

УДК 711.4-112

к.т.н., професор Крумеліс,
к.т.н., доцент Тригуб Р.М.,
Київський національний університет будівництва і архітектури

РОЗВИТОК КОНКУРЕНТНОГО СЕРЕДОВИЩА У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

В статті проаналізовано сучасний стан та складності розвитку житлово-комунального господарства. Визначено пріоритети та послідовність реалізації завдань щодо реформування житлово-комунального господарства України.

Одним з найважливіших чинників, що визначає якість життя населення, її відповідальність сучасним стандартам благоустрою, є надійність роботи комунальних систем. Лише ритмічна і безаварійна робота всіх комунальних систем може забезпечити нормальні умови проживання городян.

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) України є, поза сумнівом, однією з найменш реформованих сфер національної економіки. Прорахунки в підходах та зволікання з реформуванням галузі, складність накопичених у попередні роки проблем та відсутність комплексного системного підходу до їх вирішення призвели до істотного зниження якості житлово-комунальних послуг та обґрунтованого незадоволення населення рівнем обслуговування.

Нині очевидною стає необхідність прийняття радикальних рішень, що дозволили б зберегти соціально прийнятний рівень навантаження на бюджети домогосподарств з боку житлово-комунальних тарифів, і водночас забезпечити належну якість надання послуг та запобігання наростаючому фізичному руйнуванню інфраструктури ЖКГ.

В ЖКГ України на сучасному етапі спостерігається поєднання проблем економічного, організаційного та технологічного походження. Ключовими проблемами ЖКГ слід вважати:

- низьку якість житлово-комунальних послуг;
- високий ступінь регіональної диференціації стану забезпеченості та якості надання житлово-комунальних послуг;
- зношеність основних фондів галузі, застарілість технологій і як наслідок значні витрати (води, теплової енергії тощо) та низьку енергоефективність (близько 70 % житлового фонду збудованого до 1970 р., зношеність основних фондів перевищує 60 %, енергоємність послуг у 2,5-3 рази перевищує показники європейських держав;

- невідповідність наявних інфраструктурних потужностей зростаючим вимогам та потребам;
- високий рівень монополізації сфери надання житлово-комунальних послуг та слабкий розвиток конкуренції у цьому секторі;
- недосконалість нормативно-правового регулювання діяльності галузі, насамперед у сфері диверсифікації постачальників послуг;
- непрозорість формування цін (тарифів) за послуги та поточної діяльності підприємств ЖКГ;
- незавершеність приватизації житлового фонду у частині асоціювання власників житла у багатоквартирних будинках в об'єднання співвласників (ОСББ). [1]

Найважливішим етапом реформування є проведення структурних перетворень в галузі, основного інструменту розвитку конкурентного середовища і підвищення ефективності використання фінансових ресурсів в житлово-комунальному секторі. Для демополізації галузі може служити розвиток малого підприємництва в житлово-комунальному господарстві. Так як у багатьох галузях економіки України мале підприємництво є серйозною альтернативою традиційно діючим крупним і середнім підприємствам, що пов'язані з його здатністю швидко і гнучко реагувати на зміну кон'юктури ринку.

Незважаючи на поступове підвищення тарифів, підприємства з надання послуг тепло-, водопостачання та водовідведення, у більшості міст продовжують працювати збитково, що є наслідком механічного підвищення тарифів без удосконалення організації роботи підприємств та використання фінансових та трудових і матеріальних ресурсів.[2]

Для формування конкурентного середовища на ринку послуг необхідно виконувати ряд умов: наявність великої кількості незалежних постачальників однакової по призначенню чи взаємозамінюючої продукції (послуг), процес ціноутворення, що базується на співвідношенні попиту і пропозиції на товари та послуги.

