

ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО УКРАЇНИ: СУЧАСНІ ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ

Розглянуто особливості сучасного стану житлово-комунального господарства України. Проаналізовано проблеми та перспективи функціонування підприємств галузі в сучасних умовах. Запропоновано напрямки удосконалення розвитку житлово-комунального господарства в межах рівнів управління галуззю.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, PEST-аналіз, SWOT-аналіз, напрямки удосконалення, перспективи розвитку.

У сучасних умовах господарювання житлово-комунальне господарство є одним із складних об'єктів управління. Рівень розвитку цієї галузі господарства не повністю задовольняє потреби населення, матеріально-технічна база підприємств та організацій галузі потребує розширення і удосконалення. Актуальним постає обумовлення напрямків реформування діяльності підприємств житлово-комунальної галузі для покращення ефективності діяльності, використання резервів розвитку та сучасних можливостей і перспектив удосконалення функціонування цього сектору економіки в сучасних умовах зовнішнього оточення.

Різноманітність підходів до реформування розвитку житлово-комунального господарства викладено у працях вітчизняних науковців, зокрема: Бражникової Л., Гури Н., Завади О., Костіна Ю., Лагутіна В., Логвиненка В., Панасенко І., Піонтковського П., Полуянова В., Юрченко І. та інших. Проаналізовані розробки є науково-теоретичною та практичною основою для реформування житлово-комунального господарства. Проте відсутність належного фінансування, кваліфікованого державного менеджменту та необхідних технологій не дозволили суттєво вдосконалити застарілу систему управління житлово-комунальним господарством країни.

Наявність невирішених наукових проблем, пов'язаних з необхідністю реформування розвитку житлово-комунального господарства країни, формування єдиного ефективного підходу до вирішення роками накопичених проблем цього сектору господарства, зумовлюють необхідність проведення дослідження в цьому напрямку. Виникає необхідність застосування елементів сучасних методів аналізу для формування бази дослідження й подальшого визначення шляхів удосконалення розвитку галузі.

Метою статті є розробка напрямків удосконалення розвитку житлово-комунального господарства на основі вивчення сучасних проблем та перспектив функціонування підприємств галузі.

Перспективи розвитку житлово-комунального господарства країни потребують детального вивчення стану основних показників діяльності протягом останнього року, визначення позитивних зрушень у функціонуванні галузі, обумовлення місця житлово-комунального сектору в сучасній економіці України.

Аналіз показників ефективності діяльності підприємств житлово-комунальної галузі протягом 2011-2012 рр. [10; 11], показав, що у 2011 році населенням сплачено за житлово-комунальні послуги 35800 млн. грн., або 97,8% нарахованих за цей період сум. Найвищий рівень оплати за послуги зафіксований в Одеській, Закарпатській, Львівській та Хмельницькій областях (100,7-102,8%), найнижчий - у АПК, Дніпропетровській та Луганській областях (94,1-95,3%). У 2011 році з населенням було укладено 123,2 тис. договорів про погашення реструктуризованої заборгованості на суму 233,3 млн. грн. [10].

Заборгованість населення України з оплати житлово-комунальних послуг у січні 2012 року збільшилася на 7,6% порівняно з груднем 2011 року і склала 12695 млн. грн. Зростання заборгованості спостерігалось в усіх регіонах країни, крім Вінницької області. При цьому середній термін заборгованості склав 2,6 місяця [10].

У січні 2012 року сплачено за послуги житлово-комунального господарства 3,8 млрд. грн., або 79,7% нарахованих за цей період сум. Найвищий рівень оплати за послуги зафіксований у Вінницькій та Одеській областях, а також Києві (90-106,4%), найнижчий - у Дніпропетровській, Херсонській та Чернівецькій областях (70-70,6%). За даними Державного комітету статистики, у січні 2012 року з населенням було укладено 4,9 тис. договорів про погашення реструктуризованої заборгованості на суму 11,9 млн. грн. [10].

У січні-червні 2012 р. населенням країни сплачено за житлово-комунальні послуги 21,5 млрд. грн. (101,4% нарахованих за цей період сум). Серед регіонів найвищий рівень оплати за житлово-комунальні послуги спостерігався у Закарпатській, Сумській та Вінницькій областях (114,2-108,4%), найнижчий - у м. Севастополі та Автономній Республіці Крим (94,2 та 95,5% відповідно) [11].

