

Чернова Г. В. к.г.н., ст. викл.
Вінницький державний педагогічний університет імені Михайла
Коцюбинського

ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, житловий фонд, благоустрій території.

Вступ. Постановка проблеми. Житлово-комунальне господарство – це одна з важливих та пріоритетних галузей національного господарського комплексу, яка забезпечує умови нормальної життєдіяльності населення та значною мірою визначає соціально-економічні показники розвитку суспільства.

Галузь має життєво важливе значення як для населення, так і для функціонування господарства регіону. Загалом, без розвинутої інфраструктури, яка створюється та забезпечується підприємствами житлово-комунального господарства, неможливе повноцінне існування будь-якої адміністративно-територіальної одиниці.

В умовах переходу до ринкової економіки, забезпечення ефективного функціонування житлово-комунального господарства на регіональному рівні є одним з ключових аспектів трансформування національної економіки. Досягнення рівня розвитку галузі, при якому б задовольнялися потреби користувачів послуг, вимагає розробки науково обґрунтованих програм реформування житлово-комунального господарства, реалізація яких сприятиме як розв'язанню соціально-економічних проблем галузі так і забезпеченню її ефективності в цілому.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми регіонального розвитку і реформування житлово-комунального господарства знайшли своє відображення у наукових роботах багатьох вчених. Значний внесок у розробку даної тематики здійснили Б.М. Данилишин, М.І. Долішній, Т.М. Качала, Г.О. Крамаренко, Г.І. Онищук, Т.М. Строкань, А. П. Скорик, Д.М. Стеченко, М.І. Фащевський, Л.Г. Чернюк, Є. Петрук, у працях яких наводиться широкий спектр підходів до розв'язання даних проблем.

Разом з тим, в умовах формування в державі соціально орієнтованої ринкової економіки, теоретичні та прикладні аспекти реформування та ефективності роботи житлово-комунального господарства конкретних регіонів потребують подальшого опрацювання. Це зумовило необхідність дослідження територіальної організації житлово-комунального господарства та соціально-економічної ефективності його функціонування, а також обґрунтування напрямків розвитку галузі на рівні регіону.

Формулювання цілей статті. Постановка завдання. Оцінка сучасного стану розвитку житлово-комунального господарства Вінницької області, його функціонально-компонентної та територіальної структур, здійснення аналізу проблем, які гальмують розвиток житлово-комунального господарства регіону та визначення пріоритетних напрямів його розвитку в умовах ринкової економіки.

Виклад основного матеріалу. Житлово-комунальне господарство має низку специфічних особливостей, що характеризують його як складну, багатоелементну, динамічну організаційно-економічну систему. Таким чином, можна стверджувати, що *житлово-комунальне господарство (ЖКГ)* – це галузь, яка має системний характер і спрямована на задоволення суспільних потреб, функціонування господарського комплексу, задоволення комунально-побутових потреб населення відповідно до нормативів і національних стандартів, підтримання у належному стані житлових будинків і житлових приміщень.

До функцій, які виконує житлово-комунальне господарство, можна віднести соціальну, екологічну, регуляторну, урбанізаційно-регіональну і

фіскальну. Всі ці функції є взаємопов'язаними та взаємодоповнюючими одна одну в економічному просторі України.

Житлово-комунальне господарство — соціально зорієнтована ланка економіки країни, багатогалузевий господарський комплекс, функціональним призначенням якого є задоволення житлово-комунальних потреб населення, підприємств, установ та організацій, що забезпечує реалізацію відповідних прав і захист здоров'я громадян, сприяє соціально-економічному розвитку та зміцненню безпеки держави. До завдань цієї галузі належить забезпечення потреб людей у житлі, воді, теплі, енергоресурсами, організація утилізації відходів життєдіяльності, надання транспортних послуг населенню в межах населеного пункту.

Говорячи про склад житлово-комунального господарства за галузевою ознакою, насамперед у ньому можна виокремити дві потужні підгалузі:

1) житлове господарство (утримання й експлуатація житлового фонду, гуртожитків, житлове будівництво та управління житловим господарством);

2) комунальне господарство (комунальне і побутове енерго- та водопостачання, каналізаційне господарство, санітарно-технічна очистка і прибирання територій населених місць, зовнішній благоустрій і освітлення вулиць, готельне господарство, громадський міський пасажирський транспорт та ін.) [3, с. 59].

