

Міністерство освіти і науки України
Київський національний університет імені Тараса Шевченка

ЛУК'ЯНЧУК ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА



УДК 911.3: 631.559 (477)

**ТЕРИТОРІАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

11.00.02 – економічна та соціальна географія

АВТОРЕФЕРАТ
дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата географічних наук

Київ – 2016

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана на кафедрі економічної та соціальної географії географічного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка МОН України.

Науковий керівник: доктор економічних наук, професор,
заслужений діяч науки і техніки України,
член-кореспондент НАПН України
Олійник Ярослав Богданович,
Київський національний університет
імені Тараса Шевченка,
декан географічного факультету

Офіційні опоненти: доктор географічних наук, професор
Джаман Василь Олексійович,
Чернівецький національний університет імені
Юрія Федьковича, завідувач кафедри географії
України та регіоналістики;

кандидат географічних наук, старший науковий
співробітник,
Маруняк Євгенія Олександрівна,
Інститут географії НАН України,
учений секретар

Захист відбудеться «24» жовтня 2016 року о 15 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.001.07 в Київському національному університеті імені Тараса Шевченка за адресою: м. Київ, просп. Академіка Глушкова, 2а, географічний факультет, к. 312.

Відгуки на автореферат надсилати на адресу: МСП 01601, м. Київ-601, вул. Володимирська, 64, Київський національний університет імені Тараса Шевченка, географічний факультет, проф. Мезенцеву К. В.

З дисертацією можна ознайомитись у науковій бібліотеці імені М. Максимовича Київського національного університету імені Тараса Шевченка за адресою: 01601, м. Київ, вул. Володимирська, 58, зал № 12.

Автореферат розісланий «23» вересня 2016 року.

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради
доктор географічних наук, професор



К. В. Мезенцев

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. До теоретичних та практичних засад реформування житлово-комунального господарства у нашій країні увага фахівців з кожним роком зростає все більше. Серед напрацювань особливу цінність становлять наукові розробки П. Т. Бубенка, В. М. Бутиріної, З. В. Герасимчук, О. В. Димченко, І. О. Драгана, Т. М. Качали, Ю. Д. Костіна, Ю. Г. Леги, Л. Г. Ліпич, Є. В. Петрука, Ю. Л. Петрушевського, І. П. Піхтар, А. П. Скорика, В. О. Солодкого, В. І. Срібного, Я. А. Сухої, В. Є. Хомко та інших. Актуалізація досліджень обумовлена тим, що запропоновані раніше заходи трансформації даного комплексу не відповідають реаліям сьогодення, світовим стандартам. Житлово-комунальне господарство залишається високовитратною, нерентабельною галуззю економічної системи країни, яка чинить велике навантаження на бюджети всіх рівнів, ефективність її управління напрочуд низька, практика ціноутворення має тіньовий та необґрунтований характер, якість послуг погіршується, житловий фонд та інженерні комунікації морально застарілі, перебувають в аварійному стані та потребують заміни. До цього часу діють стандарти та нормативи, затверджені за часів витратної економіки, а тому не відповідають ринковим умовам господарювання, які сьогодні визначають рух економіки регіону, країни та світової спільноти.

Шокова терапія у вигляді підняття цін на всі види житлово-комунальних послуг у першому півріччі 2015 року зумовила соціальну напруженість серед громадян України, зростання заборгованості, як наслідок, спостерігається економічна незбалансованість на рівні регіонів та країни в цілому. Однак як на регіональному, так і на державному рівнях відсутнє чітке бачення реформування житлово-комунального господарства, відслідковується неготовність та небажання органів влади, місцевого самоврядування і громадськості до змін. Успадкована радянська система продовжує діяти та приносить матеріальне збагачення окремим особам та підприємствам, але аж ніяк не забезпечує необхідних умов для життя, творчої діяльності та розвитку населення і, відповідно, соціально-економічного зростання регіону та країни в цілому.

Концептуальні засади реформування житлово-комунального господарства країни мають бути максимально адаптованими до особливостей та специфіки соціально-економічної ситуації, стану житлового фонду та комунальних систем кожного регіону. Особливо це важливо в межах Житомирської області, яка займає останні позиції за рівнем надання послуг житлово-комунального господарства. Стан основних фондів підприємств ЖКГ Житомирщини в середньому на 60% ветхий та аварійний і потребує капітального ремонту. Забезпеченість водо-, газо-, тепlopостачанням та житлом в області є однією з найнижчих серед інших регіонів країни. У межах області були зареєстровані найбільші втрати води по Україні. Відтак, наведені вище положення зумовили вибір теми дисертаційної роботи та територіальну організацію житлово-комунального господарства

Житомирської області в якості об'єкту її дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, темами. Дисертаційна робота виконана відповідно до плану науково-дослідних робіт кафедри економічної та соціальної географії Київського національного університету імені Тараса Шевченка, зокрема за темою «Суспільно-географічні дослідження трансформацій системи природокористування в Україні» (№ державної реєстрації 0111U3932). У межах даного дослідження підготовлено пропозиції щодо шляхів реформування та удосконалення територіальної організації житлово-комунального господарства на регіональному рівні.

Мета та завдання дослідження. Мета дослідження полягає в узагальненні теоретико-методологічних положень територіальної організації житлово-комунального господарства регіону та виявленні шляхів її реформування.

За для реалізації мети дослідження необхідним є виконання таких завдань:

1. Доповнити теоретичні уявлення щодо суспільно-географічної сутності житлово-комунального господарства регіону.
2. Визначити особливості територіальної організації житлово-комунального господарства на рівні регіону.
3. Розробити методичні основи суспільно-географічного дослідження територіальної організації житлово-комунального господарства регіону.
4. Виявити вплив системи факторів на розвиток та територіальну організацію житлово-комунального господарства Житомирської області.
5. Провести системно-структурний аналіз розвитку житлово-комунального господарства Житомирської області.
6. Дати оцінку ефективності територіальної організації житлово-комунального господарства Житомирської області.
7. Розглянути проблеми територіальної організації житлово-комунального господарства Житомирської області та розробити пропозиції щодо основних напрямків їх вирішення.

