

## **ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И НАПРАВЛЕНИЯ ОКАЗАНИЯ ПАРТНЕРСКОЙ ПОДДЕРЖКИ ГОСУДАРСТВА В РАЗВИТИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДОВ УКРАИНЫ**

*Бабаев В.Н., д-р наук гос. управления, профессор, ректор Харьковского национального университета городского хозяйства имени А.Н. Бекетова, Дымченко Е.В., д-р экон. наук, профессор, зав. кафедрой экономики предприятия, бизнес-администрирования и регионального развития, Торкатюк В. И., д-р техн. наук, профессор, профессор кафедры экономики предприятия, бизнес-администрирования и регионального развития, Шутенко Л.Н., д-р техн. наук, профессор, почетный ректор Харьковского национального университета городского хозяйства имени А.Н. Бекетова, Стадник Г.В., канд. экон. наук, профессор, первый проректор Харьковского национального университета городского хозяйства имени А.Н. Бекетова, Якунин А.В., доцент кафедры высшей математики, Бутник Д.В, Кухтин Е.В., ассистенты кафедры экономики предприятия, бизнес-администрирования и регионального развития, Рябовол Н.Н., студентка Харьковский национальный университет городского хозяйства имени А.Н. Бекетова*

Осуществление жилищной политики в настоящее время определяется рядом законодательно-правовых актов на государственном уровне, среди которых важная роль отводится реализации государственной программы «Жилище».

Сущность жилищной стратегии в условиях рыночных отношений определяется условиями взаимодействия между государством и рынками с учетом взаимосвязей доходов населения, темпов воспроизводства жилого фонда. Поэтому главной особенностью реализации жилищной стратегии является взаимоотношение рыночного и социального жилища с учетом проявления двух составляющих – социально-экономического и архитектурно-строительного факторов.

В этой связи важнейшими задачами государства в решении проблемы воспроизводства жилищного фонда является оказание партнерской поддержки в развитии жилого фонда.

Основным источником финансирования ремонтно-эксплуатационной деятельности в жилищной сфере продолжают оставаться бюджетные средства. В этой связи меры по повышению оплаты жилья и коммунальных услуг до перехода к полной оплате затрат не снижает остроты проблемы изыскания средств на капитальный ремонт и реконструкцию жилищного фонда города.

ЖКХ – это естественная монополия, которая при умелом

государственном регулировании должна и может функционировать высокоэффективно. Эксперименты, риски с жизненно важными коммунальными объектами (приватизация, концессия и т.д.), обслуживающими большое количество людей без абсолютной уверенности в их целесообразности, просто не допустимы

Опыт показывает, что за годы реформ, начиная с 1992 г., в жилищно-коммунальном хозяйстве сколько-нибудь существенных преобразований не произошло. Меры, принимаемые государством, не принесли ожидаемых результатов, так как они не носили комплексный характер и были декларативными. В результате отрасль стала отстойником нерешенных проблем, а аварийность на объектах ЖКХ уже рассматривается как угроза безопасности страны.

Особенно остро кризисное состояние отрасли проявляется в осенне-зимний период. В среднем за отопительный период происходит около 250 тысяч различных нарушений в системах теплоснабжения, около 200 тысяч в системах водоснабжения, среди которых более ста крупных аварий, срок ликвидации последствий которых превышает предельно допустимое время. И это только те аварии, которые приобрели широкую известность и попали в статистическую отчетность. Общий уровень аварийности на 100 км сети в теплоснабжении составляет до 250 аварий, а в водоснабжении – более 70. За последние годы аварийность на объектах ЖКХ, а также количество техногенных разрушений с тяжелыми последствиями удвоилась, возросло в 2-3 раза время ликвидации последствий аварий и катастроф. Это значит, что снизилась надежность и устойчивость работы систем жизнеобеспечения населения.

Наиболее рациональным режимом работы отрасли в условиях дефицита ресурсов является недопущение перехода за критическую точку, для чего необходимо осуществлять мониторинг состояния систем жизнеобеспечения, менять или отремонтировать в ближайшее время определенную часть сетей и оборудования (по нашей оценке около 50%). В противном случае не вложенные вовремя или вложенные в недостаточном объеме средства для воспроизводства, «возвращения» надежности параметров системы потребуют их вложения примерно в квадратичной зависимости от недоремонта и упущенного срока.

Модернизация этих систем может быть осуществлена при поддержке привлеченных партнеров в два-три года, что даст возможность в последующие годы создать все предпосылки для завершения реформы и дальнейшего развития отрасли.

Но, прежде всего, необходимо навести порядок в учете имущества ЖКХ. На всех уровнях, во всех организациях, провести инвентаризацию всех объектов ЖКХ, тщательный мониторинг по определению их истинного

состояния. Без наличия данной достоверной информации трудно разрабатывать программы развития отрасли.

Важными направлениями модернизации ЖКХ являются также совершенствование законодательства, формирование новых отношений собственников в жилищной сфере.

Главным из них, как уже отмечалось, является партнерство как согласование интересов государства, работодателей, бизнеса.

Роль системы партнерства в условиях финансового кризиса все более возрастает, в формате которого необходимо объективно проанализировать причины и масштабы кризиса, взвешенно и расчетливо оценить резервы и рационально использовать их для возврата к устойчивому экономическому росту. Необходимо принять меры по достойной оплате труда работников отрасли, их социальной защите. Низкая заработная плата порождает значительную текучесть кадров, острую социальную напряженность в трудовых коллективах

ЖКХ представляет собой экономическую систему, тесно интегрированную в экономику города. ЖКХ является ключевым элементом территориального рынка. Жилищный сектор является одним из крупных работодателей, также является сектором экономики, который постоянно пользуется потребительским спросом, и соответственно является очень хорошей базой по привлечению инвестиционных средств.

Сложившаяся ситуация в ЖКХ, отражает всю недееспособность нашей жилищной сферы, «умирание» всего комплекса, и втягивание во все большие проблемы. Все это указывает на его важнейшую – стратегическую роль в развитии и на необходимость реформирования данной сферы.

В условиях осуществления реструктуризации экономики ЖКХ, ее технологической перестройки значительно возрастают роль и значение своевременного и качественного анализа финансового состояния предприятия и изыскание путей его укрепления, повышения финансовой устойчивости предприятия.

Проведенные исследования современных рыночных реформ существования ЖКХ показали, что требуются изменения социально-экономической среды и институциональных параметров, в которых происходит жилищно-коммунальная деятельность.

Нужна реструктуризация жилищно-коммунальных предприятий с привлечением партнеров, вложением инвестиций, что позволит улучшить деятельность ЖКХ, повысить прибыльность, увеличить рентабельность, снизить расходы.