На кожного жителя області сьогодні припадає 26,8 м² загальної площі житла. За цим показником Вінниччина посідає друге місце серед регіонів України. Порівняно з 2000 р. середній розмір житлової площі на одного жителя області збільшився на 2,7 м² у зв'язку зі збільшенням загального розміру житлового фонду та зменшенням чисельності населення (рис. 1).

Задоволення потреби населення у житлі вирішується шляхом будівництва власних індивідуальних помешкань, придбання житла у новозбудованих багатоквартирних житлових будинках, купівлі помешкань на вторинному ринку, отримання соціального житла на пільгових умовах. У 2011 р. введено в експлуатацію 2527 квартир (за 2010 р. – 2189) загальною площею 321 тис. м². У сільській місцевості введено в експлуатацію 107 тис. м², у міських поселеннях – 214 тис. м².

У 2012 р. прийнято в експлуатацію 322,3 тис. м² загальної площі житла. Обсяг прийнятого в експлуатацію житла за 2012 р. порівняно з 2011 р. зріс на 0,3% [2]. Частка Вінницької області у загальнодержавному введенні в експлуатацію житла становить 3,9%. За цим показником Вінниччина посіла 13 місце серед регіонів України. За 2012 р. обсяги прийнятого в експлуатацію житла зросли у 19 районах області, найбільше житла збудовано у м. Вінниці (36,5%).

Щороку, невеликими темпами, поліпшується благоустрій населених пунктів. Так, станом на початок 2012 р. питома вага обладнаної загальної площі у житловому фонді складала: водопроводом – 31,8%, каналізацією – 30,5%, опаленням – 39,4%, газом – 82,3% [2].

Питома вага обладнання житлового фонду водопроводом, каналізацією, опаленням, газом, гарячим водопостачанням в міських і сільських поселеннях в 2011 р. демонструє рис. 2.

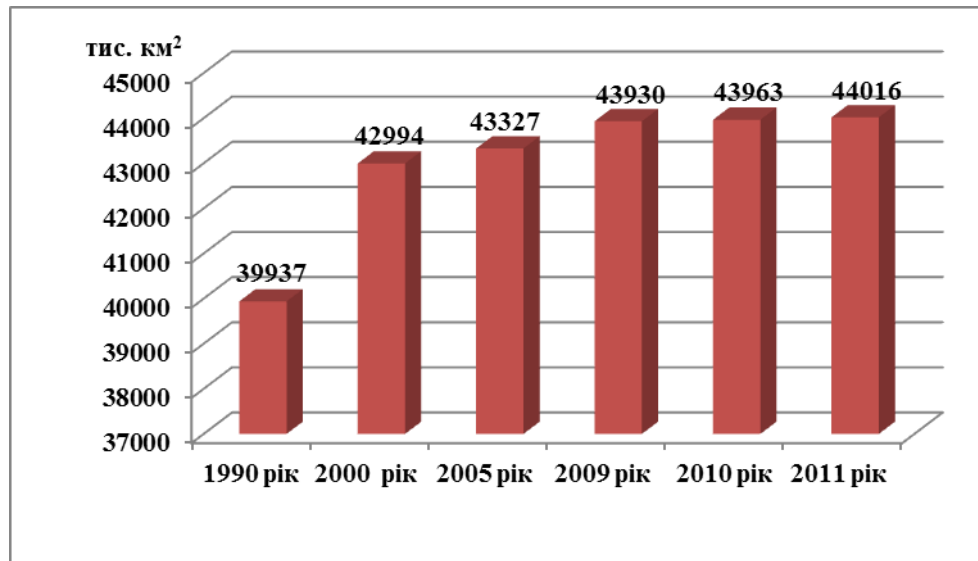


Рис. 1 Площа житлового фонду Вінницької області протягом 1990-2011 рр. (тис. км²)

Міські поселення краще забезпечені водопроводом, каналізацією, опаленням, газом, гарячим водопостачанням, ніж сільські поселення. Житлова проблема в країні була і залишається однією з найгостріших і найболочіших. Однак, можливість одержання житла із державного або з фонду житлово-будівельних кооперативів за останні роки зведено до мінімуму, адже на 1 січня поточного року в області на обліку для одержання житла і поліпшення житлових умов перебувало майже 26,5 тис. сімей, поліпшили житлові умови протягом звітного періоду лише 97 сімей (0,3% від тих хто потребує).

