

**ГЛУХ М.В.**

к.ю.н., доцент, проректор з науково-педагогічної роботи Київського університету ринкових відносин, м. Київ

## **РОЛЬ ТА МІСЦЕ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В СИСТЕМІ ЖИТТЄЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**

Визначення ролі і місця ЖКГ (далі – ЖКГ) в системі життєзабезпечення дозволяє стверджувати, що житлово-комунальна сфера являється, чи не найважливішим індикатором, що характеризує ефективність загальної соціально-економічної політики в країні, від якої певною мірою залежать соціальні і економічні перетворення. Ринок житлово-комунальних послуг (далі – ЖКП) безпосередньо пов'язаний з інтересами всіх громадян, можливістю реалізації ними конституційного права на житло. Слід зауважити, що саме у сфері цього ринку зосереджені повсякденні інтереси людей, немає жодної сфери відносин, яка не мала б зв'язку з ЖКГ. Системний підхід до розвитку ЖКГ необхідний для того, щоб його вплив на інші сфери життєдіяльності був найбільш ефективним.

Реалізація системного підходу до формування і розвитку ринку ЖКП виглядає таким чином: формулювання основних напрямів розвитку ринку ЖКП, причинно-наслідковий аналіз проблем, визначення шляхів і засобів досягнення цілей, розробка понятійного апарату, визначення механізмів ухвалення рішень, розробка індикаторів оцінки стану, розробка рольової функції державних і місцевих органів публічної влади, які беруть участь в реалізації реформування. У зв'язку з цим важливим є дослідження концепції системи ЖКГ, виникає необхідність використання поняття системи житлово-комунального обслуговування, з урахуванням особливостей об'єкта. Без цього неможливо аналізувати, організувати і управляти.

Система ЖКГ – це сукупність установ, організацій і підприємств, що здійснюють підприємницьку діяльність, спрямовану на задоволення різноманітних потреб населення в послугах ЖКГ. Сфера ЖКГ характеризується соціальним значенням, виробництвом ЖКУ, організаційно-структурною побудовою, механізмами функціонування і розвитку. Тобто система ЖКГ уявляється з позицій: виробничої, ринку попиту і пропозицій на послуги ЖКГ, інституціональних проблем різних профілів. Звідси випливає, що простір ринку ЖКП характеризується наступними вимірами: інституціональним, ринковим, організаційним.

Розглядаючи ЖКГ як сферу послуг, слід зазначити, що воно виходить з економічного поняття «сфера діяльності» і соціального поняття «людина». Звідси випливає, що сферу послуг ЖКГ можна назвати соціально-організаційною категорією. Це дозволяє сформулювати і уточнити ряд понять, що стосуються підприємницького середовища ЖКГ. Наразі реформування ЖКГ вносить багато нового в тлумачення суті цього поняття. У більшості публікацій, присвячених ЖКГ, основні соціальні, економічні і правові поняття пов'язані з функцією житла. Житло розглядається як матеріальне благо, яке забезпечує збереження

фізичного існування людини в умовах різних кліматичних чинників. Реалізація функції житла залежить від стану і перспектив розвитку ЖКГ. Вже саме це поняття говорить про те, що в ньому відображено дві важливі характеристики: «житлова» і «комунальна».

Ми вважаємо, що житлова складова ЖКГ характеризується такими категоріями як «житло», «соціальна норма площі житла» тощо. Вона відображає ту сторону житлово-комунального комплексу, що забезпечує безпосереднє задоволення потреб, пов'язаних з проживанням людей.

Інша сторона ЖКГ включає поняття «комунальне» і передбачає з'ясування того, як житло пов'язане з комунікаціями, що забезпечують достатню комфортність. Комунальна складова комплексу спрямована на задоволення потреб фізіологічного (гігієнічного) характеру і сприяє задоволенню потреб, які забезпечують розвиток людини (електроенергія, телекомунікації тощо). Водночас комунальна сторона системи ЖКГ впливає на житлову, підтримуючи її стабільний стан (обслуговування, ремонт, реконструкція).

Житлова і комунальна сторони системи ЖКГ утворюють засоби виробництва – матеріальну складову галузі, оскільки в результаті їх взаємодії формується послуга ЖКГ. Таке розуміння складових системи дозволяє перейти до аналізу підсистем ЖКГ, які, як правило, виділяються за функціональною ознакою в підгалузі. Так, Д.Г. Родіонов [3] до складу ЖКГ включає наступні підгалузі: житлове господарство і ремонтно-експлуатаційне виробництво; водопостачання і водовідведення; комунальна енергетика (електро-, тепло-, газопостачання); міський транспорт; інформаційне господарство (кабельні мережі, супутникове телебачення, електронні канали зв'язку тощо); зовнішній міський благоустрій, у т.ч. озеленення; готельне господарство; побутове обслуговування (лазні, пральні, ритуальне обслуговування); вуличне освітлення. Таке різноманіття взаємозв'язків обумовлює розгляд ЖКГ як складної підприємницької системи.

