УДК 322.14

Гуцул Я. В.
Буковинський державний фінансово-економічний університет

СУЧАСНИЙ СТАН, КЛЮЧОВІ ПРОБЛЕМИ ТА ОСНОВНІ ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА МІСТА

У статті проаналізовано основні показники роботи житлово-комунального комплексу міста, виявлено проблеми розвитку даної галузі та запропоновано можливі заходи для її подальшого розвитку.
Ключові слова: житлово-комунальне господарство, реформування, управління, ринкові відносини.

Постановка проблеми. Становлення ринкової, соціально орієнтованої економіки вимагає нових підходів до регулювання такої сфери, як житлово-комунальна, через яку реалізуються інтереси кожної людини.

Ця надзвичайно важлива галузь надає фізичним і юридичним особам необхідні житлово-комунальні послуги та забезпечує життєдіяльність усього суспільного організму. Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – це важлива соціальна галузь, яка забезпечує населення, підприємства та організації необхідними житлово-комунальними послугами, суттєво впливає на розвиток економіки країни. Тому дослідження стану, пошук напрямків розвитку та розробка конкретних заходів з удосконалення функціонування цієї сфери народного господарства, особливо на місцевому рівні, є завжди актуальним.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Серед праць вітчизняних вчених-економістів, господарників, фахівців у галузі управління і регулювання економіки, присвячені ринковим трансформаціям її житлово-комунального сектора слід відзначити розробки К.О. Витрищук, З.В. Герасимчук, О.І. Васильєвої, Н.М. Галазюк та інших [1-3].

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Житлово-комунальне господарство є найбільш технічно відсталою галуззю економіки майже всіх міст України з багатьма проблемами, які останнім часом особливо загострилися. Враховуючи важливість нормального функціонування ЖКГ, його вплив на соціальну сферу України, необхідно дослідити його стан, виявити проблеми та знайти шляхи їх вирішення у кожному місті. У цій статті зосередимо увагу, зокрема, на ЖКГ міста Чернівці.

Мета статті. Метою статті є розгляд основних особливостей функціонування житлово-комунального сектору міста Чернівці, характеристика окремих сторін проблемної ситуації у цій сфері, наведення міркувань щодо шляхів виведення підприємств галузі на ефективний режим роботи.

Виклад основного матеріалу. Проаналізуємо проблеми житлово-комунального господарства на матеріалах м. Чернівців, яке налічує 25 підприємств і організацій, які забезпечують надання послуг з тепло- та водопостачання, водовідведення, ремонту, будівництва і утримання доріг, експлуатації та утримання мереж вуличного освітлення, житлового фонду, інвентаризації будівель та споруд, перевезення пасажирів електротранспортом, благоустрою і озеленення міста, збирання, вивезення та утилізації побутових відходів, а також надання ритуальних послуг.

Одна із важливих ділянок житлово-комунальної сфери є утримання житлового фонду комунальної власності громади міста, що станом на 01.01.2013 р. нараховує 2829 будинків, загальною площею більш ніж 3,1 млн. кв. м.

На виконання заходів з реалізації основних завдань загальнодержавної Програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства, розвинутого конкурентного середовища на ринку послуг в місті відбувся поділ функцій управління житловим фондом комунальної власності та його утримання через КЖРЕПи в т.ч. з елементами приватного утримання, приватними підприємствами та об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

Більшість квартир в багатоквартирних будинках міста чернівчанами вже приватизована. Тобто де-юре житловий будинок – власність територіальної громади, де-факто – власність мешканців приватизованих квартир.

Як показує практика, однією з найбільш ефективних форм володіння та управління спільним майном (власністю) в житловій сфері є створення органів самоорганізації населення, як то об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, будинковий комітет тощо (ОСББ, ОСН).

Всього в місті створено 224 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які утримують 245 будинків загальною площею понад 505,6 тис. кв. метрів, що складає близько 14,5% від загальної площі будинків комунальної власності. Кількість створених об'єднань співвласників по роках відображена на рис. 1.

