

ОСОБЛИВОСТІ ПЛАНУВАННЯ ВИДАТКІВ НА ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ У М. КИЄВІ



Жибер Т.В.

*доцент, кандидат економічних наук,
доцент кафедри фінансів
ДВНЗ «Київський національний економічний
університет імені Вадима Гетьмана»*

Постановка проблеми. Упродовж останніх років проблеми, пов'язані з функціонуванням житлово-комунального комплексу міст в Україні, перебувають у фокусі пильної уваги, проте серйозних позитивних зрушень у цій сфері досі не відбулося. Затяжна зима 2013 року, навпаки, додала «чіткості» проблемам: діряві дахи, облізле облицювання, розірвані комунікації, зіпсовані хімічними реагентами прибудинкові території.

Основні фонди підприємств житлово-комунального господарства знаходяться у незадовільному стані. Недосконала державна тарифна політика зумовила хронічну і постійно зростаючу збитковість підприємств. Нестача власних і бюджетних фінансових ресурсів, відсутність дієвого механізму залучення позабюджетних коштів не сприяють вирішенню завдань технічного переоснащення житлово-комунальних підприємств та розвитку комунальної інфраструктури. Відсутня ефективна співпраця з приватними інвесторами, міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями, не створений спри-

ятливий інвестиційний клімат [1]. Така ситуація характерна для більшості міст України, далі у статті будуть викладені додаткові чинники, що визначають особливості фінансового планування на комунальних підприємствах та призводять до повільного реформування житлово-комунального господарства.

Аналіз публікацій за темою дослідження. Через актуальність проблеми фінансового забезпечення та ефективного управління ресурсами житлово-комунального господарства в цілому, вона активно досліджується вітчизняними науковцями. Питання фінансового забезпечення житлово-комунального господарства за рахунок бюджетних коштів розглядали С. Юрій, О. Василик, І. Луніна. Цим питанням приділяють увагу і державні чиновники, зокрема Б. Данилишин, А. Близнюк, Г. Семчук, І. Мітюков. Грунтовні аналітичні огляди змін ходу реформ у сфері ЖКГ не в науковому, а в публічному стилі публікує журналіст Т. Монтян. Кілька років тому все більшої актуальності стали набирати дослідження ефективності підходів до управління фінансовими ресурса-

ми житлово-комунальних підприємств. Цим питанням приділяли увагу О. Димченко, Є. Жданко, Т. Юр'єва, В. Солодкий, Г. Солодухін, Т. Качала. Дослідженням перспектив недержавного сектора житлово-комунального господарства займалися у своїй монографії З. Герасимчук, Н. Хвищун. При цьому дослідження стосуються здебільшого або житлово-комунального господарства в цілому, або його окремих сфер. Дещо менше уваги приділяється розгляду показників окремих комунальних підприємств, що надають комунальні послуги. Причина, на нашу думку, в тому, що діяльність таких підприємств практично неможливо розглянути «зсередини», публічна документація непрозора, внутрішня документація не видається науковцям.

Метою статті є виявлення, формулювання, систематизація чинників та особливостей формування фінансових потоків комунального підприємства у сфері надання послуг зі обслуговування житлового фонду великого міста. А також, метою автора статті стало формулювання висновків та надання рекомендацій щодо підвищення ефектив-

ності фінансового планування видатків підприємств житлово-експлуатаційного господарства.

Виклад основного матеріалу. Ситуація в житлово-комунальному господарстві міста Києва продовжує ускладнюватися, відсутні позитивні зміни у становленні ринкових засад господарювання, розвитку конкуренції та переходу до більш свідомої експлуатації комунального майна. Найпершою проблемою вважаємо тепломережі столиці, які зношені на 60%, і ця частина інфраструктури є також найбільш небезпечною. За останні два роки відбувся ряд нещасних випадків, інколи із смертельними результатами, коли через зношеність мереж громадянам небезпечно ходити вулицями. Не кажучи вже про те, який ризик пориву мережі в мороз та виведення з ладу системи теплопостачання взагалі, в такому густонаселеному місті, як Київ.

Не такою яскравою, однак, теж дуже задавленою і глибокою проблемою, є стан та обслуговування житлового фонду столиці. Планова структура видатків з бюджету на житлово-комунальне господарство столиці показана на рис. 1.

