

## РОЗВИТОК АВТОМАТИЗАЦІЇ ЖКГ: ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

**А. В. ЧЕРЕП**, доктор економічних наук, професор;

**В. А. МІСЬКО**

(Запорізький національний університет)

**Анотація.** Метою статті є дослідження особливостей сучасного стану житлово-комунального господарства (ЖКГ) та основних проблем поточного розвитку житлово-комунального господарства України. **Методика дослідження.** Вирішення поставлених у статті завдань здійснено за допомогою таких методів дослідження: аналізу та синтезу, систематизації та узагальнення. **Результати.** Сьогодні житлово-комунальне господарство міст переживає значні труднощі. Збільшується кількість старого й аварійного житлового фонду, матеріально-технічна база житлово-комунального господарства вкрай зношена, обладнання застаріле та енергомістке. У статті розглянуто особливості сучасного стану житлово-комунального господарства України. Проаналізовано проблеми та перспективи функціонування підприємств галузі в сучасних умовах. **Практична значущість результатів дослідження.** Здійснено спробу обґрунтувати найбільш важливі сторони проблемної ситуації в ЖКГ, розкрити причини незадовільної ситуації в галузі, представити наукові аргументи й міркування щодо шляхів виведення підприємств галузі на ефективний режим роботи. Запропоновано напрямки вдосконалення розвитку житлово-комунального господарства.

**Ключові слова:** житлово-комунальне господарство, житловий фонд, проблеми та перспективи функціонування.

**Постановка проблеми в загальному вигляді та зв'язок із найважливішими науковими чи практичними завданнями.** Фізичне та моральне старіння конструкцій і внутрішніх систем житлових будівель стало головною причиною зниження якості комунальних послуг, погіршення комфортності, надійності та безпечності умов проживання мешканців міст. З іншої сторони, поганий фізичний стан внутрішньобудинкових систем, низькі теплозахисні властивості огорожувальних конструкцій та відсутність у споживачів технічної можливості для керування споживанням теплової енергії призводять до невиправдано високого рівня обсягів споживання тепла й питної води.

Відповідно неухильно збільшуються обсяги нарахувань з оплати послуг із теплозабезпечення для мешканців, що особливо гостро виявилось в умовах стрімкого зростання вартості енергоносіїв в Україні.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства України розглядалися багатьма науковцями. Л. М. Письма-

ченко та І. О. Драгай розкривали теоретико-методичні засади до державного управління житлово-комунальним господарством, висвітлювали проблеми та шляхи їх вирішення [1, 2]. З. В. Герасимчук досліджував позитивні й негативні чинники діяльності підприємств житлово-комунального господарства та висловив пропозиції щодо модернізації організаційно-економічного механізму ЖКГ на загальнодержавному й регіональному рівнях [3]. В. П. Полуянов дослідив процес маркетизації житлово-комунального господарства України в контексті підвищення його ефективності з урахуванням розвитку державно-приватного партнерства; фактори інвестиційної привабливості підприємств ЖКГ; фактори інвестиційної привабливості ЖКГ для великого капіталу [4, 7, 9]. О. І. Васильєва вирішувала питання щодо визначення пріоритетів розвитку ЖКГ у розділі соціально-економічної політики держави [5]. Ю. Л. Петрушевський визначив джерела фінансування та встановив недоліки стратегічного планування модернізації сфери [6]. М. М. Забаштанський зазначив

концептуальні підходи до формування загальнодержавної інвестиційної політики й розробки вдосконалення та підвищення ефективності фінансового забезпечення суб'єктів господарювання в комунальній сфері [8]. Але невирішеними залишаються питання щодо розвитку автоматизації процесів на підприємствах ЖКГ. Відповідно, тема є актуальною і своєчасною.

**Формування цілей статті (постановка завдання).** Метою статті є дослідження особливостей сучасного стану житлово-комунального господарства та основних проблем поточного розвитку житлово-комунального господарства України.

**Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів.** Житлово-комунальне господарство – це важлива соціальна галузь, яка забезпечує населення, підприємства та організації необхідними житлово-комунальними послугами, суттєво впливає на розвиток економіки країни. У цій галузі функціонує кілька тисяч підприємств та організацій різних форм власності, які надають населенню понад 40 видів послуг на суму більше 6 млрд грн щороку. Тут використовується майже чверть основних фондів держави, зайнято 6 % працездатного населення країни:

1. Санітарно-технічні підприємства – водопостачання та водовідведення, житлово-експлуатаційні підприємства, підприємства із прибирання територій населених місць і санітарної очистки домоволодінь, пральні, лазні, купально-плавальні споруди.
2. Транспортні підприємства – міський громадський пасажирський транспорт (метрополітен, трамвай, тролейбус, фунікулер, канатні дороги, автобуси, таксі), водний транспорт місцевого призначення.
3. Енергетичні підприємства – електричні, газові й теплофікаційні розподільні мережі, опалювальні котельні, ТЕЦ та електростанції, газові заводи, які обслуговують населені пункти.

У ЖКГ України на сучасному етапі спостерігається поєднання проблем економічного, організаційного й технологічного походження. Основні проблеми, що існують у житлово-комунальній галузі:

- 1) згубність загальної системи оподаткування для обслуговувальних організацій;
- 2) низька якість житлово-комунальних послуг;

- 3) зношеність основних фондів галузі, застарілість технологій і, як наслідок, значні витрати (води, теплової енергії тощо) та низька енергоефективність (близько 70 % житлового фонду збудовано до 1970 р., зношеність основних п'яти фондів перевищує 60 %, енергоємність послуг у 2,5-3 рази перевищує показники європейських держав; якщо на початку 90-х років у середньому по Україні на 100 км комунальних мереж припадало 30-40 аварій, то останніми роками цей показник сягнув 180 аварій на 100 км водопроводу та 10-20 на 100 км мереж тепlopостачання);
- 4) високий ступінь регіональної диференціації стану забезпеченості та якості надання житлово-комунальних послуг;
- 5) невідповідність наявних інфраструктурних потужностей зростаючим вимогам та потребам;
- 6) високий рівень монополізації сфери надання житлово-комунальних послуг та слабкий розвиток конкуренції в цьому секторі;
- 7) недосконалість нормативно-правового регулювання діяльності галузі, насамперед, у сфері диверсифікації постачальників послуг;
- 8) непрозорість формування цін/тарифів за послуги та поточної діяльності підприємств ЖКГ;
- 9) неефективна система управління, злиття замовника й підрядника та водночас розрив між споживачем і замовником послуг;
- 10) незавершеність приватизації житлового фонду в частині асоціювання власників житла в багатоквартирних будинках в об'єднання співвласників (ОСББ);
- 11) недостатнє бюджетне фінансування ремонту житлового фонду;
- 12) пасивне ставлення мешканців до утримання приміщень загального користування і прибудинкових територій;
- 13) низька ефективність роботи комунальних підприємств;
- 14) недосконалість тарифної політики держави.

При цьому слід наголосити на тому, що важливою причиною низької ефективності українського ЖКГ є, зазвичай, не неефективний менеджмент, а технологічна застарілість, обумовлена тривалою, загальною для всієї національної економіки, «інвестиційною паузою», зтяжний характер якої посилюється для під-

приємств галузі через політизацію тарифоуворення. У цій ситуації спроби впровадження тарифів, що враховують необхідність повного відшкодування собівартості послуг і накопичення інвестиційних ресурсів для розвитку галузі, призводять до цінових пропозицій, що є неприйнятними, з огляду на низьку платоспроможність більшості домогосподарств.

Отже, одним із визначальних завдань центральних і місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування має стати забезпечення комплексного виконання Програми реформування ЖКГ.

Позитивним кроком в організаційному забезпеченні цього завдання є створення Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України.

