Міністерство освіти і науки України

Харківська національна академія міського господарства

Кафедра менеджмента и маркетинга в МГ

Індивідуальне завдання

Тема:” Соціально-економічне значення ремонту у вирішенні функціональних завдань розвитку ЖКГ”

Виконав: ст.4 курсу

гр.МОМГ2007-2

Харків 2010

**Зміст**

Введення

1) Поняття, характеристика й структура основних фондів житлово-комунального господарства

2) Соціально-економічне значення ремонту у вирішенні функціональних завдань розвитку ЖКГ

3) Сутність зносу й відтворення основних фондів ЖКГ

Висновок

**Введення**

З підвищенням рівня життя зростають вимоги населення до умов життя. Важливу роль в забезпеченні базових потреб населення в житлі та комунальних послугах відіграє житлово-комунальне господарство - найбільша частина міського господарства, - до складу якого входить житловий фонд, комунальні підприємства, споруди зовнішнього міського благоустрою та багато іншого.

Рівень розвитку житлово-комунального господарства (ЖКГ) залежить, в першу чергу, від стану його основних фондів, тобто будівель, споруд, інженерних мереж і т.п.

Процеси відтворення основних фондів ЖКГ проходять під впливом економічних, соціальних, містобудівних, екологічних, технічних, архітектурних та інших факторів і потребують комплексного підходу в процесі прийняття рішень в сфері ремонту об’єктів галузі. В зв’язку з обмеженими обсягами нового будівництва і погіршенням стану діючих об’єктів особливого значення набуває відповідна технічна експлуатація і підвищення функціональних характеристик основних фондів ЖКГ міст.

Для забезпечення сталого розвитку функціонування основних фондів ЖКГ в містах необхідно проводити обґрунтовану ремонту політику і залучати з цією метою значні ресурси. Але, на жаль, в більшості міст України, особливо великих, планова ремонтна політика не проводиться. В результаті обсяги ремонтних робіт незначні, а експлуатація основних фондів ЖКГ значно погіршується. Погіршується також технічний стан і споживча якість будівель і споруд, зростає число відмов і аварійних об’єктів ЖКГ.

**1. ПОНЯТТЯ, ХАРАКТЕРИСТИКА Й СТРУКТУРА ОСНОВНИХ ФОНДІВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА**

*Міське господарство* являє собою комплекс розташованих на території міста підприємств, організацій й установ, які обслуговують матеріально-побутові й культурні потреби населення.

*Житлово-комунальне господарство (ЖКГ)* - одна з важливих галузей міського господарства, що забезпечує життєдіяльність міста, зокрема: забезпечення населення, підприємств й організацій необхідними житлово-комунальними послугами. В складі житлово-комунального господарства виділяють житловий фонд, комунальні підприємства та споруди зовнішнього міського благоустрою.

*Житлове господарство*, його функціональне призначення -

обслуговування житлового фонду міста, проведення робіт безпосередньо в житлових будинках і прибудинкових територіях, а також ремонтно-будівельних, спеціалізованих і монтажно-налагоджувальних робіт як у житловому, так і в нежитловому фонді.

*Водопровідно-каналізаційне господарство* – здійснення водопостачання і водовідведення міста; забезпечення ремонтно-будівельних робіт на своїх об'єктах, а також роботи з перебудови як водопровідних, так і каналізаційних мереж.

*Теплопостачання* – об'єкти галузі надають послуги централізованого теплопостачання. До складу об’єктів входять централізовані ТЕЦ, а також локальні котельні, відомчі об'єкти.

*Електропостачання* – ця галузь представлена спеціалізованими

підприємствами, які здійснюють виробництво й розподіл електроенергії, а також лініями електропередач, мережею підстанцій різної потужності.

*Газопостачання* – підприємства галузі, провадять газифікацію й

газопостачання міста, контролюють потребу в споживанні газу, а також займаються будівельно-монтажними й ремонтними роботами. Система газового господарства являє собою комплекс споруд, що складається з газової мережі високого, середнього й низького тиску, а також газорозподільних станцій, пунктів й установок.

*Дорожнє господарство*. До головних функцій підприємств відносять виконання комплексу робіт з утримання, нагляду й ремонту автомобільних доріг, мостів і шляхово-транспортних споруд, а також утримання техніки для прибирання вулиць і площ.

