

УДК 332.87(477)

М.А. Мызникова

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В УКРАИНЕ

В работе проанализировано современное состояние предприятий жилищно-коммунального хозяйства Украины. Проведен анализ тенденций развития отрасли. Сделаны выводы о существующих проблемах и перспективах функционирования отрасли. Определены пути совершенствования и дальнейшего развития.

The article analyzes the modern state of enterprises of housing and communal services of Ukraine, which is rated as critical, characterized by a high degree of deterioration of fixed assets, lack of investment resources, accelerating the stepwise growth of tariffs for services, growth of receivables and payables and the steady decline in profitability. It is proved that the current system of management of enterprises of housing and communal services is inefficient and does not ensure their stable functioning and development. It was analyzed the trends of industry development. It was given the conclusions about existing problems and prospects of functioning of the industry, and the ways of improvement and further development. The prospect of further research is to develop approaches to improving the efficiency of management and functioning of the enterprises of housing and communal services of Ukraine.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, дебиторская задолженность, комфортность жилья, теплообеспечение, водообеспечение.

Key words: housing and communal services, accounts receivable, the comfort of housing, heat, water supply.

На современном этапе развития общества, жилищно-коммунальное хозяйство, обеспечивая население, предприятия и организации необходимыми жилищно-коммунальными услугами, выполняет важнейшую социальную функцию, а также существенно влияет на развитие экономики страны.

Значимость данной сферы для экономики Украины обусловлена тем, что в ЖКХ создается более 4 % ВВП Украины, что не многим меньше, чем в сельском, лесном и рыбном хозяйстве [1]. В нем занято около 1 млн человек и сосредоточено почти 25 % основных фондов украинской экономики. Жилищный фонд Украины составляет более 10 млн зданий общей площадью более 1000 млн кв. м. [2]. В жилищно-коммунальном хозяйстве потребляется 44 % энергетических ресурсов, или 70 млн тонн условного топлива, что составляет около 30 % общего потребления топлива в Украине [3].

В то же время, ретроспективный анализ результатов хозяйственной деятельности предприятий ЖКХ Украины показал, что в отрасли существует ряд проблем, что приводит к значительным убыткам предприятий сектора.

Таким образом, актуальность приобретает анализ состояния и тенденций развития ЖКХ Украины с целью выявления наиболее острых проблем в секторе.

Проблемы функционирования и эффективного развития сферы жилищно-коммунального хозяйства исследуют как зарубежные, так и отечественные ученые, среди которых: Адамов Б.И., Ачкасов И.А., Билянский О.М,

Дорофиев В.В., Кавыршина В.А., Косматенко, Л.Г. Липич, В.И. Логвиненко, И.Г. Мельник, И.Н. Осипенко, Т.А. Пушкарь Н.Л., Славата Д., Шамонова А.М. и другие. Основными направлениями исследований данных авторов являются: функционирования ЖКХ на рыночных принципах; рассмотрение экономических основ проведения реформы ЖКХ и специфики рынка жилищно-коммунальных услуг; ресурсный потенциал реформирования ЖКХ в Украине. Проблемы внедрения и развития ресурсосберегающих технологий.

Существует также ряд публикаций и на микроуровне. Так, совершенствование управления предприятиями ЖКХ отражено в работах Бражникова Л.Н., Кизима М.О., Полуянова В.П., Тищенко О.М., Юрьевой Т.П. и других.

Проблемам управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства посвящен ряд публикаций отечественных и зарубежных ученых, среди них такие как: Алипов О.М., Богачов С.В., Белопольский Н.Г., Бражникова Л.Н., Бубенко П.Т., Дымченко Е.В., Карлова Е.А., Качала Т.М., Клебанова Т.С., Лепа Р.Н., Лысенко Ю.Г., Момот Т.В., Онищук Г.И., Поклонский Ф.Е., Тищенко А.Н., Чиж В.И. и другие.

Несмотря на обширный перечень публикаций, посвященных проблемам ЖКХ Украины, недостаточным представляется структурирование данных проблем. Также необходимо отметить, что в научной литературе, посвященной проблемам ЖКХ Украины, слабое внимание уделено анализу тенденций и построению прогнозов основных показателей его функционирования и развития.