Таким чином, існує дві сторони конкурентоспроможності послуг – це елементи, їх складові (висока якість, додатковий сервіс, консалтинг), та цільові рішення задачі продажу в конкретній ситуації (конкретний покупець з його індивідуальними потребами). [3]

У світлі вищенаведеного, принципово важливим є коректне визначення пріоритетів та послідовності реалізації завдань щодо реформування українського ЖКГ, радикального підвищення якості послуг, ефективності використання державних капіталовкладень у цей сектор та диверсифікації джерел інвестицій, запровадження сучасних дієвих інструментів регулювання

діяльності природних монополій у цій сфері. Це вимагатиме реалізації державної політики за такими напрямами:

- послідовна демонополізація ЖКГ, створення конкурентного середовища і ринку послуг, реструктуризація підприємств і організацій цього сектору, залучення приватних підприємств до обслуговування житлового фонду;

- формування науково та економічно обґрунтованих механізмів визначення обґрунтованої вартості житлово-комунальних послуг на підставі конкурентних ринкових механізмів та сучасної системи стандартів якості, економічних механізмів заохочення енергозбереження, залучення до регулювання тарифів на комунальні послуги незалежних регуляторних органів;

- посилення можливостей впливу та відповідальності за становище в галузі ЖКГ місцевих органів влади на підґрунті збільшення рівня їх фінансової самостійності та диверсифікації джерел фінансування;

- надання державної і муніципальної фінансової підтримки процесу модернізації житлово-комунального комплексу на основі сучасних технологій і матеріалів;

- поетапний перехід на прямі договірні відносини між споживачами та постачальниками комунальних послуг та формування відповідних інституційних структур;

- створення нормативно-правової та методичної бази для забезпечення конкуренції між виконавцями за право надання житлово-комунальних послуг, які не є предметом природної монополії, заохочення залучення приватних підприємств до обслуговування житлового фонду;

- забезпечення безперебійної роботи системи житлових субсидій з метою мінімізації втрат сектору ЖКГ внаслідок недостатньої платоспроможності споживачів в умовах зростання тарифів;

- впровадження системного моніторингу органами місцевого самоврядування технічного стану житлового фонду і об'єктів інженерної інфраструктури житлово-комунального комплексу, впровадження систем обліку і регулювання споживання ресурсів (води, газу, енергії) на рівні житлового будинку;

- поширення страхових механізмів захисту житла та складових комунальної інфраструктури з можливістю термінового отримання коштів у разі виникнення ситуацій, що вимагають невідкладного рішення;

- цілеспрямоване здійснення ефективної енергоощадної політики, спрямованої на зменшення витрат та втрат енергоносіїв у житлово-комунальному господарстві;

- запровадження дієвих механізмів реалізації державою контролюючих функцій у сфері ЖКГ, зокрема гарантування захисту прав споживачів житлово-

комунальних послуг та відповідності цих послуг єдиним державним стандартам якості, регулювання діяльності природних монополій у сфері ЖКГ, забезпечення дотримання соціальних та екологічних стандартів у діяльності комунальної сфери тощо. [1]

Галузь дійсно знаходиться в складному становищі, переживаючи складний та багатогранний процес реформування, який є необхідним для модернізації даної галузі. Ефективна система управління розвитком та модернізацією ЖКГ дає змогу створити стимули для модернізації підприємств, залучивши у сферу обсяг інвестицій, зменшити соціальне напруження в суспільстві.

Література

1. <http://old.niss.gov.ua/Monitor/juli/26.htm> . Житлво-комунальне господарство України на сучасному етапі.
2. БИЗНЕСИНФОРМ №11(2), 2009. Економіка. Сучасний стан і перспективи розвитку економіки України. с.67-68.
3. Семенова А.В. Формирование конкурентной среды в сфере услуг. Автореферат. Санкт-Петербург. 2008 г.

Аннотація

В статье проанализированы современное состояние и сложности развития ЖКХ. Определены приоритеты и последовательность реализации задач по реформированию жилищно-коммунального хозяйства Украины.

Annotation

The article analyzes the current state of development and complexity of housing. Determined priorities and sequence of tasks on reforming housing and communal services of Ukraine.