

за допомогою проведення реструктуризації. Стратегічна реструктуризація бізнесу являє собою ефективний спосіб збільшення його вартості, що є наважливішим критерієм сучасного ефективного управління. На відміну від оперативної, стратегічна реструктуризація спрямована на підвищення інвестиційної привабливості бізнесу і зростання його вартості [5]. Таким чином, реструктуризація під впливом постійних змін зовнішнього і внутрішнього середовища перебуває у безперервному процесі перетворень системи функціонування підприємства, що зумовлює перехід до вартісно-орієнтованого управління.

Висновки. Саме показники діяльності підприємства визначають вартість, яка не буває короткостроковою та інтегрує в собі показники, що відображають фінансовий стан підприємства і його місце в середовищі.

Як результат, створюються сприятливі умови для інвестування економічного розвитку за рахунок національних та іноземних капіталовкладень, ввезення новітньої техніки і технологій, здатних забезпечити виробництво та вихід на новий рівень конкурентоспроможних послуг.

Таким чином, метою створення санаторно-курортних зон є залучення іноземних та внутрішніх інвестицій до проектів будівництва та експлуатації туристичних і рекреаційних об'єктів, задоволення існуючого попиту в споживанні послуг туризму і рекреації, стабілізація існуючих та створення нових туристичних потоків.

Туристично-рекреційні зони поряд з додатковим залученням підприємницьких інвестицій і кредитних ресурсів дозволяють вирішити комплекс економічних, екологічних, соціальних, наукових та інших проблем пов'язаних з використанням природоресурсного потенціалу території, в тому числі: здійснити реконструкцію матеріально-технічної бази курортів, розширити спектр туристично-рекреційних послуг, вирішити проблеми зайнятості в основній та супутніх галузях, підвищити рівень життя населення в цілому.

Література

1. Андропов О.М. Стан рекреаційного комплексу України // Економіка і Екологія. – 2005. - № 24. - С. 21-25.
2. Арутюнян М.І. Розвиток ринку міжнародного туризму в Україні: Автореф. дис. канд. екон. наук: 08.07.02 / Київський міжнародний ун-т цивільної авіації. – К., 2000. – 19 с.
3. Балабанов И.Т. Основы финансового менеджмента. Как управлять финансовым капиталом? - М.: Финансы и статистика, 1994. – 480 с.
4. Бейдик О.О. Рекреаційно-туристські ресурси України: методологія та методика аналізу, термінологія, районування: Монографія. – К.: ВПЦ “Київський університет”, 2001. – 395 с.
5. Бланк И.А. Финансовый менеджмент. – К.: Ника – Центр, Эльга, 2001. – 528 с.
6. Модильяни Фр., Миллер М. Сколько стоит фирма: Теорема ММ: Пер. с англ. – М.: Дело, 1999. – 272 с.
7. Шеремет А.Д., Сайфулин Р.С. Финансы предприятий - М.: Инфра-м, 2008. – 208 с.

Надійшла 09.04.2010

УДК 351.821

Н. В. МОРОЗ

Національний університет «Львівська політехніка»

РЕАЛІЗАЦІЯ РЕФОРМУВАННЯ У СФЕРІ УТРИМАННЯ ЖИТЛА

Розглянуто сучасний стан житлового фонду України, процес реалізації реформування у сфері утримання житла та запропоновано заходи із сприяння ефективному управлінню існуючим житловим фондом.

The modern state of housing fund of Ukraine is considered, process of realization of reformation in the field of maintenance of habitation and measures are offered from assistance an effective management an existent housing fund.

Ключові слова: житловий фонд, реформування, тарифна політика, житлово-комунальне господарство.

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – це галузь, яка забезпечує першочергові потреби населення та суттєво впливає на створення необхідних умов для функціонування всього господарства країни.

Система ЖКГ представлена виробниками і споживачами житлово-комунальних послуг. Споживачі житлово-комунальних послуг формують попит, що має забезпечити їм нормальні санітарно-гігієнічні та безпечні умови життя. Величина попиту на житлово-комунальні послуги, в першу чергу, залежить від ціни послуг і доходу споживачів.

Сфера ЖКГ налічує ряд підгалузей, серед яких пріоритетною є житлове господарство.

Основними проблемами, що притаманні житлово-комунальним підприємствам є: несвоєчасна оплата споживачів за надані їм послуги, нерегульованість регіональної тарифної політики у сфері

житлового господарства, нестача чітких принципів житлової політики держави і програми підтримки фінансування житлового господарства, незадоволення споживачів рівнем якості послуг та рівнем обслуговування.