Об'єктом дослідження виступає житлове-комунальне господарство як одна із важливих ланок регіонального розвитку.

Предметом дослідження є теоретико-методологічні та прикладні основи територіальної організації житлово-комунального господарства Житомирської області.

Методологія та методи дослідження. Реалізація мети та завдань дисертаційної роботи зумовила необхідність використання засадничих філософських та загальнонаукових принципів, методів, підходів, що дозволило забезпечити обґрунтованість результатів наукового пошуку.

Методологічний інструментарій проведеного дослідження ґрунтувався на принципах об'єктивності, системності та міждисциплінарності. Оперування діалектичним методом, аналізу та синтезу, наукової систематизації дало змогу визначити сутність житлово-комунального господарства та виявити основні його характеристики. Структурно-

функціональний та системний підходи використовувалися для виділення складових компонентів житлово-комунального господарства. За допомогою історичного підходу було виділено особливості зародження та ключові етапи розвитку житлово-комунального господарства Житомирської області. Метод спостереження став базисом проведення польових досліджень та дозволив виявити загальні тенденції у розвитку та організації ЖКГ Житомирської області. Порівняльно-географічний метод використовувався для виділення територіальних відмінностей у розвитку ЖКГ Житомирської області. Застосування картографічного методу дало змогу унаочнити отримані результати у вигляді картограм. Виявлення залежностей між показниками стану житлово-комунального господарства, виділення факторів розвитку та розміщення ЖКГ, проведення комплексної оцінки та групування районів Житомирської області за рівнем розвитку житлово-комунального господарства здійснювалося за допомогою методу формалізації, а також математичних та статистичних методів (кореляційно-регресійний, факторний, кластерний аналізи).

Наукова новизна одержаних результатів дослідження полягає в тому, що:

вперше:

- досліджено особливості територіальної організації житлово-комунального господарства Житомирської області;
- розроблено систему показників комплексної оцінки розвитку житлово-комунального господарства регіону;

удосконалено:

- методичні основи суспільно-географічного дослідження житлово-комунального господарства регіону;
- підходи щодо аналізу факторів розвитку та розміщення житлово-комунального господарства регіону;

набуло подальшого розвитку:

- понятійно-термінологічний апарат суспільної географії в царині дослідження територіальної організації житлово-комунального господарства регіону;
- виявлення проблем територіальної організації житлово-комунального господарства Житомирської області та обґрунтування основних шляхів їх вирішення.

Практичне значення одержаних результатів полягає у науковій обґрунтованості та прикладній спрямованості теоретичних положень, підходів і рекомендацій, викладених у роботі, використання яких дозволить комплексно здійснити реформування житлово-комунального господарства на рівні регіонів, підвищити ефективність його діяльності та найбільш повно забезпечити потреби споживачів у житлово-комунальних послугах.

Розроблені рекомендації вдосконалення територіальної організації житлово-комунального господарства використовуються Головним управлінням житлово-комунального господарства та енергозбереження

Житомирської облдержадміністрації та комунальним підприємством «Новоград-Волинськтеплокомуненерго» (довідки № 07-747 від 8 грудня 2015 року та № 2077 від 9 грудня 2015 року відповідно).

Теоретичні положення, відображені у дисертаційній роботі, використовуються у навчальному процесі Київського національного університету імені Тараса Шевченка (довідка № 050/237-30 від 15 квітня 2015 року).

Особистий внесок здобувача. Дисертаційна робота є результатом самостійно виконаного наукового дослідження. Теоретичні узагальнення, розробки, висновки та пропозиції, викладені в ній, є особистим здобутком автора. З наукових праць, опублікованих у співавторстві, в дисертації використано лише ті ідеї та положення, які є результатом власних досліджень здобувача.

Апробація результатів. Основні положення та результати дисертаційної роботи пройшли апробацію на 6 наукових конференціях: VIII Всеукраїнській науково-практичній конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Молоді науковці – географічній науці» (м. Київ, 21-22 листопада 2012 р.); XI Міжнародній міждисциплінарній науково-практичній конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Шевченківська весна – 2012» (м. Київ, 19-23 березня 2012 р.); IX Всеукраїнській науково-практичній конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Молоді науковці – географічній науці» (м. Київ, 21-22 листопада 2013 р.); XII Міжнародній науково-практичній конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Шевченківська весна – 2014» (м. Київ, 25-28 березня 2014 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції, присвяченій 10-річчю створення кафедри географії і туризму у Міжнародному економіко-гуманітарному університеті імені академіка Степана Дем'янчука «Географія Рівненщини та суміжних областей» (м. Рівне, 3-4 квітня 2014 р.); VIII Міжнародній науково-практичній конференції студентів і аспірантів «Молода наука Волині: пріоритети та перспективи досліджень» (м. Луцьк, 14-15 травня 2014 р.).

Публікації. За результатами досліджень опубліковано 13 наукових робіт загальним обсягом 4,4 д.а., зокрема 5 наукових праць у фахових виданнях України, 2 статті у міжнародних фахових виданнях, 6 тез доповідей та матеріалів конференцій.

Обсяг і структура дисертації. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг дисертації становить 244 сторінки, з них основного тексту – 189 сторінок. Робота містить 25 таблиць, 41 рисунок та 17 додатків, які розміщені на 34 сторінках. Список використаних джерел налічує 153 найменування, розміщених на 17 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У першому розділі дисертації – «*Теоретико-методичні засади дослідження територіальної організації житлово-комунального господарства регіону*» – розкрито сутність житлово-комунального господарства регіону та особливості його територіальної організації, розроблені методичні основи суспільно-географічного дослідження.

Житлово-комунальне господарство як об'єкт дослідження суспільної географії являє собою складне, цілісне, багатогалузеве угруповання житлового фонду з одного боку, та підприємств, установ, організацій та відповідної інфраструктури комунальної сфери регіону, з іншого, основним завданням якого є максимальне задоволення житлово-комунальних потреб кінцевого споживача (рис. 1).