Частково вирішити житлові проблеми допомагає вторинний ринок житла, де є можливість зробити обмін квартир, будинків. Протягом минулого року у Вінницькій області посвідчено 6461 договір купівлі-продажу квартир та житлових будинків.

Важливою складовою частиною житлово-комунального господарства Вінницької області є комунальне господарство, у складі якого виділяють водопровідно-каналізаційне господарство, тепlopостачання, електропостачання, газопостачання, ліфтове господарство, благоустрій та санітарне очищення території, міський електротранспорт.

Водопровідно-каналізаційне господарство. На території Вінницької області на кінець 2011 р. централізованим водопостачанням забезпечені 18 міст, або 100% від загальної кількості, 25 селищ міського типу (або 86%) та 69 сільських населених пунктів області (або 4,6%). Вода споживачам подавалася по 245 водопроводах, з яких 125 знаходиться у сільській місцевості і 120 – у міських поселеннях. Забезпеченість централізованим питним водопостачанням населення області становить 72%. Загальна протяжність мереж водовідведення

(головних колекторів, вуличної каналізаційної мережі та внутрішньодворової мережі) – 1,1 тис. км, з них ветхих та аварійних – 16,0%. В області налічується 37 каналізаційних очисних споруд загальною установленою пропускною спроможністю 253,6 тис. м³ на добу. Перекачування каналізаційних стоків забезпечують 79 каналізаційних насосних станцій, з яких 30 (або 38%) потребують капітального ремонту та модернізації. Послуги з централізованого водопостачання та водовідведення у Вінницькій області надають 77 спеціалізованих підприємства різних форм власності.

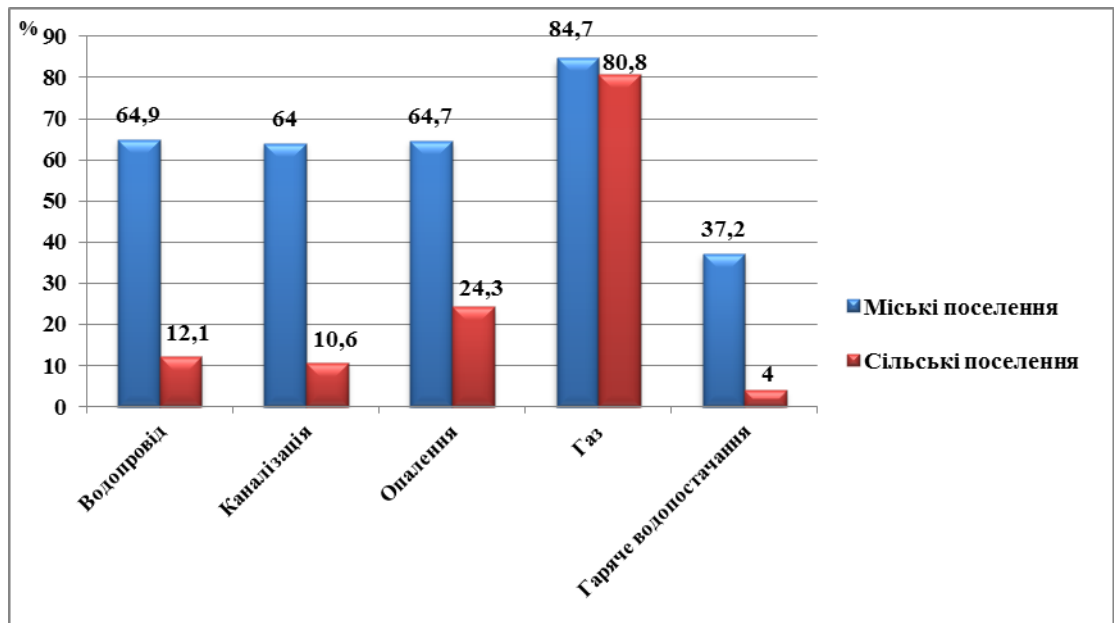


Рис. 2 Питома вага обладнання житлового фонду в міських і сільських поселеннях (%)

Електропостачання. У Вінницькій області постачання електричної енергії на комунально-побутові потреби здійснюється підприємством ПАТ „Вінницяобленерго”, яке здійснює ліцензовану діяльність з передачі, постачання та продажу електроенергії на території Вінницької області. До складу обленерго входять: 28 районних електромереж; Вінницькі високовольтні електричні мережі; СО „Вінницяенергоналадка”; СО „Матеріально-технічне забезпечення та автотранспорт”; ДП „Готель „Енергетик”.

