

Концепція удосконалення інвестиційної та цінової політики в житлово-комунальній сфері

Визначені пріоритети удосконалення інвестиційної політики та політики ціноутворення у житлово-комунальній сфері на сучасному етапі розвитку економіки України. Запропоновані моделі функціонування ринків житлово-комунальної сфери (як житлового, так і інфраструктурного сегменту) і принципи ціноутворення та обліку ресурсів на кожному етапі функціонування ринків – від виробництва комунальних ресурсів до їх споживання в житлових будинках.

Ключові слова: інвестиційна політика, політика ціноутворення, житлово-комунальна сфера.

Определены приоритеты инвестиционной политики и политики ценообразования в жилищно-коммунальной сфере на современном этапе развития экономики Украины. Предложены модели функционирования рынков жилищно-коммунальной сферы (как жилищного, так и инфраструктурного сегмента), а также принципы ценообразования и учета ресурсов на каждом этапе функционирования рынков – от производства коммунальных ресурсов до их потребления в жилых домах.

Ключевые слова: инвестиционная политика, политика ценообразования, жилищно-коммунальная сфера.

There are defined proprieties of investment and pricing policy in housing and communal sphere of economy at current stage of development of Ukrainian economy. There are offered models of functioning of markets of housing and communal sphere (both housing and infrastructural segments), as well as price setting and metering of resources principles at each stage of market functioning – from production of communal resources to consumption in residential buildings.

Постановка проблеми. Житлово-комунальна сфера (ЖКС) складається з двох взаємопов'язаних сегментів: житловий (будинок, як об'єкт права власності, управління, споживання) та інфраструктурний (виробництво, транспортування постачання виробництва, транспортування постачання комунальних ресурсів води, тепла, газу, електрики та послуг водовідведення до будинку). В кожному з сегментів сфери ЖКГ функціонує значна кількість учасників ринку, кожен з яких розглядає свою вузьку сферу діяльності, і намагається вирішити свої питання шляхом лобювання окремих змін в законодавстві, що призводить до повного розбалансування системи державного регулювання, управління та розвитку ринків. Проблема неврегульованості договірних відносин між учасниками ринків ЖКС носить системний характер та потребує негайного вирішення на державному рівні. Акти законодавства, які встановлюють цю систему відносин, на основі яких будується ціноутворення та інвестиційна по-

літика в ЖКС, один іншому суперечать і не мають єдиного концептуального бачення моделей функціонування ринків житлово-комунальної сфери. Тобто моделі, в якій замовлення на постачання комунальних ресурсів здійснюється на вводиті в будинок, або індивідуальний споживач на рівні квартирі може будувати систему відносин с постачальниками ресурсів та послуг.

Як наслідок, споживачі нарікають на незахищеність від економічних зловживань з боку суб'єктів природних монополій. Ринкові механізми ціноутворення на ринках суміжних до природних монополій та на потенційно конкурентному ринку управління житлом не діють, що гальмує розвиток конкуренції, не створює передумов для якісного забезпечення споживачів житлово-комунальними послугами та раціонального споживання енергоресурсів. Державне регулювання цін (тарифів) суб'єктів природних монополій є неефективним, оскільки не створює економічних стимулів для ресурсозбереження на етапі виробництва, транспортування та розподілу ресурсів, що поставляються споживачам.

Існуюча система взаємовідносин між водо-, теплопостачальними підприємствами та балансоутримувачами багатоквартирного житлового фонду має низку істотних недоліків. Мешканці багатоквартирних будинків отримують послуги водо-, теплопостачання та водовідведення, не маючи договірних відносин з виконавцями послуг, що в першу, чергу пов'язано з відсутністю єдиного бачення системи ціноутворення на послуги, які надаються споживачам в будинках, та системного вирішення питання обліку ресурсів в будинках та порядку оплати за них. Внутрішньобудинкові мережі водо-, теплопостачання та водовідведення залишаються без обслуговування, у споживачів відсутня зацікавленість в установленні будинкового (групового) лічильника води, тепла, а водо-, теплопостачальні підприємства несуть збитки, що пов'язані з втратами води, тепла у багатоквартирному житловому фонді.

Втрати води у більшості підприємств перевищують 30 відсотків від поданої в мережу води, що є граничним нормативним показником. Аналогічна ситуація і в сфері централізованого теплопостачання, де фактичні втрати тепла перевищують нормативний показник 13 відсотків відпущеної теплової енергії. Оснащення житлового фонду засобами обліку та регулювання споживання води і теплової енергії по роках, у яких проводилося державне статистичне спостереження [52], свідчить, що кількість лічильників, регуляторів і інших пристроїв із плином часу стрімко зменшувалась, а в окремих випадках засоби обліку взагалі демонтувалися з невстановлених причин. Наприклад, регулятори температури Дніпропетровська обл.: станом на 01.01.2007 р. їх було встановлено на будинках 71 шт., а станом

на 01.12.2008 р. лишилося лише 8. У Полтавській обл. із 127 лічильників гарячої води у 2007 році лишилося лише 92 у 2008 році. І таких прикладів багато. Це свідчить про наявність кола проблем, які заважають впровадженню обліку споживання ресурсів, оплаті за спожиті ресурси та їх раціональне використання всіма учасниками ринку.