*Зелене господарство* – важлива складова архітектурно-просторової організації і системи оздоровлення навколишнього природного середовища міста. Розвиток зеленого господарства залежить від географічного положення міста, його природно-кліматичних умов.

*Благоустрій і санітарне очищення* – контролює утримання будинків і споруд усіх форм власності, а також проводить заходи щодо санітарного очищення території, приймання і перевезення на утилізацію та знищення побутових, промислових і будівельних відходів. Проводить нагляд і контроль за смітниками й полігонами утилізації відходів.

*Зовнішнє освітлення* – установка й утримання світло точок, у тому числі архітектурно-декоративного призначення; диспетчеризація; управління освітленням; проведення ремонтно-будівельних робіт у мережі освітлення.

*Ритуальне обслуговування* – включає до свого складу спеціалізовані підприємства ритуального обслуговування; крематорії, цвинтарі, автотранспортні підприємства.

*Система аварійних ситуацій* – обумовлена природними умовами, рельєфом і геологічною структурою території міста.

*Загальне управління житлово-комунальним господарством міста*, незалежно від того, в чиєму розпорядженні перебувають житловий фонд, комунальні підприємства й споруди міського благоустрою, виконують виконкоми міських Рад народних депутатів. Вони видають постанови, які визначають порядок роботи й умови санітарного й технічного утримання комунальних підприємств, споруд благоустрою й житлових будинків, розробляють проекти планування й забудови міст й умови використання міських земель.

Більшість комунальних підприємств і житлових організацій міст і селищ України підпорядковані місцевим Радам народних депутатів. Податки з доходів комунальних підприємств зараховуються до місцевого бюджету. У той же час із останнього здійснюються асигнування на покриття збитків підприємств житлово-комунального господарства й фінансується будівництво нових об'єктів.

*Послуги підприємств ЖКГ*

Підприємства ЖКГ надають більше 40 видів послуг.

Комунальні послуги мають ряд специфічних особливостей від інших видів послуг, які надаються споживачам, а саме:

1. Безперервність виробництва.

2. Локальний характер надання послуг.

3. Одночасність виробництва й споживання послуг.

4. Неможливість, у більшості випадків, складування і нагромадження послуг комунальних підприємств. Залежність попиту на комунальні послуги від кліматичних умов, сезонних коливань, а також від періодичних коливань (місячних, тижневих й добових).

Комунальна послуга може бути особистісною, виробничою і суспільною. Особистісна має споживчий характер й оплачується населенням, виробнича надається як населенню, так і виробничим підприємствам і організаціям, суспільні послуги надаються для створення комфортних умов проживання в місті.

*Класифікація підприємств ЖКГ*

З огляду на специфіку й розмаїтість комунальних підприємств, а також на різноманітність послуг їх можна класифікувати на дві групи:

1. Комунальні підприємства й організації, які виробляють матеріальну продукцію (наприклад, електростанції, котельні).

2. Комунальні підприємства й організації, які надають послуги або виконують певні роботи (наприклад підприємства МЕТ, санітарного очищення, готелі). Підприємства, які входять до складу ЖКГ, розрізняються також за ознаками організації виробничої діяльності, тобто за галузевими ознаками. Крім того, ЖКГ має також спеціальну (за формами власності) і відомчу (за ознаками підпорядкованості) структуру.

За призначенням і функціями комунальні підприємства поділяють на такі групи:

- санітарно-технічні (водопроводи, каналізація, підприємства з

санітарного очищення);

- транспортні (трамвайні й тролейбусні депо, АТП, метрополітен та ін.);

- комунальної енергетики (електричні, газові, теплові мережі та ін.);

- комунального обслуговування (готелі та ін.);

- підприємства зовнішнього міського (селищного) благоустрою (підприємства дорожного господарства, озеленення, вуличного освітлення та ін.).

*Особливості складу і структури основних фондів ЖКГ*

Організація будь-якого процесу виробництва передбачає наявність засобів виробництва, які включають засоби праці, предмети праці і працю людини, тобто її цілеспрямовану діяльність. Засоби і предмети праці виступають на підприємствах як виробничі фонди (основні й оборотні).

*Основні фонди* – засоби праці, які беруть участь у процесі виробництва протягом багатьох циклів, зберігаючи при цьому свою натурально-речовинну форму й поступово, у міру свого зносу переносять свою вартість на вартість виробленої продукції або наданих послуг.