З урахуванням вищенаведеного, принципово важливим є коректне визначення пріоритетів і послідовності реалізації завдань щодо реформування українського ЖКГ, радикального підвищення якості послуг, ефективності використання державних капіталовкладень у цей сектор та диверсифікації джерел інвестицій, запровадження сучасних дієвих інструментів регулювання діяльності природних монополій у цій сфері. Це вимагатиме реалізації державної політики за такими напрямками:

- послідовна демонополізація ЖКГ, створення конкурентного середовища й ринку послуг, реструктуризація підприємств та організацій цього сектору, залучення приватних підприємств до обслуговування житлового фонду;
- формування науково та економічно обґрунтованих механізмів визначення обґрунтованої вартості житлово-комунальних послуг на підставі конкурентних ринкових механізмів і сучасної системи стандартів якості, економічних механізмів заохочення енергозбереження, залучення до регулювання тарифів на комунальні послуги незалежних регуляторних органів;
- посилення можливостей впливу й відповідальності за становище в галузі ЖКГ місцевих органів влади на підґрунті збільшення рівня їх фінансової самостійності та диверсифікації джерел фінансування;
- надання державної й муніципальної фінансової підтримки процесу модернізації житлово-комунального комплексу на основі сучасних технологій і матеріалів;

- поетапний перехід на прямі договірні відносини між споживачами та постачальниками комунальних послуг і формування відповідних інституційних структур;
- створення нормативно-правової та методичної бази для забезпечення конкуренції між виконавцями за право надання житлово-комунальних послуг, які не є предметом природної монополії, заохочення залучення приватних підприємств до обслуговування житлового фонду;
- забезпечення безперебійної роботи системи житлових субсидій із метою мінімізації втрат сектору ЖКГ унаслідок недостатньої платоспроможності споживачів в умовах зростання тарифів;
- впровадження системного моніторингу органами місцевого самоврядування технічного стану житлового фонду і об'єктів інженерної інфраструктури житлово-комунального комплексу, запровадження систем обліку і регулювання споживання ресурсів (води, газу, енергії) на рівні житлового будинку;
- поширення страхових механізмів захисту житла та складових комунальної інфраструктури з можливістю термінового отримання коштів у разі виникнення ситуацій, що вимагають невідкладного вирішення;
- цілеспрямоване здійснення ефективної енергоощадної політики, спрямованої на зменшення витрат та втрат енергоносіїв у житлово-комунальному господарстві;
- запровадження дієвих механізмів реалізації державою контролюючих функцій у сфері ЖКГ, зокрема гарантування захисту прав споживачів житлово-комунальних послуг та відповідності цих послуг єдиним державним стандартам якості, регулювання діяльності природних монополій у сфері ЖКГ, забезпечення дотримання соціальних та екологічних стандартів у діяльності комунальної сфери тощо.

**Висновки із зазначених проблем і перспективи подальших досліджень у поданому напрямі.** Житлово-комунальне господарство України – одна з найбільших галузей економіки країни, яка суттєво впливає на щоденне життя кожної людини та на ситуацію у країні загалом. За весь період незалежності України в галузі накопичуються невирішені проблеми,

що дає підстави говорити про стан системної кризи, яка щодалі поглиблюється. Це загрожує безпеці життєдіяльності людей та національній безпеці країни.

Нині час рівень розвитку житлово-комунального господарства не задовольняє потреб населення, а матеріально-технічна база підприємств та організацій цієї галузі потребує розширення й удосконалення. Галузь потребує створення автоматизованих систем управління житлово-комунальним господарством із використанням нових електронно-обчислювальних машин на всіх рівнях, що забезпечить підвищення ефективності цієї галузі народного господарства, призведе до поліпшення наданих населенню комунальних послуг.

Для розвитку потужностей житлово-комунального господарства, а також створення підприємств та організацій недержавної форми власності з утримання і ремонту об'єктів цієї галузі, що є передумовою створення ринку житлово-комунальних послуг населенню, необхідно залучити інвестиції.