Результати розрахунків технічного потенціалу енергозбереження у житлових будинках, проведені в рамках проектів ЄБРР у 2011 році [44], вказують, що питоме енергоспоживання (показник енергохарактеристики будівлі) в середньому по Україні становить 255 кВт/год/кв. м виробленої енергії і варіюється від 139 до 327 кВт/год/кв. м залежно від типу будівлі та кліматичної зони, в якій будівля розташована. Порівнюючи енергоспоживання житлового фонду України з європейськими країнами, наприклад Норвегії, статистика показує, що загальне енергоспоживання домашніх господарств поблизу Осло в середньому становить 140–170 кВт/год/кв. м. При цьому впровадження енергоефективних заходів в існуючих житлових будинках України і покращення енергоефективності будинків призведе до зменшення загального споживання енергії на 136 млн. МВт/год. Це становить 50% від фактичного базового споживання (272 млн. МВт/год. відповідно до Міжнародного енергетичного агентства, 2008).

Незважаючи на значні інвестиційні потреби житлово-комунальної сфери, рівень інвестицій у системи водо-, теплопостачання, водовідведення в житлові будинки є незадовільним.

Аналіз досліджень та публікацій з проблеми. Дослідження стану ринків ЖКС, до яких можна віднести ринок управління, утримання житла та централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення здійснюються постійно через значну увагу уряду України до питання ціноутворення, розрахунків за енергоносії, енергоефективності у ЖКС та наявності системи моніторингу виконання стану реалізації Загальнодержавної програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства України на 2009–2014 роки [4]. Серед досліджень, що висвітлюють окремі аспекти державного регулювання цін у природних монополіях, слід відзначити праці українських науковців В. Базилевича, В. Беседіна, З. Борисенко, П. Єценка, Б. Кваснюка, В. Коновалюка, В. Кононенка, В. Кривуцького, Л. Кузьменко, В. Ліра, І. Лукінова, О. Нестеренка, Г. Паламарчук, Ю. Стадницького, В. Супруна, Г. Філюк, В. Черняка, А. Чухна, Л. Шевченко, Л. Шкварчук. До дослідження проблем регулювання у житлово-комунальній сфері в останній час зверталися провідні економісти, зокрема: О. Білянський, І. Запатріна, Л. Кузьменко, О. Костусев, В. Ніколаєв, Н. Олійник, Г. Онищук, М. Пухтинський, Г. Семчук та інші. При цьому увагу не приділяли визначенню ролі державного регулювання ціноутворення у формуванні основ для розвитку конкуренції у ЖКС. Тому ця тема є новою для національної теорії та практики державного регулювання ціноутворення. Національні дослідження не приділяють достатньо уваги питанню дерегулювання ринків централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення. Хоча у міжнародній економічній літературі більше з'являється публікацій стосовно розвитку конкуренції на традиційно монопольних

ринках централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення. В останні роки все більше звертаються до розгляду можливостей лібералізації цін та розвитку конкуренції на ринках природних монополій [47–51]. Водночас лише у стані розробок та досліджень знаходяться питання ринку централізованого теплопостачання. Визнається, що в європейських країнах є сильні політичні амбіції для відкриття ринку централізованого теплопостачання аналогічно ринку електричної енергії та газу, хоча доцільність цього на даний час для цього окремі дослідники визнають на перших етапах лише на тих локальних ринках, які найбільш вірогідно зможуть одержати очікувані результати від конкуренції [50]. Немає сьогодні дослідження питання системних взаємних зв'язків системи договірних відносин у ЖКС та ціноутворення та інвестиційної політики в ЖКС.

Мета статті. Запропонувати комплексне кардинальне вирішення питання удосконалення державної інвестиційної та цінової політики у житлово-комунальній сфері, в основі якого є удосконалення системи відносин між усіма учасниками ринку, які здійснюють діяльність з виробництва, транспортування та постачання ресурсів та надання послуг в будинку, та кінцевими споживачами. Запропонувати концептуальне бачення моделей функціонування ринків ЖКС, які мають бути в основі удосконалення системи ціноутворення та інвестиційної політики.

Виклад основного матеріалу. Основними елементами державної політики у житлово-комунальній сфері, які на сучасному етапі розвитку економіки потребують першочергової уваги уряду України, є інвестиційна та цінова політика. Удосконалення державної інвестиційної та цінової політики у ЖКС потребує комплексного кардинального вирішення питання організації відносин між усіма учасниками ринку житлово-комунальної сфери, які здійснюють діяльність з виробництва, транспортування та постачання ресурсів та надання послуг в будинку, та кінцевими споживачами. Це означає визначення моделі(ей) функціонування ринків ЖКС (як житлового так і інфраструктурного сегменту) і лише на підставі прийнятих за основу моделей напрацювання змін до законів та підзаконних актів.