Рис. 1. Теоретичні аспекти змісту житлово-комунального господарства з позицій представників різних наукових шкіл

Будучи системним об'єктом, житлово-комунальному господарству властиві як загальносистемні властивості, так і специфічні, пов'язані із його особливостями внутрішньої будови, серед яких:

1. Поєднання виробничих та невиробничих функцій, пов'язаних з матеріальним виробництвом та сферою надання послуг.
2. Значна соціальна спрямованість (виробництво суспільного

продукту), яка вимагає посиленого контролю з боку держави та споживачів послуг і матеріальних благ.

3. Необхідність гарантованого забезпечення мінімуму послуг (нагальних потреб), незалежно від платоспроможності споживачів.

4. Неспівпадіння місця виробництва та споживання вироблених послуг.

5. Нееластичний попит на послуги, що надаються (технічна побудова інженерних комунікацій при відсутності в більшості випадків відповідних приладів обліку робить попит на послуги підприємств житлово-комунального господарства практично незалежним від діючої системи цін і тарифів).

6. Сезонність споживання різних видів житлово-комунальних послуг (газопостачання і централізоване тепlopостачання – обсяг споживання збільшується, починаючи з жовтня і закінчуючи травнем, найбільший пік спостерігається в січні; водопостачання і водовідведення – більший обсяг споживання в літній період; утримання будинків і вивіз побутових відходів – протягом року особливо не змінюється).

7. Просторова розосередженість та диференціація у рівні обслуговування.

8. Несумісність функціональної та адміністративної підпорядкованості (незалежно від форм власності підприємства функціонально підпорядковані відповідним галузевим органам, а адміністративно несуть підпорядкованість через органи державного управління).

9. Особлива значущість екологічного та санітарно-епідеміологічного контролю.

10. Різноманіття споживачів (громадяни, їх об'єднання, підприємства, бюджетні установи).

11. Поєднання комерційних та некомерційних організацій різних за своїми організаційно-правовими статусами, формами власності.

12. Діяльність як природних монополій, так і наявність конкурентних ринків.

13. Необхідність не тільки кількісної, але й якісної оцінки діяльності (оцінка споживачів послуг).

14. Ресурсомісткість.

15. Багатогалузевий характер.

16. Тісний зв'язок з галузями промислового комплексу.

Під територіальною організацією житлово-комунального господарства варто розуміти не тільки особливості його розміщення, але й склад, взаємозв'язок його структурних елементів, який підпорядкований створенню різних варіантів просторових систем на основі оптимізації регіональних пропорцій і створення регіональних територіально-виробничих утворень, а також особливості управління ними.

Системне дослідження територіальної організації житлово-комунального господарства регіону передбачає детальний розгляд його

основних компонентів та взаємозв'язків між ними (дозволяє аналізувати та оцінювати галузевий склад, види обслуговування та окремі матеріальні об'єкти поза залежністю від території та різного роду управлінських зв'язків), факторів розвитку та розміщення ЖКГ (вказує на прив'язаність житлово-комунального господарства до території та визначає його просторове розміщення), а також його функціонально-управлінської структури (вказує на зв'язок між різними ієрархічними рівнями управління ЖКК та якістю управління його об'єктами).

Житлово-комунальне господарство являє собою багаторівневу організаційно-економічну, техніко-технологічну систему, яка включає ряд галузей, які між собою пов'язані єдиною соціальною метою функціонування, забезпечуючи збалансований розвиток регіону. Серед галузей ЖКГ було виділено житлове господарство, сферу ресурсозабезпечення, благоустрою населених пунктів та побутового обслуговування населення (рис. 2).