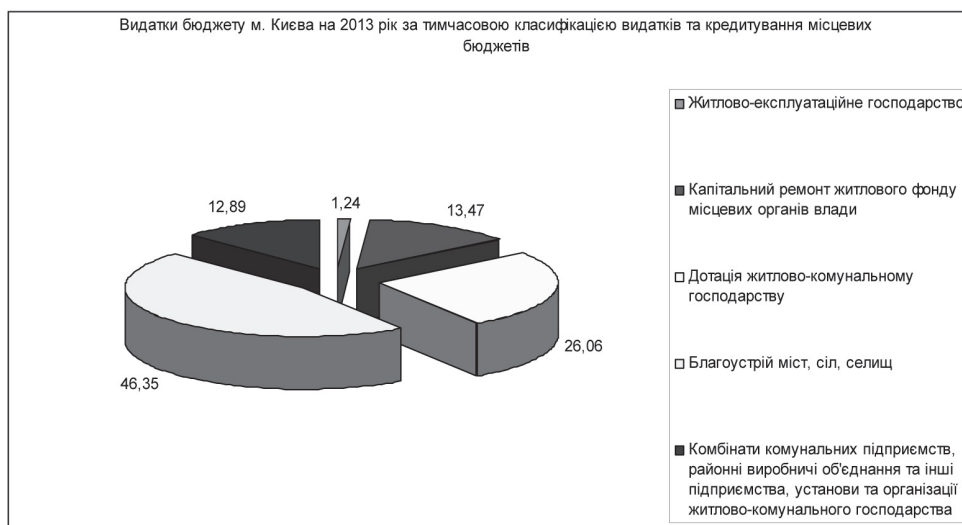


Рис. 1. Структура видатків з бюджету м. Києва на житлово-комунальне господарство за планом у 2013 році

На рисунку найменшу частку, 1,24 % видатків, складають видатки на житлово-експлуатаційне господарство.

Фактичні видатки на житлово-комунальне господарство з бюджету міста недовиконуються, як показано в табл. 1.

**Виконані видатки на житлово-комунальне господарство
з бюджету м. Києва, млн грн¹**

| Роки | 2010 | 2011 | 2012 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| Показники | Відсоток виконання | Відсоток виконання | Відсоток виконання |
| Житлово-експлуатаційне господарство | 32,09 | 9,54 | 39,97 |
| Капітальний ремонт житлового фонду місцевих органів влади | 32,01 | 20,67 | 40,86 |
| Дотація житлово-комунальному господарству | 1,15 | 31,90 | 84,22 |
| Благоустрій міст, сіл, селищ | 94,26 | 76,90 | 86,66 |
| Комбінати комунальних підприємств, районні виробничі об'єднання та інші підприємства, установи та організації житлово-комунального господарства | 93,44 | 45,25 | 78,56 |
| Погашення заборгованості з різниці в тарифах на теплову енергію, послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, що вироблялися, транспортувалися та постачалися населенню, яка виникла у зв'язку з невідповідністю фактичної вартості тепла | 0,00 | 88,76 | 96,19 |

Найбільшого недовиконання знає житлово-експлуатаційне господарство та капітальний ремонт житлового фонду, тобто при плануванні більше половини цих видатків – «несправжні». Як бачимо, недовиконання має ситуаційний характер: у різні роки недовиконуються різні напрями видатків. А отже, і реальна структура видатків на ЖКГ є іншою, ніж планована.

Основними суб'єктами з надання населенню житлово-експлуатаційних послуг в м. Києві є створені по територіях міста комунальні підприємства та мережа підпорядкованих ним житлово-експлуатаційних контор. За цими підприємствами закріплено житловий фонд для обслуговування, вони можуть отримувати прибуток, сплачують податки (в основному податок на прибуток, збір за використання води).

Також такі підприємства за планом повинні робити відрахування до бюджету м. Києва. Основним документом для фінансового забезпечення діяльності підприємства та розрахунку планових показників є щорічний фінансовий план підприємства, який затверджує фінансове управління районної адміністрації.