Метою удосконалення інвестиційної та цінової політики в ЖКС є:

- забезпечити захист споживачів від потенційних зловживань монопольним становищем суб'єктами природних монополій та реалізувати вибір споживачами способу поставки комунальних ресурсів та послуг в житловий будинок;
- модифікувати принципи управління у сфері виробництва, транспортування та споживання ресурсів у ЖКС з принципів монополізму, державного управління та домінування комунальної власності на принципи конкурентної боротьби, державного регулювання суб'єктів природних монополій та розширення можливостей для залучення інвестицій приватного сектору економіки;
- створити умови для дії ринкових механізмів ціноутворення на потенційно конкурентних сегментах ринку ЖКС;
- економічне стимулювання ресурсозбереження (скорочення непродуктивних витрат та втрат ресурсів, підвищення рівня обліку ресурсів, що споживаються) у ЖКС.

Концепція. Пропонується застосування двох моделей функціонування ринку ЖКС в основі кожної із них – вибір споживачем способу поставки комунальних ресурсів та послуг у будинок:

Модель № 1. Кінцевий споживач комунальних ресурсів та послуг – квартира.

Модель №2. Кінцевий споживач комунальних ресурсів та послуг – будинок.

Кожна модель визначає можливі комбінації формування відносин між учасниками ринків ЖКС (споживачів, виробників, транспортувальників, постачальників, житлово-експлуатаційних підприємств, управителів, інших підрядників). Державна політика у житлово-комунальній сфері та державне регулювання ціноутворення повинні забезпечити баланс інтересів усіх учасників ринку та встановити чіткі правила гри, які зрозумілі для них.

Відповідно до обраної споживачем моделі поставки комунальних ресурсів та послуг в будинок мають бути визначені принципи підходи для обліку ресурсів від етапу виробництва до споживання та формування та встановлення цін на кожному етапі відносин (на договірній основі або як регульовані).

Для реалізації концепції мають бути прийняті відповідні нормативно-правові акти.

Описання моделей функціонування ринків природних монополій, суміжних до них ринків та конкурентних ринків у ЖКС. Моделі функціонування ринків у ЖКС та оптимальність їх застосування залежить від того хто є кінцевим споживачем житлово-комунальних послуг.

Стандартний набір послуг, що сьогодні поставляються в будинок споживачам, є таким:

- газопостачання;
- електропостачання;
- централізоване опалення та постачання гарячої води (ГВП);
- водопостачання та водовідведення;
- послуги з утримання будинку (вивезення побутових відходів, обслуговування ліфтів, обслуговування та поточний ремонт внутрішньо будинковим систем водопроводу, каналізації, опалення, ГВП, прибирання та інші);
- послуги з управління будинком;
- послуги з проведення капітального ремонту та інших поліпшень тощо.

Запропоновані дві моделі функціонування ринку ЖКС, що базуються на виборі споживачем способу поставки комунальних ресурсів та послуг в будинок, принципово відрізняються таким:

Модель №1 передбачає посилення ролі державного регулювання діяльності суб'єктів природних монополій, суміжних та них ринків та не орієнтована на розвиток конкурентних відносин в ЖКС.

Модель №2 є орієнтованою на розвиток конкуренції в ЖКС на потенційно конкурентних ринках, які суміжними до природних монополій, та передбачає удосконалення державного регулювання діяльності суб'єктів природних монополій.

Нижче розглянуто детально кожну модель.

Модель № 1. Кінцевий споживач комунальних ресурсів та послуг – квартира

Модель №1 орієнтована на удосконалення відносин між індивідуальним споживачем «квартирою» і постачальниками житлово-комунальних послуг. Індивідуальний споживач в квартирі є суб'єктом договірних відносин, з яким укладаються договори на:

- газопостачання;
- електропостачання;
- постачання теплової енергії для потреб опалення та на постачання гарячої води;
- водопостачання та водовідведення;
- утримання будинку та при будинкової території.

Міжнародний досвід більшості країн, та практика, яка сформувалася в Україні, показує, що ефективною є організація прямих договорів між споживачем та постачальниками газу та електроенергії та послуги з управління (у тому числі утримання будинку).

Укладання прямих договорів між теплопостачальними підприємствами та підприємствами ВК з власниками квартир на послуги ЦО, ГВП, водопостачання та водовідведення вважається неефективним з багатьох причин. Однак ця ситуація має місце в Україні, і тому для неї має бути надана відповідь. Якщо надати право укладати прямі договори з кінцевими споживачами (квартирами) теплопостачальним підприємствам та підприємствам ВК, то ланцюг відносин учасників ринку є таким: підприємство теплопостачання або ВК має поставити відповідний ресурс (товар), забезпечуючи на етапі поставки ресурсу кінцевому споживачу виконання таких функцій:

- ведення абонентських рахунків (нарахування, облік, реагування на скарги) та збір плати за послуги (включаючи організацію розрахунків через сучасні системи банківського обслуговування, збір платежів тощо);
- обслуговування індивідуальних теплових пунктів (ІТП) (якщо є в будинку);
- повірка, монтаж, демонтаж будинкових засобів обліку (якщо є);
- повірка, монтаж, демонтаж індивідуальних засобів обліку (в квартирах якщо є).