Целью данной статьи является выявление и структурирование проблем функционирования и развития ЖКХ Украины на основании анализа современного состояния, тенденций и прогнозов развития сектора.

Качество ЖКУ определяется уровнем комфортности жилья, а также состоянием жилищного фонда и состоянием эксплуатируемого оборудования, в этой связи, интерес представляет анализ этих показателей (рис. 1).

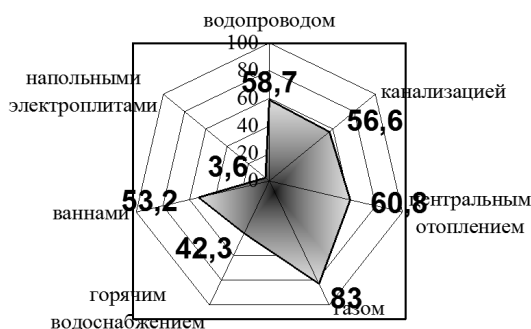


Рис. 1. Диаграмма уровня комфортности жилья в Украине на 2014 г. [3]

Из рисунка 1 видно, что уровень комфортности жилого фонда в Украине является недостаточным и значительно отстает от мировых стандартов. В этой связи интерес представляет анализ и прогноз динамики отдельных показателей комфортности жилья (рис. 2–5).



Рис. 2. Динамика показателя обеспеченности жилья централизованным водоснабжением [1]



Рис. 3. Динамика показателя обеспеченности жилья канализацией [1]

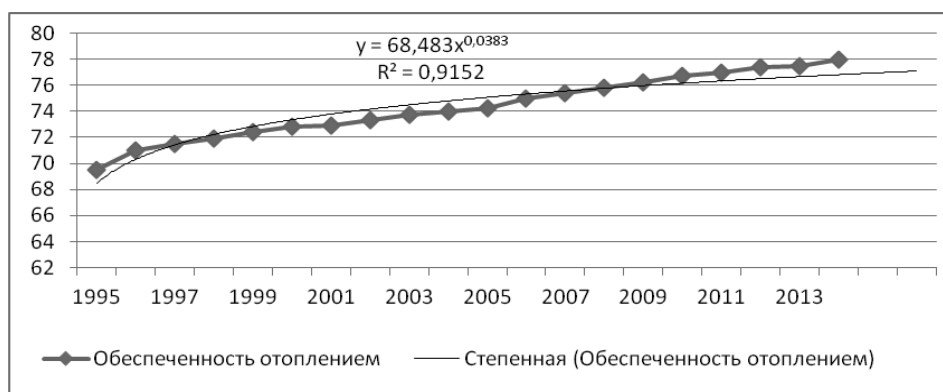


Рис. 4. Динамика показателя обеспеченности жилья центральным отоплением [1]

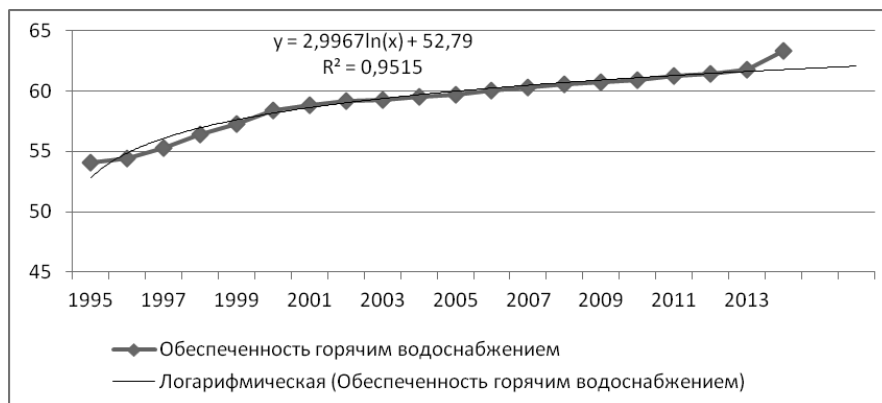


Рис. 5. Динаміка показателя забезпеченості житла гарячим водопостачанням [1]

Как видно из рисунков 2–5, на протяжении 1995–2012 годов наблюдалась устойчивая тенденция к росту уровня комфортности жилья, что подтверждается динамикой выбранных с помощью метода наименьших квадратов трендовых уравнений зависимости.

