

2. Мельничук Г. О. Якісна складова в процесі регулювання ринку пасажирських перевезень Хмельниччини /Г. О. Мельничук// Науковий вісник Академії муніципального управління. С: Економіка. - 2014. - Вип. 2. - С. 196-202.

3. Starowicz W. Jakosc przewozow w miejskim transporcie zbiorowym /W. Starowicz. - Krakow: Wydaw. Politechniki Krakowskiej im. Tadeusza Kosciuszki, 2007. – 231 s.

Мельникова М.В.,

д.е.н., доцент, провідний науковий співробітник
відділу економіко-правових проблем містознавства,
Інститут економіко-правових досліджень
НАН України, м Київ, Україна

ПРО ІНСТИТУЦІОНАЛІЗАЦІЮ РИНКУ ПОСЛУГ У ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІЙ СФЕРІ МІСТА

Сучасний етап реформування житлово-комунального господарства на рівні міста, пов'язаний з прийняттям та введенням в дію Закону України «Про житлово-комунальні послуги» № 2189-VIII від 9 листопада 2017 р., актуалізує розгляд питань інституціоналізації ринку житлових та комунальних послуг. При цьому зміна інституційної складової функціонування даного ринку є найважливішим кроком до досягнення нової якості розвитку економічних відносин. У свою чергу, формування інституційного середовища в житлово-комунальній сфері міста вимагає тривалого часового інтервалу, протягом якого відбувається узгодження дії формальних і неформальних інститутів. Саме тому розвиток ринку житлово-комунальних послуг (ЖКП) та його інституціоналізація потребує додаткових наукових досліджень.

Під інституціоналізацією звичайно розуміється поступовий динамічний процес формування інститутів регулювання, взаємодії суб'єктів ринку та узгодження їх інтересів. Слід зазначити, що в даний час у житлово-комунальній сфері міста спостерігається одночасне існування інститутів, орієнтованих на підтримку виробництва та фінансування житлових й комунальних послуг, заснованих на принципах бюджетного, господарського або комерційного розрахунку. Продовження ринкових перетворень передбачає проведення інституціональних змін в житлово-комунальній сфері

міста, спрямованих на формування і розвиток інститутів ринку послуг щодо попиту, пропозиції та механізмів їх координації. При цьому ключовим завданням інституціоналізації житлово-комунальної сфери міста виступає приведення структур власності, виробництва та фінансування у відповідність до принципів комерційного розрахунку.

Розвиток інститутів ринку послуг щодо попиту передбачає формування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» № 417-VIII від 14 травня 2015 р. визначено три форми управління багатоквартирним будинком: безпосередньо співвласниками, ОСББ (асоціацією ОСББ), управителем (керуючою компанією). Інституційно оформлені колективні споживачі в формі ОСББ володіють ресурсами для здійснення діяльності по пред'явленню платоспроможного попиту на житлові та комунальні послуги, а за рахунок приватного інтересу контролюють виконавців функцій виробництва й надання послуг, що дозволяє керувати їх поведінкою та сприяє зниженню інформаційної асиметрії ринку. Однак формування ОСББ як інституту споживача в українських містах проходить невисокими темпами (так, за даними Державної служби статистики України, у даний час ОСББ створено лише в п'ятій частини від загальної кількості багатоквартирних будинків). Для прискорення зазначених процесів необхідно забезпечити подолання складності узгодження інтересів власників багатоквартирного будинку для організації колективних дій, а також деякі адміністративні та інформаційні бар'єри. Вирішення проблеми складності узгодження інтересів власників багатоквартирного будинку пов'язано з розробкою спеціальних процедур обґрунтування, прийняття та реалізації рішень. Також необхідно зазначити, що при об'єднанні кількох будинків економічна ефективність функціонування ОСББ підвищується за рахунок економії на масштабі, однак наявність значної кількості учасників ускладнює процес узгодження рішень та може збільшувати трансакційні витрати на виконання колективних дій.

В частині пропозиції інституційні зміни пов'язані з поглибленням конкуренції на ринку виробництва та надання послуг (в потенційно конкурентних секторах), а також створенням максимально сприятливих умов для використання переваг монопольного виробництва (в природно-монопольних секторах). Зарубіжний досвід показує, що перетворення в частині пропозиції на ринку ЖКП здійснюються на основі формування

великих вертикально-інтегрованих компаній і одночасного стимулювання розвитку малого підприємництва в галузі ЖКП. Можливість поєднання різних структур обумовлена технологічною неоднорідністю виробництва та наявністю видів діяльності, які генерують різний ефект від масштабу виробництва. Ефективне функціонування комунальних підприємств у формі вертикально-інтегрованих компаній визначається отриманням постійного або зростаючого ефекту від масштабу, що має місце в сфері водо-, енерго-, газо-, тепlopостачання. Чинниками розвитку малого підприємництва на ринку ЖКП є низькі бар'єри входу на ринок і еластичний попит. Незацікавленість малого бізнесу в діяльності на ринку житлових та комунальних послуг в українських містах пов'язана як з високою зношеністю та аварійністю комунальної інфраструктури, так і нестабільністю партнерських відносин з боку органів місцевого самоврядування та відсутністю дієвого механізму повернення інвестицій.