Фактично пропонується, щоб постачальник відповідного комунального ресурсу (холодної, гарячої води, теплової енергії) та послуг водовідведення укладав договір на поставку відповідного ресурсу зі споживачем. Такі поняття, як «виконавець», «виробник» житлово-комунальних послуг, не потрібні.

Традиційно в міжнародній практиці та в Україні обслуговування внутрішньо будинкових мереж, поточний ремонт внутрішньо будинкових систем та їхнє технічне обслуговування є функцією житлово-експлуатуючої організації. Пропонується залишити таку практику. Водночас має бути запроваджено договір розподілу відповідальності має постачальниками комунальних ресурсів та житлово-експлуатаційними підприємствами.

Особливість для сфери теплопостачання

За цієї моделі у кінцевого споживача немає можливості вибору виробника теплової енергії для поставки ресурсу (тепла) для відповідного будинку. В разі якщо до теплової мережі приєднано більше одного виробника теплової енергії, постачальника для будинку, в якому немає колективного замовника, обирає орган місцевого самоврядування (за тендером).

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Особливості при проведенні заходів з енергозбереження в житлових будинках

Суттєвим недоліком цієї моделі є те, що невизначеним залишається суб'єкт, який відповідатиме за організацію та проведення капітальних ремонтів та інших поліпшень в житловому будинку (капітального ремонту внутрішньо будинкових систем, термомодернізації будинків тощо). Для цього мають бути передбачені спеціальні інституційні механізми – прийняття рішень щодо розпорядження майном будинку та проведення поліпшень простою більшістю

співвласників будинків (не 100% голосів як це сьогодні) та визначений за тендером органом місцевого самоврядування суб'єкт господарювання, який за рішенням співвласників виконуватиме роботи капітального характеру в будинку за додаткову плату.

Модель 2. Кінцевий споживач – будинок (в якому створено ОСББ; або ЖБК; або призначений управитель, обраний за тендером органом місцевого самоврядування)

Ця модель орієнтована на удосконалення відносин між споживачем і постачальниками житлово-комунальних по-

Таблиця 1. Складові елементи тарифів на товари та послуги, які поставлятимуться споживачу за Моделлю №1

Назва послуги	Складові тарифу	Вільні/регульовані
Постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення	Тариф на постачання теплової енергії для потреб ЦО: – тариф на виробництво ТЕ – тариф на транспортування ТЕ (з врахуванням витрат на ЦТП та без) – тариф на постачання ТЕ для потреб централізованого опалення, що відшкодовує такі витрати: • ведення абонентських рахунків споживачам квартир (нарахування, облік, реагування на скарги) та збір плати за послуги (включаючи організацію розрахунків через сучасні системи банківського обслуговування, збір платежів тощо); • обслуговування індивідуальних теплових пунктів (ІТП) (якщо є в будинку); Повірка, монтаж, демонтаж будинкових засобів обліку (якщо є) здійснюється за окрему плату або (за умови 100% обліку) – в тарифі. Повірка, монтаж, демонтаж індивідуальних засобів обліку (в квартирах якщо є) здійснюється за окрему плату	Регульовані: – на постачання ТЕ для потреб ЦО – транспортування ТЕ (з врахуванням витрат на ЦТП та без) – виробництво ТЕ
Постачання гарячої води (будинки без ІТП)	Тариф на постачання гарячої води: – тариф на виробництво ТЕ – тариф на транспортування ТЕ (витрати з ЦТП) – тариф на постачання гарячої води, що відшкодовує витрати на: • холодну воду для підігріву (за лічильником на ЦТП); • ведення абонентських рахунків споживачів квартир (нарахування, облік, реагування на скарги) та збір плати за послуги (включаючи організацію розрахунків через сучасні системи банківського обслуговування, збір платежів тощо). Повірка, монтаж, демонтаж будинкових засобів обліку (якщо є) здійснюється за окрему плату або (за умови 100% обліку) – в тарифі. Повірка, монтаж, демонтаж індивідуальних засобів обліку (в квартирах якщо є) здійснюється за окрему плату	Регульовані: – на постачання ТЕ для потреб ГВП – транспортування ТЕ (витрати з ЦТП) – виробництво ТЕ
Постачання теплової енергії для підігріву води (будинки з ІТП)	Тариф на постачання теплової енергії для підігріву води: – тариф на виробництво ТЕ – тариф на транспортування ТЕ (без витрат на ЦТП) – тариф на постачання ТЕ для підігріву води, що відшкодовує такі витрати: • ведення абонентських рахунків індивідуальних споживачів в будинках (нарахування, облік, реагування на скарги) та збір плати за послуги (включаючи організацію розрахунків через сучасні системи банківського обслуговування, збір платежів тощо); • обслуговування індивідуальних теплових пунктів (ІТП) (якщо є в будинку). Повірка, монтаж, демонтаж будинкових засобів обліку (якщо є) здійснюється за окрему плату або (за умови 100% обліку) – в тарифі. Повірка, монтаж, демонтаж індивідуальних засобів обліку (в квартирах якщо є) здійснюється за окрему плату	Регульовані: – на постачання ТЕ для підігріву ГВ – транспортування ТЕ (без витрат на ЦТП) – виробництво ТЕ
Постачання холодної води та послуг водовідведення	Тариф на постачання холодної води та послуг водовідведення. Включає витрати на ведення абонентських рахунків (нарахування, облік, реагування на скарги) та збір плати за послуги (включаючи організацію розрахунків через сучасні системи банківського обслуговування, збір платежів тощо); Повірка, монтаж, демонтаж будинкових засобів обліку (якщо є) здійснюється за окрему плату. Повірка, монтаж, демонтаж індивідуальних засобів обліку (в квартирах якщо є) здійснюється за окрему плату	Регульовані
Послуги утримання будинків та прибудинкових територій	У складі тарифу витрати на обслуговування внутрішньо будинкових мереж, поточний ремонт внутрішньо будинкових систем та технічне обслуговування	Регульовані
Послуги з проведення капітального ремонту будинку	Визначається окремо за додаткову плату розрахунки вартості виконуються згідно з ДБН	Вільні

