

## Кластеризація у сфері житлового господарства як інструмент соціально-економічного відновлення громад (на прикладі проєкту HOPE)

Катерина Лаврухіна, канд. екон. наук., доц.<sup>1</sup> (ORCID: 0000-0003-2417-7153),  
Олександр Кравчук, канд. екон. наук., доц.<sup>1</sup> (ORCID: 0000-0001-6578-8896)

<sup>1</sup> Київський національний університет будівництва і архітектури, Україна

### АНОТАЦІЯ

Сучасні виклики, пов'язані з руйнуванням житлової інфраструктури та необхідністю відновлення постраждалих громад, актуалізують пошук ефективних механізмів управління у сфері житлового господарства. Одним із перспективних підходів є кластеризація, яка передбачає формування взаємопов'язаних мереж між органами місцевого самоврядування, підприємствами, громадськими організаціями, мешканцями та донорами для досягнення спільних соціально-економічних цілей. У межах реалізації Проєкту «Ремонт житла для відновлення прав і можливостей людей (HOPE) кластеризація багатоквартирних будинків розглядається як інноваційний інструмент консолідації ресурсів, підвищення ефективності управління та відновлення житлового фонду на засадах партнерства. Такий підхід сприяє розвитку системи кластерних ініціатив дозволяє забезпечити синергію між наукою, бізнесом і владою, активізувати інвестиційні процеси та створити умови для сталого розвитку житлово-комунальної сфери на регіональному рівні.

*Ключові слова:* кластеризація; житлове господарство; відновлення громад; соціально-економічний розвиток; проєкт HOPE; відбудова житла.

### 1. ВСТУП

Сучасні умови розвитку національної економіки вимагають пошуку нових організаційно-економічних механізмів підвищення ефективності функціонування житлово-комунального господарства. Кластеризація у сфері ЖКГ сприяє формуванню інноваційних моделей управління інфраструктурою, раціональному використанню енергетичних та матеріальних ресурсів, впровадженню цифрових технологій у наданні послуг, а також підвищенню рівня енергоефективності та екологічної безпеки. Впровадження кластерного підходу у проєкті HOPE може стати прикладом моделі сталого відновлення, орієнтованої на довгостроковий соціальний ефект та підвищення якості життя населення.

### 2. КЛАСТЕРИ В СИСТЕМІ ЖКГ

В сучасних умовах найбільш перспективним напрямом кластеризації в галузі будівництва є сфера комунального господарства. Формування і розвиток кластерів у сфері комунальних господарств дасть можливість здійснити перехід від кількісного до нового якісного розвитку, дозволить забезпечити конкурентоспроможність в майбутньому, створити довгострокову стратегію розвитку підприємств і території. Головне, на що націлені кластери - це можливість в цілому для регіону і зокрема для будівельної сфери розвиватися стійко, не по інерції [1].

На особливу увагу заслуговує дослідження потенціалу розвитку для підприємств, що надають житлово-комунальні послуги, оскільки вони, з одного боку, у зв'язку з розвитком інноваційних технологій та створенням умов до підвищення тарифів за послуги, мають можливість підвищити свій потенціал, а з іншого — мають ряд специфічних особливостей у діяльності, що інколи є перешкодою для реалізації потенціалу [4]. Сфера житлово-комунального господарства (далі ЖКГ) є важливою і в той же час дуже специфічною складовою національної економіки України.

Кластер у ЖКГ - це сукупність взаємопов'язаних учасників підприємницької діяльності, що забезпечують нормальне відтворення житлового фонду, раціональне використання фінансових і матеріальних активів, «прозорість» фінансових потоків та оптимізацію системи розрахунків, якісне надання послуг, комплексне впровадження інноваційних технологій [2].

Усі вхідні в кластер ЖКГ підприємства та організації взаємодіють із законодавчими та виконавчими органами влади регіону. Житлово-комунальні кластери підвищують конкурентні переваги системи і впливають на підвищення продуктивності праці (що для ЖКГ є досить актуальною невирішеною завданням), розширення здатності до інновацій, стимулювання нових бізнес-структур, які підтримують інновації і в тому числі ресурсозберігаючі технології, а також на створення інформаційної та навчальної інфраструктури.

Кожен з перерахованих вище факторів впливу на підвищення ефективності житлово-комунального обслуговування населення залежить від міжструктурних взаємодій, міжособистісних взаємин - формальні і неформальні організаційно-економічні механізми і норми культури, менеджменту - мають позитивне значення для розвитку і функціонування кластерів у сфері ЖКГ.

Отже, кластеризація у сфері ЖКГ може забезпечити:

- оптимізацію ресурсів (енергії, води, тепла);
- інноваційні рішення в управлінні міською інфраструктурою;
- створення партнерств між муніципалітетами, бізнесом і наукою;
- розвиток "розумних" технологій (smart city, smart housing);
- підвищення якості послуг для населення через кооперацію та цифровізацію процесів [5].

Розвиток кластерів у житловому господарстві відкриває можливості для інтеграції технічних, економічних і соціальних рішень, спрямованих на підвищення енергоефективності, поліпшення якості житлових послуг та зміцнення потенціалу громад до самовідновлення.