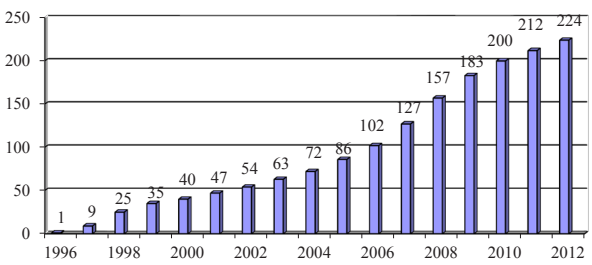

Рис. 1. Кількість створених об'єднань співвласників по роках

У рамках реалізації міської Програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства комунальної власності територіальної громади постійно приділяється увага відновленню житлового фонду.

Так, впродовж 2012 року на капітальний ремонт і реконструкцію житлового фонду спрямовано 10085,5 тис. грн. Проти минулого року (2011 р.) обсяги зменшилися на 5583,7 тис. грн. через обмеженість фінансування. На капітальний ремонт житлового фонду за 2010-2012 роки спрямо-

© Гуцул Я. В., 2014

вано з міського бюджету 38060,4 тис. грн. в т.ч. за 2012 рік 10056,1 тис. грн. (табл. 1).

Слід зазначити, що фізичні об'єми (роботи) виконані в повному обсязі, однак неосвоєння коштів спричинене тим, що казначейською службою не проведені всі проплати за виконані роботи.

На поточний ремонт житлового фонду за 2010-2012 роки спрямовано 38060,4 тис. грн. в т.ч. за 2012 рік 15376,0 тис. грн. Проти минулого року (2011 рік) обсяги зменшилися на 2489,9 тис. грн. через обмеженість фінансування на цю складову видатків. Загалом та по районах міста інформацію наведено у табл. 2.

Одним із пріоритетних напрямків з благоустрою міста впродовж останніх двох років стало влаштування нових зон відпочинку для дітей та підлітків шляхом влаштування дитячих, дитячо-спортивних та спортивних майданчиків. Так, впродовж 2011-2012 років влаштовано 55 таких майданчиків (23 у 2011 році і 32 у 2012 році).

Теплопостачання у м. Чернівцях здійснює міське комунальне підприємство (МКП) «Чернівцітеплокомуненерго». На балансі підприємства знаходиться 89 котелень, 25 теплових розподільчих пунктів, 110,0 км. теплових магістральних мереж у двотрубному обчисленні.

Відповідно до звітних даних, МКП «Чернівцітеплокомуненерго» за 2012 рік отримало доходи від реалізації усіх послуг на загальну суму 126 113,7 тис. грн. (без ПДВ), що на 14,2% більше, порівняно з минулим роком.

Станом на 01.01.2013 року на технічному обслуговуванні КП «Чернівціміськліфт» знаходиться 612 ліфтів, в тому числі 349 ліфтів в житлових будинках комунальної власності територіальної громади м. Чернівців, 100 ліфта в будинках ОСББ, 89 ліфтів в будинках ЖБК, ЖБТ та відомчому житловому фонді, 74 ліфтів на інших будівлях (готелі , лікарняні заклади, промислові підприємства, тощо), з них в 197 ліфтів закінчився нормативний термін експлуатації. Обсяг виконаних робіт по технічному обслуговуванню ліфтів в 2012 р. збільшився в порівнянні з 2011 р. на 1,3% і становить 3,5 тис. грн.

У 2012 році на реконструкцію, капітальний та поточний ремонти, утримання доріг департаментом житлово-комунального господарства міської ради освоєно 42,0 млн. грн., в тому числі: на погашення заборгованості – 1,8 млн. грн., на утримання доріг – 12,0 млн. грн., на поточний ремонт доріг – 6,7 млн. грн, на будівництво, реконструкцію і капітальний ремонт доріг і міжбудинкових проїздів – 21,5 млн. грн. Але не проведено розрахунки з підрядними організаціями за виконані роботи на суму – 5,9 млн. грн. (ремонт доріг).

Сформувалася оптимальна мережа громадського транспорту, яка складається з 49 автобусних та 8 тролейбусних маршрутів. Протягом 2012 року електротранспортом перевезено 38,6 млн. пасажирів. У загальних обсягах пасажирських перевезень питома вага міського електротранспорту складала 64 відсотка. Міським пасажирським автомобільним транспортом перевезено 24,7 млн. пасажирів або 36 відсотків від загального обсягу перевезень всіма видами пасажирського транспорту [4].

