

протиріччя. Так, в окремих із них зазначається, що інвестиційний потенціал – “міра спроможності національної економіки та її окремих суб’єктів без порушення господарських пропорцій і зниження інституціонально визнаного рівня споживання і попиту, забезпечити фінансування свого розширеного розвитку” [1, с. 6]. Джерела його формування не враховують регіональних особливостей, представлені як сукупність власного інвестиційного потенціалу держави та недержавного інвестиційного потенціалу [1, с. 11].

На думку автора, такий концептуальний підхід до інвестиційного потенціалу не враховує інтелектуально-інформаційних ресурсів з притаманними їм властивостями: критичності, відповідності, ефективності, цільової єдності, глобальності та обов’язково, відтворювання, а також ресурсів фондового ринку.

Інші наукові школи в інвестиційному потенціалі вбачають сукупність ресурсів, віднесених до інвестиційних за критерієм можливого їх вкладення в статутний капітал.

Література.

1. Єгоров А.І. Формування і реалізація інвестиційного потенціалу в перехідній економіці на основі фіскального регулювання: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. техн. наук: спец. 08.04.01 / А.І. Єгоров. – Х, 2002. – 18 с.

2. Стеченко Д.М. Інноваційні форми регіонального розвитку: навч. посібник / Д.М. Стеченко – К.: Вища шк., 2002. – 254 с.

ЧИННИКИ ЕФЕКТИВНОСТІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ РЕФОРМИ В ДЕРЖАВІ

***Рибачук В.А., к.держ.упр., докторант,
Чорноморський державний університет ім. П. Могили***

В Україні збудовано багато житла, проте майже в усіх регіонах житлова проблема продовжує залишатися гострою, а будівництво житла - пріоритетним. Колись принадна радянська ідея "Кожній сім'ї по окремій квартирі до 2000 року" не могла бути виконана у великих містах за об'єктивними законами міського розвитку. Неможливо виконати її і сьогодні, якщо не змінити сам підхід, усю методологію. Як показав попередній радянський досвід, масова забудова типовим

житлом зовсім не обов'язково веде до вирішення житлового питання. Будь-яке масове будівництво, пов'язане з полегшеним порядком надання житла, притягає в це місто ще більший приплив населення, тому дефіцит квартир неминуче, закономірно зберігається.

Абсолютно очевидно, що там, де реформи ЖКГ проводяться без урахування рівня добробуту основних мас населення і без аналізу громадської думки, вони породжують соціальну напруженість, йдуть з відставанням від термінів і параметрів, встановлених державною програмою.

До того ж, не в усіх регіонах України повною мірою використовуються наявні можливості по здійсненню контролю за дотриманням стандартів якості послуг ЖКГ, якісному проведенню фінансового і технологічного аудиту житлово-комунальних тарифів. Регіональні органи влади недостатньо впливають на формування ринкового середовища у сфері виробництва робіт з експлуатації і ремонту інженерних систем міст і населених пунктів.

Одним з найважливіших чинників неефективності житлово-комунальної реформи стало і залишається невміння організувати виконання її заходів. Спочатку реформування житлово-комунальної сфери у рамках Програм проведення житлово - комунальної реформи на 1999-2001, 2002-2005 роки і на період до 2010 року [1, с. 22], було спрямовано на реалізацію таких напрямів, як: демонополізація житлово-комунального господарства, розвиток конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, удосконалення системи фінансування житлово-комунального господарства, сплати житла і комунальних послуг та системи соціального захисту населення, здійснення ефективної тарифної політики, що мало б забезпечити безбиткове функціонування підприємств ЖКГ; удосконалення системи управління в галузі ЖКГ, забезпечення державного регулювання і контролю щодо використання та утримання житлового фонду і об'єктів комунального призначення, запровадження договірних відносин між замовниками, виробниками, виконавцями та споживачами житлово-комунальних послуг. У свою чергу Загальнодержавна програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки [2] була спрямована на рішення таких основних завдань, як: організація ефективного управління у сфері виробництва і надання житлово-комунальних

послуг; поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг; забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства; технічне переоснащення житлово-комунального господарства, скорочення питомих показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів на виробництво житлово-комунальних послуг; залучення інвестицій та співпраця з міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями; забезпечення широкої громадської підтримки державної політики реформування та розвитку житлово-комунального господарства.