Успішне проведення реформи забезпечення стабільного функціонування житлово-комунального господарства регіону потребує вивчення особливостей та основних проблем, визначення стратегічних напрямів його розвитку, пов'язаних із підвищенням якості житлово-комунальних послуг і рівня задоволення житлових потреб різних слоїв населення. Проведене дослідження дозволило визначити реальні проблеми галузі й пошуки перспективних напрямів їх вирішення. Визначено цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ регіону та виділено основні напрями стратегії розвитку житлово-комунального господарства регіонів України, серед яких найважливішим є створення фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки ЖКГ.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Драган І. О. Державне управління розвитком житлово-комунального господарства й принципи його реформування / І. О. Драган // Економіка та держава. – 2009. – № 4. – С. 87–90.
2. Пісьмаченко Л. М. Державне управління у галузі житлового і комунального господарства: проблеми та шляхи їх вирішення / Л. М. Пісьмаченко // Економіка та держава. – 2008. – № 4. – С. 74–76.
3. Герасимчук З. В. Організаційно-економічний механізм функціонування житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] / З. В. Герасимчук, К. О. Витрищук // Економічний форум. – 2011. – № 4. – Режим доступу: [http://archive.nbu.gov.ua/portal/soc\\_gum/ekfor/2011\\_4/35.pdf](http://archive.nbu.gov.ua/portal/soc_gum/ekfor/2011_4/35.pdf) (дата звернення: 9.12.2017). – Назва з екрана.
4. Полуянов В. П. Процесс маркетинга коммунального хозяйства [Електронний ресурс] / В. П. Полуянов, Р. С. Кравченко. – Режим доступу: [http://ea.donntu.edu.ua:8080/jspui/bitstream/123456789/17209/1/Kravchenko\\_1.pdf](http://ea.donntu.edu.ua:8080/jspui/bitstream/123456789/17209/1/Kravchenko_1.pdf) (дата звернення: 9.12.2017). – Назва з екрана.
5. Васильєва О. І. Пріоритети розвитку житлово-комунального господарства в соціально-економічній політиці держави [Електронний ресурс] / О. І. Васильєва. – Режим доступу: [http://archive.nbu.gov.ua/portal/Soc\\_Gum%20/Nrzd/2011\\_1/3.pdf](http://archive.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum%20/Nrzd/2011_1/3.pdf) (дата звернення: 9.12.2017). – Назва з екрана.
6. Петрушевський Ю. Л. Фінансове забезпечення реформування ЖКГ України [Електронний ресурс] / Ю. Л. Петрушевський, О. І. Попадюк // Ефективна економіка. – 2012. – № 4. – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1086> (дата звернення: 9.12.2017). – Назва з екрана.
7. Полуянов В. П. Факторы инвестиционной привлекательности предприятий коммунальной инфраструктуры для крупного капитала [Електронний ресурс] / В. П. Полуянов // Теоретичні і практичні аспекти економіки та інтелектуальної власності. – 2012. – Вип. 1, т. 1. – Режим доступу: [http://archive.nbu.gov.ua/portal/Soc\\_Gum%20/Traeiv/2012\\_1\\_1/17.pdf](http://archive.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum%20/Traeiv/2012_1_1/17.pdf) (дата звернення: 9.12.2017). – Назва з екрана.
8. Забаштанський М. М. Концептуальні підходи до формування політики фінансового забезпечення суб'єктів господарювання комунальної сфери / М. М. Забаштанський // Актуальні проблеми економіки. – 2010. – № 1. – С. 103–108.