### 3. ПОТЕНЦІАЛ КЛАСТЕРНОЇ МОДЕЛІ В СИСТЕМІ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМ З ВІДНОВЛЕННЯ ЖИТЛА: ДОСВІД ПРОЄКТУ NOPE

У межах проєкту NOPE передбачено проєктування та капітальний ремонт багатоквартирних будинків, частково пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації, у відібраних територіальних громадах. Міністерством розвитку громад та територій України затверджено результати відбору кластерів багатоквартирних будинків у рамках реалізації проєкту "Ремонт житла для відновлення прав і можливостей людей (NOPE)" [6]. Процедура відбору проходила з використанням екосистеми DREAM із дотриманням принципів прозорості та об'єктивності. Також у відборі застосовувався інструмент Suitability Tool, розроблений City Planning Labs. Це спеціальне програмне забезпечення, рекомендоване до використання Світовим банком, що дає можливість провести комплексну та неупереджену оцінку результатів відбору, використовуючи геопросторовий підхід. Відбір включав наступні основні етапи: 1.Збір даних про місцезнаходження та технічний стан БКБ через платформу DREAM; 2.Перевірка критеріїв прийнятності, зокрема ступеня пошкодження, безпеки проживання, доступу до комунікацій, врегулювання питань права власності на землю та оцінки потенційного впливу на довкілля; 3.Просторовий аналіз шляхом нанесення багатоквартирних будинків на карту; 4. Формування кластерів – групування будинків, розташованих у безпосередній близькості один до одного, з урахуванням можливих фізичних перешкод.

Перший етап – збір даних, які необхідні для проведення оцінки (місця розташування БКБ та 26 змінних, що будуть використані на наступних етапах) рис.1.



Рисунок 1. Отримання переліку всіх БКБ

Другий етап – перевірка критеріїв прийнятності (ступінь отриманих пошкоджень, безпека, комунікації, право власності на землю, вплив на навколишнє середовище).

Третій етап – нанесення на карту БКБ для кращого просторового аналізу. Візуалізація на карті важлива для наступних етапів і для забезпечення прозорості процесу. (рис.2).

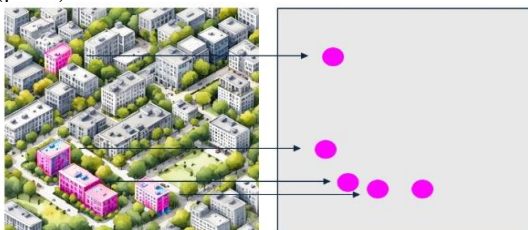


Рисунок 2. Відбір прийнятних БКБ і нанесення їх на карту

Четвертий етап – визначення просторових кластерів (групи будинків, що знаходяться близько один біля одного).

В свою чергу кластери можуть бути розділені на менші групи, якщо між БКБ існують певні фізичні перепони (рис.3).

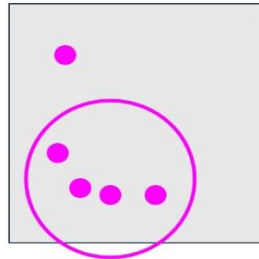


Рисунок 3. Визначення кластерів

Масштаб проєкту охоплює 194 багатоквартирних будинки (БКБ), згрупованих у 59 кластерів в межах 5 територіальних громад, а саме: Миколаївська міська територіальна громада: 21 кластер (54 БКБ); Запорізька міська територіальна громада: 3 кластери (10 БКБ); Ізюмська міська територіальна громада: 10 кластерів (22 БКБ); Бучанська міська територіальна громада: 17 кластерів (79 БКБ); Макаріївська селищна територіальна громада: 8 кластерів (29 БКБ). Планується покращення умов проживання для понад 7 200 домогосподарств. Цьогоіч, завдяки «Проєкту Світового банку NOPE» вже понад 50 тисяч українців отримали компенсацію за ремонт пошкодженого житла [3].

#### Список літератури

- [1] Баженов С.І. Кластерний підхід у розвитку житлово-комунального господарства регіону. *Економіка України*. 2012. №1. С. 27–32.
- [2] Безус В. О. Кластерний підхід як інструмент управління розвитком житлово-комунальної сфери міста. *Дніпровський науковий часопис публічного управління, психології, права*. 2023. № 6. С. 33–42. DOI: <https://doi.org/10.51547/ppp.dp.ua/2022.6.5>
- [3] Вже понад 50 тисяч українців отримали компенсацію за ремонт пошкодженого житла. URL: <https://kbu.org.ua/news/vzhe-ponad-50-tysyach-ukraintsiv-otrymaly-kompensatsiiu-za-remont-poshkodzhenoho-zhytla> (дата звернення: 01.09.2025).
- [4] Гриньова В.М. Організаційні проблеми інноваційної діяльності на підприємствах. Монографія. Х.: ВД «ІНЖЕК», 2005. 200 с.
- [5] Лаврухіна, К., & Кравчук, О. (2024). Інноваційні аспекти кластерних ініціатив в умовах цифровізації економіки України. *Проблеми і перспективи економіки та управління*, (2 (38), 21–33. DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-2\(38\)-21-33](https://doi.org/10.25140/2411-5215-2024-2(38)-21-33)
- [6] Міністерство розвитку громад та територій України. Головна | Міністерство розвитку громад та територій України. URL: <https://mindev.gov.ua/npas/prozatverdzhennia-pereliku-vidibranykh-klasteriv-bahatokvartirnykh-budynkiv-v-ramkakh-realizatsii-proektu-remont-zhytla-dlia-vidnovlennia-prav-i-mozhlyvostei-liudei-nore> (дата звернення: 20.09.2025).