

Г. В. Кіняк,
асистент кафедри “Економіка підприємства”, Інститут підприємництва “Стратегія”

ТЕОРЕТИЧНІ ПІДХОДИ ДО РОЗВ’ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО СЕКТОРА ЕКОНОМІКИ

У статті досліджено сучасні тенденції функціонування та проблематика житлово-комунальної сфери, визначено засади і підходи до підвищення її ефективності. Висвітлено роль ЖКГ як багатофункціональної галузі у національній економіці.

This article explores the current trends and problems functioning housing — communal areas defined principles and approaches to enhance its effectiveness. The role of housing as a multi-sector in the national economy.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, технічне переоснащення, модернізація, енергозбереження, дотації, тарифна політика, інвестиції, якість послуг.

Key words: housing-utilities, technical re-equipment, modernization, energy conservation, subsidies, tariff policy, investment, quality of service.

ВСТУП

Оскільки від стану житлово-комунального господарства як основної життєзабезпечувальної галузі залежить задоволення першочергових потреб людини і відповідно функціонування всієї національної економіки, вирішення проблем цього сектора мають бути беззаперечними та пріоритетними. Значний внесок в оцінку та реформування житлово-комунального господарства зробили такі українські автори, як С. Бандур, В. Венгер, Н. Гура, Б. Данилишин, О. Дацій, Т. Заяць, О. Іванілов, М. Корецький, В. Куценко, О. Лукьянченко, Е. Прутник, М. Тітенкова, Л. Чуйко та ін.

ПОСТАНОВКА ЗАДАЧІ

Житлово-комунальне господарство є однією з найбільших галузей нашої держави, оскільки стосується повсякденних потреб кожної людини. Також не буде перебільшенням стверджувати, що саме ця галузь є індикатором загальної ситуації в державі. Наявність системної кризи в галузі зумовила неспроможність підприємств надавати послуги належної якості та

необхідної кількості. Метою статті є дослідження сучасних тенденцій функціонування та проблематики житлово-комунальної сфери та обґрунтування на цій основі заходів щодо покращення стану підприємств ЖКГ.

РЕЗУЛЬТАТИ

Як багатофункціональна галузь ЖКГ включає в себе різноманітні підприємства і організації: житлобудівельні організації, житлово-експлуатаційні організації; санітарно-технічні служби (водогони, каналізації, підприємства із санітарної очистки); підприємства комунальної енергетики (теплові, електричні, газові мережі, котельні та ін.); різноманітні підсобні підприємства (ремонтні заводи, майстерні; установи, які забезпечують управління житловим і комунальним господарством; підприємства готельного господарства) [7]. Ситуація в житлово-комунальному господарстві продовжує ускладнюватися, відсутні позитивні зміни у становленні ринкових засад господарювання, розвитку конкуренції та залученні приват-

них інвестицій у підприємства галузі. Неефективність реформування галузі призвела до критичного стану основних фондів підприємств житлово-комунального господарства. Недосконала тарифна політика зумовила хронічну і постійно зростаючу збитковість підприємств. Недосконалість системи управління житлом та підприємствами житлово-комунального господарства, а також системи регулювання природних монополій призвела до того, що підприємства галузі неспроможні ефективно працювати в ринкових умовах і надавати споживачам послуги належної якості.

Нестача власних і бюджетних фінансових ресурсів, їх неефективне розміщення, відсутність дієвого механізму залучення позабюджетних коштів не сприяють вирішенню завдань технічного переоснащення житлово-комунальних підприємств та розвитку комунальної інфраструктури. Не налагоджена ефективна співпраця з приватними інвесторами, міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями, не створений сприятливий інвестиційний клімат.

Значними і постійно зростаючими є втрати води і теплової енергії. Питомі витрати енергетичних ресурсів під час виробництва і надання житлово-комунальних послуг майже удвічі перевищують відповідні показники країн Європейського Союзу.

Недосконалість системи соціального захисту населення у сфері житлово-комунального господарства, неякісне надання житлово-комунальних послуг, низький рівень поінформованості населення, неузгодженість норм законодавства і відсутність у ньому певних норм щодо регулювання взаємовідносин споживачів і виробників житлово-комунальних послуг зумовлює зростання актуальності проблеми реформування житлово-комунального господарства [2].