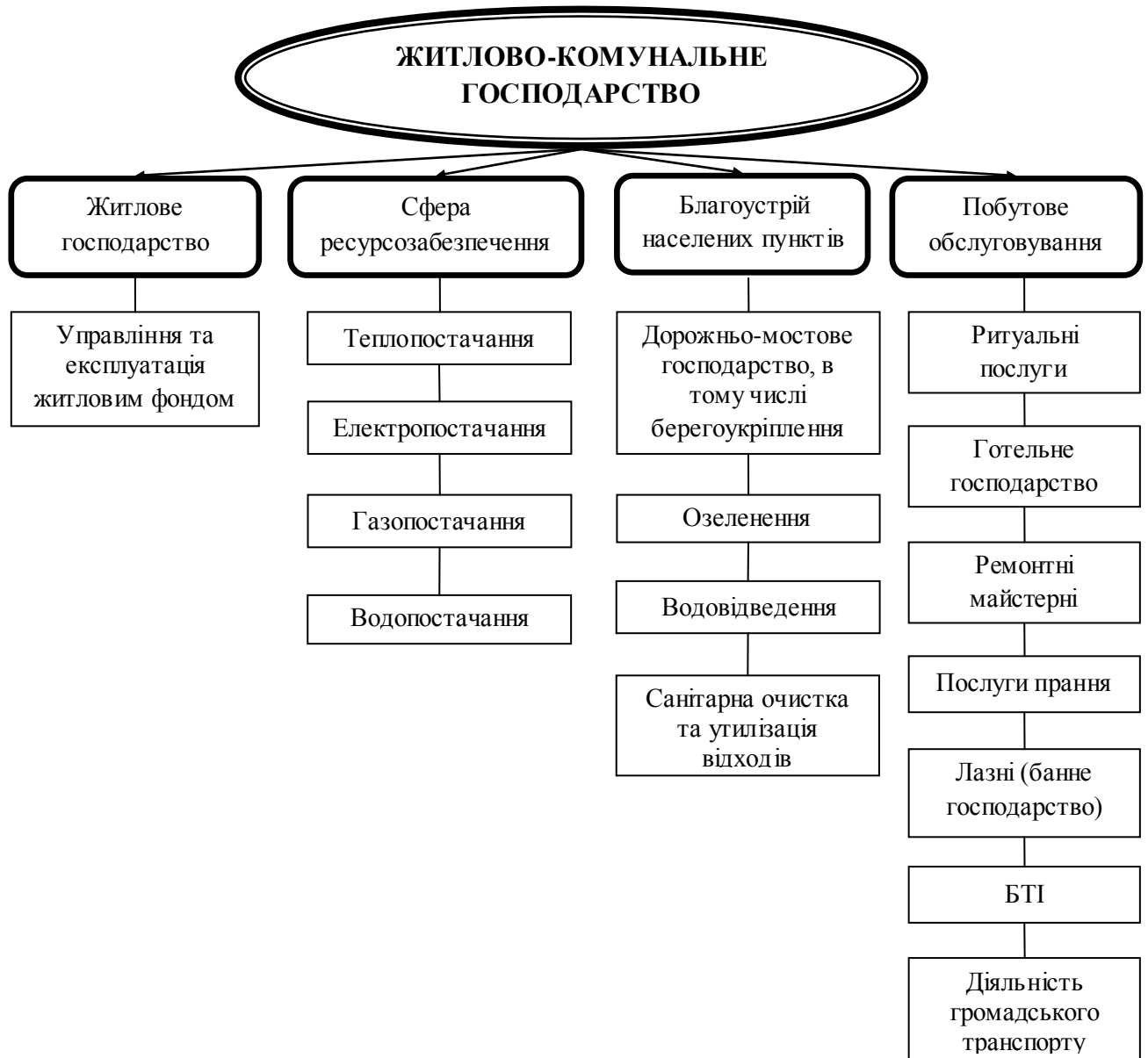


Рис. 2. Функціонально-компонентна структура житлово-комунального господарства

Рівень розвитку та просторова організація ЖКГ перебувають під впливом політико-правових, організаційно-економічних, соціально-демографічних, науково-технологічних та фізико-географічних факторів.

Суспільно-географічне дослідження територіальної організації житлово-комунального господарства регіону характеризується відповідною специфікою, яка визначає послідовність етапів його проведення. Першочерговим завданням є вивчення теоретичних засад дослідження територіальної організації ЖКГ, а саме визначення сутності житлово-комунального господарства, його компонентної та управлінської структури, виділення факторів розвитку та розміщення. Наступним етапом є проведення емпіричних досліджень на прикладі конкретного регіону, яке має включати характеристику факторів, аналіз компонентної та управлінської структур, проведення комплексної оцінки житлово-комунального господарства за для виявлення просторових відмінностей, здійснення групування та виявлення відповідних кластерів за рівнем розвитку ЖКГ. Завершальний етап суспільно-географічного дослідження територіальної організації житлово-комунального господарства регіону полягає у виділенні основних проблем та шляхів їх вирішення за для науково-обґрунтованого реформування досліджуваного комплексу.

Другий розділ – «Територіальна організація житлово-комунального господарства Житомирської області» – присвячений факторному аналізу розвитку та розміщення житлово-комунального господарства Житомирської області, вивченню структури та просторового його розвитку.

Система чинників територіальної організації ЖКГ Житомирської області є вкрай складною та різноплановою, що обумовлено великою кількістю складових елементів досліджуваного комплексу. Застосування факторного аналізу дозволило виділити три групи факторів: соціально-демографічні, організаційно-економічні й техніко-технологічні (інфраструктурні). Кожна група факторів визначає загальний стан та організацію ЖКГ як всієї області, так і її районів, а також формує територіальні відмінності та диспропорції у розвитку житлово-комунального господарства.

Компонентний аналіз житлово-комунального господарства Житомирської області свідчить про вкрай аварійний стан його основних фондів, значну матеріалозатратність, незначні обсяги фінансування та низьку якість наданих послуг, що призводить до погіршення умов життя населення.

Наголошено на неефективності управлінської системи ЖКГ Житомирської області, якій властиві дублювання функцій обласного та районних рівнів, а також органів місцевого самоврядування, задіяність малої кількості приватних та громадських організацій, відсутність реальних важелів управління на рівні місцевих територіальних громад.

За для характеристики особливостей просторової диференціації житлово-комунального господарства Житомирської області запропоновано здійснити комплексну оцінку ЖКГ Житомирської області за таким

алгоритмом: 1) формування системи показників, які характеризують стан ЖКГ; 2) визначення значення часткового індексу по кожному блоку показників; 3) розрахунок інтегрального індексу, який характеризує стан ЖКГ за районами області.

У результаті проведеної комплексної оцінки було виділено райони з відносно високим рівнем розвитку житлово-комунального господарства (Новоград-Волинський та Житомирський); із задовільним станом ЖКГ (Попільнянський, Бердичівський, Коростенський, Коростишівський та Ружинський райони); незадовільним станом ЖКГ (Радомишльський, Любарський, Баранівський, Романівський, Малинський, Овруцький, Володарськ-Волинський, Чуднівський, Андрушівський, Брусилівський, Ємільчинський, Олевський, Черняхівський, Червоноармійський, Народницький). Критичний стан виявлено у межах Лугинського району Житомирської області (рис. 3).

У третьому розділі – *«Проблеми організації житлово-комунального господарства Житомирської області та шляхи їх вирішення»* – виявлені основні проблеми організації та загальні засади реформування житлово-комунального господарства, проведена кластеризація та обґрунтовано необхідність застосування геоінформаційних систем як ключовий напрям удосконалення територіальної організації житлово-комунального господарства Житомирської області.

Основні проблеми організації житлово-комунального господарства ЖКГ Житомирської області пов'язані із існуванням інституційних, організаційних та фінансових загроз, а також наявністю протиріч між виробниками і споживачами житлово-комунальних послуг; споживачами житлово-комунальних послуг і органами влади; виробниками й органами влади; державними й регіональними органами влади.

Серед проблем розвитку та територіальної організації ЖКГ були виділені: високий ступінь районної диференціації стану забезпеченості та якості надання житлово-комунальних послуг; зношеність основних фондів галузі, застарілість технологій, що в кінцевому рахунку призводить до значних втрат води, теплової енергії тощо та низької енергоефективності; невідповідність наявних інфраструктурних потужностей зростаючим вимогам та потребам; низька якість житлово-комунальних послуг та незадоволеність рівнем обслуговування з боку споживачів; високий рівень монополізації сфери надання житлово-комунальних послуг та слабкий розвиток конкуренції у цьому секторі; недосконалість нормативно-правового регулювання діяльності галузі, насамперед у сфері диверсифікації постачальників послуг; непрозорість формування тарифів на послуги; неефективність системи управління, злиття замовника і підрядника та водночас розрив між споживачем і замовником послуг; незавершеність приватизації житлового фонду у частині асоціювання власників житла у багатоквартирних будинках в об'єднання співвласників.