В то же время, начиная с 2012 года, в динамике всех показателей, определяющих уровень комфортности жилья в Украине, сформировалась тенденция к снижению. Построенный с использованием трендовых моделей динамики временных рядов прогноз показал, что данная тенденция будет актуальной в течении 2015–2016 годов.

Износ эксплуатируемого оборудования на большинстве коммунальных предприятий достиг границы эксплуатационной безопасности, а инженерных сетей — критической границы и имеет тенденцию дальнейшего роста. Предприятия теплоснабжения загружены лишь на 70 %, значительная часть котлов имеет коэффициент полезного действия менее 82 %, техника эксплуатируется свыше 20 лет, использование несовершенного и обветшавшего оборудования приводит к перерасходам топлива на 20 % относительно мирового уровня, к значительному загрязнению окружающей среды [3]. В аварийном состоянии находится каждый десятый километр трубопроводов. Недоремонт теплосетей составляет свыше 45 %. Доля водопроводно-канализационных сетей, находящихся в аварийном состоянии составляет 36,4 % [4].

Износ котельных в целом по Украине составляет 55 %, сетей водопровода — 65 %, сетей канализации — 63 %, тепловых сетей — 63 %, электрических сетей — 58 %, водопроводных насосных станций — 65 %, канализационных насосных станций — 57 %, очистных сооружений водопровода — 54 %, очистных сооружений канализации — 56 %, трансформаторных подстанций — 57 %, что свидетельствует о постоянном падении качества ЖКУ. При этом количество и объемы полностью амортизированных основных фондов и оборудования в 1,5–2 раза больше, чем в любой отрасли страны. В аварийном состоянии находятся свыше 35 % тепловых сетей [3]. По состоянию на 2014 г. износ коммунальных сетей по разным оценкам достигает 50–80 % и выше.

В результате высокого уровня износа, по Украине в год в среднем происходит 260 аварий на 100 км трубопроводов. Это в 5 раз больше, чем в Европе [5].

В аварийном и ветхом состоянии находится около 37 % водопроводных сетей, а потери воды в системах водоснабжения составляют почти треть от объема поданной воды в сеть и постоянно растут [3]. Потери тепла в 2014 г. по сравнению с 2010 г. возросли с 12,3 до 13,4 млн Гкал в год [2]. Это составило 13,91 % от всего количества тепла, отпущенного потребителям, и почти 6 млрд грн в денежном эквиваленте.

Фактически эффективность использования тепловой энергии в зданиях Украины в 3–5 раз ниже, чем в ЕС [6]. На отопление жилищного фонда ежегодно тратится свыше 70 млн. т условного топлива, что в пересчете на одного жителя составляет 1,4 т. и вдвое больше аналогичного показателя в ЕС [7]. По некоторым исследованиям, энергоэффективность украинского ЖКХ составляет около 44 % от среднего показателя Евросоюза.

Согласно источнику [8, с. 69] «На 100 км инженерных сетей приходится 773 аварии (в Европе — в среднем 3). Потери воды в сетях и у потребителей по техническим причинам, а также из-за отсутствия стимулов ее экономии в некоторых городах достигают 50–70 %. Надежность систем теплоснабжения в 2,5 раза ниже, чем в европейских странах. Потребление горячей и холодной воды в 2–2,5 раза превышает среднеевропейское, а удельное теплоснабжение — в 2,4 раза выше, чем в Европе и части Америки».

По данным профильного министерства действующие тарифы покрывают расходы коммунальных предприятий на предоставление услуг по водоснабжению и теплоснабжению лишь на 50–60 % [2]. Низкий уровень тарифной компенсации расходов на производство этих услуг является причиной критического финансового состояния субъектов хозяйствования (табл. 1).