*Специфічна особливість комунального господарства* – більшість комунальних підприємств не створюють матеріальну продукцію, а надають послуги. Специфіка виробництва в ЖКГ зумовлює високу фондоємність цієї галузі. Із загальної вартості основних й оборотних коштів питома вага перших в цілому по галузі становить близько 98 %.

Залежно від призначення основні фонди розділяють на виробничі й невиробничі. До складу виробничих основних фондів включають ті основні фонди, які беруть участь у виробничих процесах, створюють умови для їх здійснення або служать для збереження й транспортування продукції. Доскладу невиробничих основних фондів належать об'єкти тривалого користування, які задовольняють побутові й культурні потреби людей. ЖКГ включає як виробничі, так і невиробничі підприємства. На виробничих підприємствах (електростанції, водопроводи й ін.) - виробничі основні фонди. До невиробничих основних фондів відносяться, в першу чергу, житловий фонд і споруди зовнішнього міського благоустрою, а також основні фонди лазень, пралень та ін. підприємств, які надають послуги персонального й господарсько-споживчого характеру. Ці невиробничі основні фонди, у свою чергу, підрозділяються на основні фонди експлуатаційного призначення (безпосередньо беруть участь у наданні послуг) і на основні фонди культурно-побутового призначення (житлові будинки, гуртожитки й ін., які належать цим підприємствам).

Незважаючи на суттєві відмінності, виробничі й невиробничі основні фонди мають багато загального за формою:

- подібні елементи - будівлі, споруди, машини, устаткування та ін.;

- і виробничі, і невиробничі основні фонди довговічні, поступово зношуються, мають потребу в ремонті (частковому відшкодуванні) і повній заміні після закінчення терміну служби.

Таким чином, як для виробничих, так і для невиробничих основних фондів необхідно розглядати питання їх використання, структури, оцінки, зносу, амортизації та ремонту.

*Структура основних фондів галузей ЖКГ* – розподіл основних фондів за видами (групами), відображений у відсотках до їх загальної вартості по галузі, підприємству або ЖКГ в цілому.

Основним фактором, що визначає структуру основних фондів

підприємства в галузі, слід вважати техніко-економічні особливості, які зумовлюють певне сполучення натурально-речовинних елементів, необхідних для здійснення виробничо-експлуатаційної діяльності. Ці співвідношення можуть коливатися на окремих підприємствах під впливом місцевих й інших умов, але вони досить стійко виражають характерну структуру основних фондів галузі.

Висока питома вага споруд у складі основних фондів комунального господарства (близько 60 %) здебільшого мірою є наслідком однієї з особливостей виробничо-експлуатаційної діяльності, яка полягає в тому, що виробничий процес на багатьох комунальних підприємствах виходить за межі власне самого підприємства й охоплює значні міські території відповідними комунікаціями, за допомогою яких це підприємство обслуговує споживачів. Питома вага виробничого й силового устаткування в порівнянні з іншими галузями не висока, значна питома вага транспортних засобів - до 10 % (для порівняння: у промисловості остання складає близько 4 %).

Питома вага основних фондів за галузями ЖКГ: водопровідно-каналізаційне господарство - 40 %, газове господарство - 12 %, комунальна енергетика - 18 %, МЕТ - 10 %, готельний комплекс - 4 %, зелене господарство - 1 % і т.д. Структура основних фондів не однакова і по різних галузях ЖКГ. При незначній питомій вазі машин й устаткування в більшості галузей комунального господарства в складі основних фондів значне місце займають:

- у водопровідно-каналізаційному, газовому господарствах, на підприємствах електро- і теплопостачання – передавальні пристрої (від 50 до 70%);

- на підприємствах міського електричного транспорту - транспортні засоби (майже 40 %);

- у житловому фонді – будівлі (більше 90%).

За натурально - речовим складом основні фонди ЖКГ представляють всі їх види (будівлі, споруди, передавальні пристрої тощо). Видова структура основних фондів розрізняється залежно від призначення того чи іншого

підприємства. Якщо у структурі основних фондів промислових підприємств переважає такий вид, як машини та обладнання, то в житлово-комунальному господарстві провідними є:

- ”передавальні пристрої” – для підприємств водо-, газо-, тепло-, електромереж;

- “транспортні засоби” – для транспортних підприємств,

- “будівлі” – для надання послуг і експлуатації житла,

- “споруди” – для підприємств міського благоустрою і підприємств з виробництва комунальної продукції (якщо функції транспортування передані окремому підприємству);

- “господарчий інвентар” для готельних підприємств (по – перше, в цій галузі до основних фондів відносять постільну білизну; по – друге, включаються меблі, килими, дзеркала, картини, скульптури, гардини та інше обладнання номеру),

- “зелені насадження ”- для підприємств міського озеленення.