Попри наявність позитивних зрушень у функціонуванні житлово-комунального господарства міста, проблеми цієї галузі є надзвичайно актуальними для його жителів. З метою визначення пріоритетних тем для розвитку громади, вирішення проблем у сфері соціально-економічного та гуманітарного розвитку з 1 по 8 жовтня Всеукраїнською громадською організацією «Громадянська мережа «Опора» у Чернівцях було проведено експертне опитування. У ході опитування експерти ідентифікували найактуальніші проблеми громади у соціально-економічній та гуманітарній сферах. Найактуальнішими, згідно даних опитування, виявилися проблеми сприяння розвитку малого бізнесу, будівництва та експлуатації доріг місцевого значення, реформування ЖКГ, реформування системи муніципального транспорту, ремонту та розбудови інфраструктури (тепломережі, паркінги) [6].

Основними проблемами у функціонуванні житлово-комунального господарства міста є:

– наявна заборгованість населення та інших споживачів за надані житлово-комунальні послуги;

– зношеність основних фондів;

– незначні інвестиції в розвиток та реконструкцію об'єктів комунального господарства [5].

Недостатнє забезпечення фінансовими ресурсами, постійні неплатежі споживачів за отримані послуги спричинили значне відставання доходів підприємств і організацій галузі від експлуатаційних витрат, що позбавляє їх можливості розвивати виробництво, поповнювати обігові кошти та поновлювати основні фонди. Внаслідок цього на

Таблиця 1

Обсяги робіт по капітальному ремонту житлового фонду м. Чернівці

тис. грн.

Назва району	2010 рік	2011 рік	План на 2012 рік	Факт 2012 рік	% виконання плану на 2012 рік	Відхилення (+ / –) 2012 року до 2011 року
Шевченківський	5022,2	7994.781	701.242	4699.617	99.9	-3295.164
Першотравневий	7185,1	6893.624	4773.345	4755.536	99.6	-2138.088
Садгірський	920,8	751.342	610.910	600.910	98.4	-150.432
Всього по місту	13128,1	15639.747	10085.497	10056.0	99.7	-5583.684

Таблиця 2

Обсяги робіт по поточному ремонту житлового фонду м. Чернівці

тис. грн.

Назва району	2010 рік	2011 рік	План на 2012 рік	Факт 2012 рік	% виконання плану на 2012 рік	Відхилення (+ / –) 2012 року до 2011 року
Шевченківській	10868,1	10096,3	11561,8	9026,8	8,1	- 1069,5
Першотравневий	6265,1	6889,8	6795,6	5665,8	3,4	- 1224,0
Садгірський	822,9	879,8	970,3	683,4	0,4	- 196,4
Всього по місту	17868,5	17865,9	19327,7	15376,0	0,0	- 2489,9

підприємствах та організаціях галузі продовжує функціонувати значна частина морально застарілого обладнання (котли, насоси та інше обладнання), інженерні мережі заміна яких могла би значною мірою сприяти економії енергоресурсів та зменшенню кінцевої вартості житлово-комунальних послуг.

На даний час підприємства галузі неспроможні ефективно працювати в ринкових умовах і надавати споживачам послуги належного рівня та якості, не дивлячись на те, що за останні два-три роки в галузі зменшується дебіторська та кредиторська заборгованості.

Більша частина житлових будинків збудована до 1940 року, рівень їх інженерного обладнання, технічний стан мереж не відповідають сучасним вимогам.

Протяжність мереж водопроводу становить 401,2 км, з них 160,4 км (40%) перебувають в аварійному стані і потребують капітального ремонту.

Протяжність каналізаційних мереж складає 261,1км, з них в аварійному стані – 100,7 км (38,6%), що приводить до забруднення навколишнього середовища.

Основні засоби водопровідно-каналізаційного господарства амортизовані більше як на 60%, фізично застарілі, що приводить до значних фінансових втрат.

Висока вартість теплопостачання та недостатня його якість змусила суб'єктів господарювання та незначної частини населення, що має високий рівень доходів, встановлювати автономні джерела опалення. Це в свою чергу призводить до розбалансування централізованої системи опалення та погіршення екології в житлових масивах.