Таблица 1

Рентабельность предприятий сектора коммунальных услуг [4]

Показатели рентабельности	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.
Рентабельность предприятий по поставке электроэнергии, газа и кондиционированного воздуха	2,0	4,5	3,3	1,3	-0,1
Рентабельность предприятий водоснабжения, водоотведения и вывоза мусора	-6,2	-6,7	-1,5	-6,6	-4,9

По итогам 2013 года убытки отрасли в целом составили более 20 млрд грн [5], а по итогам 2014 г. — превысили эту отметку на 69,9 млн грн.

Убытки коммунальных предприятий являются причиной налоговых неплатежей в бюджет, более того острая потребность этих предприятий в значительных объемах инвестиционных ресурсов на фоне низкой инвестиционной привлекательности требует дополнительных бюджетных расходов.

В то же время, необходимо отметить, что доля фактических расходов из государственного бюджета на жилищно-коммунальное хозяйство в общей сумме расходов незначительна, не восполняет инвестиционные потребности коммунальных предприятий и имеет тенденцию к сокращению. Так, по авторским расчетам, за период 2011–2014 гг. бюджетное финансовое обеспечение инвестиционных потребностей отрасли сократилось в 4 раза. В целом по данным официального сайта Министерства финансов Украины [9] финансирование отрасли из государственного бюджета в 2014 г. составило менее 17 % от предусмотренной суммы и 0,2 % от реальных потребностей ее развития (рис. 6).

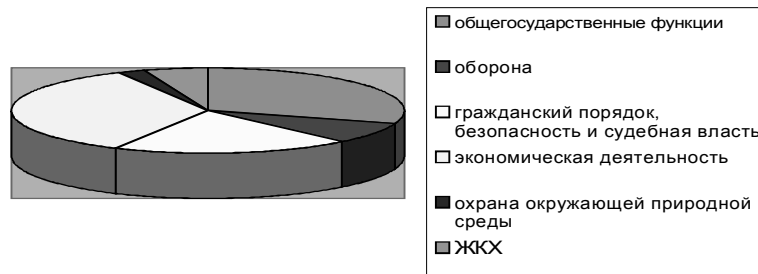


Рис. 6. Удельный вес расходов бюджетов Украины на финансирование ЖКХ, млн грн [14]

Убыточность или низкая рентабельность производства ЖКУ ставит под сомнение прибыльность потенциальных инвестиций и повышает показатели уровня инвестиционных рисков. Это снижает инвестиционную привлекательность отрасли. В то же время потребности отрасли в инвестициях по оценкам авторитетных специалистов, превышают 500 млн долл. [10].

Решение проблемы низких инвестиционных возможностей коммунальных предприятий достигается в отечественной практике управления за счет повышения абсолютных тарифных ставок.

По некоторым оценкам [11], «начиная с момента обретения независимости, ежегодно стоимость услуг в среднем росла на 50 %». Рост абсолютных тарифных ставок отмечен специалистами на протяжении всего хода реформирования ЖКХ с целью перехода на полную оплату услуг населением [12]. Динамика роста тарифов на коммунальные услуги за 2011–2014 гг. представлена на рис 7.

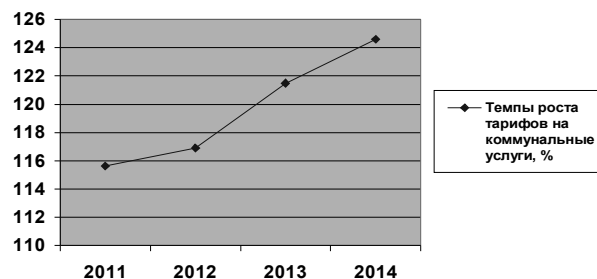


Рис. 7 Динамика роста тарифов на коммунальные услуги за 2011–2014 гг. [1; 2]

В результате наблюдается превышение темпов роста уровня тарифов на коммунальные услуги над индексом потребительских цен на товары и услуги.

В 2013 г. доля расходов на ЖКУ в совокупных расходах украинских домохозяйств по данным [3] составила 13 %, в то время, как в США, например, аналогичный показатель составляет 5–6 %, а в странах ЕС — 9–10 %. При этом необходимо отметить негативную тенденцию в динамике этого показателя.