Векторами реформування житлово-комунального господарства визначено: впорядкування та удосконалення нормативно-правової бази з

питань регулювання відносин у сфері ЖКГ; послідовна демонополізація ЖКГ, створення конкурентного середовища і ринку послуг, реструктуризація підприємств і організацій цього сектору, залучення приватних підприємств до обслуговування житлового фонду, створення сприятливих передумов для самоорганізації та самоуправління з боку населення; технічне переоснащення ЖКГ та запровадження нових, матеріалозберігаючих технологій; розробка цільової типізації міських поселень за для раціонального розміщення інфраструктурних елементів галузі та наближення послуг до споживача.

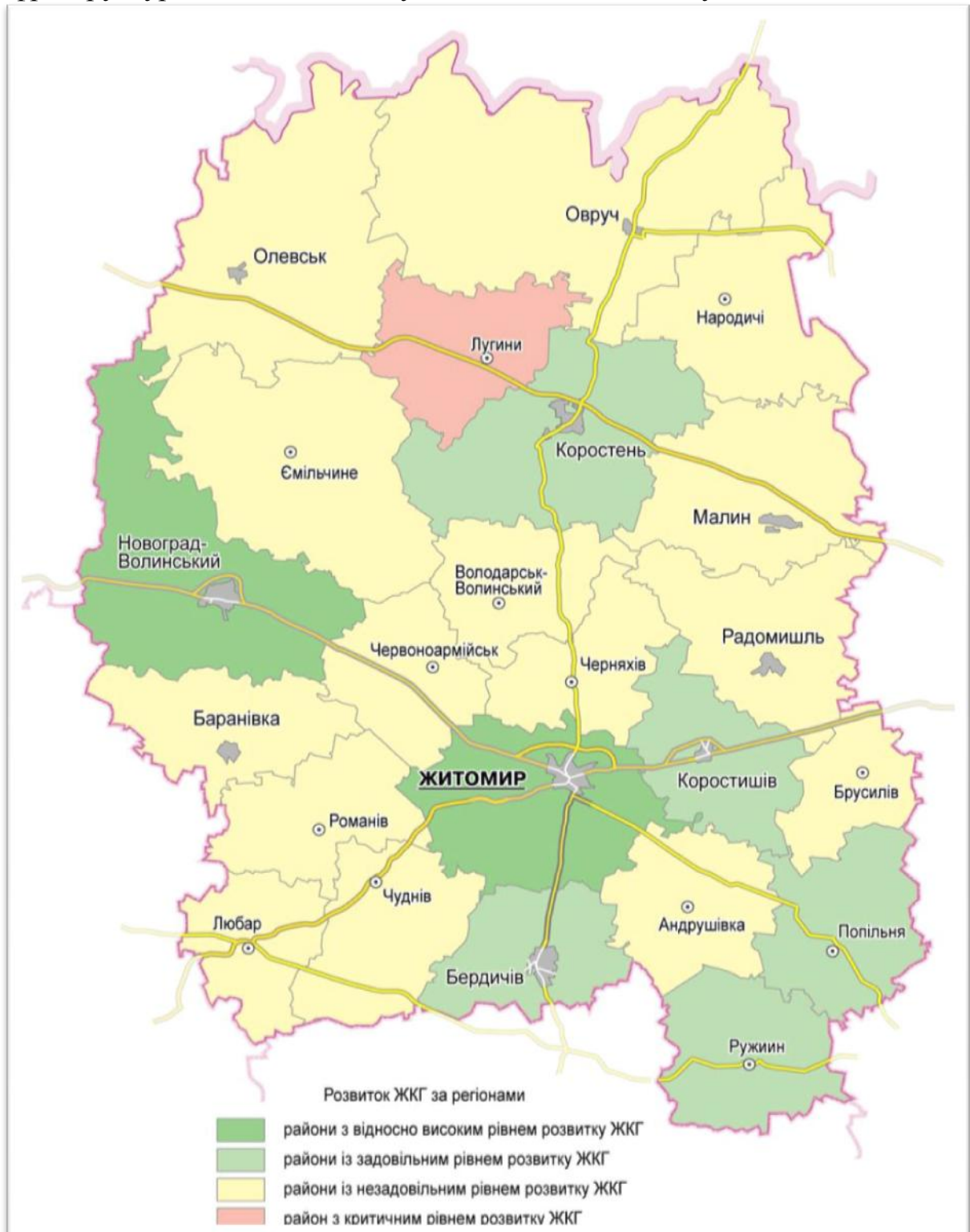


Рис. 3. Групування районів Житомирської області за рівнем розвитку ЖКГ

Враховуючи багатогалузевий, комплексний характер ЖКГ, одним із важливих напрямків його реформування є запровадження кластерних ініціатив. Ядрами кластерів запропоновано обрати теплопостачальні підприємства-котельні із запровадженням в їх межах процесів когенерації, тобто поєднання виробництва електричної та теплової енергії із можливістю використання альтернативних джерел їх генерації на основі інноваційних технологій.

Одним із шляхів вирішення наявних проблем у сфері ЖКГ пропонується утворення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які сприятимуть ефективному використанню фінансових ресурсів, запровадженню системи енергозбереження, використанню альтернативних джерел, покращенню технічного стану житлового фонду, підвищенню рівня благоустрою прибудинкових територій тощо.

За для вирішення наявних проблем розвитку та територіальної організації житлово-комунального господарства Житомирської області, враховуючи просторову прив'язку об'єктів ЖКГ, запропоновано використання в управлінні даним комплексом геоінформаційних систем та технологій. Це дасть змогу забезпечити централізоване зберігання інформації, повну паспортизацію об'єктів мережі, роботу в режимі реального часу, вирішення комутаційних задач, автоматизацію роботи диспетчерської служби, проведення інженерних розрахунків, які дають можливість моделювати фізичні процеси в мережі, визначати тиск, температуру і ряд інших фізичних параметрів водо-, газо-, електро- та тепломереж тощо.