ЖКГ значною мірою впливало і впливає на якість життя населення, на соціально-економічний прогрес в суспільстві. В огляді, проведеному у Великобританії в 1995 році [1], для цих цілей використовувалися 11 показників: щільність населення; житлові умови (простір і розмір житла); культура (культурні центри і спільність інтересів; життєвий стандарт; здоров'я; освіта (засоби і терміни отримання); транспорт (доступність і зручності); довкілля (забруднення та ін.); безпека.

Вважаємо за необхідне сформулювати визначення якості життя для повного розуміння спрямованості процесів реформування ЖКГ і розвитку підприємницького середовища в ньому. Якість життя (населення, громадян) є сукупною характеристикою придатності середовища проживання для задоволення потреб кожної людини окремо і досягнення позитивного соціального ефекту в цілому.

Ми вважаємо, що в умовах реформування ЖКГ серед позитивних соціально-економічних ефектів найбільш важливе значення матимуть такі:

- розширення участі громадян в управлінні житловим фондом, і, як наслідок, підвищення соціальної відповідальності і обґрунтованості в ухваленні управлінських рішень;
- істотне поліпшення санітарних і гігієнічних умов проживання, що сприяє зміцненню здоров'я і продовженню життя громадян;
- перспективне збільшення житлової і загальної площі жител на душу населення, що приведе до поліпшення демографічної ситуації і зниження соціальної напруженості в суспільстві;
- суттєве підвищення культурно-побутового сприйняття місця проживання за рахунок названих вище чинників, а також поліпшення утримання прибудинкових територій і ефективніше поводження з відходами;
- реалізація підприємницького потенціалу як керуючих компаній і підрядних (обслуговуючих) організацій, так і самих громадян – власників і наймачів житла.

Перші чотири ефекти сприяють прояву останнього, який, на наш погляд, одночасно і є ключовим чинником успіху проведення реформи ЖКГ.

Виділяють ще декілька важливих властивостей підприємницького середовища ЖКГ: невідчутність, нерозривність виробництва і споживання послуг, нездатність послуг до зберігання, непостійність якості тощо [4].

Виходячи з аналізу якісно-кількісної характеристики сучасних послуг і соціально-економічних ефектів від реформування, професором Коровіним Е.В. пропонується таке визначення підприємницького середовища ЖКГ – це сприятлива соціально-економічна ситуація в галузі, яка забезпечує економічну свободу підприємствам ЖКГ – постачальникам послуг для зайняття підприємницькою діяльністю, спрямованою на задоволення потреб громадян-споживачів в послугах комплексу [2]. Нам імпонує таке визначення, як найбільш повне для характеристики підприємництва у сфері ЖКГ.

Аналіз соціального впливу системи ЖКГ на громадян, населення, суспільство виділяє її в особливий вид і форму сервісного обслуговування і галузь сфери послуг. ЖКГ, як показано вище, задовольняє широкий спектр потреб людини. Аналіз економічного впливу системи ЖКГ показує матеріальний характер ЖКГ і наявність споживчої вартості. Отже, потрібне введення нової соціально-економічної категорії. Такою соціально-економічною категорією є обслуговуюча система ЖКГ (система житлово-комунального обслуговування), під якою пропонується розуміти сукупність взаємозв'язаних елементів підприємств ЖКГ у вигляді організацій, які обслуговують житловий фонд споживачів під управлінням керуючої компанії, ОСББ або іншої форми, що здійснюють діяльність на ринку ЖКГ.

Особливості галузі і послуг ЖКГ та введення поняття обслуговуючої системи ЖКГ дозволяють сформулювати визначення ринку ЖКГ. Ринок ЖКГ – це особливий вид економічного ринку, суб'єктами якого є, з одного боку, підприємства ЖКГ (обслуговуючі організації і керуючі компанії), а з іншої –

громадяни країни як споживачі предмета товарно-грошових відносин – ЖКП. Головна особливість цього виду ринку полягає в тому, що об'єктами відносин на ньому виступають послуги, що задовольняють основні види життєвих потреб людини що забезпечують її виживання.

**Список використаних джерел:**

1. Гринчель Б.М. Жилищная политика местных властей: уроки западноевропейского опыта и реформы в России [монография] / Гринчель Б.М., Жихаревич Б.С., Костылева Н.Е. – СПб.: Издательская фирма РАН «Наука», 1998. – 292 с.
2. Коровин Э.В. Формирование и развитие рынка жилищно-коммунальных услуг: теория и методология: дисс. ...доктора экон. наук: 08.00.05 / Коровин Эдуард Викторович. – СПб, 2006. – 302 с.
3. Родионов Д.Г. Экономико-организационные основы реформирования жилищно-коммунального хозяйства / Родионов Д.Г. – Калуга: ГУП "Облиздат", 2000. – 208 с. (монография).
4. Экономические особенности реформирования жилищно-коммунального хозяйства Санкт-Петербурга: [монография] / Горбунов А.А., Вихтюк О.В., Соловьев В.Н., Щербакова М.Д. – СПб.: Издательство «АСТЕРИОН», 2004. – 232 с.