Розмаїття видової структури основних фондів різних галузей міського господарства впливає і на склад основних фондів, що відносяться до активної частини. Крім того, технологічна структура основних фондів, яка у загальному вигляді передбачає переважну більшість активних основних фондів (≥50 %), на експлуатаційних підприємствах невиробничої сфери діяльності не відповідає такому співвідношенню. Оскільки на цих підприємствах невиробничі основні фонди займають іноді до 90%, а на активні й пасивні поділяються тільки виробничі основні фонди, то для оцінки прогресивності структури слід орієнтуватись не на величину питомої ваги, а на тенденцію зміни частки активних фондів за період (якщо вона збільшується, то структура є прогресивною). Взагалі зміна структури за певні проміжки часу дає уявлення про динаміку якісних змін основних фондів, про технічний рівень виробництва. Наприклад, збільшення питомої ваги елементів активної частини основних фондів сприяє зростанню випуску продукції на кожну гривню основних фондів, і навпаки.

2**. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНЕ ЗНАЧЕННЯ РЕМОНТУ У ВИРІШЕННІ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЗАВДАНЬ РОЗВИТКУ ЖКГ**

Сучасне місто представляє собою складний механізм по забезпеченню життєдіяльності великої кількості людей в умовах трансформаційної економіки, коли кардинально змінились соціально-економічні відносини в українському суспільстві та створився ринок нерухомості. Планового розвитку містобудівних структур більш не існує, а нові принципи довгострокових програм розвитку міст ще потребують свого наукового обґрунтування та розвитку. На сьогоднішній день спостерігаємо різке зниження бюджетних коштів на нове будівництво житлових будівель та громадських споруд і зростання приватних інвестицій. Особливо відчутна роль останніх була в так званий «докризовий» період. Таким чином, управління процесом розвитку міських територій в сучасних умовах має ряд особливостей, так як приватна власність на нерухомість диктує свої закони міського розвитку.

При реконструкції житлових кварталів необхідно всебічно враховувати як містобудівні аспекти, так і соціально-функціональні завдання покращення умов проживання населення в старому житловому фонді. Виділити тут пріоритет одного з факторів неможливо, хоча вирішення соціальних питань дуже важливо для покращення умов проживання населення міст. Містобудівний аспект, хоча і непрямо, але також важливий для міського населення, так як модернізація центральних кварталів може призвести до зміни улюбленої частини міста майже всіх мешканців міст – історичного центра.На окрему увагу заслуговує питання ремонту та реконструкції основних фондів комунальних підприємств та громадських будівель. Соціально-економічні зміни призвели до появи нових функціональних процесів, які не були притаманні соціалістичному устрою. Ряд цих функцій, особливо комерційних, відвоювали собі місце на заміну старих. Але без комплексного наукового підходу здійснити відповідну програму ремонту і реконструкції міського господарства неможливо.

На порядку денному гостро стоїть питання проведення обстеження стану і придатності старого фонду житлових і громадських будівель, а також комунальних підприємств для процесу їх реконструкції під нові функції. Все вищевикладене свідчить про необхідність науково-обґрунтованого підходу до планування і організації ремонтного процесу міста, який дозволить забезпечити врахування важливих факторів відтворення основних фондів ЖКГ.

Проведений аналіз літературних джерел показав, що проблеми відтворення основних фондів, а також питання планування і фінансування ремонту основних фондів ЖКГ досліджувалися багатьма вченими: Л.М. Кантором, П.М. Павловим, В.М. Красовським, М.В. Фроловою та ін. Питанням організації і планування капітального ремонту житлового фонду і об’єктів комунального господарства присвячені роботи В.В. Бузирьова, Г.Ф. Кузнєцової, А.П. Прокопишина, В.С. Чекаліна, Н.П. Шепелєва, та ін. вітчизняних і зарубіжних вчених.