Далі проаналізуємо показники фінансових планів типового комунального підприємства за 2011–2013 рр. У планах визначено чистий дохід від реалізації продукції та собівартість виконаних робіт та наданих послуг. За їх співвідношенням отримуємо узагальнену планову рентабельність чистого доходу від реалізації послуг таким підприємством по роках: у 2011 р. – 27 %, у 2012 р. – 26 %, у 2013 р. – 28 %. Також підприємство кожного з розглянутих років показує плановий

¹ Розраховано автором за даними Форми № 2-мб «Звіт про виконання бюджету м. Києва»

чистий прибуток, наприклад, у 2012 р. – 25,9 тис. грн. У 2013 р. він становить 28 тис. грн, 14 з яких (тобто 50%), повинні бути передані в бюджет м. Києва.

Далі, у табл. 2, показана динаміка основних реальних фінансових показників, які підприємство показало у звітності у 2010–2012 рр.

Таблиця 2

Фінансові показники діяльності комунального підприємства у 2010–2012 рр., тис. грн.

| Показники | 2010 р. | 2011 р. | 2012 р. |
|---|---------|---------|---------|
| Чистий дохід від реалізації послуг | 5715,8 | 8471,6 | 9254,4 |
| Субсидії | 230,8 | 187,1 | 145,5 |
| Відшкодування пільг з бюджету | 209,0 | 542,0 | 438,8 |
| Дотація з бюджету на відшкодування різниці в ціні | 0 | 0 | 9,6 |
| Прибуток/збиток | -2138,2 | -821,5 | -1378,7 |
| Дебіторська заборгованість | 11408,9 | 9958,4 | 10073,1 |
| Заборгованість бюджету з відшкодування субсидій | 25,6 | 15,8 | 176,3 |
| Заборгованість бюджету з відшкодування пільг | 157,2 | 38,2 | 1082,9 |
| Заборгованість бюджету з відшкодування різниці в ціні | 7922,1 | 6028,0 | 4396,5 |
| Кредиторська заборгованість | 11408,9 | 9958,4 | 19125,0 |

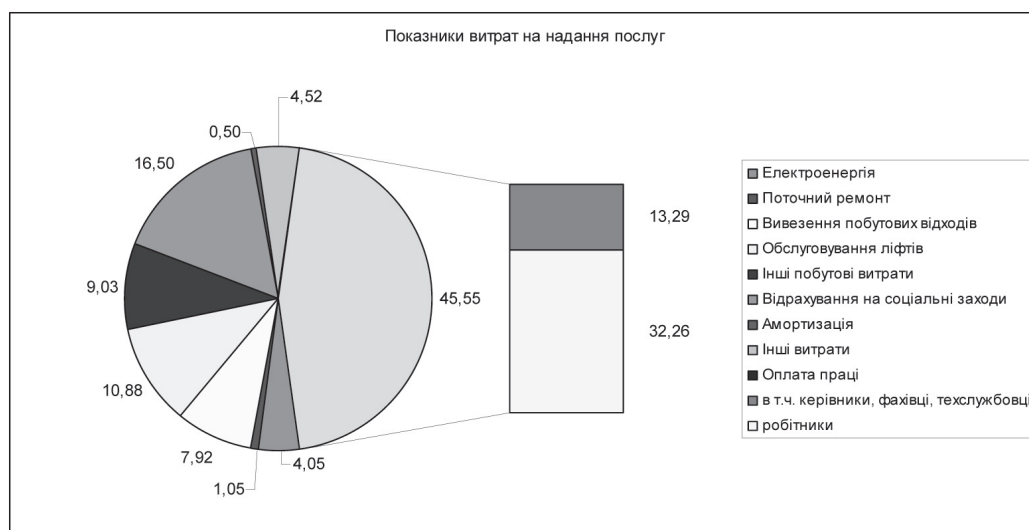


Рис. 2. Структура витрат на надання послуг комунальним житлово-експлуатаційним підприємством у 2012 р. у відсотках.¹

¹ Розраховано автором на основі «Звітів про витрати на виробництво та фінансові показники діяльності»

Як бачимо, у реальності підприємство показує збитки у останні три роки. Виникає думка стосовно доцільності існування такого підприємства у теперішньому вигляді.

Цікавим фактом є той, що кредиторська заборгованість у попередні роки записувалася у звіт у розмірі дебіторської заборгованості. Крок логічний, але для господарської діяльності комунального підприємства такий стан справ дуже важкий. Тому що воно фактично не може розпоряджатися ресурсами, які на папері є, бо вони у вигляді термінових зобов'язань з невизначеним строком погашення.