Теплопостачання. На території області послуги з централізованого теплопостачання надаються в містах Вінниця, Могилів-Подільський, Козятин, Бар, Гайсин. Найбільша кількість послуг з централізованого теплопостачання надається в обласному центрі – м. Вінниці, на яке припадає майже 90% виробленої теплової енергії та в місті Могилів-Подільський. В області централізоване теплопостачання більшої кількості споживачів здійснюється від котелень. В 2012 р. кількість працюючих котелень майже не змінилась проти 2011 р. і склала 1028 од.

Газопостачання. У 2012 р. тривала газифікація природним газом населених пунктів Вінницької області, переважно сільської місцевості, що користувались зрідженим газом. Не газифікованими природним газом

залишаються міста Бершадь та Ямпіль. На кінець 2012 р. природним газом користуються споживачі 16 міст, 17 селищ міського типу та 766 (більше половини від загальної кількості) сільських населених пунктів. Протягом року природний газ був підведений до осель 35 сіл. Основним постачальником у системі газопостачання Вінницької області залишається ПАТ „Вінницягаз”.

Ліфтове господарство. На сьогоднішній день в області експлуатується 1533 ліфти, основна частина яких знаходиться в м. Вінниці — 1416. 446 ліфтів в області (363 з них у м. Вінниці) потребують ремонту і проведення експертної оцінки технічного стану щодо можливості їх подальшої експлуатації. В області ліфти обслуговують чотири організації (ВМКП „Вінницяміськліфт”; ТОВ „Рембудмонтаж”; ТОВ МП „Інвар” та СРБУ „Вінницяліфт”), які одержали в установленому порядку дозволи в управлінні Держгірпромнагляду по Вінницькій області на виконання зазначених робіт .

Благоустрій та санітарне очищення території. Загальна протяжність вулично-дорожньої мережі Вінницької області становить 2,2 тис. км, 82% з якої має тверде покриття. На міських та селищних вулицях і дорогах експлуатується 35 автомобільних мостів протяжністю 1,4 тис. км та 20 пішохідних мостів. Із загальної кількості автомобільних мостів 26% споруд мають обмежену пропускну спроможність, або знаходяться в аварійному стані.

Однією з суттєвих екологічних проблем в області залишається утилізація твердих побутових відходів. Комунальними підприємствами області (в містах та селищах міського типу) обслуговуються 35 полігонів для складування твердих побутових відходів, загальна площа яких становить 128,3 га, де щорічно утворюється 579,0 тис. м³ відходів, в тому числі в м. Вінниця – 333,5 тис. м³ [2].

Міський електротранспорт. Міський електротранспорт Вінницької області представлений комунальним підприємством „Вінницьке трамвайно-тролейбусне управління”, яке забезпечує більше половини усіх загальноміських перевезень. На балансі підприємства знаходяться 130 трамвайних вагонів та 129 тролейбусів. Майже весь рухомий склад трамвайного парку змінено на швейцарські трамваї. У 2011 р. до вимог стандартів України підприємством адаптовано ще 18 одиниць швейцарських вагонів „Міраж”, які були отримані у 2010 р. Кількість пасажирів, які скористалися в 2012 р. вінницькими трамваями та тролейбусами, сягнула 143,6 млн. осіб.

На території Вінницької області підприємства житлово-комунального господарства розміщені нерівномірно. Найбільша концентрація підприємств ЖКГ спостерігається в м. Вінниці, а також містах – Жмеринка, Козятин, Ладизин, Хмільник та Могилів-Подільський. Це пояснюється тим, що в цих містах проживає найбільша кількість населення, яке є основним споживачем даних послуг.

Враховуючи такі показники як забезпеченість населення житлом у середньому на одну особу, обсяги прийнятого в експлуатацію житла в м² загальної площі, наявність каналізаційних споруд, кількість опалювальних котелень, наявність водопровідних споруд та рівень сплати населенням

житлово-комунальним послуг, ми визначили рівень розвитку ЖКГ Вінницької області. При цьому високий рівень розвитку житлово-комунального господарства спостерігається у Вінницькому та Козятинському районах, в яких сума рангів коливається в межах 30 - 48. Дуже низький рівень розвитку ЖКГ характерний для Крижопільського, Погребищенського, Чечельницького, Тиврівського, Калинівський та Ямпільського районів. Вказані райони мають низькі ранги по всіх показниках, а сума рангів коливається в межах 83 - 101. Найгірша ситуація спостерігається у Ямпільському та Калинівському районах.