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

слуг, у разі, якщо споживачі організували ОСББ (або є ЖБК) або колективним замовником ресурсів в будинку виступає компанія з управління будинком. Модель 2 має два варіанти розвитку 2 А та 2 Б.

Модель 2.А: ОСББ здійснює управління через статутний орган управління, який є суб'єктом договірних відносин з постачальниками ресурсів (окрім газу та електрики, які постачаються напряму кінцевим споживачам) та організовує їх збут до квартир.

Модель 2.Б. Управляюча компанія, яку обирає ОСББ (або за тендером орган місцевого самоврядування для будинків, в яких співвласники не визначили форму поставки комунальних ресурсів), укладає договори з постачальниками ресурсів (окрім газу та електрики, які постачаються напряму кінцевим споживачам) забезпечує їх збут індивідуальним споживачам.

Модель 2А – ОСББ (ЖБК) є колективним замовником комунального ресурсу (холодної, гарячої води, теплової енергії для потреб опалення).

За цим варіантом підприємство теплопостачання або ВК по-стavlяє (продає) відповідний ресурс (товар) ОСББ (ЖБК).

Особливість для сфери теплопостачання

ОСББ (ЖБК) повинно мати можливість вибору виробника теплової енергії для поставки ресурсу (тепла) для відповідного будинку.

ОСББ може самостійно вести абонентські рахунки (нарахування, облік, реагування на скарги) та збір плати за послуги (банк, контроль тощо) та на умовах підряду найняти сервісну компанію для обслуговування ІТП (якщо є в будинку); обслуговування будинкових засобів обліку (якщо є); обслуговування індивідуальних засобів обліку (в квартирах якщо є), обслуговування внутрішньо будинкових мереж, поточний ремонт внутрішньо будинкових систем та технічне обслуговування.

Модель 2Б – ОСББ (ЖБК) наймають управителя або такого управителя обирає за тендером орган місцевого самоврядування у разі, якщо, співвласники у будинку без ОСББ самостійно не обрали управителя будинку.

За цим варіантом підприємство теплопостачання або ВК має поставити (продати) відповідний ресурс (товар) управителю. Управитель укладає договори з кінцевими споживачами (квартирами).

Управитель купує цей ресурс у теплопостачального підприємства чи ВК виключно на підставі даних будинкового обліку,

Таблиця 2. Складові елементи тарифів на товари та послуги, які поставлятимуться споживачу за Моделлю №2

