

ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ БЕЗПЕКИ ТА СПЕЦИФІКИ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНО-ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ

Дібров А.С. (Одеська державна академія будівництва та архітектури, Україна)

Погіршення сучасного стану навколишнього природного середовища, значний розвиток будівництва та загострення ресурсно-екологічної ситуації у більшості регіонів України потребує ретельного розгляду можливих шляхів забезпечення ефективного ресурсокористування і успішного розвитку будівельно-житлового комплексу, як основних складових національної безпеки та невід'ємної частини сталого розвитку.

Аналіз досліджень і публікацій останніх років, у яких започатковано розв'язання даних проблем показав, що вчені багатьох країн світу приділяють значну увагу аспектам раціонального використання суспільством наявних природних ресурсів та розвитку будівництва. Конкретні аспекти розвитку будівельно-житлового комплексу висвітлені провідними вітчизняними спеціалістами в області економіки такими, як О.Ф. Балацький, Б.В. Буркинський, О.Я. Веклич, Т.П. Галушкіна [1, с. 48-52], Б.М. Данілишин, [2, с. 4-9], Н.Г. Ковальова, Л.Г. Мірошник, В.С. Міщенко [3, с. 8-14], В.М. Степанов, В.М. Трегобчук, С.К. Харічков [4, с. 12-13], М.О. Телиженко [5, с. 18-28], й інші. Незважаючи на це, аналіз досліджень та публікацій останніх років [1-9], свідчить про необхідність пошуку та впровадження нових, більш перспективних організаційно-економічних інструментів ефективного ресурсокористування та успішного розвитку будівельно-житлового комплексу.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми безпеки господарювання полягає в тому, що ще не всі інструменти організаційно-економічної діяльності на виробництві достатньо досліджені. Тому зараз досить актуальним є питання з розробки сучасних і дієвих організаційно-економічних інструментів направлених на економне та бережливе використання всіх різноманітних ресурсів в успішному розвитку будівельно-житлового комплексу.

В Україні суспільно-політичні події останніх років, як і в перші роки незалежності, гостро порушили проблему ефективного забезпечення ресурсами окремих видів будівельного виробництва, що зумовлено:

неефективністю захисту прав власності, відсутністю умов для формування необхідного інвестиційного потенціалу в національній економіці, зокрема розвинених фінансового та ресурсно-екологічного ринків;

недосконалістю діючої податкової системи;

низькою ефективністю механізмів прийняття та виконання державних рішень, що має місце внаслідок неузгодженості дій між різними гілками влади та органами державної влади, зниженням професіоналізму державних службовців, негативним зрощенням бізнесу і політики у цьому важливому середовищі;

слабкістю та розпорошеністю інституцій громадського суспільства, що не дозволяє належним чином реалізовувати їхній потенціал стосовно впровадження досконалої стратегії ресурсокористування.

Досить серйозною проблемою сучасного розвитку будівельно-житлового комплексу, яка навіть відмічена в Стратегії національної безпеки України є незадовільний стан та функціонування судової влади, а подекуди й неправосудне вирішення судових справ [6, с. 10].

Як визначають у своєму науковому дослідженні Б.В. Буркинський і Н.Г. Ковальова [7, с.18] на різних етапах розвитку економіки повинні використовуватися різні організаційні інструменти для підвищення ефективності ресурсокористування. На думку автора, на сучасному етапі розвитку виробництва повинно досить детально контролюватися використання наявного ресурсного потенціалу країни в розвитку будівництва.

Основи сучасної державної і регіональної політики успішного розвитку будівельно-житлового комплексу закладені в «Основних напрямках державної політики України в області охорони навколишнього середовища, використання природних ресурсів і забезпечення екологічної безпеки» [8, с. 6-25].

Метою статті є дослідження механізму розвитку будівельно-житлового комплексу та деякого протиправного використання окремих ресурсів в період розвитку трансформації економіки України та розробка окремих пропозицій щодо усунення цього негативного явища. Розвиток ресурсокористування в ринкових умовах пов'язаний з вивченням, узагальненням і вирішенням комплексу проблем, серед яких слід виділити економічні, організаційно-управлінські, законодавчі, науково-технічні, екологічні та деякі інші.