Середні нарахування за житлово-комунальні послуги на одного власника особового рахунку у червні 2012 р. порівняно з відповідним періодом 2011 р. зменшились на 0,7% і з урахуванням електроенергії становили 225,1 грн. [11].

Заборгованість населення з оплати житлово-комунальних послуг зменшилась у червні 2012 р. порівняно з травнем на 2,7% і на кінець червня 2012 р. становила 11301,7 млн. грн., середній термін

заборгованості населення за всі послуги склав 3,2 місяця. Зменшення заборгованості відбулося у всіх регіонах України [11].

Протягом січня-червня 2012 р. населенням сплачено за електроенергію 5348,7 млн. грн. (192,0% нарахованих за цей період сум). Серед регіонів найвищий рівень оплати електропостачання спостерігався у м. Севастополі, Закарпатській, Херсонській та Одеській областях (320,2–291,8% з урахуванням погашення боргів попередніх періодів), найнижчий – у Чернігівській, Сумській та Житомирській областях (104,9–128,2%). Заборгованість населення з оплати електроенергії на кінець червня 2012 р. становила 2868,1 млн. грн. [11].

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 27. 06. 03 № 976 «Про затвердження Порядку погашення реструктуризованої заборгованості та внесення поточних платежів за житлово-комунальні послуги» у січні-червні 2012 р. з населенням було укладено 33,5 тис. договорів щодо погашення реструктуризованої заборгованості. Загальна сума, на яку було укладено договори в частині погашення реструктуризованої заборгованості, становила 88,0 млн. грн., а сума внесених платежів з урахуванням довгострокових договорів склала 82,4 млн. грн. З початку дії постанови з погашення реструктуризованої заборгованості (липень 2003 року) і до сьогодні було укладено 3123,8 тис. договорів на суму 2660,5 млн. грн. Сума внесених платежів становила 1858,4 млн. грн. [11].

Таким чином, порівнюючи стан підприємств житлово-комунального господарства країни протягом 2011 та 2012 років, можна дійти висновку, що ситуація у галузі на початок 2012 року погіршилась через

зростання дебіторської заборгованості, зменшення виконання зобов'язань населення за договорами реструктуризації заборгованості. Проте протягом січня-червня 2012 року рівень сплати за послуги житлово-комунального господарства населенням значно зростає, середні нарахування за житлово-комунальні послуги на одного власника особового рахунку зменшуються, механізм реструктуризації дебіторської заборгованості реалізується згідно з постановою Кабміну.

Статистичні показники останніх років свідчать про несуттєве покращення стану функціонування підприємств житлово-комунального господарства країни, проте ця галузь економіки є однією із проблемних сфер, у якій реформування триває повільними темпами у зв'язку з багатьма протиріччями й проблемами. Враховуючи необхідність негайного реформування галузі житлово-комунального господарства, вважаємо, що доцільним кроком є визначення факторів зовнішнього середовища, які здійснюють суттєвий вплив на розвиток і діяльність підприємств сектору, зокрема як гальмують реформування, так й сприяють йому.

Проаналізувати стан зовнішнього середовища сфери житлово-комунального господарства, виділити найважливіші фактори впливу пропонуємо за допомогою PEST-аналізу, який зосереджує свою увагу на детальному вивченні політичних, економічних, соціальних, технологічних аспектах зовнішнього оточення галузі житлово-комунального господарства.

Розглянемо застосування PEST-аналізу для підприємств житлово-комунального господарства детальніше (табл. 1).

Таблиця 1. PEST-аналіз для вивчення зовнішнього середовища розвитку підприємств житлово-комунального господарства України

