

**АНАЛІЗ ЕКОНОМІЧНИХ ПРОБЛЕМ УПРАВЛІННЯ
У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА**

Наводиться аналіз економічних проблем управління у сфері житлово-комунального господарства, проводиться дослідження економічного державного регулювання житлово-комунального господарства.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, комунальне господарство, розвиток, управління, комунальні послуги.

Постановка проблеми. Одним із пріоритетних напрямів реформування житлово-комунального господарства є і буде залишатися перехід від бюджетних дотацій до повноосязної оплати споживачами житлово-комунальних послуг. Забезпечення надійного та високоякісного житлово-комунального обслуговування не може бути здійснене без проведення комплексних заходів у функціонуванні підприємств цієї галузі, створення сприятливих умов для інвестицій, позбавлення від витратного механізму формування тарифів на комунальні послуги.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблемами регулювання житлово-комунального господарства на сучасному етапі розвитку займалися такі провідні вчені, як Л. В. Беззубко, В. І. Логвиненко, О. М. Тищенко, М. О. Кизим, Т. П. Юр'єва, С. Ю. Юр'єва та ін.

Однак економічні проблеми управління житлово-комунального господарства на сучасному етапі ще не вичерпали себе. Сучасні умови господарювання вимагають удосконалення існуючих і розробки нових механізмів управління житлово-комунального господарства.

Постановка завдання. Мета статті полягає в проведенні аналізу економічних проблем управління у сфері житлово-комунального господарства. Для досягнення поставленої мети необхідно виконати такі завдання: розгляд рівня платежів населення за житлово-комунальні послуги; розгляд факторів, що впливають на цінову політику у сфері житлово-комунального господарства; дослідження економічного державного регулювання житлово-комунального господарства.

Викладення основного матеріалу дослідження. Відсутність налагодженого механізму управління, економічних стимулів зниження витрат з надання житлово-комунальних послуг, високі витрати, брак здорової конкуренції серед надавачів послуг житлово-комунальної сфери призводить до кризового економічного стану. Спостерігається стрімке зростання збитковості підприємств житлово-комунальної сфери, а це неминуче призводить до дотацій з бюджету.

Розглядаючи рівень платежів населення за житлово-комунальні послуги бачимо, що індекс споживчих цін на житло, воду, електроенергію та

інші види палива значно вищий за індекс доходів населення, при тому, що індекс реальної середньомісячної заробітної плати має невинну тенденцію до зниження, а це свідчить про те, що населення не має реальної можливості вчасно розраховуватися за надані послуги. Разом з тим стійко зростає вартість не тільки всіх видів послуг, але і предметів першої необхідності та продуктів харчування.

Для малозабезпечених верств населення компенсацією підвищення послуг житлово-комунального господарства є сформована спеціальна система виплат субсидій.

Практично в Україні існує два види субсидій. По-перше, це субсидії через тариф, де все населення країни, незалежно від рівня його доходів, сплачує комунальні послуги за тарифами, які значно нижчі від їх вартості, по-друге, – надання адресної безготівкової субсидії малозабезпеченим громадянам [2].

Основним недоліком надання субсидій для населення на відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг через тариф є наявність перехресного субсидіювання при встановленні тарифу для окремих груп споживачів [2]. І, як наслідок, реальна вартість тарифів значно вища за вартість наданих послуг для підприємств ніж аналогічні тарифи для населення, а підприємства також підвищують вартість товарів і послуг, які споживає населення, в тому числі і малозабезпечені верстви. Тобто фактично держава змушує підприємства компенсувати вартість послуг, які недоплачені населенням за рахунок самого ж населення.

Усе це призводить до постійної зростаючої тенденції заборгованості населення за оплату комунальних послуг протягом останніх років.

Причинами такого стану в житлово-комунальному господарстві були і залишаються фінансові втрати, що зумовлені бездохідністю підприємств комунальної сфери за рахунок недофінансування наданих пільг певним категоріям громадян, а також недоотриманням платежів у повному обсязі за надані комунальні послуги бюджетним організаціям та інші втрати, а звідси - і недостатнє та неповне фінансування підприємств житлово-комунального господарства. Разом з тим спостерігається збільшення темпу зростання тарифів на житлово-комунальні

послуги за останні 6 років у порівнянні з індексом споживчих цін, при тому, що індекс споживчих цін на житло, воду, електроенергію, газ та інші види палива також вищий за індекс інфляції.

Але все ж таки існують причини для підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги, такі як:

- зростання цін на енергоносії;
- зарахування до складу витрат на формування тарифів інвестиційної складової на модернізацію основних засобів підприємств комунальної сфери;
- підвищення прожиткового мінімуму;
- реформування системи оплати праці працівників сфери надання житлово-комунальних послуг.

Виходячи з даної ситуації, постає актуальною проблема формування економічно обґрунтованих тарифів, а це означає, що мінімально можливі тарифи, які складають основу виробництва житлово-комунальних послуг, відповідають затвердженим стандартам якості з урахуванням витрат на відновлення основних засобів на підприємствах житлово-комунального господарства. Але такий підхід розглядає інтереси тільки підприємств житлово-комунального господарства і не враховує соціальний аспект. Хоча доцільніше було би впровадити тарифну політику у сфері житлово-комунального господарства таку, яка би враховувала платоспроможний попит наданих послуг.

