

УДК 332.12
ББК 72.3 (4 Укр)

Витрищук К.О.

СУЧАСНІ ТЕНДЕНЦІЇ РЕГІОНАЛЬНОЇ ПОЛІТИКИ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ В КОНТЕКСТІ ДОСВІДУ ПОЛЬЩІ ТА БАЛТІЙСЬКИХ ДЕРЖАВ

Луцький національний технічний університет,
Міністерство освіти і науки, молоді та спорту України,
кафедра менеджменту та маркетингу,
кафедра прикладної статистики та економіки праці,
43018, м. Луцьк, вул. Львівська, 75,
тел.: 774840

Анотація. У статті розглянуто основні проблеми регіональної політики розвитку житлово-комунального господарства України, досліджено вітчизняний і зарубіжний досвід реформування. Запропоновано можливі заходи для розвитку житлово-комунального господарства.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство (ЖКГ), реформування ЖКГ, регіональна політика розвитку ЖКГ.

Annotation. The main problems of reforming of housing and communal services, domestic and foreign experience of reforming are considered in the article. It was propose the candidate actions for development of housing and communal services.

Key words: housing and communal services (HCS), reforming of HCS, regional polisy of development of HCS.

Вступ. В умовах становлення і розвитку ринкових відносин в Україні особливого значення набуває дослідження проблем ефективного функціонування такої регіональної системи, як житлово-комунальне господарство (ЖКГ). При переході України до ринкових відносин відбулися зміни в зовнішньому середовищі, переоцінка цінностей, принципів господарювання, методів управління; постала необхідність пошуку нових організаційно-економічних інструментів реформування житлово-комунального господарства, а також адаптації їхнього технологічного, організаційного, економічного, фінансового й соціального стану до сучасних умов господарювання на основі застосування нових підходів і методів управління, нових концептуальних положень, за допомогою яких можна розробити принципово нову економічну політику, господарський механізм, що забезпечували б вихід галузі із системної соціально-економічної кризи, заклали б основи її динамічного розвитку, сприяли докорінним структурним перетворенням. У ході ринкових перетворень житлово-комунального господарства постає закономірний інтерес до практики його функціонування в зарубіжних країнах і, насамперед, у тих, які, як і Україна, здійснюють системну соціально-економічну трансформацію. Оскільки Україна в найближчому майбутньому прагне приєднатися до ЄС і межує з окремими його країнами, то вивчення й аналіз досвіду європейських країн сприятиме кращому розумінню перспектив міжрегіонального та транскордонного співробітництва, а також розробці й реалізації системи заходів, які б привели житлово-комунальне господарство України відповідно до вимог ЄС. У зв'язку з українськими реформами у сфері ЖКГ, зацікавлює сучасний зарубіжний досвід у регіональній політиці розвитку житлово-комунального господарства.

Постановка завдання. Питанням реформування та розвитку в житлово-комунальному господарстві присвячені праці багатьох вітчизняних учених-економістів, господарників, фахівців у галузі управління і регулювання економікою. Серед них слід відзначити розробки Т. Качали, Г. Крамаренко, В. Кукси, В. Ніколаєва, Г. Онищука, І. Осипенка, Г. Семчука, В. Солодкого та інших. З основними положеннями функціонування житлово-комунального господарства на ринкових засадах можна ознайоми-

тися, вивчаючи роботи зарубіжних учених, таких як П. Габор, Д. Віккерс, Р. Грін, Д. Лоран, М. Пардіна, В. Шаркі, Д. Яроу.

Разом із тим, незважаючи на всебічний ґрунтовний аналіз проблем житлово-комунального господарства, вищенаведені дослідження потребують подальшого поглиблення та доопрацювання з урахуванням сучасних умов господарювання та підвищення конкурентоспроможності регіонів України.

Нові умови господарювання вимагають розробки нових організаційно-економічних інструментів, що сприяли б поновленню форм і методів управління даною регіональною системою. Ці обставини й визначили актуальність теми статті, її мету й завдання.

Головна ідея статті – розгляд сучасних тенденцій регіональної політики розвитку житлово-комунального господарства України з позицій його ролі та місця в транскордонному співробітництві.

Сфера житлових і комунальних послуг – це складний, територіально-інтегрований багатогалузевий виробничо-господарський комплекс підприємств, організацій і органів управління, що забезпечують задоволення повсякденних потреб населення та розвиток господарства загалом.