На даний час у житлово-комунальному господарстві Вінницької області існує ряд проблем, які потребують вирішення: погана керованість, неконтрольованість, низька якість роботи підприємств житлово-комунальної галузі та послуг, що ними надаються; зношеність основних фондів галузі, застарілість технологій і як наслідок значні витрати (води, теплової енергії тощо); застарілий житловий фонд, що потребує оновлення від фундаменту до покрівлі; невідповідність наявних інфраструктурних потужностей зростаючим вимогам та потребам; низька якість житлово-комунальних послуг в умовах зростання цін і тарифів; недостатнє фінансування житлово-комунального господарства з державного бюджету; недосконалість нормативної бази та законодавства тощо [1].

Житлово-комунальне господарство, яке за своєю суттю є важливим інфраструктурним об'єктом області, переживає сьогодні гостру кризу. Враховуючи наявний стан галузі, питання її реформування залишається актуальним та пріоритетним в стратегії регіонального розвитку області.

Основними завданнями реформування та розвитку житлово-комунального господарства Вінницької області є: розвиток конкурентного середовища у сфері ЖКГ, посилення впливу мешканців будинків на умови свого проживання та якість обслуговування житла шляхом стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, сприяння вдосконаленню системи управителів на ринку житлових послуг; реалізація інвестиційних проектів з технічного переоснащення та капітального ремонту житлових будинків, в яких утворюються нові або вже функціонують об'єднання співвласників багатоквартирних будинків; реалізація інвестиційних проектів з реконструкції централізованих систем водопостачання і водовідведення з використанням енергоощадного обладнання та технологій; благоустрій населених пунктів області; розвиток міського електричного транспорту та ін. [4, с. 98-99].

Висновки. Отже, житлово-комунальне господарство покликане вирішувати соціально-економічні завдання суспільства. У зв'язку з цим, життєво важлива і необхідна корінна перебудова цієї галузі, враховуючи, що в Україні триває трансформація економічних процесів. На сьогодні рівень розвитку житлово-комунального господарства не задовольняє потреби населення області, а матеріально-технічна база об'єктів комунального призначення, підприємств і організацій цієї галузі вимагає оновлення, розширення і вдосконалення.

Список використаних джерел:

1. Коваль Н. В. Проблеми функціонування житлово-комунального комплексу та його вплив на соціально-економічний розвиток України / Н. В. Коваль // Регіональна економіка. – 2009. – № 4. – С. 197–203.
2. Офіційний сайт Головного управління статистики у Вінницькій області [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.vn.ukrstat.gov.ua.
3. Хом'як О. П. Суть, принципи та чинники розвитку житлово-комунального господарства // Регіональні аспекти розвитку і розміщення продуктивних сил України: Зб. наук. пр. – Тернопіль: Економічна думка, 2007. – Вип. 12. – С. 58-62.
4. Юр'єва Т. Проблеми ЖКГ та напрямки їх вирішення // Регіональна економіка – 2003 – №1 – С. 96-101.

Чернова Г. В. Житлово-комунальне господарство Вінницької області. В статті здійснена оцінка сучасного стану розвитку житлово-комунального господарства Вінницької області, його функціонально-компонентної та територіальної структур, окреслені проблеми, які гальмують розвиток галузі та визначені пріоритетні напрями його розвитку в умовах ринкової економіки.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, житловий фонд, благоустрій території.

Чернова Г.В. Жилищно-коммунальное хозяйство Винницкой области. В статье осуществлена оценка современного состояния жилищно-коммунального хозяйства Винницкой области, его функционально-компонентной и территориальной структур, рассмотрены проблемы в отрасли и определены приоритетные направления его развития в условиях рыночной экономики.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, жилищный фонд, благоустройство территории.

Chernova G. V. Housing and municipal services of Vinnytsia region. The assessment of the current state of housing and municipal services of Vinnytsia region, its functional, component and territorial structures are described in the article. The problems that hinder the development of industry and the priority directions of development in a market economy are outlined.

Keywords: housing and municipal economy, housing, landscaping.