Ресурсний потенціал нашої країни в цілому носить загальну соціально-економічну направленість. Однак в період розвитку ринкової економіки на Україні проявилися деякі негативні перетворення у використанні окремих ресурсів, особливо тих, які мають значний вплив на сучасну господарську діяльність [9, с.90-93]. Це в першу чергу стосується земельних ресурсів. Всього того, що може бути досить успішно використане у відповідних корисних цілях.

Зміна форми власності, деяка нестабільність економіко-політичної ситуації в країні призвели до того, що зараз ряд важливих ресурсів поступово виводиться окремими особами з суспільної власності і досить часто це робиться з допомогою сумнівних чи незаконних методів адміністративного господарювання. В країні ще немає достатньої кількості досконалих законів по цивілізованій реалізації чи оренді відповідних ресурсів через прозорі ринкові відносини та під всебічним контролем громадських організацій.

В програмі будівництва не вирішується питання оновлення в повному обсязі тих генеральних планів населених пунктів, що вже застаріли у зв'язку зі зміною форм господарювання, введенням нових економічних методів при розв'язанні соціальних проблем і вони потребують термінового коригування.

Потрібно провести інвентаризацію об'єктів незавершеного будівництва на підвідомчих територіях, та вживати заходів для забезпечення їх добудови, перепрофілювання, продажу, консервації чи розбирання на будматеріали.

Слід здійснити інвентаризацію індивідуальних житлових будинків, які побудовано багато років тому, і хоч заселено, але не здано в експлуатацію, і дані про які не увійшли до звітності відділу статистики, а також вжити заходів для забезпечення скорішого введення їх в експлуатацію.

Актуальною еколого-економічною проблемою будівельно-житлового комплексу є зменшення чисельності автомобілів та їх негативного впливу на довкілля. Нині кожен автомобіль за рік викидає в атмосферу в середньому до 1,5 тонни отруйних речовин. Норми ж загазованості українського повітря сьогодні перевищені у 20 разів. Служба техогляду ДАІ повинна ретельно перевіряти відповідність всіх автомобілів сучасним екологічним нормам і за потреби встановлювати каталізатори палива. Каталізатор палива на молекулярному рівні готує паливну суміш до якісного, повного згорання в двигуні. Це зменшує шкідливі викиди вдвічі. При цьому не менш як на 5% економиться паливо, зростає потужність двигуна.

Важливою еколого-економічною проблемою безпеки будівельно-житлового комплексу є збір та ефективна утилізація промислових та побутових відходів. Кількість відходів постійно збільшується, а їх переробка погіршується. В містах ще дуже мало займаються сортуванням відходів і підготовкою їх до вторинного використання.

До значних еколого-економічною проблемою безпеки будівельно-житлового комплексу можна також віднести зниження чисельності рекреаційних територій, низьку якість окремих будівельних матеріалів та деяких будівельних робіт, досить низький рівень свідомості населення, яке ще дуже мало уваги приділяє зменшенню забруднення довкілля.

Однією із специфічних проблем еколого-економічною безпеки будівельно-житлового комплексу є розвиток будівельних робіт в місцях з обмеженими транспортними можливостями. Тут потрібно спочатку створити відповідну транспортну мережу, яка забезпечить вільний доступ вантажів на будівництво, а потім вже його розпочинати. Особливо це стосується великих міст де шляхове покриття дуже вузьке і насичене значною кількістю різноманітного транспорту.

Проблема земельних правовідносин саме зараз, в умовах ринкових перетворень, ще більше загострилась, досягнувши апогею. Це викликано, з одного боку, недосконалістю окремих норм національного законодавства, з іншого – корисливою зацікавленістю, а нерідко і зловживаннями державних чиновників різного рівня.

Сприяє криміналізації сфери земельних відносин відсутність ринкового механізму регулювання процесів переходу прав власності на землю та реалізації землі за високими ринковими цінами.

