

## **КОНЦЕПЦИЯ ФОРМИРОВАНИЯ ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯМИ ЖКХ**

Трансформационные процессы в жилищно-коммунальном хозяйстве обострили кризис управления, охвативший отечественные коммунальные предприятия.

В основном причиной такого положения является несоответствие организационных структур управления и новых экономических требований. Адекватные социалистическому способу производства организационные структуры и механизмы управления выстраивались на принципах единства политического и хозяйственного руководства, демократического централизма, единоначалия управления [1, 71].

«Общегосударственная программа реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства на 2003-2010 гг.» предопределила необходимость развития новых подходов к управлению развитием жилищно-коммунальных предприятий, основанных на рыночных параметрах [2].

Новые процессы и явления, вызванные формированием рыночных отношений в сфере ЖКХ, изменили критерии эффективности управления. На текущий момент в качестве положительных характеристик рассматриваются конкурентоспособность, инновационная деятельность, инвестиционная политика, стратегическая активность.

Реформа ЖКХ связана также с тем, что эта сфера, может быть, одна из немногих, которой необходимо управлять и в рыночных условиях независимо от имеющихся ранее или развивающихся ныне экономических отношений, и этот процесс управления становится управлением единым организмом.

Процесс управления ЖКХ в рыночных условиях предполагает принципиально новый подход, так как требуются структурные и качественные изменения в процессах, формах организации, в видах деятельности, включающих диверсификацию тех или иных позиций, самой концепции управления и накопление потенциала. Эти новые подходы включают в себя установление рационального соотношения уже имеющихся традиционных организационно-распорядительных, административных, бюджетных и перспективных – финансово-экономических, маркетинговых методов управления, внедрения принципов менеджмента в этой деятельности. Не в меньшей мере актуален учет интересов пользователей услугами ЖКХ (семья, группа жителей, категории населения, организации, предприятия, учреждения) с тем, чтобы сформировать определенное соответствие основных интересов сообщества.

В многочисленных публикациях концепция формирования организационно-экономического механизма управления занимает центральное место. В настоящее время в научных трудах ведущих специалистов в области управления содержится утверждение, в основе которого разрабатываемые внутрифирменные механизмы управления должны отвечать возможным направлениям перспективного развития, а также ориентироваться, в том числе, на функционирование в кризисных условиях [3, 32]. Особенную актуальность данный тезис приобретает в условиях функционирования жилищно-

коммунальных предприятий в рыночной среде.

Ориентация жилищно-коммунальной сферы на развитие рыночных отношений требует новых, нетрадиционных подходов к управлению жилищно-коммунальными предприятиями. Ориентации на потребительский спрос, проведение маневренной научно-технической инновационной политики, стремление к нововведениям, оправданному риску являются основополагающими идеями рыночной философии управления.

Теоретические основы и методологические положения управления предприятиями разрабатываются рядом зарубежных и отечественных ученых. Вместе с тем эти разработки не имеют единой теоретической и методологической основы и не отражают отраслевых особенностей управления развитием жилищно-коммунальных предприятий в условиях функционирования украинского рынка.

Теория организационно-экономического механизма представлена разработанными в развитых странах инструментами регулирования устойчивого развития социально-производственных систем и приводится в работах Дж. Гэлбрейта, Б. Карлоффа, Г. Болта, Ф. Котлера, М. Менсена, Э. Мейера, У. Кинга, В. Беренса, Д. Джонсона, Я. Корнаи, Х. Ламперт, С. Янга, А.В. Шегда, И.Н. Осипенко, В.В. Дорофиевко, В.Полуянова и др. Вместе с этим общие положения теории организационно-экономического механизма не в полной мере отражают особенности развития жилищно-коммунальных предприятий в условиях функционирования на украинском рынке и посвящены в основном вопросам оценки локальных управленческих решений.

Существующие технологии управления ЖКХ не обеспечивают достижение принципов рыночной

экономики, а управление развитием жилищно-коммунальных предприятий осуществляется локально на основе принципов производственно-ориентированного подхода.

*Цель* статьи – выявить закономерности, тенденции и противоречия развития жилищно-коммунальных предприятий в рыночных условиях, определить подходы и методы построения организационно-экономической системы управления предприятиями ЖКХ.