Реалізація комплексу запропонованих заходів дозволить більш ефективно використовувати обмежені фінансові ресурси, оптимізувати територіально-виробничу структуру житлово-комунального господарства і в цілому підвищити ефективність функціонування ЖКГ як Житомирської області, так і решти регіонів України, які мають аналогічні проблеми.

ВИСНОВКИ

1. Здійснено узагальнення теоретичних уявлень щодо сутності та територіальної організації житлово-комунального господарства. На основі опрацювання наукових положень представників різних напрямів було визначено сутність житлово-комунального господарства як складного, цілісного, багатогалузевого угруповання житлового фонду з одного боку, та підприємств, установ, організацій та відповідної інфраструктури комунальної сфери регіону, з іншого, основним завданням якого є максимальне задоволення житлово-комунальних потреб кінцевого споживача. Для ЖКГ як системного утворення властиві цілісність, ієрархічність та синергетичність. Серед специфічних властивостей житлово-комунального господарства регіону було виділено поєднання виробничих та невиробничих функцій, пов'язаних з матеріальним виробництвом та сферою надання послуг; значна соціальна спрямованість; необхідність гарантованого забезпечення мінімуму послуг незалежно від платоспроможності споживачів; нееластичність,

нерівномірність попиту на послуги, його сезонність; просторова розосередженість та диференціація у рівні обслуговування; особлива значущість екологічного та санітарно-епідеміологічного контролю; різноманіття споживачів; ресурсомісткість; багатогалузевий характер; несумісність функціональної та адміністративної підпорядкованості тощо.

2. Визнавши житлово-комунальне господарство у якості об'єкту дослідження суспільної географії, було наголошено на необхідності вивчення його територіальної організації, під якою запропоновано розуміти не тільки особливості його розміщення, але й склад, взаємозв'язок його структурних елементів, який підпорядкований створенню різних варіантів просторових систем на основі оптимізації регіональних пропорцій і створення регіональних територіально-виробничих утворень, а також особливості управління ними. Визначено, що системне дослідження територіальної організації житлово-комунального господарства регіону передбачає детальний аналіз його основних компонентів та взаємозв'язків між ними (дозволяє аналізувати та оцінювати галузевий склад, види обслуговування та окремі матеріальні об'єкти поза залежністю від території та різного роду управлінських зв'язків), факторів розвитку та розміщення (вказує на прив'язаність житлово-комунального господарства до території та визначає його просторове розміщення), а також його функціонально-управлінської структури (вказує на зв'язок між різними ієрархічними рівнями управління ЖКК та якістю управління його об'єктами).

У структурі житлово-комунального господарства виділено чотири групи галузей: житлове господарство, сферу ресурсозабезпечення, благоустрою населених пунктів та побутового обслуговування населення, які сегментовано на підгалузі. Незважаючи на розгалужену функціонально-компонентну структуру, було доведено системний та комплексний характер житлово-комунального господарства регіону.

Виявлено, що рівень розвитку та просторова організація житлово-комунального господарства перебувають під впливом політико-правових, організаційно-економічних, соціально-демографічних, науково-технологічних та фізико-географічних факторів; на значенні останніх було зроблено особливий акцент. Визначено, що житлово-комунальне господарство є об'єктом як державного регулювання, так і перебуває під управлінням територіальних громад та приватного сектору, що обумовлено складною внутрішньою будовою комплексу, різноманіттям форм поширення й територіальної організації виробництва, його важливим значенням на всіх щабелях. Доведено особливу роль у функціонально-управлінській структурі ЖКГ саме регіонального та місцевого рівнів.

3. Виявлено, що суспільно-географічне дослідження територіальної організації житлово-комунального господарства регіону характеризується відповідною специфікою, яка визначає послідовність етапів його проведення. Першочерговим завданням виділено вивчення теоретичних засад дослідження територіальної організації ЖКГ, а саме визначення сутності житлово-комунального господарства, його компонентної та управлінської

структури, виділення факторів розвитку та розміщення. Наступним етапом визначено проведення емпіричних досліджень на прикладі конкретного регіону, яке має включати характеристику факторів, аналіз компонентної та управлінської структур, проведення комплексної оцінки житлово-комунального господарства за для виявлення просторових відмінностей, здійснення групування та виявлення відповідних кластерів за рівнем розвитку ЖКГ. Завершальним етапом суспільно-географічного дослідження територіальної організації житлово-комунального господарства регіону визначено виділення основних проблем та шляхів їх вирішення за для науково-обґрунтованого реформування досліджуваного комплексу.

4. Застосування факторного аналізу дозволило виділити три групи факторів, які визначають загальний стан та просторову організацію житлово-комунального господарства Житомирської області, а саме: соціально-демографічні, організаційно-економічні й техніко-технологічні (інфраструктурні). Наголошено на ключовій ролі у просторовій організації ЖКГ області її системи розселення та характері забудови, кількості та динаміці населення, його щільності, співвідношенні сільських та міських жителів. Виявлено, що рівень розвитку житлово-комунального господарства Житомирської області визначають, першочергово, показники економічного розвитку та техніко-технологічні особливості об'єктів ЖКГ.

5. Визначено особливості територіальної організації житлово-комунального господарства Житомирської області. Аналіз компонентної структури ЖКГ дозволив виявити вкрай аварійний стан його основних фондів, значну матеріалозатратність, незначні обсяги фінансування та низьку якість наданих послуг, що призводить до погіршення умов життя населення. Однією із причин незадовільного стану ЖКГ було визнано неефективність функціонально-управлінської структури житлово-комунального господарства області, якій притаманними є дублювання функцій обласного та районних рівнів, а також органів місцевого самоврядування, задіяність малої кількості приватних та громадських організацій, відсутність реальних важелів управління на рівні місцевих територіальних громад.

За для характеристики особливостей просторової диференціації житлово-комунального господарства Житомирської області проведено комплексу оцінку, кінцевим результатом якої стало групування районів області за рівнем розвитку ЖКГ. Було виділено райони з відносно високим рівнем розвитку житлово-комунального господарства (Новоград-Волинський та Житомирський); із задовільним станом ЖКГ (Попільнянський, Бердичівський, Коростенський, Коростишівський та Ружинський райони); незадовільним станом ЖКГ (Радомишльський, Любарський, Баранівський, Романівський, Малинський, Овруцький, Володарськ-Волинський, Чуднівський, Андрушівський, Брусилівський, Ємільчинський, Олевський, Черняхівський, Червоноармійський, Народницький) та критичним, який властивий для Лугинського району Житомирської області.