Технічний стан світлотехнічного обладнання та мереж МКП «Міськсвітло» не повністю відповідає сучасним вимогам, висока ступінь фізичного та морального зносу обладнання і мереж зовнішнього освітлення, за попередніми розрахунками, призводить до перевитрат електроенергії майже до 20% від установленої норми.

Тролейбусний парк амортизований на 83 відсотки. Із 103 тролейбусів 86 експлуатується понад 10 років. Із 86,8 км контактної мережі заміні підлягає 28,0 км в 2 нитки (23%). Через обмеженість коштів на придбання нових запасних частин, вузлів і агрегатів підприємство змушене виконувати великозатратні роботи по реставрації зношених деталей.

Для досягнення мети реформування галузі необхідно вирішити питання щодо:

– оптимізації виробничої та територіальної інфраструктури житлово-комунального господарства відповідно до потреб населення;

– створення умов для надання житлово-комунальних послуг за доступними цінами;

– оновлення виробничої бази галузі з урахуванням новітніх технологій, запровадження інноваційної моделі розвитку житлово-комунального господарства;

– підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, радикального зниження енергоємності виробництва, підвищення енергоефективності будинків, створення стимулів та умов для переходу на раціональне використання та економне витрачання енергоресурсів;

– стимулювання приватної підприємницької ініціативи у виконанні завдань розвитку житлового фонду та комунальної інфраструктури;

– мінімізації техногенного впливу галузі на навколишнє середовище і людину в цілому;

– поліпшення якості управління житлом та комунальною інфраструктурою.

Доцільно було б також:

– спростити систему оплати за ЖКГ (оплата онлайн);

– забезпечити прозоре формування тарифів із залученням незалежних експертів;

– надати об'єкти ЖКГ у концесію, з урахуванням соціальних проблем місцевої громади;

– запровадити програму співфінансування енергозбереження (власники житла і мерія) ;

– увести в дію сучасні технології утилізації сміття;

– придбати «Реміксер» для якісного ремонту всіх доріг міста;

– створити повноцінну інфраструктуру для людей з особливими потребами;

– побудувати притулок для тварин;

– налагодити діючу систему штрафів за забруднення та руйнування міста.

Висновки і пропозиції. Провівши дослідження стану житлово-комунального господарства міста Чернівці можемо визначити, що основними проблемами галузі є недостатність фінансування, зношеність основних фондів, застарілість технологій та значна втрата ресурсів і як загальний наслідок – низька якість житлово-комунальних послуг. Запропонована система заходів дозволить привести житлово-комунальний комплекс в режим беззбиткового функціонування при забезпеченні стандартів якості надання житлово-комунальних послуг і умов проживання громадян.

Список літератури:

1. Герасимчук З.В. Організаційно-економічний механізм функціонування житлово-комунального господарства / З.В. Герасимчук, К.О. Витрищук // Економічний форум : наук. журн. – Луцьк : РВВ ЛНТУ, 2011. – № 4. – С. 266-271.
2. Васильєва О.І. Пріоритети розвитку житлово-комунального господарства в соціально-економічній політиці держави / О.І. Васильєва [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://archive.nbuv.gov.ua/ portal/soc_gum/Nrzd/2011_1/3.pdf.
3. Галазюк Н.М. Основні напрями реформування житлово-комунального господарства в трансформаційній економіці України // Н.М. Галазюк, С.С. Іваночко, А.А. Кіпершайн // Науковий вісник НЛТУ України. – 2010. – Вип. 20.7. – С. 143-148.
4. Інформація про роботу департаменту житлово-комунального господарства за 2012 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://chernivtsy.eu/portal/informatsiya-pro-robotu-departamentu-zhitlovo-komunal-nogo-gospodarstva-za-2012.
5. Програма економічного і соціального розвитку міста Чернівців на 2013 рік [Електронний ресурс]. – Режим доступу : chernivtsy.eu/portal/f/mr/ses2012031-695-d.doc.
6. Чернівці: результати експертного опитування [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://opora.rv.ua.