А у 2012 році кредиторська заборгованість навіть перевищила дебіторську, тому ситуація для комунального підприємства ускладнилася. В складі кредиторської заборгованості у 2012 р. 7404,9 тис. грн складала заборгованість за енергоносії, тобто 39%. Але у 2011 р. вона складала 9425,4 тис. грн., тобто 95%. Отже, кредиторська заборгованість так виросла за рахунок інших чинників, які не вказані в документах підприємства.

Фактична структура витрат на надання послуг комунальним підприємством детальніше показана на рис. 2.

Традиційно для бюджетної сфери, основною статтею витрат є заробітна плата – 45,5% витрат. Спорідненою часткою до оплати праці є відрахування на соціальні заходи – 16,5%. По-суті їх теж додаємо до оплати праці. До відрахувань на соціальні заходи включаються відрахування на пенсійне забезпечення, відрахування на соціальне страхування, страхові внески на випадок безробіття, відрахування на індивідуальне страхування персоналу підприємства, відрахування на інші соціальні заходи. Тому на поточне утримання штату працівників КП витрачається 62% із собівартості послуг.

Також близько 4,5% займають інші витрати підприємства, структура яких така: близько 80% інших витрат займають витрати на користь ГІОЦ. Як вказано на сайті цього комунально-

го підприємства¹, «Комунальне підприємство «Головний інформаційно-обчислювальний центр» (КП ГІОЦ), ... є найсучаснішою технічною базою і бере участь у інформатизації практично всіх галузей міського господарства».

Але, враховуючи, що працівники комунального підприємства повинні ще використовувати інструменти та витратні матеріали для своєї роботи, їхня частка у витратах складає близько 1,05%. На практиці це означає, що підприємство надає скоріше послуги фахівців, утримуючи їх у штаті, тоді як додаткові витрати на матеріали передбачені за рахунок користувачів послуг. Побутові витрати на утримання самого підприємства складають трохи більше 9 %, що у загальній сумі видатків – значна величина.

Амортизація займає близько 0,5% витрат, що означає низьку оновлюваність обладнання. Та і капітального ремонту житлового фонду за кошти підприємства за досліджуваний період не планувалося.

Більше 10% займають видатки на обслуговування ліфтів, також вони займають значну частину тарифу для сплати населенням за житлово-комунальні послуги. Однак ситуація із заміною ліфтів у м. Києві не покращилася. А оскільки обладнання часто виходить з ладу через зношеність, то і основні кошти направляються на ремонт ліфтів.

Наступним, базовим рівнем державного планування видатків на житлово-експлуатаційне господарство, є його основна одиниця – будинок, та його обслуговування житлово-експлуатаційною конторою. У цій статті не будемо знову обговорювати важливість створення ОСББ, їх ефективність та «підводні камені» для об'єднань співвласників будинку в Україні. Розглянемо типовий будинок комунальної форми власності 1976 р. будівництва (так зазначено в його паспорті), який переважно складається із приватизованих квартир приват-

¹ Комунальне підприємство «Головний інформаційно – обчислювальний центр» – <http://www.gioc.kiev.ua/main/>

ної форми власності. Загадка української житлово-експлуатаційної практики. Тому, по-суті, власник несе відповідальність за все, що знаходиться в стінах квартири, але не повинен нести відповідальність за утримання і ремонт, наприклад, спільних труб водовідведення та водопостачання. Такий стан справ вимагає самостійного врегулювання жильцями утримання будинку охайним і чистим, але відсутність елементарної свідомості власника приводить до розкішних ремонтів квартир і відсутності ремонту коридорів загального користування.