Зловживання керівників місцевих органів влади та управлінь земельних ресурсів стосуються насамперед неефективного використання і розподілу земель, надання різних дозволів. Сприяє криміналізації сфери земельних відносин відсутність ринкового механізму регулювання процесів переходу прав власності на землю та реалізації землі за ринковими цінами. Найскладніша ситуація на узбережжі Чорного та Азовського морів та біля великих міст, де знаходиться більшість земель, досить привабливих для приватизації, об'єктів санаторно-курортного комплексу та сфери обслуговування. Протиправними діями (перевищення влади, хабарництво) найбільше прославилися органи місцевого самоврядування в Криму, на Одещині, Закарпатті та Київщині. Незаконне придбання земельних ділянок в цих та інших регіонах України здійснюється переважно через підставних осіб і часто за кошти тіньового походження.

Складна ситуація спостерігається в Одесі, де земельні ділянки надаються міською радою за відсутності генерального плану земельно-господарського устрою міста, проекту землеустрою щодо розмежування земель державної та комунальної власності. У місті не проведено інвентаризації земель, не встановлені межі категорій за основним цільовим призначенням, зокрема земель історико-культурного, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення. Це призводить до неможливості встановлення компетенції органів державної влади та місцевого самоврядування при наданні земель міста.

Ще більшу загрозу для населених пунктів становить проблема розмежування земель комунальної і державної власності. Нині прийнято всього 424 рішення щодо такої процедури на площі 2 млн. 375 тис. га. Зараз майже ніхто не займається економічними дослідженнями землекористування в містах, а це досить важлива проблема сьогодення. Вільної землі в багатьох містах, особливо великих, майже не залишилось, а потреба в ній інтенсивно зростає. Вона зараз дуже потрібна під будівництво комунального житла та створення відповідної громадської інфраструктури кожного постійно розвиваючогося міста. Однак викуплена раніше підприємцями земля використовується, в основному, для будівництва розважальних та торгових центрів.

Досить часто міські ради роздають своїм прихильникам та людям з товстими гаманцями чи з відповідними зв'язками у безоплатне користування значні земельні ділянки (іноді навіть в громадських лісопаркових зонах) під приватно-комерційне будівництво. Порушення законів раціонального природокористування призводить до поступового знищення століттями сформованої екосистеми в Конче-Заспі, Ялтинського лісового масиву тощо. Громадські та провладні організації в таких випадках повинні здійснювати всебічний контроль за цією неблаговидною діяльністю, залучаючи до справи кваліфікованих спеціалістів.

Необхідний суворий контроль за сучасним розподілом і використанням комунальних земель. Слід заборонити місцевим радам роздавати громадську землю під приватне будівництво розважально-торгівельних закладів. Потрібен суворий адміністративно-громадський контроль за радами всіх рівнів по ефективності використання окремих природних ресурсів (землі, води, повітря, надр, рослинного та тваринного світу тощо) та збереження необхідної якості довкілля. Всю негативну і проблемну інформацію потрібно висвітлювати на окремих сторінках Інтернет-сайтів громадських організацій та органів місцевого самоврядування, де слід виділити розділ по проблемам розвитку сучасної ресурсно-екологічної діяльності. Така інформація вже розміщена на Інтернет-сайті Товариства «Знання та вміння».

Протягом минулого року до 1 млн. га збільшилася площа самовільно зайнятих земель 17 тисячами суб'єктів підприємництва. З-поміж причин, що спонукають людей до захоплення землі, превалює такий чинник, як високий рівень привабливості земельних угідь (зокрема рекреаційного, оздоровчого призначення, земель територій та об'єктів природно-заповідного фонду тощо) за умов невідповідності існуючої оцінки землі фактичним ринковим цінам. Сприяють самовільному захопленню землі і не завжди послідовні дії органів місцевого самоврядування, які узаконюють самочинні забудівлі на захоплених раніше ділянках. Факти захоплення земельних ділянок окремими групами осіб часто використовуються для штучного загострення міжетнічних відносин.