Незадовільний економічний стан житлово-комунальних підприємств, низький рівень оплати наданих послуг, відсутність інвестицій, невпорядкована система управління та фінансового забезпечення потребують нових альтернативних підходів до вирішення наявних у житлово-комунальному господарстві проблем.

Ці проблеми доцільно згрупувати за такими напрямками [3]:

- техніко-інноваційні – викликані відсутністю або недосконалістю науково обґрунтованих інноваційних проектів щодо реформування ЖКГ. Техніко-теоретичні основи вирішення науково-технічних та інноваційних проблем подані в працях М. Корецького, В. Петрушкевської;
- соціально-економічні – пов'язані з низьким рівнем добробуту та соціальної захищеності населення, недостатніми темпами розвитку житлово-комунального господарства для задоволення потреб населення в якісних послугах. Вивченням соціально-економічних питань займаються Л. Головка, Л. Дідівська та ін.;
- організаційно-управлінські – зумовлені недосконалим законодавством у сфері державного регулювання ЖКГ країни, відсутністю єдиної стратегії його розвитку. Питаннями вивчення системи управління ЖКГ займаються Л. Пісьмаченко, Л. Швайка;
- фінансово-інвестиційні – пов'язані з відсутністю достатнього бюджетного фінансування капітальних вкладень у сферу ЖКГ, з одного боку, і вагомих фінансових стимулів для залучення інвестиційного капіталу – з іншого. Фінансово-інвестиційні аспекти відзначаються в працях В. Вороніна, О. Іваницької [3].

Майже всі вчені визнають необхідність комплексного підходу до вирішення проблем ЖКГ. Розвинені країни світу, шукаючи виходу зі складної ситуації, напружували досвід застосування комплексних заходів щодо реформування житлово-комунального господарства. Уряди цих країн проводили політику, що мала забезпечити державну підтримку підприємств житлово-комунальної сфери й водночас сприяла широкому залученню приватного сектору до надання послуг, у результаті чого виникло й розвинулося конкурентне середовище, підвищилась ефективність надання житлово-комунальних послуг і знизилась їхня собівартість. Основна увага світової спільноти на сучасному етапі приділяється підвищенню якості надання послуг у сфері ЖКГ як основи сталого розвитку територіальних громад і зростання рівня добробуту їхньої життєдіяльності [2].

Результати. Досягнення ефективного рівня розвитку житлово-комунального господарства базується на проведенні житлово-комунальної реформи.

У зв'язку з необхідністю реформування житлово-комунального господарства прийнято такі нормативно-правові акти:

- Постанова Кабінету Міністрів України від 27 лютого 1995 р. № 150 “Про концепцію розвитку житлово-комунального господарства в Україні” [2];
- Постанова Кабінету Міністрів України від 29 січня 1999 р. № 113 “Про затвердження Програми проведення житлово-комунальної реформи на 1999–2001 роки”;
- Указ Президента України “Про прискорення реформування житлово-комунального господарства” від 19 жовтня 1999 р. № 1351/99 [2];
- Постанова Кабінету Міністрів України від 14 лютого 2002 р. № 139 “Про схвалення Програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2002–2005 роки та на період до 2010 р.” [4];
- Закон України від 24 червня 2004 р. № 1869-IV “Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004–2010 роки” [1];
- Закон України “Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2008–2012 роки” та ін.

Безперечно те, що однією з найвагоміших складових здійснення всього комплексу необхідних економічних реформ в Україні є успішне проведення житлової і комунальної реформ.

Зазначена реформа в Україні пройшла такі етапи:

1) 1992–1996 рр. Відбулося 12 етапів централізованого підвищення розмірів і тарифів на комунальні послуги шляхом прийняття постанов “Про внесення змін і регулювання цін і тарифів”, які передбачали підвищення витрат на житлово-комунальні послуги компенсувати в основному за рахунок дотацій державного бюджету й частково – за рахунок підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги. Бажаного економічного ефекту досягнуто не було, а диференціація тарифів для різних споживачів і населення призвела до штучного зростання цін;