Под управлением жилищно-коммунальным предприятием будем понимать целенаправленное воздействие, необходимое для согласования совместной деятельности людей, т.е. процесс планирования, организации, мотивации и контроля при создании комфортных условий жизнедеятельности населения, необходимый для максимизации прибыльности предприятия.

Управление характеризуется формированием стратегии развития предприятия, целями, типами и задачами, процессом и структурой управления. Все компоненты системы управления предприятием определяются влиянием внешней среды и внутренними характеристиками предприятия (организации).

Современный менеджмент рассматривает предприятие как совокупность взаимосвязанных элементов, т.е. как систему, которая обладает следующими особенностями (рис. 1).

В условиях рыночной экономики система управления жилищно-коммунальными предприятиями рассматривается как своеобразный механизм управленческих отношений, элементы которого представлены на рис. 2.

На основе анализа литературы [1, 2, 4, 6] можно выделить следующие основные характерные черты современного менеджмента ЖКХ, обобщающие

разработки в области управления бизнесом:

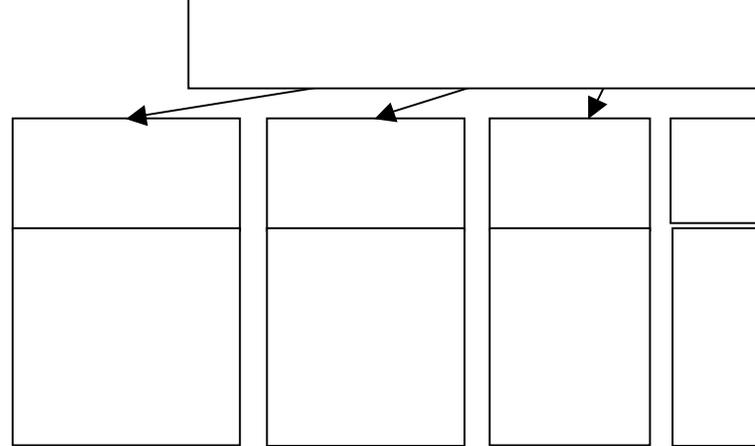
выдвижение на первый план проблем гибкости и адаптируемости системы управления к постоянным изменениям внешней среды;

рассмотрение организации как целостной системы элементов,

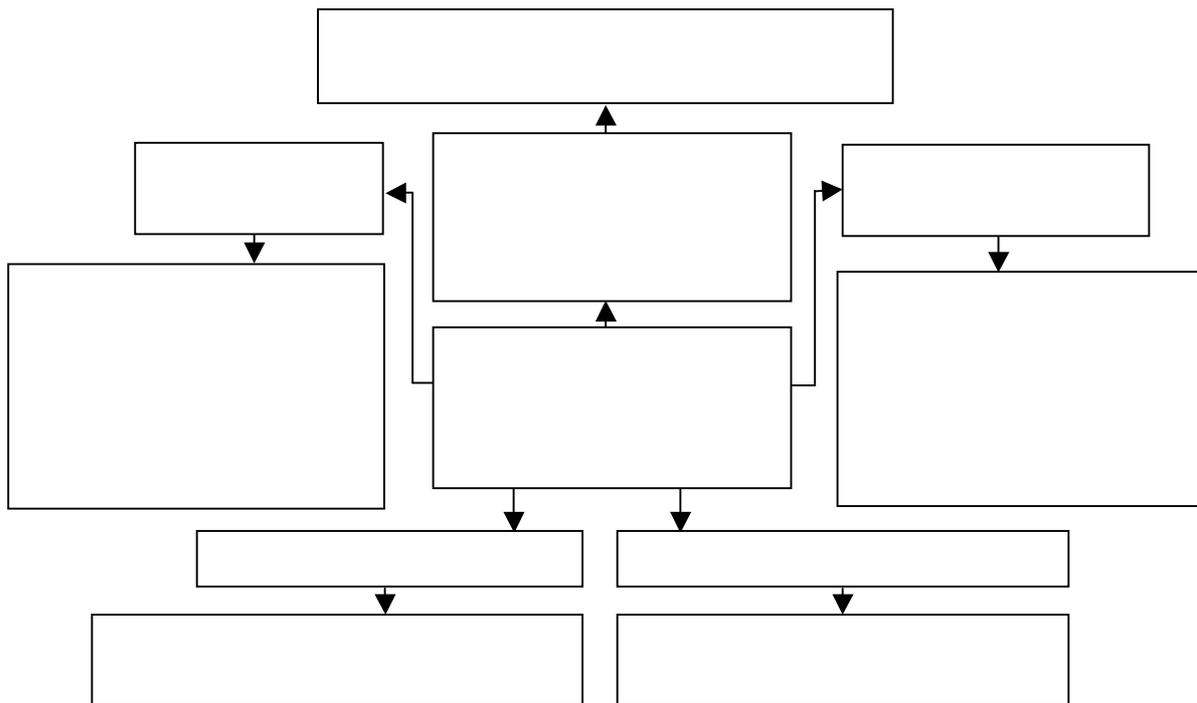
неразрывно связанных с внешней средой;