Важливим кроком демонополізації у сфері ЖКП міста виступає поділ функцій замовника та підрядника, а також організація замовниками конкурсів підрядників. Проведення конкурсів на виконання замовлення для житлового фонду, що знаходиться в комунальній власності, серед підприємств різних організаційно-правових форм, є основою перетворень щодо пропозиції на ринку ЖКП міста. У даний час більшість підприємств, що надають житлові послуги, це комунальні підприємства з чіткою просторовою локалізацією своєї діяльності, з системою організації і оплати праці, яка не стимулює збільшення обсягів виробництва та підвищення якості послуг. Для повноцінного формування ринку ЖКП необхідно перетворення попиту кінцевих споживачів та пропозиції виробників шляхом використання інститутів управління житловим фондом як інститутів незалежних замовників, здатних пред'являти попит та укладати контракти з конкуруючими між собою організаціями підрядників.

Інститут керуючої компанії модернізує модель системи управління житловим фондом міста у напрямку підвищення ефективності (що підтверджується зарубіжним досвідом), оскільки економічні агенти мають більшу незалежність, а управління не концентрується в рамках одного інституту. Для використання цієї моделі управління житловим фондом потрібна цілеспрямована зміна системи надання ЖКП, яка залежить від рішення місцевої влади про відмову від функцій контролю, управління та регулювання на користь впровадження інституту державно-приватного партнерства (ДПП) в житлово-комунальній сфері міста. Однак Закон України «Про державно-приватне партнерство» №

2404-VI від 1 липня 2010 р. потребує вдосконалення в частині визначення конкретних форм взаємодії між партнерами, способів поєднання ресурсів та розподілу результатів, процесу обґрунтування, узгодження та прийняття рішень з урахуванням інтересів учасників.

Розвиток інституту ДПП в житлово-комунальній сфері міста нерозривно пов'язаний з диверсифікацією джерел фінансування інвестиційних витрат. При цьому бюджетне фінансування виробництва ЖКП поступово трансформується в приватне, яке здійснюється за рахунок коштів безпосередніх споживачів послуг. Фінансування інвестиційних витрат, пов'язане з використанням інституту ДПП, тобто залучення власників приватного капіталу в якості зовнішніх інвесторів проектів реконструкції та модернізації комунальної інфраструктури, потребує відповідних умов. Вони полягають у здатності місцевої влади забезпечити створення сприятливого інвестиційного клімату, наявності коштів у приватних інвесторів та зацікавленості їх інвестування в розвиток комунальної інфраструктури.

Залучення приватних інвестицій до реконструкції та модернізації комунальної інфраструктури потребує підвищеної правової урегульованості угод. Так, у договорі оренди необхідно чітко визначення умов, що регулюють відносини між орендарем та орендодавцем з питань нового майна, що виникає в результаті дій орендаря. Це дозволить уникнути утворення приватної монополії на комунальні мережі, які модернізовані або реконструйовані за рахунок інвестора. Доцільно також визначення джерела компенсації вкладених коштів через тариф, плату за оренду або зниження витрат, що дозволить уникнути ситуації подвійної компенсації інвестиційних витрат. Таким чином, інвестор буде розраховувати тільки на отримання доходу на вкладений капітал. Це дозволить зберегти цілісність міського майнового комплексу, що знаходиться у власності територіальної громади, планувати соціально-економічний розвиток міста, а також контролювати діяльність локальних природних монополій у житлово-комунальній сфері.

Поряд з проблемою фінансування в процесі ринкових перетворень у житлово-комунальній сфері міста важливим питанням постає організація соціального захисту населення. Соціальна значущість житлових та комунальних послуг вимагає підтримки їх цінової доступності для малозабезпечених верств населення шляхом надання адресних субсидій на підставі формування та розвитку відповідних інститутів.

Зазначені напрями інституціоналізації ринку житлово-комунальних послуг міста вимагають розробки та вдосконалення відповідних нормативно-правових актів (положень, регламентів) як з боку держави, так і органів місцевого самоврядування. Ці акти повинні забезпечити не тільки встановлення ефективних взаємовигідних відносин між учасниками ринку послуг в житлово-комунальній сфері міста, а й узгодження їх економічних інтересів, що, своєю чергою, буде сприяти вирішенню найважливішого соціальної завдання – підвищення якості життя територіальної громади.

Нетробчук І. М.,

к.геогр.наук, доцент кафедри фізичної географії

Недбайло Д. Р.,

студент 2 курсу географічного факультету

Лапюк С. В.,

студентка 2 курсу географічного факультету

Східноєвропейський національний університет імені Лесі Українки

ТЕМПЕРАТУРНІ АНОМАЛІЇ ВЛІТКУ В МІСТІ ЛУЦЬКУ ВОЛИНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Сьогодні урбанізація є суттєвим чинником зміни різних типів діяльної поверхні міста. Наслідком цього в межах міста є зміна в співвідношенні складових теплового балансу, що призводить до значних відмінностей у метеорологічних показниках міста і його прилеглих територій. У зв'язку з цим у містах фіксуються певні зміни клімату, що проявляються в теплових стресах, підтопленнях територій, зменшенні кількості та погіршенні якості питної води, порушенні нормального функціонування енергетичних систем міста, зростанні кількості інфекційних захворювань та алергійних проявів, зменшенні площ та порушенні видового складу міських зелених зон [3]. Водночас такі зміни клімату, які спостерігаються в останні роки, засвідчують виникнення у містах певних проблем, до яких вони, зазвичай, не готові. Тому актуальним є дослідження мікрокліматичних особливостей міста та виявлення температурних аномалій для розробки плану заходів з адаптації міст до кліматичної зміни.