Але, не дивлячись на широке коло уже досліджених питань, задачі науково-обґрунтованого підходу до планування і організації ремонтних робіт в ЖКГ ще далекі від завершення. В сучасних умовах не розроблений чіткий механізм планування капітального ремонту основних фондів ЖКГ, не повною мірою вивчені інтереси учасників ремонтного процесу міста, недостатньо досліджені питання координації капітального ремонту з іншими формами відтворення основних фондів ЖКГ, не розроблений механізм фінансування капітального ремонту об’єктів ЖКГ в умовах обмеженого бюджетного фінансування, не приділяється достатньої уваги механізму амортизації основних фондів ЖКГ і т.п.

**3. СУТНІСТЬ ЗНОШЕННЯ ТА ВІДТВОРЕННЯ ОСНОВНИХ ФОНДІВ ЖКГ**

Як вже відмічалося, першочерговою ланкою будь-якого ремонтного процесу об’єктів ЖКГ є дослідження рівня зношення та процесу відтворення основних фондів.

*Відтворення основних фондів ЖКГ* – процес безперервного відновлення виробничих фондів відповідної галузі. Залежно від результатів процесу відтворення розрізняють просте і розширене відтворення основних фондів.

*Просте* – оновлення основних фондів здійснюється в такому ж самому обсязі, тобто відбувається заміна окремих зношених частин основних фондів, або заміна обладнання в цілому, відновлюється попередня виробнича потужність.

*Розширене* – в кожному наступному циклі здійснюється кількісне та якісне збільшення діючих та створення нових основних фондів за умови більш високого рівня розвитку продуктивних сил. Найважливішим етапом відтворення основних фондів є перший етап – “надходження”, формами якого можуть бути: купівля основних фондів, створення основних фондів власними силами, безоплатне їх отримання, отримання основних

фондів у оперативне управління, одержання за умов інвестиційної участі або надходження основних фондів за умов фінансового лізингу. На даний час підприємства ЖКГ знаходяться в важкому фінансовому становищі, тому вони не є привабливими для інвесторів. Залишається майже

єдине джерело фінансування – собівартість. Враховуючи монопольну діяльність окремих підприємств, величина собівартості комунальної продукції знаходиться під особливим контролем антимонопольного комітету, комітету з цін та органів місцевого самоврядування, що не дозволяє в значній мірі збільшити собівартість і направити її на придбання основних фондів.

Частина собівартості у вигляді амортизації також не вирішує питання оновлення основних фондів, оскільки частина основних фондів є повністю зношеною і амортизаційні відрахування нараховуються тільки на витрати з їх капітального ремонту і модернізації, що не покриває витрати на повне оновлення. Крім того, з 1997 р. введено новий порядок амортизаційних відрахувань, з собівартості продукції було виключено відрахування на капітальний ремонт, який передбачалось здійснювати за рахунок прибутку. В окремих випадках підприємства використовують для оновлення основних фондів фінансовий лізинг. Характерним є і отримання асигнувань з бюджету місцевих органів влади.

Для підприємств міського благоустрою це є єдиним джерелом надходження основних фондів, оскільки ці підприємства є бездохідними і їх діяльність здійснюється на основі фінансування з бюджету. Це стосується і житлових організацій, на балансі яких знаходиться житловий фонд, що ними обслуговується. Брак коштів місцевого бюджету робить незначною цю форму фінансування. Таким чином, в сучасних економічних умовах основний наголос в збереженості основних фондів доцільно ставити на своєчасному проведенні ремонтних робіт. Економічний зміст зношення полягає у втраті основними фондами своєї споживчої вартості. Розрізняють два види зношення основних фондів: фізичне і моральне.

*Фізичне зношення основних фондів ЖКГ* є одним з найголовніших факторів, які визначають їх збереженість. Фізичне зношення являє собою втрату споживчої вартості основними фондами в процесі їх експлуатації, яка проявляється у втраті конструктивними елементами первинних технічних і експлуатаційних характеристик. Ознаками фізичного зносу в ЖКГ стають будь-які дефекти, деформації, відмови конструктивних елементів, погіршення експлуатаційних якостей основних фондів. На фізичне зношення впливають різноманітні фактори, основними серед яких є:

• вид основних фондів (житлові будинки, будівлі соціально-культурного або комунально-побутового призначення);

• типи основних фондів (конструктивний тип будівлі, споруди);

• матеріали, конструкції, з яких виконані фонди (їх характеристики і строки служби);

• природно-кліматичні умови і особливості експлуатації.