Теоретичні та прикладні аспекти комплексної проблеми реструктуризації житлово-комунального господарства досліджувалися у наукових працях вчених-економістів. Вагомий внесок у розвиток цієї проблеми зробили В.О. Гавриленко (розробка теоретико-методичних та практичних рекомендацій реформування підприємств житлово-комунального господарства на засадах інноваційних технологій та інструментів реструктуризації), В.П. Полуянов (практичні заходи щодо підвищення ефективності функціонування окремих житлово-комунальних підприємств, їх об'єднань і галузі на основі вдосконалення організаційно-економічного механізму), С.Ю. Юр'єва (механізм усунення розривів між доходами й витратами та їх збалансування завдяки впровадженню притаманних кожному будинку заходів, направлених як на підвищення доходів, так і скорочення витрат), Є.М. Гелеверя (розробка теоретичних та методичних засад удосконалення організаційно-економічного механізму утримання житлового фонду в період активізації трансформаційних процесів в економіці України) та ін. [1–4].

Наукові здобутки цих та інших вчених мають важливе значення. Проте проблема реформування галузі житлового господарства потребує подальшого дослідження.

Завданням статті є дослідити процес реалізації реформування у сфері утримання житла та запропонувати шляхи вдосконалення даного процесу.

Житловий фонд України на початок 2010 року складає 10,2 млн. будинків загальною площею 1066,6 млн. кв. м, у тому числі комунальної власності – 238,2 тис. будинків загальною площею 67,5 млн. кв. м, або 2,3% будинків житлового фонду країни.

До категорії старих та аварійних житлових будинків віднесено по Україні 60,7 тис. житлових будинків загальною площею 5,1 млн. кв. м, тобто 0,6% житлового фонду країни, де постійно проживають 145,7 тис. мешканців. За 2009 рік кількість аварійних будинків зросла на 1081 одиницю (6,2%).

Житловий фонд будинків перших масових серій (60-70-х років забудови) складає близько 72 млн. кв. метрів і потребує заміни або реконструкції. Фактично кожний четвертий міський житель проживає у житлових приміщеннях, які мають незадовільний технічний стан, низькі експлуатаційні якості та вичерпали свій експлуатаційний ресурс.

Витрати на капітальний ремонт житлового фонду збільшилися на 10,8% у порівнянні з показником 2008 року, але вони значно менші від потреби.

Недостатня комфортність, низька енергоефективність житлових будинків перших масових серій, їх значний фізичний і моральний знос потребують вирішення проблеми капітального ремонту (реконструкції) житла із застосуванням сучасних енергозберігаючих технологій, матеріалів та обладнання.

Разом з тим, фінансово-економічний стан підприємств з утримання житлового фонду залишається складним, про що свідчить наявність збитків станом на 1 січня 2010 року в сумі 145,7 млн. грн.

Основними причинами збитковості підприємств є дебіторська заборгованість споживачів послуг з утримання будинків і прибудинкових територій (рівень розрахунків населення становить 91,9 %) та неврегульованість тарифної політики.

За даними моніторингу у 2009 році на більшості базових підприємств були переглянуті тарифи на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, зокрема у 17 містах (Сімферополь, Вінниця, Луцьк, Дніпропетровськ, Ужгород, Івано-Франківськ, Кіровоград, Львів, Миколаїв, Рівне, Суми, Харків, Хмельницький, Черкаси, Чернігів, Київ, Севастополь).

Однак, стовідсотковий рівень відшкодування собівартості тарифами для населення досягнуто лише у 11 містах (Дніпропетровськ, Ужгород, Запоріжжя, Кіровоград, Миколаїв, Харків, Херсон, Хмельницький, Черкаси, Чернігів, Севастополь).

Найвищі тарифи для населення серед обласних центрів станом на 01.01.2010 року на послуги з утримання будинків і споруд (середньозважені) – у містах Черкаси (1,6 грн./м кв.) та Київ (1,7 грн./м кв.) [5].

Неврегульованість тарифної політики, прийняття органами місцевого самоврядування тарифів нижчими від собівартості продуктування послуг з утримання житла унеможливило забезпечення нормативних вимог щодо утримання будинків і, як результат, призводить до їх руйнації.