2) 1996–1999 рр. Подорожчання житлово-комунальних послуг передбачалося компенсувати системою надання субсидій малозабезпеченим сім'ям. Такий механізм субсидювання виявився неефективним, оскільки охоплював занадто велику кількість громадян (96–99% від загальної кількості сімей, що звернулися за субсидіями). Недоцільним також було передання права на встановлення тарифів на комунальні послуги виконавчим органам місцевого самоврядування, а плату за житло й граничні розміри відшкодування встановлювали облдержадміністрації. Це призвело до суттєвого зростання тарифів на комунальні послуги в окремих регіонах за незмінних ставок квартирної плати;

3) 1999–2006 рр. Процес хаотичного підвищення тарифів до 100% рівня відшкодування їхньої вартості, який був проведений диференційовано в областях, у результаті чого станом уже на 1 січня 2001 року частка платежів за надані комунальні послуги становила 50–60% доходів громадян;

4) 2006–2008 рр. Початок запровадження в регіонах України економічно обґрунтованих тарифів;

5) 2008–2010 рр. Початок запровадження Стратегічного плану реформування та розвитку ЖКГ.

Нині реформування житлово-комунального господарства є одним із пріоритетних завдань діяльності Кабінету Міністрів України, яке спрямоване на поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, підвищення якості надання послуг, удосконалення системи управління підприємствами галузі.

Усе це й зумовлює необхідність детального вивчення вітчизняного та зарубіжного досвіду щодо реформування ЖКГ, пошуку шляхів його реалізації; дослідження зару-

біжних моделей організації ЖКГ і на основі їх детального аналізу створення однієї, оптимальної для України.

На нашу думку, доцільно проаналізувати досвід регіональної політики розвитку ЖКГ країн Центральної Європи, зокрема Польщі (вона співвідносна з Україною за площею та чисельністю населення) і балтійських країн – Литви, Латвії та Естонії, які донедавна мали схожі умови господарювання, але вже досягли значних успіхів у реформуванні ЖКГ.

Аналізуючи ЖКГ Польщі, потрібно відмітити, що трансформаційні процеси в цій країні на початковому етапі реформування ЖКГ були спрямовані на подолання негативних наслідків командно-адміністративної економіки: занижені тарифи на житлово-комунальні послуги, відсутність фінансування ремонтних робіт, низька якість ремонту та будівництва, високі енергозатрати в процесі спорудження та експлуатації житла й т. ін.

Унаслідок реформування ЖКГ, у Польщі регіональні органи влади здійснили фрагментацію господарства та перетворили державні підприємства на малі підприємства різних організаційно-правових форм: бюджетні організації, компанії та приватні підприємства.

Джерелами фінансування житлового будівництва в польських гмінах є прибутки від продажу земель, житла та низькопроцентні кредити Державного житлового фонду, які виділяються на ремонт будинків і благоустрій територій [3, с.36].

Отже, сьогодні для житлово-комунального господарства Польщі характерні риси, досягнення яких буде позитивним результатом для ЖКГ України, а саме:

- за основу реформування житлово-комунального господарства Польщі було взято трансформацію відносин власності в галузі спочатку шляхом передачі державних підприємств у комунальну власність, потім шляхом перетворення комунальних підприємств на приватні суб'єкти господарювання;
- залучення додаткового капіталу в господарство за допомогою приватних інвестицій;
- реструктуризація комунальних підприємств у малі приватні підприємства призвела до зменшення кількості працівників, що, у свою чергу, вплинуло й на зменшення витрат на оплату праці в цілому.

Що ж до країн Балтії, то після розпаду Радянського Союзу в Латвії, Литві й Естонії довелося здійснювати швидко, а тому достатньо жорстку реформу житлово-комунальної сфери. Швидко реформувати систему ЖКГ країни Балтії змусила політична дійсність. Відразу після проголошення незалежності в Латвії, Литві й Естонії почалася приватизація квартир, на яку наклалася реституція, – повернення житла й будинків колишнім власникам, які втратили їх у ході націоналізації після війни. Реформа житлово-комунального господарства в країнах Балтії не була якимось ізольованим фактом – перетворенням підлягала вся господарська система. Перш за все були передані органам місцевої влади теплоцентралі, водоканали й ЖЕКи підприємств. Окрім надання послуг населенню, комунальні підприємства й ЖЕКи стали посередниками між виробниками тепла та постачальниками води, з одного боку, і населенням – з іншого. Органи місцевої влади отримали дозвіл на встановлення “крайніх” цін на опалення, воду та інші комунальні послуги. Були відмінені всі державні дотації підприємствам, а систему соціальної допомоги громадянам було вирішено зробити максимально адресною.