Житлово-комунальна галузь характеризується сьогодні застарілістю обладнання, яке надзвичайно високозатратне, вимагає частих ремонтів, не сприяє ефективному використанню ресурсів, енергозбереженню, та відсутністю коштів для фінансування оновлення, модернізації та реконструкції основних фондів, відновлення житлового фонду. За підрахунками експертів, для модернізації ЖКГ України необхідно 150 млрд доларів — більше 100% ВВП України [3]. Пошук коштів на модернізацію обладнання є надзвичайно важливим завданням при підвищенні інноваційного потенціалу комунальних підприємств. Виконання цього завдання можливе за рахунок здійснення фінансових заходів, що забезпечують беззбиткове функціонування підприємств комунального господарства, а також завдяки забезпеченню додаткових надходжень коштів у вигляді позик (в тому числі і від МФО), грантів, фінансової допомоги з боку загальнодержавних та місцевих органів влади, інвестицій приватних осіб тощо. Господарство функціонує збитково і з кожним роком фінансова ситуація галузі погіршується.

До основних проблем житлово-комунальної сфери, беззаперечно, належать: недосконалість порядку формування тарифів; невідповідність розмірів платежів за користування житлом фактичним витратам на його утримання; низька якість роботи підприємств житлово-комунальної сфери; низький рівень діючої системи фінансування робіт, що пов'язані з модернізацією житло-

вого фонду; невідповідність наявних інфраструктурних потужностей потребам і вимогам, що постійно зростають та недосконалість нормативно-правового регулювання діяльності галузі, передусім у сфері диверсифікації постачальників послуг.

Постачальники електроенергії, тепла, води та газу є монополістами і обирати їх споживачам не доводиться. Також слід відзначити повну відсутність конкуренції в цій сфері через встановлення ними цін самостійно. Тарифна політика держави є дуже спірною, оскільки доходи населення майже не збільшуються, при цьому тарифи зростають з неабиякою стабільністю. Недосконала система тарифоутворення призвела, насамперед, як до великої асиметрії між тарифами різних регіонів, так і до невідшкодування населенням собівартості послуг, а підприємствами — перевищення тарифу над собівартістю в 2—3 рази. Варто зазначити, що прийняття Закону України “Про житлово-комунальні послуги”, зокрема набуття чинності статті 31, згідно якої у разі затвердження тарифів на житлово-комунальні послуги нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво, різниця повинна відшкодовуватися виробникам з відповідного місцевого бюджету, та Порядку формування тарифів на послуги централізованого водопостачання та водовідведення заклали основу для фінансово сталого розвитку сфери [1]. Багато положень цих документів вигідно відрізняє Україну від інших країн СНД, наприклад Росії, де такі положення збираються законодавчо закріпити на національному рівні. Головною проблемою у цій сфері залишається несвоєчасний перегляд тарифів на комунальні послуги для населення та затвердження їх місцевими органами влади на рівні нижчому, ніж витрати на їх надання. Окрім цього вартість тепла, гарячої та холодної води коливається залежно від регіону. Спробою вирішення проблеми стало прийняття Закону України “Про державне регулювання у сфері комунальних послуг”, згідно якого було створено Національну комісію, що має встановлювати єдиний порядок формування тарифів для постачальників житлово-комунальних послуг. Позбавлення істотної різниці в тарифах повною мірою це не забезпечить, проте дасть змогу сформувати єдиний загальний підхід щодо розрахунку собівартості послуг, що надаються, та, в свою чергу, дозволить створити єдину методологію розрахунку тарифів.

Ефективне функціонування житлово-комунальної сфери неможливе без вирішення наступних завдань:

- обов'язкове проведення інвентаризації та переоцінки основних фондів;
- запровадження економічно обґрунтованих тарифів;
- створення конкурентного середовища на ринку послуг з утримання будинків та прибудинкових територій;
- зняття заборони щодо приватизації джерел теплової енергії стосовно сфери тепlopостачання;
- підвищення надійності централізованих систем тепло- та водопостачання;
- забезпечення рівних умов доступу населення до послуг водопостачання та водовідведення;
- посилення контролю за якістю послуг, що надаються, зокрема її підвищення;

- забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунальної сфери;
- залучення інвестицій для проведення реконструкції;
- здійснення технічного переоснащення всього ЖКГ.

Також до термінових заходів, запровадження яких є обов'язковим, слід віднести забезпечення ефективного функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, чого можна досягти шляхом спрощення процедури створення та реєстрації ОСББ та стимулюванням створення (функціонування) таких об'єднань. У сучасних умовах проблемою також є створення нормативної бази, що дозволить розпочати шлях до розв'язання найгостріших проблем ЖКГ. Не дивлячись на це, значним є вплив влади, котрій слід відволіктися від дискусій і здійснити реальні кроки у напрямі реформування галузі. Досягнення позитивних змін у структурі галузі неможливе без реалізації непопулярних, але необхідних для реанімації заходів; широкого залучення до реформування ЖКГ науковців (громадськості, фахових спеціалістів); вдосконалення законодавчої бази; прозорості дій влади у проведенні реформ; забезпечення чіткої координації діяльності з реформування та розвитку ЖКГ; створення умов для надійного і безпечного надання житлово-комунальних послуг, які стимулювали б енергозбереження; узгодження економічних інтересів держави та суб'єктів господарювання; чіткого розподілу повноважень між органами влади, яким підконтрольна ця галузь.