9. Полуянов В. П. Формирование институциональных основ развития рынка жилищно-коммунальных услуг в Украине: тарифная политика [Электронный ресурс] / В. П. Полуянов, А. Ю. Савенко // Научные труды ДонНТУ. – Сер. : Экономическая. – 2007. – Вып. 31-2. – Режим доступа: [http://library.donntu.edu.ua/fem/vip31-2/31-2\\_25.pdf](http://library.donntu.edu.ua/fem/vip31-2/31-2_25.pdf) (дата звернення: 9.12.2017). – Назва з екрана.
10. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004–2010 роки : Закон України від 24 червня 2004 року № 1869 // Урядовий кур'єр. – 2004. – 17 серпня. – С. 11.
11. Про прискорення реформування житлово-комунального господарства : Указ Президента України від 19 жовтня 1999 року № 1351/99 // Юридичний вісник України. – 1999. – 3 листопада. – С. 14
4. Poluyanov, V. P. & Kravchenko, R. S. (n.d.). Protsess marketyzatsyy kommunalnogo khoziaistva [The process of marketing the municipal economy]. Retrieved from [http://ea.donntu.edu.ua:8080/jspui/bitstream/123456789/17209/1/Kravchenko\\_1.pdf](http://ea.donntu.edu.ua:8080/jspui/bitstream/123456789/17209/1/Kravchenko_1.pdf) (accessed 9 December 2017) [in Ukrainian].
5. Vasiliev, O. I. (2011). *Priorytety rozvytku zhytlovo-komunalnoho hospodarstva v sotsialno-ekonomichnii politytsi derzhavy* [Priorities of the development of housing and communal services in the state's socio-economic policy]. Retrieved from [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/Soc\\_Gum%20/Nrzd/2011\\_1/3.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum%20/Nrzd/2011_1/3.pdf) (accessed 9 December 2017) [in Ukrainian].
6. Petrushevsky, Yu. L. & Popadyuk O. I. (2012). Finansove zabezpechennia reformuvannia ZhKH Ukrainy [Financial support of housing and communal services reform in Ukraine]. *Efektivna ekonomika – Effective economy*, 4. Retrieved from <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1086> (accessed 9 December 2017) [in Ukrainian].

## REFERENCES

1. Dragan, I. O. (2009). Derzhavne upravlinnia rozvytkom zhytlovo-komunalnoho hospodarstva u pryntsyu yoho reformuvannia [Public administration of housing and communal services development and principles of its reformation]. *Ekonomika ta derzhava – Economy and the state*, 4, 87–90 [in Ukrainian].
2. Pismachenko, L. M. (2008). Derzhavne upravlinnia u haluzi zhytlovoho i komunalnoho hospodarstva: problemy ta shliakhy yikh vyrishennia [Public administration in the field of housing and communal services: problems and ways of their solution]. *Ekonomika ta derzhava – Economy and the state*, 4, 74–76 [in Ukrainian].
3. Gerasimchuk, Z. V. & Vitryshchuk, K. O. (2011). Orhanizatsiino-ekonomichniy mekhanizm funktsionuvannia zhytlovo-komunalnoho hospodarstva [Organizational and economic mechanism of functioning of housing and communal services]. *Ekonomichniy forum – Economic forum*, 4. Retrieved from [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/ekfor/2011\\_4/35.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/ekfor/2011_4/35.pdf) (accessed 9 December 2017) [in Ukrainian].
7. Poluyanov, V. P. (2012). Faktory investicionnoy privlekatel'nosti predpriyatij kommunal'noj infrastruktury dlja krupnogo kapitala [Factors of investment attractiveness of utilities infrastructure enterprises for large capital]. *Teoretychni i praktychni aspekty ekonomiky ta intelektualnoi vlasnosti – Theoretical and practical aspects of economics and intellectual property*, 1, Vol. 1. Retrieved from [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/Soc\\_Gum%20/Tpaeiv/2012\\_1\\_1/17.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum%20/Tpaeiv/2012_1_1/17.pdf) (accessed 9 December 2017) [in Russian].
8. Zabastansky, M. M. (2010). Kontseptualni pidkhody do formuvannia polityky finansovoho zabezpechennia sub'ektiv hospodariuvannia komunalnoi sfery [Conceptual approaches to the formation of the policy of financial provision of the subjects of management of the communal sphere]. *Aktualni problemy ekonomiky – Actual problems of the economy*, 1, 103–108 [in Ukrainian].
9. Poluyanov, V. P. & Savenko, A. Yu. (2007). Formirovanie institucional'nyh osnov razvitiya rynku zhilishhno-kommunal'nyh uslug v Ukraine: tarifnaja politika [Formation of institutional foundations for the development of the housing and communal services market

