

ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Особливістю управління житлово-комунальним господарством є те, що значні повноваження по управлінню цією галуззю мають місцеві органи виконавчої влади й органи місцевого самоврядування, які, в свою чергу, приймають регіональні програми розвитку підприємств галузі та організують їх виконання. Слід відзначити, що поступово, в міру продовження економічних реформ, здійснюватиметься перерозподіл функцій між органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами й організаціями в сфері будівництва, реконструкції та утримання житла з метою їх децентралізації.

Система управління житлово-комунальним господарством формує відповідну якість життя населення, культуру побуту і спосіб життя, багато в чому визначає соціально - економічний потенціал територій, їхню інвестиційну привабливість. То вдосконалення системи управління ЖКГ доцільно проводити за чотирма основними напрямками (рис. 1):

- підвищення економіко-правової ефективності функціонування системи ЖКГ;
- формування ринкових відносин у сфері управління;
- розвиток конкурентного середовища у житлово-комунальному комплексі;
- удосконалення кадрового забезпечення.

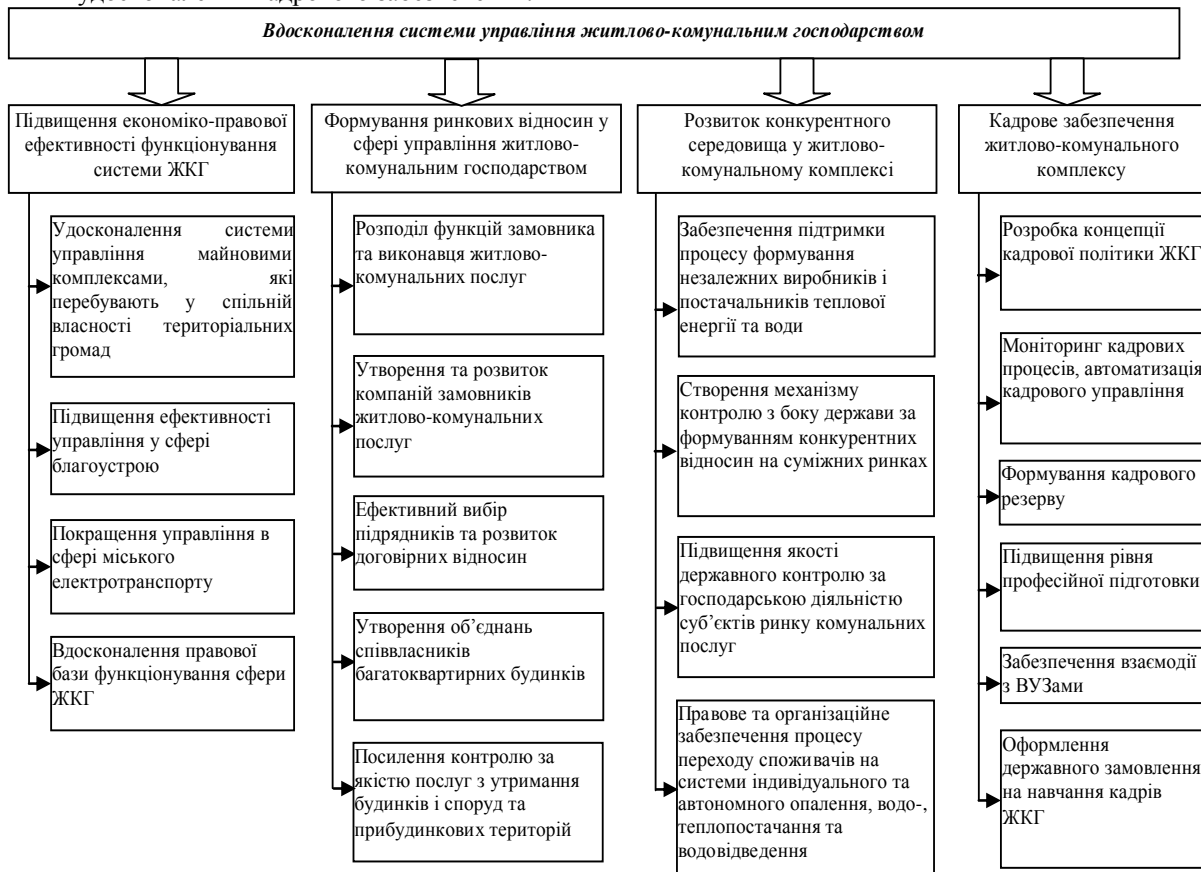


Рис.1. Напрямки вдосконалення системи управління ЖКГ

Підвищення економіко-правової ефективності функціонування системи житлово-комунального господарства необхідно проводити комплексно, з врахуванням специфіки галузі та регіональних особливостей.

