

ПЕРСПЕКТИВНІ НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОЇ СФЕРИ РЕГІОНІВ

Гелеверя Є.М.

*Харківський національний університет будівництва та архітектури,
м. Харків*

Одним з пріоритетних наукових напрямів в житлово-будівельній галузі є розробка нормативно-правової бази, зокрема щодо класифікації будівель і споруд. Комплексне вивчення цього питання дозволяє класифікувати житловий фонд за певними економічними, нормативними, правовими, соціальними та техніко-технологічними ознаками. Разом з тим класифікаційні ознаки житлового фонду з погляду управління ним ігноруються сучасною практикою. Отже нами запропоновано враховувати рівень комерціалізації житла при формуванні механізмів його відновлення, що дозволить «увімкнути» мотиваційну складову в організаційно-фінансове забезпечення відновлення житлового фонду, надасть можливість забезпечити тимчасовим житлом переселенців з тимчасово окупованих територій Донецької і Луганської областей, яких лише у Харківській області нараховується близько 180 тисяч осіб.

Окремим питанням у розгляді регіонального житлового фонду як капіталу та об'єкта інвестування є незавершене будівництво («заморожений, дисконтний капітал» та специфічний об'єкт інвестування), залучення якого у господарський обіг житлової сфери регіону повинно стати «локомотивом» у вирішенні організаційно-фінансових задач в процесі відновлення житлового фонду.

У ході реформування міського управління й господарства в системі розвитку факторів виробництва житлового сектора регіональної економіки продовжує залишатися актуальною проблема дефіциту підготовлених до ринкових умов управлінських і робочих кадрів. Сформована ситуація вимагає невідкладних стратегічних підходів до організації, управління та навчання персоналу у житлово-будівельному й ремонтно-експлуатаційному секторах житлової сфери.

На сучасному етапі формування ринкових відносин в містобудуванні та землекористуванні важливою проблемою залишається проблема підвищення економічної ефективності використання територіальних ресурсів населених пунктів у різних сферах господарської діяльності. Так, організаційно-економічне забезпечення процесу відновлення міського житлового фонду потребує визначення на науково-методологічному, інституційному та законодавчому рівнях оптимальних схем використання ресурсу «земля», що дозволить поширитися перспективним напрямом удосконалення регулювання розвитку регіонів. Одним з таких напрямів у регулюванні регіональних земельних відносин є девелоперська діяльність.

Нами запропоновано та обґрунтовано варіанти організації процесу реконструкції забудованих кварталів з переселенням громадян із застарілого житлового фонду.