использование ситуационного подхода в управлении организациями;

острая необходимость разработки и реализации системы стратегического



*Рис. 1. Особенности организационно-экономической системы предприятия в современной рыночной среде*



*Рис. 2. Основные элементы системы управления ЖКП*

управления организацией, сочетающей стратегический подход к постановке задач и программно-целевой подход к их реализации;

определяющее значение инновационного менеджмента, обеспечивающего восприимчивость организации ко всему новому, для развития и дальнейшего

функционирования организации;  
 социальная ответственность  
 руководства организации как перед  
 отдельными людьми, работающими на  
 предприятии, так и перед обществом в  
 целом.

В общем виде механизм управления  
 предприятием можно представить как  
 совокупность организационного и  
 экономического механизмов.

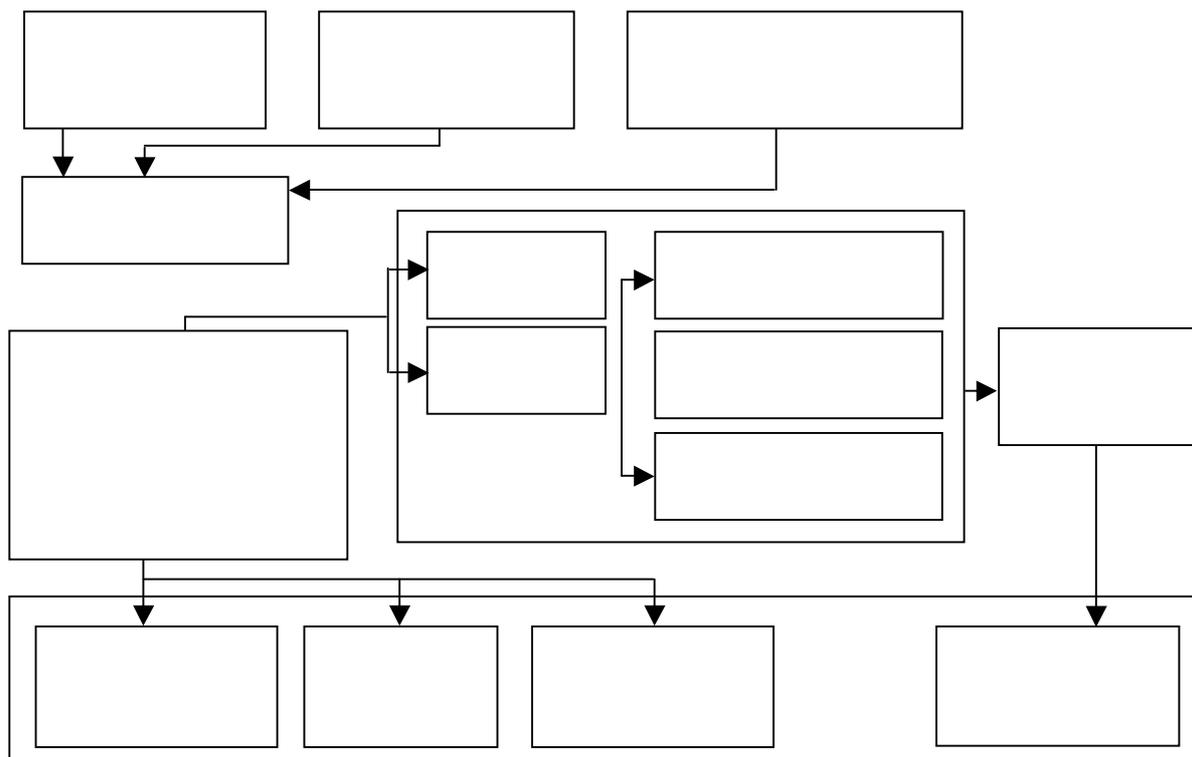
*Организационный механизм*  
 управления включает в себя: функции  
 управления; организационную структуру  
 управления; кадры; технику и технологию  
 управления; управленческие решения;  
 научную организацию труда; правовые  
 основы управления; иррациональные  
 факторы управления и т.п. К важнейшим  
 элементам организационного механизма  
 управления в менеджменте относятся  
 цели, принципы, функции, методы  
 управления, кадры, техника, технологии,  
 информация и структуры управления  
 организациями. Если в такой системе хотя  
 бы один из элементов окажется малоэф-  
 фективным, то влияние несовершенства  
 этого элемента будет испытывать вся  
 система управления организацией.  
 Следовательно, периодически  
 необходимо контролировать соответствие  
 друг другу элементов системы управления  
 и при необходимости оказывать  
 корректирующие воздействия.