Необхідно передбачати запровадження делегованого управління у житлово-комунальній сфері, яке базується на розподілі відповідальності згідно з договорами і контрактами на управління, оренду цілісного майнового комплексу або концесію.

Однією з складових комплексного підходу до розв'язування проблеми переходу до стійкого функціонування і розвитку житлово-комунальної сфери, яка забезпечує доступність житла для громадян,

підвищення стійкості та надійності функціонування ЖКГ. поліпшення якості житлово-комунальних послуг, вдосконалення механізму соціального захисту малозабезпечених верств населення, є відповідна нормативно-правова база. Її вдосконалення відноситься до першочергових заходів. Правовими засобами необхідно створити основи:

- реформування економічних відносин в ЖКГ направлених на зміну системи поточного фінансування, бюджетного фінансування, фінансування заходів з модернізації ЖКГ. ліквідацію перехресного субсидування;

- ліквідації дотаційності ЖКГ і забезпечення стабільності і достатності фінансування витрат на надання житлово-комунальних послуг;

- вдосконалення механізму соціального захисту, надання пільг, дотацій, введення диференційованих підходів до оплати житла комунальних послуг;

- формування договірних відносин між власниками житлового фонду і управляючими компаніями (їх правовий статус, функції, основні показники їхньої діяльності);

- формування договірних відносин між службами замовника і підрядними організаціями.

У процесі розвитку житлово-комунального комплексу однією з головних цілей перетворень повинна стати демонополізація обслуговування житлового фонду і формування ринку послуг, тобто розвиток ринкових відносин. Розв'язання цих завдань практично цілком знаходиться в компетенції регіональних і місцевих органів влади. Практика реформування житлово-комунального господарства протягом останніх років достатньо переконливо показує, що створення ефективних механізмів управління житлово-комунальним господарством і його інфраструктурним забезпеченням досягається шляхом чіткого визначення функцій власника житлового фонду і делегування ним на конкурсній основі не тільки підряду на обслуговування нерухомості спеціалізованим організаціям, але і функцій управління. При такому підході система управління житлово-комунальним господарством розглядається як система трьох рівнів: власник житлового фонду й інших об'єктів нерухомості; замовники житлово-комунальних послуг; підрядні організації, які забезпечують надання житлово-комунальних послуг.

Трирівнева структура здатна забезпечити заміну адміністративної системи господарювання економічною, з максимальним розвитком ринкових відносин. Тому, першим кроком на шляху до вдосконалення системи управління ЖКГ повинне стати розділення функцій замовника послуг ЖКГ і підрядників з їх надання.

Також доцільно здійснити розділення наданих функцій в муніципальних утвореннях регіонів шляхом визначення галузевих виконавських органів (служб замовника) представником власника муніципального житлового фонду, об'єктів впорядкування і технологічної частини основних фондів муніципальної інженерної інфраструктури. Служби замовника покликані виконувати функції управління цією власністю. При цьому функція управління розглядається як така, що приносить власнику майна і управляючої компанії прибуток, діяльність, що забезпечує збереження і поліпшення не тільки комунальної, але і інших видів власності.

Тому однією з цілей діяльності служб замовника буде формування конкурентного середовища у сфері надання житлово-комунальних послуг для зниження реальних витрат і підвищення їхньої якості. При формуванні або виборі служби замовника (управляючої компанії) власник (муніципалітет) повинен керуватися такими міркуваннями: служба замовника повинна бути в максимальній мірі орієнтована на задоволення потреб наймачів і власників житла в частині надання їм житлово-комунальних послуг. Така орієнтація може бути досягнута вибором відповідних організаційних і фінансових механізмів.

ПРОХОРЧУК Наталія Олегівна – магістр, Житомирського державного технологічного університету

Наукові інтереси – Проблеми та перспективи розвитку місцевих фінансів в Україні

E-mail: prohorchuk.natalya@yandex.ua

Телефон: (093)781-42-13