Назва послуги	Складові тарифу	Вільні/регульовані
Постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення	Тариф на постачання теплової енергії для потреб ЦО: – тариф на виробництво ТЕ – тариф на транспортування ТЕ без витрат на ЦТП – тариф на постачання ТЕ для потреб централізованого опалення, що не включає витрат, пов'язаних зі збутом теплової енергії в будинку. Повірка, монтаж, демонтаж будинкових засобів обліку (обов'язково) – за додаткову плату	Регульовані: – на постачання ТЕ для потреб ЦО – транспортування ТЕ без витрат на ЦТП. Після запровадження умов функціонування ринку – нерегульовані на виробництво ТЕ
Постачання гарячої води (будинки без ІТП)	Тариф на постачання гарячої води: – тариф на виробництво ТЕ – тариф на транспортування ТЕ (витрати з ЦТП) – тариф на постачання ТЕ для підігріву води, що включає холодну воду для підігріву (за лічильником на ЦТП); і не включає витрат, пов'язаних зі збутом гарячої води в будинку. Повірка, монтаж, демонтаж будинкових засобів обліку (обов'язково) – за додаткову плату	Регульовані: – на постачання ТЕ для потреб ГВП – транспортування ТЕ (витрати з ЦТП). Після запровадження умов функціонування ринку – нерегульовані на виробництво ТЕ
Постачання теплової енергії для підігріву води (будинки з ІТП)	Тариф на постачання теплової енергії для підігріву води: – тариф на виробництво ТЕ – тариф на транспортування ТЕ (без витрат на ЦТП) – тариф на постачання ТЕ для підігріву води, що не включає витрат, пов'язаних зі збутом теплової енергії в будинку. Повірка, монтаж, демонтаж будинкових засобів обліку (обов'язково) – за додаткову плату	Регульовані: – на постачання ТЕ для підігріву ГВ – транспортування ТЕ (без витрат на ЦТП). Після запровадження умов функціонування ринку – нерегульовані на виробництво ТЕ
Постачання холодної води та послуг водовідведення	Тариф на постачання холодної води та послуг водовідведення. Не включає витрат, пов'язаних зі збутом води та послуг водовідведення в будинку. Повірка, монтаж, демонтаж будинкових засобів обліку (обов'язково) – за додаткову плату	Регульовані
Послуги з управління будинком, у тому числі послуги з проведення капітального ремонту будинку	Визначаються за домовленістю сторін для будинків з ОСББ, за тендером – для будинків, в яких ОСББ не створено. Розраховуються для кожного будинку окремо і серед іншого відшкодовують такі витрати: – ведення абонентських рахунків споживачам квартир (нарахування, облік, реагування на скарги) та збір плати за послуги (включаючи організацію розрахунків через сучасні системи банківського обслуговування, збір платежів тощо); – обслуговування індивідуальних теплових пунктів (ІТП) (якщо є в будинку). Повірка, монтаж, демонтаж індивідуальних засобів обліку (в квартирах якщо є) здійснюється за окрему плату	Вільні

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Нормативно-правове забезпечення реалізації концепції

Для реалізації Моделі № 1

Зміни, що пропонуються у житловому сегменті	Нормативно-правовий акт
Визначити дві моделі поставки комунальних ресурсів та послуг в будинок залежно від вибору кінцевого споживача (квартира, будинок)	Мінрегіонбуд та ЖКГ
Встановити порядок прийняття рішення про вибір моделі поставки комунальних ресурсів для будинків, в яких створено ОСББ, та будинків, в яких ОСББ не організовано	Мінрегіонбуд та ЖКГ
Усунути термін «балансоутримувач»	Закон «Про житлово-комунальні послуги»
Усунути термін «виробник/виконавець послуг», усунути визначення послуги централізованого опалення, постачання гарячої води, водопостачання, водовідведення. Залишити лише поняття поставки теплової енергії для потреб опалення, підігріву води, постачання холодної води, гарячої води, послуг водовідведення.	Закон «Про житлово-комунальні послуги», постанова КМУ №630 від 21.07.2005 р.
Скасувати Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження порядку виконавця житлово-комунальних послуг у житловому фонді» від 25.04.2005 р. №60	Наказ від 25.04.2005 р. №60
Змінити порядок прийняття рішень співвласниками житлових будинків у багатоквартирному будинку за відсутності ОСББ з питань управління та розпорядження майном в будинку зі 100% голосів до простої більшості	Цивільний кодекс України