Гуцул Я. В.
Буковинский государственный финансово-экономический университет

СОСТОЯНИЕ, КЛЮЧЕВЫЕ ПРОБЛЕМЫ И ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА

Резюме
В статье проанализированы основные показатели работы жилищно-коммунального комплекса города, определены проблемы развития данной отрасли и предложены возможные варианты её дальнейшего развития.
Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, реформирование, руководство, рыночные отношения.

Gutsul Y. V.
Bukovina State Finance and Economics University

CURRENT SITUATION, MAIN PROBLEMS AND TENDENCIAS OF THE TOWNS HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

Summary
The paper considers the main indicators of housing and communal services in Chernivtsi, studied problems of the industry and proposed possible measures for its further development.
Key words: housing and communal services, reform, management, market relations.

УДК 347.78

Джемелінська Л. В.
Національний технічний університет України «Київський політехнічний інститут»

УПРАВЛІННЯ ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЮ ВЛАСНІСТЮ НА ПРОМИСЛОВОМУ ПІДПРИЄМСТВІ

Досліджено теоретичні питання управління інтелектуальною власністю на промисловому підприємстві. Визначено основні завдання управління інтелектуальною власністю на підприємстві, узагальнені визначення поняття управління інтелектуальною власністю. Встановлено функції управління об'єктами промислової власності, розглянуто фактори, які впливають на комерційну значущість об'єктів інтелектуальної власності. Проведено аналіз активності вітчизняних підприємств щодо створення та використання об'єктів промислової власності.
Ключові слова: управління інтелектуальною власністю, оцінка об'єктів інтелектуальної власності, промислове підприємство, інноваційна діяльність, конкурентоспроможність продукції, нематеріальні активи.

Постановка проблеми. Конкурентоспроможність промислової продукції визначається ступенем задоволення різноманітних, іноді суперечливих вимог споживачів, здатністю формувати нові потреби, склад яких та їх пріоритетність залежить як від виду продукції, так і типу споживача. Вона тісно пов'язана з інноваціями, об'єктами промислової власності, які є засобом створення нових конкурентних переваг, дозволяють розширювати обсяги й номенклатуру виробництва, зберігати існуючі ринки збуту і виходити на нові. Управління інтелектуальною власністю на підприємстві дозволяє ефективно використовувати і впроваджувати об'єкти промислової власності у виробництво, тому особливе місце належить розробці теоретичних аспектів та практичних рекомендацій управління конкурентоспроможністю продукції створеної з використанням об'єктів промислової власності.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичною основою проведеного дослідження стали наукові концепції і наукові розробки вчених з проблем управління інтелектуальною власністю, конкурентоспроможністю продукції й інноваціями. Питання управління інтелектуальною власністю розглянуті в працях Ю.Л. Борно, П.Т Бубенко, М.В Вачевського, Ю.М.Кузнєцова, П.М Цибульова., В.П. Чеботарьова, В.Г. Зінова., А.Ю. Шатранова, А.В. Тодосійчука, Ж.Р. Валєєвої та ін.

Теоретичні аспекти ролі інновацій в економічній системі знайшли відображення в наукових працях В.П. Александрової, Г.О. Андрощука, Л.Л. Антонюк, Ю.М. Бажала, Л.К. Безчасного, А.В. Богданова, О.Б. Бутнік-Сіверського, А.В. Войчака, Н.П. Гончарової, Я.І. Домбровського, В.Я. Кардаша, Н.Д. Кондратьєва, Н.В. Краснокутської, Н.В. Куденко, О.О. Лапко, Д. Львова, О. Менша, Л.І. Нейолова, В.Ф. Обремчук, В.І. Павлова, С.Ф. Покропивного, А.М. Поручника, А.О. Старостіної, А.Д. Святоцького, С.М. Соболя, Д.М. Черваньова, Н. Чухрай, Т.І. Щедріної, М.А. Яковенко та інших.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Однак, незважаючи на значну кількість літератури, де аналізуються теоретичні аспекти управління інтелектуальною власністю на підприємстві та питання ролі інновацій в економічній діяльності підприємств, недостатньо досліджено основні завдання управління інтелектуальною власністю на підприємстві, функції управління об'єктами промислової власності, не визначені фактори, які впливають на комерційну значущість об'єктів інтелектуальної власності.

© Джемелінська Л. В., 2014