Політичні фактори (P)	Економічні фактори (E)
Недосконалість сучасного законодавства, що регулює діяльність цього сектору економіки Відсутність належної реалізації розробленої програми реформування галузі Відсутність єдиного постійного органа влади, спроможного реалізувати напрямки реформування галузі Недостатність фінансування з боку держави Неодноразові зміни законодавчої бази внаслідок виборів на всіх рівнях влади Відсутність міської підтримки розвитку підприємств	Нестійка економічна ситуація в країні Рівень інфляції, який постійно зростає Несприятливий інвестиційний клімат у галузі Недосконалість упровадження закордонних тенденцій функціонування галузі Специфічний характер надання послуг, сезонність Відсутність дієвого механізму встановлення тарифів на послуги галузі Середній рівень платоспроможності попиту на надані послуги підприємствами галузі Упровадження змін у політиці оподаткування у зв'язку з прийняттям нового Податкового Кодексу у 2011 році
Соціокультурні фактори (S)	Технологічні фактори (T)
Загальна тенденція зниження рівня освіченості населення Недостатність кваліфікованих кадрів робітничих спеціальностей, досвідчених управлінських кадрів Негативна демографічна ситуація в країні: зростання кількості населення пенсійного та передпенсійного віку, підвищення рівня смертності і захворюваності Сучасні зміни законодавства, що торкаються соціальної сфери: Пенсійна реформа тощо Недосконала репутація підприємств галузі Рівень задоволеності споживачів послуг та ставлення до їх оплати Характеристика підприємств галузі ЗМІ	Недостатність фінансування досліджень цієї сфери господарства Недосконалість та застарілість технологій підприємств Відсутність упровадження нових технологій, комунікацій Низькі виробничі потужності галузі Відсутність законодавчої бази для підтримки впровадження та адаптації нових технологій Відсутність патентної роботи, ліцензування

Враховуючи вплив політичних чинників на роботу підприємств житлово-комунального господарства, ми в результаті аналізу визначили фактори впливу політичної ситуації на ділову активність, інвестиційний клімат, стабільність і перспективи розвитку підприємств. Економічні чинники виступили як основні для визначення інвестиційних перспектив, тенденцій розвитку ринків, платоспроможності, розподілу економічних ресурсів у масштабі держави. Соціальні фактори визначають динаміку споживчих переваг, розподіл і структуру соціальних груп населення, вікову і гендерну структуру. Останнім чинником є технологічний компонент, метою дослідження якого є виявлення тенденцій у технологічному розвитку, патентуванні, ліцензуванні нових технологій, комунікацій.

Таким чином, результати PEST-аналізу дозволяють оцінити зовнішню ситуацію, що виникає у сфері виробництва, комерційної, політичної та соціальної діяльності. Проведення такого аналізу націлене на пошук сприятливих можливостей та умов для розвитку підприємств житлово-комунального господарства. Проте ситуація в країні, як політична, економічна, так і соціокультурна та технологічна, достатньо складна. Низький рівень розвитку економіки країни у поєднанні з відсутністю провідних технологій, соціально незахищеністю трудового потенціалу країни та зосередженістю політичної влади на власних протиріччях створює несприятливий зовнішній клімат для розвитку та реформування підприємств житлово-комунального господарства.

У процесі реформування галузі необхідно узгодити

економічні інтереси держави й суб'єктів господарювання, забезпечити оптимізацію виробничої й територіальної інфраструктури житлово-комунального господарства відповідно до потреб населення; підтримувати підприємницьку ініціативу й процеси інвестування в розвиток матеріальної бази підприємств галузі; зменшити диспропорції в процесі формування попиту та пропозиції ринку житла й житлово-комунальних послуг; прагнути до дотримання екологічних нормативів й виконання стандартів якості функціонування житлово-комунального господарства.

Таким чином, підприємствам житлово-комунального господарства країни для покращення ефективності функціонування необхідно використати власні резерви зростання та сильні аспекти діяльності із урахуванням виявлених можливостей та загроз зовнішнього середовища.

Отже, з метою узагальнення перспектив та недоліків реформування та розвитку житлово-комунального господарства застосуємо SWOT-аналіз (табл. 2) й обумовимо найбільш суттєві можливості і загрози зовнішнього середовища, а також сильні та слабкі риси житлово-комунального господарства.

SWOT-аналіз найчастіше використовують як інструмент стратегічного й тактичного планування. Дослідження дозволяє чітко окреслити позитивні й негативні тенденції впливу зовнішнього оточення на діяльність підприємств житлово-комунального господарства, які визначаються як можливості та погрози. Крім того, наступний крок – визначення слабких та сильних рис підприємств галузі.