6. Серед проблем житлово-комунального господарства Житомирської області було виділено високий ступінь районної диференціації стану

забезпеченості та якості надання житлово-комунальних послуг; зношеність основних фондів галузі, застарілість технологій, що в кінцевому рахунку призводить до значних втрат води, теплової енергії тощо та низької енергоефективності; невідповідність наявних інфраструктурних потужностей зростаючим вимогам та потребам; низька якість житлово-комунальних послуг та незадоволеність рівнем обслуговування з боку споживачів; високий рівень монополізації сфери надання житлово-комунальних послуг та слабкий розвиток конкуренції у цьому секторі; недосконалість нормативно-правового регулювання діяльності галузі, насамперед у сфері диверсифікації постачальників послуг; непрозорість формування тарифів на послуги; неефективність системи управління, злиття замовника й підрядника та водночас розрив між споживачем і замовником послуг; незавершеність приватизації житлового фонду у частині асоціювання власників житла у багатоквартирних будинках в об'єднання співвласників.

Серед шляхів вирішення виділених проблем було запропоновано ряд заходів, зокрема, проведення кластеризації на основі об'єднання котелень із переобладнанням їх у міні-ТЕЦи та залученням альтернативних видів палива, що дозволить зменшити кількість котелень, знизити витрати на транспортування електричної та теплової енергії, нівелювати значні їх втрати на шляху до споживачів, підвищити ефективність використання ресурсів, здешевити послуги ЖКГ та удосконалити його просторову організацію.

Наведено аргументи щодо необхідності формування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які є базовою ланкою місцевого розвитку та сприяють ефективному використанню фінансових ресурсів, запровадженню системи енергозбереження, використання альтернативних джерел, покращенню технічного стану житлового фонду, підвищенню рівня благоустрою прибудинкових територій тощо.

За для вирішення наявних проблем розвитку та територіальної організації житлово-комунального господарства Житомирської області, враховуючи просторову прив'язку об'єктів ЖКГ, запропоновано використання в управлінні даним комплексом геоінформаційних систем та технологій. Це дасть змогу забезпечити централізоване зберігання інформації, повну паспортизацію об'єктів мережі, роботу в режимі реального часу, вирішення комутаційних задач, автоматизацію роботи диспетчерської служби, проведення інженерних розрахунків, які дають можливість моделювати фізичні процеси в мережі, визначати тиск, температуру і ряд інших фізичних параметрів водо-, газо-, електро- та тепломереж тощо.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ РОБІТ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Статті у наукових фахових виданнях

1. Лук'янчук О. М. Структурні особливості розвитку житлово-комунального господарства регіону / Я. Б. Олійник, О. М. Лук'янчук // Географія та туризм. – 2011. – Вип. 16. – С. 167–176. *Особистий внесок дисертанта – розкрито сутність житлово-комунального господарства*

регіону, його структуру; охарактеризовано структурні особливості ЖКГ Житомирської області.

2. Лук'янчук О. М. Рівень розвитку житлового фонду Житомирської області / О. М. Лук'янчук // Географія та туризм. – 2012. – Вип. 18. – С. 240–247.

3. Лук'янчук О. М. Фактори розвитку та ефективної діяльності житлово-комунального господарства / О. М. Лук'янчук // Географія та туризм. – 2013. – Вип. 26. – С. 207–214.

4. Лук'янчук О. М. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків як фактор розвитку території / О. М. Лук'янчук // Геополітика и екогеодинаміка регіонів. – 2014. – Т. 10. – Вып. 2. – С. 125–128.

5. Лук'янчук О. М. Застосування геоінформаційних технологій в умовах реформування житлово-комунального господарства регіону / О. М. Лук'янчук // Економічна та соціальна географія : наук. зб. / [Ред. кол. : С. І. Іщук (відп. ред.) та ін.]. – 2014. – Вип. 2 (70). – С. 122–127.

Публікації в іноземних виданнях

6. Лук'янчук О. М. Жилищно-коммунальное хозяйство как объект исследования общественной географии / О. М. Лук'янчук // Магілєўскі мерыдыян : навуковы часопіс. – 2016. – Том 16, выпуск 1–2 (33–34). – С. 50–53.

7. Лук'янчук О. М. Формирование региональных жилищно-коммунальных кластеров как один из путей улучшения состояния жилищно-коммунального хозяйства / О. М. Лук'янчук, Я. Б. Олийнык // East European Scientific Journal Wschodnioeuropejskie Czasopismo Naukowe. – 2015. – № 4(4). – С. 265–272. *Особистий внесок дисертанта – розкрито сутність, основні особливості та передумови формування житлово-комунальних кластерів на рівні регіонів.*

Публікації в інших виданнях, тези наукових доповідей

8. Лук'янчук О. М. До проблеми трактування дефініції «житлово-комунальне господарство» / О. М. Лук'янчук // Молоді науковці – географічній науці : зб. наук. пр. Всеукр. конф. з міжнародною участю. – К. : Видавництво географічної літератури «Обрії». – 2012. – Вип. VIII. – С. 44–47.

9. Лук'янчук О. М. Особливості та регіональні відмінності житлового фонду Житомирської області / О. М. Лук'янчук // Шевченківська весна : мат. Міжнародної міждисцип. наук.-прак. конференції студ., аспір. та молодих вчених. – К. : Логос, 2012. – Вип. X. – Ч. 2. – С. 123–125.

10. Лук'янчук О. М. Методичні положення оцінки стану житлово-комунального господарства регіону / О. М. Лук'янчук // Молоді науковці – географічній науці : зб. наук. пр. Всеукр. конф. з міжнародною участю. – К. : Видавництво географічної літератури «Обрії», 2013. – Вип. IX. – С. 210–212.