З 1 січня 2010 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки», прийнятий 11 червня 2009 року Верховною Радою України, яким затверджено Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки. В програмі визначено наступні пріоритети:

- розвиток державного регулювання діяльності природних монополій на ринку комунальних послуг;
- формування державної житлової політики, створення розвинутого конкурентного середовища на ринку обслуговування житла, у тому числі впровадження комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду із залученням інвесторів-забудовників на конкурсних засадах;
- забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства;
- технічне переоснащення житлово-комунального господарства, скорочення питомих показників

використання енергетичних і матеріальних ресурсів, необхідних для надання житлово-комунальних послуг, у тому числі створення дієвого і прозорого механізму стимулювання використання альтернативних джерел енергії та видів палива;

- залучення інвестицій і співпраця з міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями;

- залучення громадськості до процесів формування житлової політики та реформування житлово-комунального господарства [6].

На сьогодні є певний досвід щодо впровадження альтернативних форм управління житловим фондом.

Зокрема, станом на 01.01.2010 р. в Україні налічується 10232 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, що становить більше 13% житлових будинків, які мають п'ять і більше поверхів.

За 2009 рік утворено 1566 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, що дорівнює кількості об'єднань, створених у 2008 році. Найвищі показники – у Донецькій (505), Дніпропетровській (102) та Львівській (119) областях. Низький рівень створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків протягом 2009 року спостерігався у Київській (27), Одеській (27), Житомирській (14), Рівненській (26), Кіровоградській (7), Чернігівській (12), Сумській (7) областях.

Одним із шляхів вирішення питання капітального ремонту будинків, де створено ОСББ, має стати кредитування цих заходів за участі співвласників будинку – власників квартир у ньому. На досягнення цієї мети спрямований грантів проект у містах Ніжин та Бердичів з опрацювання механізму отримання довгострокових без іпотечних позик на капітальний ремонт житлових будинків ОСББ у рамках проекту «Стале самоуправління багатоквартирних будинків», що фінансується Програмою соціальних перетворень у Центральній та Східній Європі (MATRA) Міністерства закордонних справ Королівства Нідерландів.

Негативно впливає на процес створення та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в Україні відсутність управляючих компаній, низький рівень розвитку конкурентного середовища у сфері управління та утримання житлового фонду.

На початковій стадії перебуває процес запровадження визнаного в усьому світі інституту управителів багатоквартирного будинку.

У 2009 році до утримання житлового фонду залучено 518 приватних підприємств, у тому числі в Донецькій області їх кількість досягла 104, у Полтавській області – 29 та у м. Києві – 69 одиниць.

У Вінницькій, Волинській, Закарпатській, Івано-Франківській, Київській, Тернопільській, Хмельницькій, Чернівецькій областях, місті Севастополі до утримання житла не залучено жодного приватного підприємства.

У минулому році створено 66 служб єдиного замовника (СЄЗ), з яких у м. Києві 10, у Донецькій області 34 одиниці, у тому числі 31 в містах і 3 в районах. Не створено жодної СЄЗ в АР Крим, Волинській, Закарпатській, Запорізькій, Івано-Франківській, Кіровоградській, Луганській, Полтавській, Рівненській, Тернопільській, Хмельницькій, Черкаській, Чернівецькій областях та місті Севастополі [5].

Незважаючи на позитивні зрушення, які мають місце у сфері утримання житлового фонду, необхідна активізація роботи в даному напрямку.

У світлі вищенаведеного принципово важливим є коректне визначення пріоритетів подальшого реформування у сфері утримання житлового фонду:

- реформування відносин в управлінні житловим фондом шляхом залучення до цього процесу власників квартир;

- послідовна демонополізація ЖКГ, створення конкурентного середовища і ринку послуг, реструктуризація підприємств і організацій цього сектору, залучення приватних підприємств до обслуговування житлового фонду;

- посилення можливостей впливу та відповідальності за становище в галузі ЖКГ місцевих органів влади на підґрунті збільшення рівня їх фінансової самостійності та диверсифікації джерел фінансування;

- 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 з метою мінімізації втрат сектору ЖКГ внаслідок недостатньої платоспроможності споживачів в умовах зростання тарифів;

- цілеспрямоване здійснення ефективної енергоощадної політики, спрямованої на зменшення витрат та втрат енергоносіїв у житлово-комунальному господарстві;

- запровадження механізму державного регулювання тарифів на житлово-комунальні послуги.

Реалізація поставлених завдань дасть істотний поштовх до розвитку реальних ринкових механізмів в житлово-комунальному господарстві, підвищенню якості і зниженню вартості послуг, зростання рівня добробуту населення.