Таблиця 2. SWOT-аналіз для вивчення перспектив і проблем реформування та розвитку підприємств житлово-комунального господарства України

Сильні сторони (S)	Можливості (O)
<p>Розроблена Програма реформування ЖКГ</p> <p>Розроблені рекомендації щодо покращення якості наданих житлово-комунальних послуг</p> <p>Розроблені проекти впровадження ОСББ, позитивний досвід застосування у деяких регіонах</p> <p>Наявність обґрунтованих наукових досліджень у сфері ЖКГ щодо модернізації роботи підприємств</p> <p>Запропоновано низку інноваційних проектів покращення стану галузі молодими кваліфікованими кадрами</p> <p>Розроблені деякі проекти енергозберігаючих технологій [8, с. 66]</p>	<p>Упровадження приватно-державного партнерства [12, с. 16]</p> <p>Використання кредитів МВФ й інших іноземних фондів для реформування галузі</p> <p>Упровадження ефективної політики встановлення тарифів на послуги ЖКГ</p> <p>Використання ринкових принципів для підвищення конкуренції на ринку послуг житлово-комунального господарства</p> <p>Упровадження сучасних наукових розробок та досліджень для підвищення ефективності діяльності підприємств галузі</p> <p>Подальше введення ОСББ й використання громадськості для виконання напрямків реформування ЖКГ</p> <p>Досягнення злагоженості органів влади щодо напрямків та цілей реформування галузі</p>
Слабкі сторони (W)	Загрози (T)
<p>Недостатня матеріальна база ЖКГ, зношення фондів</p> <p>Низький рівень інвестиційної привабливості комплексу [9, с. 244]</p> <p>Критичний фінансовий стан підприємств галузі, існування значних сум збитків</p> <p>Невідповідність якості послуг їх вартості, надання послуг житлово-комунального господарства не в повному обсязі</p> <p>Недосконалість інформаційної бази для аналізу діяльності підприємств ЖКГ</p> <p>Невідповідність кадрового забезпечення потребам житлово-комунального комплексу при переході до нових умов господарювання [9, с. 244]</p> <p>Відсутність координації діяльності сфер ЖКГ на різних рівнях</p>	<p>Відсутність єдиного напрямку та інтересу між галузями влади та самоврядуванням</p> <p>Відсутність державної підтримки та фінансування бюджетними коштами процесу реформування галузі</p> <p>Завеликий апарат управління, низький рівень відповідальності керівників ЖКГ</p> <p>Зростаючі темпи інфляції й, як наслідок, – зростання цін на товари та послуги</p> <p>Збільшення рівня дебіторської заборгованості підприємств як результат неплатежів споживачів послуг</p> <p>Вплив природно-кліматичних факторів на діяльність підприємств галузі</p> <p>Відсутність перспективних законопроектів реформування галузі</p>

PEST-аналіз та SWOT-аналіз є доцільними інструментами вивчення місця та стану функціонування підприємств житлово-комунального господарства в сучасних умовах господарювання. Розглянуті дослідження доповнюють один одного, зокрема, PEST-аналіз вивчає лише зовнішнє оточення підприємств галузі, ринок взагалі; SWOT-аналіз зосереджує увагу на визначенні місця підприємств житлово-комунального господарства в економіці країни, особливості функціонування на ринку.

Аналізуючи результати дослідження, ми зробили висновок, що поряд з негативними причинами, що обумовлюють слабкі аспекти функціонування підприємств житлово-комунального господарства, можна назвати й позитивні моменти. Так до можливостей розвитку ЖКГ зараховують упровадження сучасних наукових досліджень, інноваційних проектів за рахунок іноземного інвестування, кредитів, цільового фінансування. Необхідною умовою реформування галузі вважаємо використання приватно-державного партнерства – прогресивної форми співробітництва бізнесу, держави і громадськості з метою розробки змішаного механізму для фінансування і інвестування великих соціально важливих проектів, що торкаються інтересів всіх суб'єктів [8, с. 65]. Використання результатів досліджень науковців у сфері ціноутворення послуг

ЖКГ дозволить раціонально обґрунтувати чинні тарифи на послуги підприємств галузі.

Для подолання загроз зовнішнього середовища необхідно використовувати сильні аспекти діяльності підприємств ЖКГ, зокрема подальше впровадження ОСББ, інноваційних проектів розвитку галузі тощо. Це дозволить подолати загрози зовнішнього оточення й зміцнити слабкі позиції.

Таким чином, робимо висновок, що постає необхідність подальшого реформування діяльності галузі. Слід акцентувати увагу на збереженні можливостей покращення розвитку житлово-комунального господарства, спираючись на використання науково-технічного потенціалу, вітчизняного і закордонного досвіду. Процес реформування й розвитку цієї галузі народного господарства повинен використовувати сучасні розробки науковців; економіко-математичні розрахунки й прогнози; ефективний механізм прийняття управлінських рішень.

Проведений аналіз діяльності підприємств житлово-комунального господарства й оточуючого середовища галузі дозволяє відокремити напрямки-стратегії удосконалення розвитку галузі на різних рівнях управління в межах сильних та слабких аспектів й зовнішнього середовища (рис. 1).