У водопровідно-каналізаційному господарстві належну увагу слід приділити проблемі енергозбереження, оскільки енергетична складова у собівартості питоної води та очищенні стічних вод є дуже значною. Доцільним є проведення енергетичного аудиту систем централізованого водопостачання, зокрема перегляд схем водопостачання (водовідведення), розробка водогосподарських балансів та запровадження на загальнодержавному рівні системи енергозберігаючих заходів. Водопровідно-каналізаційне господарство є найбільш енергоємним споживачем електроенергії в галузі житлово-комунального господарства — майже 7,2 млрд кВт/год, що становить близько 4% від загальної кількості споживання електроенергії в Україні. В той же час, внаслідок незадовільного технічного стану мереж та насосного обладнання роботи насосних станцій у неоптимальному режимі, втрачається близько 25% електроенергії, що споживається.

У нашій державі енерговитрати на обслуговування 1 кв. м житла в 3—7 разів більші, ніж у країнах Західної Європи. Питома вага адміністративних витрат у собівартості житла складає близько 30%, більше половини витрат припадає на заробітну плату, при цьому ефективність праці нижче в 4—16 разів, ніж у Західній Європі [4]. Законодавче забезпечення енергозбереження є недосконалим та загальним, саме тому на теплопостачання житлового фонду України в середньому на людину в рік витрачається приблизно 5,6—5,7 т. умовного палива, що в 1,5—2,2 рази більше ніж в Данії, США та інших країнах. У зв'язку з низькими теплоізолюючими властивостями будинків втрати тепла досягають 50% загальних витрат теплоенергії [5]. Аналіз світового досвіду

ефективного функціонування ЖКГ на основі реалізації інноваційних енергозберігаючих заходів вказує на значні перспективи розвитку ЖКГ України у цьому напрямі.

Зрозумілим є той факт, що реалізувати ці завдання неможливо без солідних інвестицій. Джерелами фінансування вищеперелічених завдань мають бути кошти як державного, так і місцевого бюджетів, кредити міжнародних організацій та вітчизняних комерційних банків, іноземні інвестиції.

Платою за входження на ринок ЖКГ для інвесторів на початковому етапі є високі ризики, зумовлені відсутністю довготривалих макроекономічних прогнозів, нестабільністю тарифної політики, довготривалим терміном окупності інвестиційних проектів, ризиками втрати інвестицій у зв'язку з непрозорою політикою місцевих органів влади [6]. Відповідно беззаперечним завданням держави має бути зменшення наявних ризиків з метою прискореного залучення приватних інвестицій, а саме: врегулювання тарифної політики на перспективу, розробка проектів щодо залучення приватних інвесторів на конкурсних засадах, вдосконалення законодавчої бази з питань захисту їх прав та забезпечення для всіх інвесторів рівних умов.

Очевидно, що залучення приватних інвесторів не зумовить зниження тарифів, проте це дасть змогу підвищити якість послуг, що надаються, зменшити витрати на ремонт через зменшення аварій та зменшення перебоїв у наданні послуг.

ВИСНОВКИ

Таким чином, успішне вирішення питань нормативно-правового забезпечення житлово-комунального сектора економіки, стимулювання залучення інвестицій та запровадження сучасних підходів та технологій є беззаперечними шляхами вирішення проблем цієї сфери. В свою чергу, технічне переоснащення галузі неможливе без її фінансової стабілізації, що, в свою чергу, є передумовою залучення приватного капіталу та реалізації інвестиційних проектів із залученням кредитів міжнародних організацій.

Література:

1. Закон України “Про житлово-комунальні послуги” №1875-IV від 24.06.2004.
2. Загальнодержавна програма реформування і розвитку житлово — комунального господарства на 2009 — 2014 роки.
3. Королевська Н. Альтернатива підвищення тарифів ЖКГ — є [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.k-z.com.ua/14900>
3. Данилишин Б. Ілюзії та реалії комунальної сфери // Урядовий кур'єр. — 2003. — № 225. — С. 7.
4. Светличная В.Ю. Необходимость, проблемы и перспективы инноваций в жилищно-коммунальном хозяйстве в процессе реализации политики энергоресурсосбережения // Наукові праці ДонНТУ. Серія: економічна. — 2004. — Випуск 76. — С. 138—146.
5. Кузьмичев Б. Что бизнес делает в ЖКХ // Финанс. — 2004. — №40 (81). — 25—31 октября [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.finansmag.ru/9467>
7. Соціальний розвиток України: сучасні