Проте здійснення цієї Програми спочатку не було підкріплене ні організаційно, ні ресурсами. У Програмі не були врегульовані співпраця та взаємодія державних органів та органів місцевого самоврядування у здійсненні реформи та функціонуванні ЖКГ. Недостатньо обґрунтованими були положення щодо створення керуючих компаній - посередників між споживачами і постачальниками житлово-комунальних послуг, що обумовлювало виникнення проблем з управлінням житловим фондом, передачею (делегуванням) повноважень. При цьому споживач і власник житла, як основний суб'єкт комунальних послуг, залишався осторонь. Загалом програма не забезпечувала досягнення балансу у розподілі управлінських та регулюючих функцій між основними суб'єктами ЖКГ - населенням, приватними власниками, територіальними громадами, органами самоврядування та державною владою. Незважаючи на її позитивні установки, в результаті значного невиконання заходів, передбачених Програмою, а також не охопленням деяких проблем гострота житлової проблеми не лише не була знята, але навіть посилилася. Це частково пояснюється суттєвим недофінансуванням виконання завдань Програми з Державного бюджету України та декларативним характером Загальнодержавної програми в частині її фінансового забезпечення з інших джерел.

Так, за кошти Державного бюджету України очікувалося фінансування лише заходів з технічного переоснащення житлово-комунального господарства, нормативно-правове та науково-технічне забезпечення виконання Програми. Іншими джерелами фінансування заходів Програми визначалися кошти місцевих бюджетів, підприємств

житлово-комунального господарства, міжнародних фінансових інститутів на умовах кредиту чи технічної допомоги, іноземні інвестиції, кошти фізичних та юридичних осіб по схемі залучення приватного сектора в діяльність підприємств, а також кредити вітчизняних банків. Прогнозувалося залучити коштів на загальну суму 34813 млн. грн., з яких кошти Державного бюджету – 3513 млн. грн., кошти місцевих бюджетів – 12592 млн. грн., кошти підприємств – 10225 млн. грн. та з інших джерел планувалося залучити 8483 млн. грн. [3].

Проблемами щодо коштів місцевих бюджетів стали відсутність критеріїв залучення коштів місцевих бюджетів, коштів підприємств та відсутність механізмів залучення коштів із інших джерел (зокрема, таких як: гранти, кредити міжнародних організацій, благодійні внески; іноземні інвестиції та кошти фізичних і юридичних осіб, що залучаються шляхом приватизації підприємств житлово-комунального господарства, передачі об'єктів галузі в управління, оренду, концесію; кредити вітчизняних комерційних банків). Відсутнє також економічне обґрунтування очікуваних обсягів залучення коштів з інших джерел, оскільки не були визначені механізми залучення коштів із інших джерел. Програмою не було передбачено створення економічних стимулів до залучення коштів власників житлових та нежитлових приміщень у багатоквартирному житловому фонді на капітальні поліпшення житла на умовах співфінансування з попереднім власником та надання, відповідно, державної підтримки таким власникам.

Література.

1. Житло та комунальні послуги: законодавство і судова практика: бюлетень законодавства і юридичної практики України. – 2008. – №3. – 272с.
2. Законодавчі аспекти регулювання відносин в житлово-комунальному господарстві / В.І. Сергієнко, В.І. Торкатюк, А.М. Шутенко, О.М. Олещенко. – Харків: ХНАМГ, 2007. – 262 с.
3. Оцінка техніко-економічного стану об'єктів інфраструктури та виробничих фондів України: [монографія] / Б.М. Данилишин, М.А. Хвесик, М.Х. Корецький, О.І. Дадій. – Донецьк: ТОВ «Юго-Восток, Лта», 2008. – 375 с.