З року в рік зменшується площа земель оздоровчого призначення. Лише за останні п'ять років вона скоротилась на 400 га. Причиною цього є розбазарювання вказаних земель, особливо які знаходяться в містах на Південному узбережжі Криму та в Одеській області.

Дієвому зменшенню кількості правопорушень сприятиме завершення процесу розмежування земель державної та комунальної власності. Як відомо, на місцевому рівні це саботується, оскільки вигідно, маючи землі у комунальній власності, самотійно нею розпоряджатися.

Земля – це наше національне багатство і розподілом та використанням її повинен займатися спеціальний державний орган, а не лише окрема громада, яка використовує її в своїх вузько корпоративних інтересах. Це з часом призводить до значної судової тяганини по окремих неправомірних рішеннях міськрад.

Сучасні ресурсно-екологічні нормативи впроваджуються вкрай повільно, до того ж розробляються вони не на п'ять років, як це прийнято в європейських країнах, а на десять. На відміну від України у державах ЄС діє чітка ресурсно-екологічна політика.

Нормативно-правова база природно-ресурсного комплексу України потребує удосконалення шляхом розробки нових та перегляду діючих законодавчих і нормативно-правових актів, які передбачали б більш ефективне використання ресурсів та враховували нинішні тенденції інтегрування вітчизняної економіки до європейської і світової. Так, наприклад, доповнюючи Кримінальний та Кримінально-процесуальний кодекси жорсткими нормами відповідальності за самовільне заволодіння землею, законодавець мав на увазі, що цього достатньо. Але досі немає механізму реалізації цих норм закону.

Більш чітке виконання всіх прийнятих владою ресурсно-екологічних законів можливо при активній участі представників відпо-

відного підрозділу міліції і екологічної прокуратури, які ще досить рідко займаються цими дуже важливими питаннями сьогодення.

У зв'язку з інтенсивною приватизацією багатьох ресурсів постає нагальна потреба в створенні відповідного підрозділу ресурсно-екологічної міліції, який би постійно займався суворим контролем за станом природного довкілля відповідного регіону та своєчасним дотриманням всіх правил і нормативів використання всіх його ресурсів. Він повинен мати всі відповідні діючі рішення та дозволи місцевої влади, які даються громадянам на використання окремих природних ресурсів даного регіону. Так, наприклад, рішення на відведення території для відповідного будівництва і її висотність тощо. В цьому йому повинні допомагати органи місцевого самоврядування та активна і організована громадкість. Слід відмітити, що останнім часом в багатьох містах країни значно побільшала кількість ситуацій в яких конче потрібна участь відповідних висококваліфікованих органів місцевої влади і суспільства.

Досить негативно на розвиток будівельно-житлового комплексу окремого регіону впливає слабка матеріально-технічна база комунального господарства та недостатня ефективність його діяльності. Так, наприклад, статистика Херсонщини показує, що аварійними є кожний другий кілометр водопровідних і третій кілометр каналізаційних мереж. За останні 15 років більшість водопровідних мереж області експлуатується без капітального ремонту та реконструкції. Понад 2 тисячі аварій щороку реєструється при забезпеченні питною водою тільки жителів Херсона. Впродовж чотирьох років з каналізаційних мереж і споруд Берислава скидаються неочищені і незнезаражені стічні води у Каховське водосховище. Лише чверть артезіанських свердловин перебуває у придатному технічному стані, а кожна п'ята водонапірна вежа протікає і вже не підлягає ремонту. Перевантаження водовідбору з деяких свердловин та порушення їх конструкцій призводить до погіршення якості питної води. В населених пунктах ряду районів області питна вода не відповідає вимогам державних стандартів за фізико-хімічними показниками.

Для подолання наслідків надмірного техногенного навантаження і запобігання подальшого виникнення негативних тенденцій в сфері господарського ресурсокористування необхідно забезпечити підвищення рівня техногенної та ресурсно-екологічної безпеки всіх підприємств, переважно, на основі подальшого удосконалення відповідних організаційно-економічних інструментів і значного покращення соціально-фінансової відповідальності.