Існують дві принципово різні думки з приводу ціноутворення у сфері житлово-комунального господарства. По-перше, у сфері житлово-комунального господарства вкрай необхідне ринкове ціноутворення, тобто встановлення цін суто в інтересах виробника із забезпеченням для нього максимального прибутку. По-друге, регульоване ціноутворення, яке унеможливить припинення надавання споживачам послуг.

Розглядаючи фактори, які впливають на цінову політику у сфері житлово-комунального господарства, можна сказати, що найбільше впливають на ціноутворення та рівень тарифів на житлово-комунальні послуги рівень фактичних витрат підприємств-виробників послуг, рівень розвитку конкуренції на ринку цих же послуг, ефективність механізму державного регулювання цього ж ринку, рівень платоспроможності споживачів послуг.

На практиці це виглядає так, що підприємства житлово-комунальної сфери навіть не намагаються знизити собівартість послуг, тому що немає проблеми зі збутом цих послуг, тож спостерігається, що реально ці підприємства є монополістами у своїй сфері (локальні монополісти). Більше того, ці підприємства, навпаки, зацікавлені в підвищенні витрат на виробництво послуг, що і є основою зростання тарифів.

Парадоксом даної ситуації є те, що споживачі не мають можливості відмовитися від наданих їм послуг і продовжують споживати неякісні

послуги, які виражаються у повній відсутності надійності й екологічної безпеки, але ще й оплачувати ці послуги за завищеними тарифами. Тому єдиним виходом із даної ситуації є розвиток ринкових відносин, створення здорової конкуренції серед надавачів послуг житлово-комунальної сфери та впровадження державної політики демонополізації підприємств житлово-комунального господарства. Усе це можливе завдяки таким напрямкам [3]:

- принципове чи ініціативне розукрупнення, в тому числі розподіл господарюючих суб'єктів;
- створення паралельних виробничих структур;
- диверсифікація капіталу всередині підприємства;
- стимулювання конкуренції всередині підприємства;
- залучення іноземних інвестицій.

Разом з тим створення конкурентного середовища неможливе без створення належних привабливих умов для бізнесу у сфері управління житловим фондом, інвестицій у комунальний сектор, а також фінансового оздоровлення підприємств житлово-комунального господарства.

Висновки. Неефективність політики державного регулювання в житлово-комунальному господарстві полягає в тому, що підприємства комунальної сфери використовують бюджетні кошти для фінансування галузі. Використання підприємствами застарілих технологій управління, нерозвиненість конкурентних відносин, низька інвестиційна привабливість і є наслідком цієї неефективної політики.

Виходячи з наведеного, можна сказати, що в основі ідеї економічно обґрунтованих тарифів повинен знаходитися компроміс між постачальниками та споживачами комунальних послуг, а це означає тісний зв'язок економічних і фінансових інтересів підприємств житлово-комунального господарства з соціальними цілями при встановленні тарифів на їх продукцію. Усе це можливе лише через, по-перше, визначення ціни послуг за оцінкою фактичних і запланованих затрат на підприємствах житлово-комунального господарства, по-друге, моніторинг соціально-економічних умов споживачів при визначенні ціни комунальних послуг, по-третє, здійснення органами місцевого самоуправління контролю ціни виробництва послуг і ціни їх споживання, корегування тарифів, а також дослідження можливості бюджету надавати дотації для розвитку галузі, по-четверте, здійснення експертизи економічної доцільності тарифів, результатами якої будуть установлення правильності і достовірності наданої інформації, виявлення завищених витрат, розробка заходів, щодо їх усунення та зниження собівартості послуг, а також внесення пропозицій і рекомендацій щодо визначення тарифів для населення через розробку соціально-економічних умов, по-п'яте, внесення пропозицій щодо

економічно-обґрунтованих тарифів на житлово- комунальні послуги.

Список літератури

1. Логвиненко В. І. Державне управління функціонуванням і розвитком ЖКГ в Україні : монографія / Під загальною редакцією д. е. н., проф. В. В. Дорофійска. – Донецьк : СПД Купріянов В. С., 2009. – 488 с.
2. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства : опыт и перспективы деятельности / Беззубко Л.В., Шаманова А.Н., Ефимочкина С.А., Беззубко Б. И. – Донецк : Норд-компьютер, 2008. – 200 с.
3. Тищенко О. М. Реформування житлово-комунального господарства: теорія, практика, перспективи : монографія / О. М. Тищенко, М.О. Кизим, Т. П. Юр'єва, С. Ю. Юр'єва, І.В. Покуца. – Х. : ВД «ІНЖЕК», 2008. – 398 с.

Аннотация

Наталія Ружинська

АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПРОБЛЕМ УПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

Приводится анализ экономических проблем управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства, проводится исследование экономического государственного регулирования жилищно-коммунального хозяйства.

Ключевые слова: *жилищно-коммунальное хозяйство, коммунальное хозяйство, развитие, управление, коммунальные услуги.*

Summary

Nataliia Ruzhynska

THE ANALYSIS OF ECONOMIC PROBLEMS OF MUNICIPAL HOUSING ECONOMY IS ANALYZED

The analysis of economic problems of municipal housing economy is analyzed and economic state regulation of municipal housing economy is researched.

Key words: *municipal housing economy, municipal housing enterprise, development, management, municipal services.*