В Україні протягом останніх десятиліть спостерігається погіршення технічного та економічного стану ЖКГ. Це обумовлено як суб'єктивними, так і значною мірою об'єктивними причинами: органи

місцевого самоврядування одержали у спадщину дуже зношену інфраструктуру і не отримали фінансових можливостей для її реконструкції та модернізації; стратегічні прорахунки в проведенні приватизації житла (приватизація тільки площі квартир без місць загального користування), відсутність комплексного підходу до впровадження ринкових відносин у ЖКГ; недосконалість законодавства та нормативної бази, недостатність висококваліфікованих фахівців-менеджерів, здатних приймати правильні рішення в умовах ринку; фінансова нестабільність, відсутність власних коштів і непривабливість галузі для зовнішніх інвесторів та ін. призвели до кризового стану цю життєзабезпечуючу сферу.

Реструктуризація житлових організацій повинна виступати складовою реформи житлово-комунального господарства. Проблеми ЖКГ на сучасному етапі не можуть бути розв'язані тільки органами місцевого самоврядування, а набули загальнодержавного значення. Житлове господарство потребує кардинальних технічних та економічних змін.

Література

1. Реструктуризація підприємств житлово-комунального господарства : дис... канд. екон. наук : 08.06.01 / Європейський ун-т. / Гавриленко В.О. – К., 2005. – 24 с.
- 2.. Організаційно-економічний механізм підвищення ефективності підприємств житлово-комунального господарства : дис... д-ра екон. наук : 08.06.01 / НАН України; Інститут економіки промисловості. / Полуянов В.П. – Донецьк, 2005. – 29 с.
3. Організаційно-економічний механізм реформування житлового господарства (на прикладі Харківського регіону) : дис... канд. наук : 08.10.01 / Юр'єва С. Ю. – 2007.
- 4 Удосконалення організаційно-економічного механізму утримання житлового фонду регіону : дис... канд. екон. наук : 08.10.01 / Харківська національна академія міського господарства. / Гелеверя С. М. – Х., 2005. – 20 с.
5. <http://www.minjkg.gov.ua/>
6. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки» від 11.06.09 №1511 – VI. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.lizakon.gov.ua

Надійшла 24.03.2010

УДК 339.564(477.46)

Н. Я. ПТЕЛЬ

Уманський національний університет садівництва

НАПРЯМИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ВИКОРИСТАННЯ ЕКСПОРТНОГО ПОТЕНЦІАЛУ ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Проаналізовано динаміку і географію зовнішньої торгівлі підприємств Черкаської області, узагальнено основні проблеми та окреслено напрями підвищення ефективності використання експортного потенціалу як на регіональному, так і на державному рівнях.

In the article are analysed the dynamics and geography of foreign trade of enterprises of the Cherkasy area, general basic problems and outlined directions of increase of efficiency of the export potential of regional and state levels.

Ключові слова: експорт, імпорт, експортний потенціал, зовнішньоторговельна діяльність.

Вступ. Сучасні тенденції у зовнішній торгівлі України не залишають сумніву у тому, що необхідна умова інтенсифікації зовнішньоекономічної діяльності на сучасному етапі — потреба підвищити ефективність використання вітчизняного експортного потенціалу. В умовах глобалізації місце країни у міжнародних відносинах, в системі світового господарства, її вплив на загальносвітові процеси, які формують не лише економічний, а й політичний авторитет країни та її значимість значною мірою залежать від рівня розвитку експортного потенціалу. Тому якщо Україна хоче зайняти гідне місце в сучасному світі, її зовнішньоекономічна стратегія повинна бути зорієнтованою на максимально ефективне використання і розвиток експортного потенціалу як на загальнодержавному, так і на регіональному рівнях.

Реалізація експортного потенціалу країни та використання переваг від світової торгівлі потребують формування ефективного механізму розвитку зовнішньоекономічної діяльності, аналізу експортних можливостей регіонів та проблем їх реалізації, насамперед, з точки зору оцінки потенціалу, стану зовнішньоекономічних зв'язків, аграрної та торговельної політики.

Теоретико-методичні засади формування й активізації використання експортного потенціалу знайшли своє відображення в роботах О.М. Кириченко, В.І. Губенко, Т. Марченко, В. Сіденко, М.Т. Шафікова, А.Я. Степанова, Н.В. Іванової, О.М. Сальник, І. Скорнякової, В.В. Юхименко та ін. вчених. Водночас деякі аспекти потребують уточнення, а проблеми оцінки експортного потенціалу – перегляду через зміни, що відбуваються у світовій та національній економіці. Це визначило актуальність дослідження,