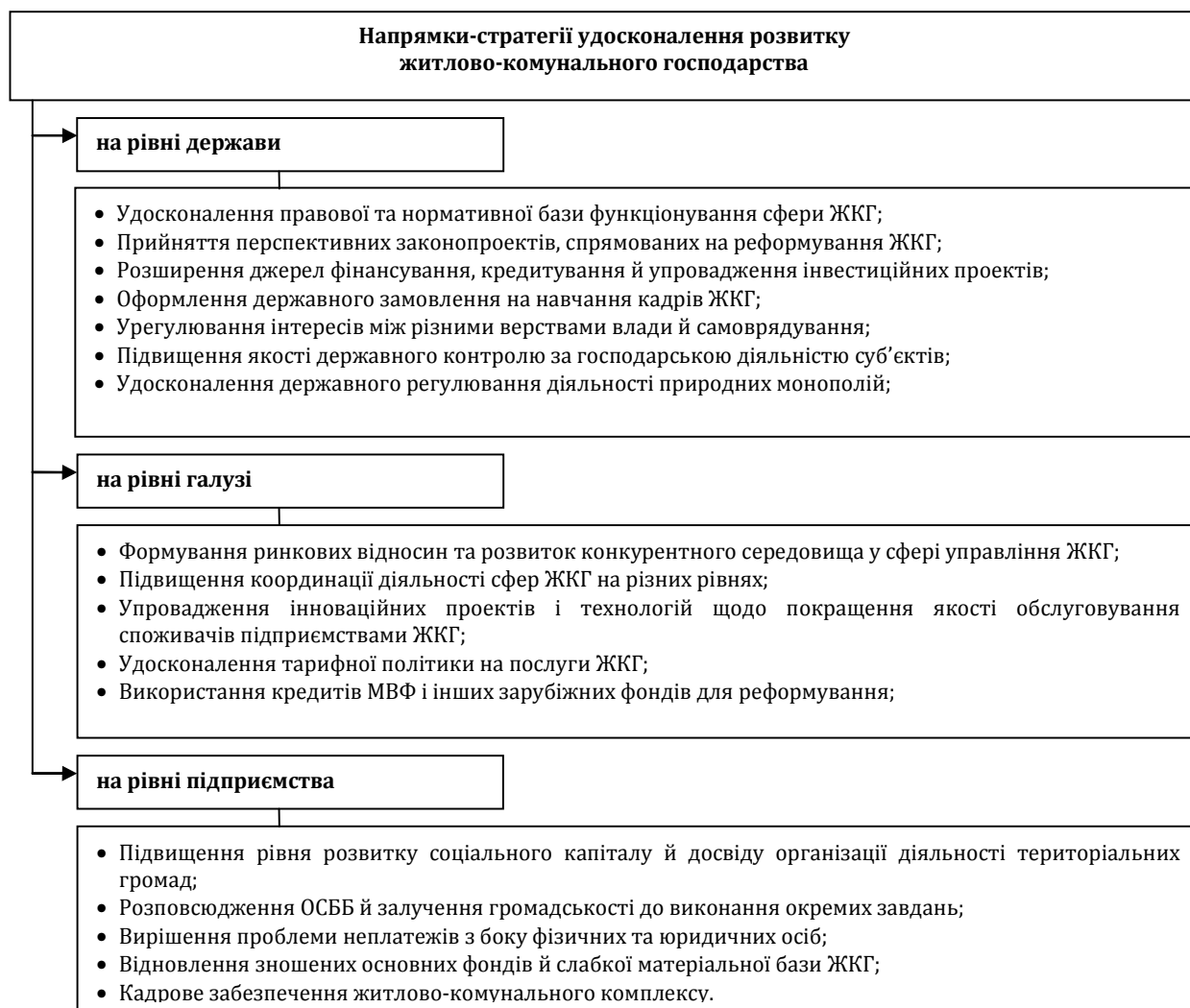


Рис. 1. Шляхи удосконалення розвитку ЖКГ

Таким чином, проведений аналіз сучасного стану житлово-комунального господарства в економіці країни дозволив детально розглянути проблеми галузі та перспективи майбутнього розвитку. На основі виявлених недоліків функціонування підприємств із застосуванням можливостей зовнішнього оточення, запропоновані напрямки удосконалення розвитку житлово-комунального сектору на рівні держави, галузі та окремого підприємства. Шляхи реформування діяльності підприємств галузі розподілено на три рівні, як зазначено вище, з метою урегулювання інтересів між різними верствами влади й самоврядування, досягнення більш ефективного виконання завдань управління житлово-комунальним господарством

країни. Крім того, аналіз показує, що першочерговими завданнями в галузі є розв'язання проблем модернізації та розвитку за допомогою покращення стану матеріальної бази підприємств із застосуванням комплексу інвестиційних проєктів. Це має призупинити подальше старіння фондів і зростання вартості послуг, одночасно створивши стимули притоку інвестицій у галузь.