Наступним кроком стала масова приватизація житлового фонду, виник ринок нерухомості. Був запроваджений жорсткий контроль за оплатою комунальних послуг. Влада країн Латвії, Литви й Естонії не побоялася допустити на ринок ЖКГ іноземні підприємства. У столиці Латвії ряд німецьких компаній зайнялися масштабними реконструкціями старих будівель, які після модернізації ставали цілком привабливим місцем для життя.

Усі ці зміни були б неможливі без участі в них населення – люди достатньо швидко самоорганізувалися в кондомініуми. Після вступу в ЄС країн Балтії розвиток своїх міст муніципальні власті зв'язують, насамперед, з індивідуальним житловим будівництвом.

Значна частина квартир обладнана лічильниками газу, води, електрики, тепла. А у великих містах кожна квартира внесена до комп'ютерної бази даних, має свій особовий рахунок, і тому ситуація, коли хтось без міри витрачає газ, а оплачують це все його сусіди, тут неможлива. З 2001 року ЖЕКи – муніципальні посередники між виробниками та споживачами комунальних послуг – стали ліквідуватися або ж продаватися приватним власникам. Не дивно, що за таких умов підприємствами комунального господарства стали цікавитися іноземні інвестори. 50,4% акцій Талліннського водоканалу були продані англійській International Water UU за 641,2 млн крон. За рік після продажу Талліннський водоканал отримав 90 млн крон прибутку, половина якого як дивіденди була перерахована власникові, 49% акцій – талліннській мерії, і тут же була вкладена в розвиток столичної каналізаційної системи [4, с.208–210].

Реформа ЖКГ, зокрема в Естонії, зайняла менш ніж десять років, але при цьому було досягнуто значних результатів, реалізовано поставлені завдання. Отож сформуємо суть реформи, деякі пункти якої вважаємо за доцільне застосувати й в Україні:

- регулювання цін і контроль за комунальним господарством переклали на органи місцевого самоврядування;
- приватизація житла звільнила державу й муніципалітети від турбот про його склад та експлуатацію, а в людей з'явилася реальна власність – утворився ринок житла;
- підприємства комунального господарства були приватизовані.

Висновки. Отже, вивчення світового досвіду у сфері управління житлово-комунальним господарством показало, що для більшості країн характерними є: об'єднання власників житла в різні групи з метою вибору обслуговуючих підприємств на конкурсних засадах; розвиток різних форм оренди, концесій; стимулювання якості надання послуг і зниження їх вартості через підвищення конкуренції серед надавачів цих послуг; удосконалення системи договірно-правових відносин, ресурсозбереження. Першочерговим завданням у сфері реформування ЖКГ є запровадження заходів щодо організації ефективного управління у сфері виробництва й надання житлово-комунальних послуг, механізмів формування тарифів, які б забезпечували потребу та необхідність заміни зношених основних фондів із врахуванням реальної платоспроможності населення; покращення інвестиційного клімату в галузях через співпрацю з міжнародними та донорськими організаціями; вирішення проблемних питань фінансово-економічної діяльності підприємств [4].

1. Закон України № 1869 від 24 червня 2004 р. “Загальнодержавна програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства України на 2004–2010 рр.” // Голос України. – 2004. – 30 липня. – С. 11–15.
2. Пісьмаченко Л. М. Державне управління у галузі житлового і комунального господарства: проблеми та шляхи їх вирішення / Л. М. Пісьмаченко // Економіка та держава. – 2008. – № 4.
3. Строкань Т. М. Оплата муніципальних послуг: зарубіжний досвід і українська специфіка / Т. М. Строкань // Вісник Тернопільської академії народного господарства. – 2001. – Ч. 2. – № 18. – С. 208–211.
4. Смерека С. Б. Оцінка сучасного стану ЖКГ та обґрунтування можливості залучення та використання інвестиційних проектів у галузі / Смерека С. Б. // Формування ринкових відносин в Україні. – 2008. – № 10.

Рецензенти:

Герасимчук З.В. – доктор економічних наук, професор, перший проректор Луцького національного технічного університету;

Криховецька З.М. – кандидат економічних наук, доцент кафедри фінансів Прикарпатського національного університету ім. В.Стефаника.