11. Лук'янчук О. М. Житлово-комунальне господарство як чинник стійкого розвитку території / О. М. Лук'янчук // Молода наука Волині:

пріоритети та перспективи досліджень : мат. VIII Міжнародної науково-практичної конференції студентів і аспірантів, 14-15 травня 2014 року, м. Луцьк. – 2014. – Том. 1. – С. 188–191.

12. Лук'янчук О. М. Житлово-комунальне господарство Поліського регіону. Міжрегіональні співставлення / О. М. Лук'янчук // Географія Рівненщини та суміжних областей : мат. Всеукраїнської науково-практичної конференції, присвяченої 10-річчю створення кафедри географії і туризму у Міжнародному економіко-гуманітарному університеті імені академіка Степана Дем'янчука, 3-4 квітня 2014 року, м. Рівне. – 2014. – Вип. 1. – С. 99–101.

13. Лук'янчук О. М. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків як ключовий елемент розвитку території та самоорганізації населення / О. М. Лук'янчук // Шевченківська весна – 2014: Географія : XII Міжнародна науково-практична конференція студентів, аспірантів та молодих вчених, 25-28 березня 2014 року, м. Київ. – 2014. – Вип. 12. – С. 180–183.

АНОТАЦІЯ

Лук'янчук О. М. Територіальна організація житлово-комунального господарства Житомирської області. – Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата географічних наук за спеціальністю 11.00.02 – економічна та соціальна географія. – Київський національний університет імені Тараса Шевченка МОН України, Київ, 2016.

У дисертації розкрито сутність житлово-комунального господарства регіону, особливості його територіальної організації та теоретико-методичні основи дослідження. Виявлено принципи і фактори розвитку та розміщення житлово-комунального господарства регіону.

Проведено факторний аналіз розвитку житлово-комунального господарства Житомирської області. Показано вплив демографічної ситуації та системи розселення, техніко-технологічних та організаційно-економічних факторів на формування житлово-комунального господарства. Виявлені особливості структури та просторового розвитку житлово-комунального господарства Житомирської області.

Виділені основні проблеми організації та загальні засади реформування житлово-комунального господарства області. Обґрунтовано роль кластеризації як важливого напрямку покращення стану житлово-комунального господарства. Розроблено перспективні напрямки вдосконалення територіальної організації житлово-комунального господарства Житомирської області.

Ключові слова: територіальна організація, житлово-комунальне господарство, реформування житлово-комунального господарства, кластерна організація житлово-комунального господарства.

АННОТАЦИЯ

Лукиячук Е. Н. Территориальная организация жилищно-коммунального хозяйства Житомирской области. – Рукопись.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата географических наук по специальности 11.00.02 – экономическая и социальная география. – Киевский национальный университет имени Тараса Шевченко МОН Украины, Киев, 2016.

В диссертации раскрыта сущность жилищно-коммунального хозяйства региона, особенности его территориальной организации и теоретико-методические основы исследования. Выявлены принципы и факторы развития и размещения жилищно-коммунального хозяйства региона.

Проведен факторный анализ развития жилищно-коммунального хозяйства Житомирской области. Показано влияние демографической ситуации и системы расселения, технико-технологических и экономических факторов на формирование жилищно-коммунального хозяйства.

Выявлены особенности компонентной и функционально-управленческой структуры, а также прослежены пространственные особенности развития жилищно-коммунального хозяйства Житомирской области. С позиций общественной географии жилищно-коммунальное хозяйство трактуется как сложные, целостные, многоотраслевые группировки жилого фонда с одной стороны, и предприятий, учреждений, организаций и соответствующей инфраструктуры коммунальной сферы региона, с другой, основной задачей которого является максимальное удовлетворение жилищно-коммунальных потребностей конечного потребителя.

Общественно-географический анализ жилищно-коммунального хозяйства определяет его системный, комплексный характер. Подтверждением этого является общесистемные свойства, которые ему присущи, а именно: 1. Целостность. Изменение структуры, связей или поведения любого субъекта оказывает влияние на все другие субъекты и меняет систему в целом. И наоборот: любые изменения в системе жилищно-коммунального хозяйства вызывают разного рода переформирования структуры, связей и поведения его компонентов. 2. Иерархичность. Данная особенность ЖКХ как системы оказывается в подчинении составляющих низших уровней выше, а в конечном этапе принадлежность жилищно-коммунального комплекса к национальной экономике государства. 3. Интегративность (синергетичность). Характеристика ЖКХ, которая проявляется в наличии особых свойств системы в целом, которые не присущи ее составляющим.

Жилищно-коммунальному хозяйству присущи специфические свойства, а именно: нечеткость границ подсистем, саморазвитие, зависимость структуры системы от административной подотчетности и принадлежности, динамичность и стохастичность и тому подобное.

Выделены основные проблемы организации и общие принципы реформирования жилищно-коммунального хозяйства области. Обоснована

роль кластеризации как важного направления улучшения состояния жилищно-коммунального хозяйства.

Разработаны перспективные направления совершенствования территориальной организации жилищно-коммунального хозяйства Житомирской области.

Ключевые слова: территориальная организация, жилищно-коммунальное хозяйство, реформирование жилищно-коммунального хозяйства, кластерная организация жилищно-коммунального хозяйства.

SUMMARY

Lukyanchuk O. M. Territorial organization of housing and utility services in Zhytomyr region. – Manuscript.

Candidate degree thesis by specialty 11.00.02 – Economic and social geography. – Taras Shevchenko National University of Kyiv MES of Ukraine, Kyiv, 2016.

The thesis is devoted to the housing and utility services sector of the region and specifics of its territorial organization, and presents the theoretical and methodological basis for the study. It reveals the principles and factors that determine the development and disposition of the services in the region.

We undertook the factor analysis of development of the housing and utilities in Zhytomyr region. It considers the influence of demographic situation, settlement system, technical and technological, and economic factors on the formation of housing and utilities. The specifics of their structure and territorial disposition in Zhytomyr region are found.

The basic problems and general principles for reforming the housing and utilities are outlined. We demonstrate the positive role of clustering as a major factor for the improvement and develop perspective directions for territorial organization reformation of the housing and utility services in Zhytomyr region.

Key words: territorial organization, housing and utility services, reforming housing and utility services, clustering housing and utilities.