Тому напрямками подальших досліджень мають стати докладніше вивчення матеріальної складової управління житлово-комунальними підприємствами, розробка та впровадження ефективного механізму фінансування підприємств галузі, покращення використання активів підприємств.

Список літератури

1. Бражникова, Л. Н. Некоторые подходы к совершенствованию системы управления дебиторской задолженностью коммунального предприятия [Текст] / Л. Н. Бражникова // Вісник економічної науки України. – 2008. – № 2. – С. 13-14.
2. Гура, Н. О. Система формування тарифів на житлово-комунальні послуги [Текст] / Н. О. Гура // Фінанси України. – 2007. – №4. – С. 69-76.
3. Полуянов, В. П., Савенко А. Ю. Формирование институциональных основ развития рынка жилищно-коммунальных услуг в Украине: тарифная политика [Текст] / В. П. Полуянов, А. Ю. Савенко // Научные труды ДонНТУ. Серия: экономическая. – 2007. – №31-2. – С. 129-134.
4. Юрченко, І. А. Удосконалення організаційно-економічного механізму управління дебіторською заборгованістю на ОКП «Донецьктеплокомуненерго» [Текст] / І. А. Юрченко // Коммунальное хозяйство городов. – 2010. – № 96. – С. 315-323.
5. Завада, А. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы отрасли с точки зрения антимонопольного законодательства [Текст] / А. Завада // Экономика Украины. – 2000. – № 10. – С. 4-14.
6. Логвиненко, В. І. Розвиток конкурентних механізмів функціонування ЖКГ на регіональному та муніципальному рівнях [Текст] / В. І. Логвиненко // Менеджер: ДонДУУ. – 2008. – № 4 (46). – С. 10-15.
7. Лагуті, В. Недореформоване житлово-комунальне господарство: проблеми та перспективи [Текст] / В. Лагутін, С. Мельник // Економіст. – 2004. – № 4. – С. 54-56.
8. Пионтковский, П. В. Перспективы развития жилищно-коммунального хозяйства: вызовы и возможности [Текст] / П. В. Пионтковский, Ю. Д. Костин // БизнесИнформ. – 2009. – № 2 (3). – С. 62-66.
9. Панасенко, І. В. Концептуальні засади статистичного забезпечення управління підприємствами житлово-комунального комплексу [Текст] / І. В. Панасенко // Актуальні проблеми економіки. – 2011. – № 4 (118). – С. 242-249.
10. Рост задолженности по ЖКХ наблюдается во всех регионах страны [Електронний ресурс] // Асоціація теплотехнічних компаній України: ЖКХ сьогодні. – 01. 03. 2012. . – Режим доступу: <http://atku.org.ua/today/>.
11. Статистика ЖКГ [Електронний ресурс] // Україна комунальна. – 2012. – Режим доступу: <http://statistic.jkg-portal.com.ua>.
12. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 рр. [Текст] : закон України від 11 червня 2009 р. № 1511-IV // Офіційний вісник України. – № 30. – 13. 08. 2004. – С. 16.

РЕЗЮМЕ

Полякова Наталья

Жилищно-коммунальное хозяйство Украины: современные перспективы развития

Рассмотрены особенности современного состояния жилищно-коммунального хозяйства Украины. Проанализированы проблемы и перспективы функционирования предприятий отрасли в условиях внешней среды. Предложены направления совершенствования развития жилищно-коммунального хозяйства в рамках уровней управления отраслью.

RESUME

Polyakova Natalia

Housing and communal services of Ukraine: contemporary perspectives

The features of the current state of the housing and communal services of Ukraine are considered. The problems and prospects of the functioning of the enterprises of this industry taking into account the environment are analyzed. The directions for the improvement of housing and communal services according to the level of sector management are proposed.

Стаття надійшла до редакції 16.09.2012 р.