*Экономический механизм*  
 управления основывается на системе

экономических законов, принципов,  
 методов управления и таких рычагов  
 хозяйственной деятельности, как цели,  
 прибыль, развитие отношений  
 собственности и т.п.

Экономический механизм  
 управления направлен на решение  
 конкретных проблем взаимодействия и  
 реализации социально-экономических,  
 технологических, социально-психоло-  
 гических задач, возникающих в процессе  
 хозяйственной деятельности. Такой  
 механизм объективно обусловлен  
 осуществлением хозяйственной  
 деятельности фирмы в рыночных ус-  
 ловиях, когда результаты управленческой  
 и хозяйственной деятельности получают  
 оценку на рынке в процессе обмена.  
 Экономический механизм управления  
 состоит из трех блоков:  
 внутрифирменное управление,  
 управление производством; управление  
 персоналом.

Концептуальная модель организаци-  
 онно-экономического управления пред-  
 приятиями ЖКХ в рыночной среде  
 представлена на рис. 3. Концептуальная  
 модель организационно-экономического  
 управления интегрирует частные моде-  
 ли с распределением структурных  
 компонентов управленческих решений в  
 пространстве и времени с учетом  
 ограничений.



*Рис. 3. Концептуальная модель функционирования  
жилищно-коммунального предприятия в рыночной среде*

*Вывод.* Проблема неэффективного развития ЖКХ обусловлена недостаточно эффективной системой управления в условиях рынка. Существующими технологиями на стадии принятия управленческих решений не обеспечивается нормализация параметров системы ЖКХ. Для построения эффективной организационно-экономической системы управления предприятиями ЖКХ необходимо учитывать особенности функционирования предприятий отрасли в современной рыночной среде.

**Литература**

1. Мильнер Б.З., Евенко Л.И., Рапопорт В.С. Системный подход к организации управления. – М.: Экономика, 1983. – 224 с.  
2. Общегосударственная программа реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства на 2003-2010 гг. – К., 2002.

3. Павловская И.Г. Проблемы формирования организационно-экономического механизма функционирования холдинга // Экономика промышленности. – 2005. – №3(29). – С. 32-37.

4. Белянский А.М. Приоритеты и стратегии в модели реформирования жилищно-коммунального сектора // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. – Вып. 57. – К.: Техніка, 2004. – С. 28-35.

5. Дорофиев В.В. Операционный менеджмент: Учеб. пособие для студ. вузов. – Донецк: ВИК, 2003. – 175с.

6. Осипенко И.Н., Дорофиев В.В. Менеджмент в жилищно-коммунальном хозяйстве: Учеб. пособие. – Харьков: Основа, 2002. – 352 с.

7. Кузнецов Н.Г. Менеджмент организаций: современные технологии. – Ростов н/Д: Феникс, 2002. – 480 с.

8. Шегда А.В. Менеджмент: Учебник. – 3-е изд., испр. и доп. – К.: Знання, 2006. – 645 с.