in Ukraine: tariff policy]. *Nauchnye trudy DonNTU. – Serija: jekonomicheskaja – Scientific works of DonNTU. Series: economic*, (31-2). Retrieved from [http://library.donntu.edu.ua/fem/vip31-2/31-2\\_25.pdf](http://library.donntu.edu.ua/fem/vip31-2/31-2_25.pdf) (accessed 9 December 2017) [in Ukrainian].

10. Zakon Ukrainy “Pro Zahalnodержавnu prohramu reformuvannia i rozvytku zhytlovo-komunalnoho hospodarstva na 2004-2010 roky” vid 24 chervnia 2004 roku № 1869 [Law of Ukraine “About the National Program of

Reforming and Development of Housing and Communal Services for 2004–2010” from June 24, 2004 № 1869] Uriadovyi kurier – Uriadovy Courier, August 17, 11 [in Ukrainian].

11. Pro pryskorennia reformuvannia zhytlovo-komunalnoho hospodarstva : 19 zhovtnia 1999 roku №1351/99 [On accelerating the reform of housing and communal services: October 19, 1999, No. 1351/99]. Yurydychnyi Visnyk Ukrainy – Legal Bulletin of Ukraine, 3 November, 14 [in Ukrainian].

**А. В. Череп**, доктор экономических наук, профессор; **В. А. Мисько** (Запорожский национальный университет). **Развитие автоматизации ЖКХ: проблемы и перспективы.**

**Аннотация.** Целью статьи является исследование особенности современного состояния жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) и основных проблем его текущего развития в Украине. **Методика исследования.** Решение поставленных в статье задач осуществлено с помощью таких общенаучных и специальных методов исследования: анализа и синтеза, систематизации и обобщения, диалектического подхода. **Результаты.** Сегодня жилищно-коммунальное хозяйство городов переживает значительные трудности. Увеличивается количество ветхого и аварийного жилого фонда, материально-техническая база жилищно-коммунального хозяйства крайне изношена, оборудование устаревшее и энергоемкое. В статье рассмотрены особенности современного состояния жилищно-коммунального хозяйства Украины. Проанализированы проблемы и перспективы функционирования предприятий отрасли в современных условиях. **Практическая значимость результатов исследования.** Осуществлена попытка обосновать наиболее важные стороны проблемной ситуации в ЖКХ, раскрыть причины неудовлетворительной ситуации в отрасли, представить научные аргументы и соображения о путях вывода предприятий отрасли на эффективный режим работы. Предложены направления совершенствования развития жилищно-коммунального хозяйства.

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, жилой фонд, проблемы и перспективы функционирования.

**A. Cherep**, Dc. Econ. Sci., Professor; **V. Misco** (Zaporizhzhya National University). **Development of automation of the LCC: problems and perspectives.**

**Annotation.** The purpose of the article is to study the features of the current state of housing and communal services and the main problems of the its current development in Ukraine. **Methodology of research.** The research methods: analysis and synthesis, systematization and synthesis, dialectical approach. **Findings.** Today, housing and communal services of cities are experiencing considerable difficulties. The number of old and emergency housing stock is increasing, the material and technical base of the housing and communal services is extremely worn out, equipment is outdated and energy resources. The article considers the features of the current state of housing and communal services in Ukraine. The problems and perspectives of functioning of the industry in the modern conditions are analyzed. **Practical value.** An attempt has been made to substantiate the most important aspects of the problem situation in the housing and communal services, to reveal the reasons for the unsatisfactory situation in the industry, to present scientific arguments and considerations regarding the ways of removing the enterprises of the industry to an efficient working regime. Areas of improvement of housing and communal services development are offered.

**Keywords:** housing and communal services; housing; problems and perspectives of functioning.