Фізичне зношення основних фондів виявляється в їхньому частковому руйнуванні. Аварії, стихійне лихо, “форсмажорні” обставини можуть призвести до повної втрати споживчих якостей і корисності або знешкодження фондів. Особливістю фізичного зношення є той факт, що він нагромаджується з часом і з його ростом погіршуються експлуатаційні характеристики основних фондів. В зв’язку з цим їх подальша експлуатація може виявитися економічно недоцільною, а в ряді випадків недопустимою за умовами технічної безпеки.

*Моральне зношення* – це передчасне (до закінчення строку фізичної служби) знецінення основних фондів, викликане:

1) здешевленням відтворення основних фондів;

2) використанням більш продуктивних засобів праці.

Моральне зношення другої форми виникає в сфері функціонування фондів, яка різна для об’єктів міського господарства. Загальним для всіх галузей ЖКГ є те, що вони не приймають участь у створенні матеріальних цінностей і не переносять на них свою вартість, а їх функціонування направлено на задоволення потреб населення в житлі, в різних видах послуг соціально-культурного і комунально-побутового характеру.

Відносно об’єктів ЖКГ моральне зношення другої форми проявляється у невідповідності об’ємно-планувальних і конструктивних рішень, рівня благоустрою, інженерного, технологічного і енергетичного устаткування сучасним стандартам і потребам населення. Таким чином, моральне зношення другої форми розрахувати іноді неможливо внаслідок того, що одні і ті ж основні фонди можуть у різній мірі задовольняти або не задовольняти потреби конкретних споживачів, тобто мати різну споживчу цінність, корисну вартість, термін корисного використання тощо.

Грошовим виразом фізичного і морального зносу основних виробничих фондів є амортизація. Згідно законодавства України, амортизація основних виробничих фондів – це поступове перенесення витрат на їх придбання, виготовлення або поліпшення на зменшення скоригованого прибутку підприємства, будівельної організації (платника податку) у межах норм амортизаційних відрахувань.

Тобто варто наголосити, що діючим законодавством передбачається нарахування амортизації тільки на виробничі основні фонди. Для невиробничих норми амортизації використовуються для визначення величини зношення.

*Амортизації підлягають витрати, пов'язані* з:

- придбанням та введенням в експлуатацію основних фондів;

- самостійним виготовленням основних фондів ;

- проведенням усіх видів ремонту, реконструкції;

- модернізацією та інших видів поліпшення основних фондів ;

- поліпшенням земель.

Не підлягають амортизації:

- житлові будинки;

- споруди благоустрою міста;

- бібліотечні і архівні фонди.

Відновлення фізичного зношення і підтримання засобів праці у

працездатному стані протягом терміну їхньої служби відбувається у процесі ремонту.

**Висновок**

Процеси відтворення основних фондів ЖКГ проходять під впливом

економічних, соціальних, містобудівних, екологічних, технічних, архітектурних та інших факторів і потребують комплексного підходу в процесі прийняття рішень в сфері ремонту об’єктів галузі. Офіційно визнано, що ЖКГ є найбільш технічно відсталою галуззю економіки. Невирішеними залишаються питання утримання, оновлення, розвитку і модернізації діючих потужностей, насамперед водопостачання і водовідведення, санітарної очистки та переробки сміття, міського електротранспорту.

Дійшов критичної межі технічний стан мереж і споруд. У аварійному стані перебувають 30% водопровідних і 27% каналізаційних мереж, 14 тис. км теплових мереж ЖКГ нашої країни. Планово-попереджувальні ремонти поступилися місцем аварійно-відбудовним роботам, витрати на які у 2 – 3 рази вищі. Постійно погіршується стан житлового фонду. Близько 40 тис. будинків (близько 4% житлового фонду України) належать до категорії ветхих та аварійних. Кількість повністю амортизованих основних фондів у 2 рази більша, ніж в інших галузях народного господарства країни.

Тобто на сьогоднішній день серед найважливіших напрямків багатогранного процесу соціально-економічних перетворень особливе місце займає реформування житлово-комунального господарства, оскільки саме тут тісно переплелися нагромаджені роками функціонування народного господарства в умовах адміністративно-командної економіки велика кількість економічних і соціальних проблем. Вирішити їх можливо лише на основі реалізації цілого комплексу заходів по створенню правових, економічних і організаційних передумов роботи підприємств галузі в нових економічних умовах.