Запровадити державну допомогу на капітальні інвестиції в енергозбереження у житлових будинках на умовах спів фінансування з власниками житлових та нежитлових приміщень. Ввести обов'язкове відрахування коштів до резервного фонду на капітальні поліпшення співвласниками будинку, які не створили ОСББ, як умову для одержання бюджетної підтримки. Передбачити формування фонду для кожного будинку окремо	Прийняття закону України «Про енергоефективність будівель»
Запровадити договір про розподіл відповідальності між житлово-експлуатаційним підприємством, що здійснює утримання будинку, та постачальником холодної, гарячої води, теплової енергії, послуг водовідведення (щодо відшкодування збитків, завданих сторонами, через неякісне виконання власних функцій, надати перелік цих функцій)	Постанова КМУ №630 від 21.07.2005 р.
Вилучити зі складу тарифу на послуги з утримання будинків, споруд та при будинкових територіях витрати на повірку, монтаж, демонтаж індивідуальних приладів обліку та визначити що ці витрати відшкодовуються споживачами як окрема плата постачальникам відповідних ресурсів.	Закон «Про метрологію та метрологічну діяльність», постанова КМ України №529 від 20.05.2009 р.
Зміни, що пропонуються в інфраструктурному сегменті	Нормативно-правовий акт
Визначити господарську діяльність з централізованого водопостачання, водовідведення, виробництва, транспортування, постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, підігріву води та постачання гарячої води: Модель 1 – до «квартири» Модель 2 – до «будинку»	Постанови Національної комісії регулювання ринку комунальних послуг щодо умов та правил здійснення ліцензованої діяльності
Визначити, що постачання газу, електроенергії відбувається до «квартири» (незалежно від того є ОСББ чи немає)	Закон про ЖКП, постанови КМУ №1357 від 26.07.99 р. та №224 від 09.12.99 р.
Ввести «Постачання гарячої води», як вид господарської діяльності (що узгоджуватиметься з видом договорів за ЦКУ про постачання енергетичних та інших ресурсів)	Закон «Про тепlopостачання», «Про національну комісію регулювання ринку комунальних послуг»
Відповідно до запропонованого складу тарифів (розділ 3 концепції) внести зміни до постанов щодо формування тарифів та змінити принципи формування витрат для їх відшкодування тарифів з принципів податкового законодавства на принципи регуляторних обмежень щодо відповідності витрат видам діяльності, що підлягають регулюванню, та бухгалтерського обліку та фінансової звітності	Закон України «Про природні монополії», постанови Національної комісії регулювання ринку комунальних послуг щодо формування тарифів на виробництво, транспортування та постачання теплової енергії
Удосконалити методики формування тарифів на воду, водовідведення, тепло, гарячу воду за методом «граничних цін» та автоматичного коригування (індексації), які дозволяють змінювати тарифи на зміну ресурсних складових витрат	Постанови Національної комісії регулювання ринку комунальних послуг
Усунути діючі граничні обмеження щодо нормативів втрат в середньому по Україні (як економічний анти стимул для інвестицій), натомість запровадити систему бенчмаркінгу – визначення та моніторингу показників діяльності ліцензіатів як орієнтирів для покращення ефективності (у тому числі показників непродуктивних витрат та втрат та інших). Підприємства, які не виконуватимуть дії відповідно до погодженого з регуляторним органом планом заходів на зменшення непродуктивних витоків та втрат, не матимуть можливість збільшувати тариф відповідно до індексу зміни витрат, а лише на менший показник, скоригований на фактор ефективності	Постанови Національної комісії регулювання ринку комунальних послуг щодо системи моніторингу та формування тарифів. Накази щодо розрахунку та встановлення індивідуальних технологічних нормативів використання питної води, КТМ 204, та інші
Удосконалити порядок розрахунків споживачів за спожиті комунальні ресурси за наявності будинкових та індивідуальних засобів обліку. Визначити порядок розподілу різниці між показами будинкових та індивідуальних засобів обліку. Дозволити приймати рішення про розподіл понаднормативного обсягу спожитих за даними будинкового засобу обліку ресурсів споживачами, що не мають індивідуальних засобів обліку, за рішенням простої більшості співвласників відповідного будинку, організацію прийняття рішення ініціює та виконує постачальник відповідного ресурсу	Постанова КМУ №630 від 21.07.2005 р.