Впровадження в господарську діяльність досконалого аудиту ресурсокористування дозволить успішно контролювати ресурсно-екологічну ситуацію кожного регіону і своєчасно приймати відповідні рішення по зниженню антропогенного впливу на довкілля та будівельний комплекс.

Проведене дослідження дозволило нам виявити значні недоліки в безпеці використання наявного природно-ресурсного потенціалу і розвитку будівельно-житлового комплексу країни та зробити відповідні висновки:

- Слід створити загальнодержавний, регіональний і місцеві банки даних результатів експертної оцінки природних ресурсів та розвитку будівництва; активно сприяти участі громадських організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки ресурсів, інших громадських організацій у формуванні державної політики у сфері природно-ресурсних відносин і будівництва, нормативно-правового забезпечення функціонування ринку ресурсів тощо.

- Потрібно активно проводити інвентаризацію всіх об'єктів незавершеного будівництва та вживати заходи по скорішому введенню його в експлуатацію.

- Необхідно запровадити більш сувору кримінальну відповідальність за самозахоплення землі та незаконне будівництво, яка раніше вже існувала.

- Активній протидії захвату землі та інших матеріальних ресурсів може стати їх всебічний моніторинг та широке освітлення цих явищ в засобах масової інформації, особливо на владних та загальногромадських сайтах.

- Потрібно чітко визначити в населених пунктах всі об'єкти рекреаційного призначення з їх межами та специфікою використання.

- Слід прискорити прийняття методики визначення ринкової вартості землі та інших ресурсів. Всебічно поліпшувати ресурсно-екологічну ситуацію.

- Час вже припинити реалізацію комунальної землі на ринку, а лише здавати її в довгострокову оренду, як це робиться для більшості малозабезпечених громадян.

- В умовах ринкової економіки слід ефективно використовувати всі наявні ресурси і створювати для цього досить надійну комунально-господарську базу.

Висновок

Перспектива результатів досліджень полягає в створенні ефективного інструментарію управління наявним природно-ресурсним потен-

ціалом та успішного розвитку сучасного будівельно-житлового комплексу України.

Література

1. Галушкіна Т.П. Механізм формування регіональної моделі екоменеджмента (на прикладі приморських рекреаційних територій Причорномор'я): Монографія. – Одеса, Інститут проблем ринку та економіко-екологічних досліджень НАН України, 1999. – 128с.
2. Данилишин Б.М., Дорогунцов С.І., Міщенко В.С., Коваль Я.В., Новаторов О.С., Паламарчук М.М. Природно-ресурсний потенціал сталого розвитку України. – Київ, РВПС України. 1999. – 716с.
3. Міщенко В., Данилишин Б. Природно-ресурсна рента і рентна політика в Україні.//Економіка України, 2003. – №12, – С. 4-14.
4. Харичков С.К., Рассадникова С.И., Андреева Н.Н. Рыночная инфраструктура в сфере природопользования и обеспечения ресурсно-экологической безопасности. – Одесса, ИПРЭЭИ, 1996. – С. 12-13.
5. Телиженко М.О. Ресурсно-экологическая безопасность в условиях глобализации //Вісник Сумського державного університету. Серія «Економіка» – 2002, №7. – С. 18-28.
6. Стратегія національної безпеки України//Урядовий кур'єр № 43 від 7 березня 2007 року. – С. 9-15.
7. Буркинський Б.В., Ковалёва Н.Г. Экономическая политика регионального развития: Монография. – Одесса: Інститут проблем ринку та економіко-екологічних досліджень НАН України, - 2002. – 328с.
8. Об основных направлениях государственной политики Украины в области охраны окружающей среды, использования природных ресурсов и обеспечения экологической безопасности. Постановление Верховной Рады Украины от 5 марта 1998 г. №188/98 – ВР//Ведомости Верховной Рады Украины. – 1998. – №38-39. – С.6-25.
9. Дібров А.С. Економічний розвиток Південного регіону – Одеса, Товариство «Знання та вміння». – 2006. – 176 с.