Такая ситуация приводит к сокращению платежеспособного спроса населения, что является причиной высокого уровня дебиторской задолженности, связывающей

финансовые ресурсы жилищно-коммунальных предприятий. Так по итогам 2013 года дебиторская задолженность предприятий отрасли составляла более 12 млрд грн, кредиторская — более 13 млрд грн [5]. По состоянию на 01.09.2014 общая сумма дебиторской задолженности украинских ЖКП составила 11944,4 млн грн, сумма кредиторской — 21553,3 млн грн [13; 14]. Задолженность предприятий коммунальной теплоэнергетики за потребленный природный газ возросла к началу 2014 г. до 27 млрд грн, а украинские водоканалы задолжали поставщикам электрической энергии больше 4 млрд грн [15].

Таким образом, современное состояние ЖКХ может быть оценено как критическое, характеризующееся высокой степенью изношенности основных фондов, недостаточностью инвестиционных ресурсов, ускоряющимися скачкообразными темпами роста тарифов на услуги, ростом дебиторской и кредиторской задолженности и неуклонным снижением рентабельности.

Действующая система управления предприятиями ЖКХ неэффективна и не обеспечивает их стабильное функционирование и развитие. В этой связи, перспективой дальнейшего исследования является разработка подходов к повышению эффективности управления и функционирования предприятий ЖКХ Украины.

1. Державна служба статистики України: [електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>; 2. Статистична інформація: [електронний ресурс] // Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. — Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/>; 3. Галузева програма енергоефективності та енергозбереження в житлово-комунальному господарстві на 2010–2014 роки: [електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.minjkg.gov.ua/activity/ez/ez-task/383-galuzeva-progruma-energoefektivnosti-ta.html>; 4. Статистична інформація, експрес-випуски про стан житлово-комунального господарства України: [електронний ресурс] // Державна служба статистики України. — Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>; 5. ЖКХ-2013: итоги года: [електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://jkg-portal.com.ua/ru/publication/one/zhkhk-2013-rk-pdsumki-roku-35770>; 6. Термомодернизация и энергоаощадливость в ЖКГ: [електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://minregion.gov.ua/zkhk/>; 7. Состояние и проблемы эксплуатации жилых домов в Украине: [електронний ресурс]. — Режим доступу: http://www.sevktk.com/index.php?cat_id=12&fla=stat&nma=catalog&nums=83&page=1; 8. Тищенко О.М. Реформування житлово-комунального господарства: теорія, практика, перспективи: монографія / О.М. Тищенко, М.О. Кизим, Т.П. Юр'єва. — Харків: ВД «ІНЖЕК», 2008. — 368 с.; 9. Офіційний сайт Міністерства фінансів України. Виконання державного бюджету України: [електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://index.minfin.com.ua/budget/>; 10. Объем инвестиций в ЖКХ может превышать 500 млн долл. в год: [електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://news.online.ua/81025/>; 11. Гура Н.О. Розвиток діючої системи ціноутворення і розрахунків за послуги в житлово-комунальному господарстві / Н. О. Гура // Реконструкція житла. — 2005; 12. Закон України «Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004–2010 рр.» № 1869-IX від 24.06.2004 р. // Міське господарство України. — 2004. — № 3. — С. 16–19; 13. Сплата населенням житлово-комунальних послуг за 2013 р. Україна комунальна: [електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://statistic.jkg-portal.com.ua/ua/statistic/splata-naselennjam-zhitlovo-komunalnih-poslug-za-2013-r-/>; 14. Динаміка дебіторської та кредиторської заборгованості за період з початку 2014 року: [електронний ресурс]. — Режим доступу: http://minregion.gov.ua/attachments/files/zkhk/Deb_zaborgovanist_spozivachiv_poslug_1; 15. Борг теплокомуненерго за газ залишається на рівні більш як 5,3 млрд грн — «Газ України»: [електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.ukrinform.ua/ukr/order/?id=1054734>.