Важливим чинником наявної інертності населення у покращенні обслуговування житлового фонду є відмова визнавати реальний стан справ в управлінні тарифами: включені надбавки до тарифів на капітальний та поточний ремонт площ загального користування у будинках не діють. Це – твердження автора статті як одержувача житлово-експлуатаційних послуг. Тариф (крім першого поверху) у будинку в Оболонському районі м. Києва складає з ПДВ 3,5 грн. за м² житла, тоді як затверджений міською радою – 3,4 грн за м² житла, з них 40 коп. – на поточний ремонт. Житлова площа будинку – 9923,9 м². Перемноживши частину тарифу на житлову площу, отримуємо 3969, 56 грн щомісяця. Звісно, коригуємо цю суму у бік зменшення через боржників, пусті (незаселені) квартири, заборгованість з бюджету на компенсацію житлово-комунальної субсидії. Однак, припустимо, близько 3 000 грн щомісяця або 36 000 грн на рік жильці сплачують на поточний ремонт.

Для 16-ти поверхового будинку з трьома під'їздами така сума може видатися незначною. Але факти свідчать, що видимий поточний ремонт приміщень за участі спеціалістів житлово-експлуатаційної контори за останні 20 років проводився перед останніми виборами мера м. Києва у 2008 році. Оновлення фанерних дверей на поверсі, пофарбовані стіни першого поверху та вкручена лампочка в коридо-

рі – важко назвати поточним ремонтом, і автор не впевнена у джерелах фінансування цих робіт. На сайті КМДА, у розділі, що стосується конкретного будинку, розмішено один випадок поточного ремонту у жовтні 2011 р. на суму 1685,00 грн. Це проводилася «Герметизація стиків панелей», але автор статті, як пересічний мешканець будинку, не може конкретизувати, де вона була здійснена, коли і ким. Хоча ліквідуються аварійні випадки у системі водопостачання, у електромережі. Тоді, на нашу думку, необхідно конкретизувати тарифи, до того ж складові в тарифі на технічне обслуговування водо-, теплопостачання та електрообладнання передбачені. Також тарифи, затверджені у переліку ЖЕКу на виконання платних робіт і послуг у квартирах – теж номінальні, на практиці робітники озвучують інші (вищі) суми.

Основна мета викладеного вище – показати розбіжності на всіх рівнях обслуговування житлового фонду у м. Києві між плануванням видатків на обслуговування та фактичним їх здійсненням.

Висновки. Розглянувши планування та виконання фінансових показників житлово-експлуатаційного господарства на рівні міста, на рівні окремого комунального підприємства та на прикладі окремого будинку, можна виділити таку спільну рису: планові показники завищуються.

Оскільки недовиконання запланованих видатків, отримання протилежних фінансових результатів відбувається систематично, як мінімум у останні три роки, слід говорити про свідоме неправильне фінансове планування у житлово-експлуатаційному господарстві.

Низька свідомість і відповідальність громадян у сплаті за житлово-комунальні послуги та користування ними значною мірою викликана непрозорістю фінансового планування видатків на ці послуги, одночасною безправністю і безвідповідальністю пересічного користувача послуг. Популізм і минулі

традиції «дешевих» послуг ЖКГ не здешевлюють їх насправді, тому що ці витрати переносяться на плечі сумлінних платників за послуги, платників податків, або змушують отримувати якісні житлово-експлуатаційні послуги не у житлово-експлуатаційній конторі. При цьому користувачі все одно сплачують за неотримані послуги у складі тарифу.

Таким чином, якщо запроваджувати нові методи господарювання у сфері житлово-експлуатаційного господарства, створювати нові або реформува-

ти існуючі комунальні підприємства, залучати інвесторів, створювати ОСББ та підвищувати свідомість користувача послуг, але не використовувати реалістичні планові показники житлово-експлуатаційного господарства – змінити ситуацію на краще не вдасться. На нашу думку, щоб підвищити ефективність фінансового планування у сфері житлово-експлуатаційного господарства – слід уникати подвійних стандартів при розрахунку та виконанні фінансових показників.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. Об утверждении Программы реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства г.Рубежное на период 2011–2015 гг./ Рішення міської ради від 09.12.2010 року №2/14
2. Димченко О.В. Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі: аналіз, проектування, управління: монографія / О. В. Димченко; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х.: ХНАМГ, 2009. – 356 с.
3. Сунцова О.О. Місцеві фінанси: навч. посіб.– К.: Центр учбової літератури, 2010. – 488 с.
4. Бабак А., Левицький Д. та інші. Управління житловим будинком: Практичний посібник / Інститут місцевого розвитку. – Київ, 2007. – 160 с.
5. Офіційна сторінка Асоціації міст України - <http://www.auc.org.ua/>