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Для реалізації Моделі №2

Зміни, що пропонуються у житловому сегменті	Нормативно-правовий акт
Визначити дві моделі поставки комунальних ресурсів та послуг в будинок залежно від вибору кінцевого споживача (квартира, будинок)	Закон «Про житлово-комунальні послуги»
Встановити порядок прийняття рішення про вибір моделі поставки комунальних ресурсів для будинків, в яких створено ОСББ, та будинків, в яких ОСББ не організовано	Мінрегіонбуд та ЖКГ
Усунути термін «балансоутримувач»	Закон «Про житлово-комунальні послуги»
Усунути термін «виробник/виконавець послуг», усунути визначення послуги централізованого опалення, гарячого водопостачання, водовідведення. Залишити лише поняття поставки теплової енергії для потреб опалення, підігріву води, постачання холодної води, гарячої води, послуг водовідведення.	Закон «Про житлово-комунальні послуги», постанова КМУ №630 від 21.07.2005 р.
Скасувати Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження порядку виконавця житлово-комунальних послуг у житловому фонді» від 25.04.2005 р. №60.	Наказ від 25.04.2005 р. №60
Змінити порядок прийняття рішень співвласниками житлових будинків у багатоквартирному будинку за відсутності ОСББ з питань управління та розпорядження майном зі 100% голосів до простої більшості	Цивільний кодекс України
Вести обов'язкового управителя для будинків без ОСББ (за тендером ОМС)	Закон «Про житлово-комунальні послуги»
Внести зміни до переліку функцій управителя – відповідальність за організацію збуту комунальних ресурсів кінцевому споживачу, облік, забезпечення комфорту в приміщеннях та якості ресурсів в квартирі, що на вводі в будинок постачає монополіст, організацію енергоефективності в будинках тощо	Постанова КМ України №484 від 20.05.2009 р.
Змінити порядок розрахунку тарифу на послуги управління, включивши послуги з утримання будинку до складу послуги з управління	Постанова КМ України №484 від 20.05.2009 р.
Запровадити державну допомогу на капітальні інвестиції в енергозбереження у житлових будинках на умовах спів фінансування з власниками житлових та нежитлових приміщень	Прийняття закону України «Про енергоефективність будівель»
Визначити зобов'язання ОСББ щодо організації збуту води, тепла, послуг водовідведення якщо ОСББ здійснюватиме управління будинком самостійно (без залучення управителя)	Закон «Про ОСББ»
Усунути регулювання цін на послуги з утримання будинків, при будинкових територіях (для будинків, в яких створено ОСББ)	Закон «Про житлово-комунальні послуги»
Виділення земельних ділянок ОСББ	Закон «Про ОСББ»
Вилучити зі складу тарифу на послуги з утримання будинків, споруд та при будинкових територіях витрати на повірку, монтаж, демонтаж індивідуальних приладів обліку та визначити що ці витрати відшкодовуються споживачами як окрема плата постачальникам відповідних ресурсів	Закон «Про метрологію та метрологічну діяльність», Постанова КМ України №529 від 20.05.2009 р.
Удосконалити порядок розрахунків споживачів за спожиті комунальні ресурси за наявності будинкових та індивідуальних засобів обліку. Визначити порядок розподілу різниці між показами будинкових та індивідуальних засобів обліку. Дозволити приймати рішення про розподіл понаднормативного обсягу спожитих за даними будинкового засобу обліку ресурсів споживачами, що не мають індивідуальних засобів обліку, за рішенням простої більшості співвласників відповідного будинку, організацію прийняття рішення ініціює та виконує управитель.	ПКМУ №630 від 21.07.2005 р.
Зміни, що пропонуються в інфраструктурному сегменті	Нормативно-правовий акт
Визначити господарську діяльність з централізованого водопостачання, водовідведення, виробництва, транспортування, постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, підігріву води та постачання гарячої води: Модель 1 – до «квартири» Модель 2 – до «будинку»	Постанови Національної комісії регулювання ринку комунальних послуг щодо умов та правил здійснення ліцензованої діяльності
Визначити, що постачання газу, електроенергії відбувається до «квартири» (незалежно від того є ОСББ чи немає)	Закон про ЖКП, постанови КМУ №1357 від 26.07.99 р. та №224 від 09.12.99 р.
Вести «Постачання гарячої води», як вид господарської діяльності (що узгоджуватиметься з видом договорів за ЦКУ про постачання енергетичних та інших ресурсів)	Закон «Про теплопостачання», «Про національну комісію регулювання ринку комунальних послуг»
Відповідно до запропонованого складу тарифів (цієї концепції) внести зміни до постанов щодо формування тарифів та змінити принципи формування витрат для їх відшкодування тарифів з принципів податкового законодавства на принципи регуляторних обмежень щодо відповідності витрат видам діяльності, що підлягають регулюванню, та бухгалтерського обліку та фінансової звітності	Закон України «Про природні монополії». Постанови Національної комісії регулювання ринку комунальних послуг щодо формування тарифів на виробництво, транспортування та постачання теплової енергії
Удосконалити методики формування тарифів на воду, водовідведення, тепло, гарячу воду за методом «граничних цін» та автоматичного коригування (індексації), які дозволяють змінювати тарифи на зміну ресурсних складових витрат	Постанови Національної комісії регулювання ринку комунальних послуг
Усунути діючі граничні обмеження щодо нормативів втрат в середньому по Україні (як економічний анти стимул для інвестицій), натомість запровадити систему бенчмаркінгу – визначення та моніторингу показників діяльності ліцензіатів як орієнтирів для покращення ефективності (у т.ч. показників непродуктивних витрат та втрат та інших). Підприємства, які не виконуватимуть дії відповідно до погодженого з регуляторним органом планом заходів на зменшення непродуктивних витоків та втрат, не матимуть можливість збільшувати тариф відповідно до індексу зміни витрат, а лише на менший показник, скоригований на фактор ефективності	Постанови Національної комісії регулювання ринку комунальних послуг щодо системи моніторингу та формування тарифів Накази щодо розрахунку та встановлення індивідуальних технологічних нормативів використання питної води, КТМ 204, та інші
Удосконалити формулу визначення тарифів за видами ліцензованої діяльності у сфері теплопостачання з метою її орієнтування на можливість розвитку ринку виробництва теплової енергії та вибір споживачем (ОСББ або управителем за дорученням) виробника – «доступу третьої сторони» (споживача ОСББ) до транспортуючої мережі	Постанови Національної комісії регулювання ринку комунальних послуг щодо системи моніторингу та формування тарифів
Розробити правила організації ринку у сфері централізованого теплопостачання (правила визначення кваліфікованого споживача, у т.ч. від альтернативних джерел енергії)	Постанови Національної комісії регулювання ринку комунальних послуг
Удосконалити вимоги до розроблення схем теплопостачання міст, у яких визначити критерії влаштування автономних систем теплопостачання з метою запобігання хаотичному розвитку таких систем в умовах розвитку конкуренції на ринку виробництва ТЕ	Наказ щодо Методичних рекомендацій з розроблення енерго- та екологічно ефективних схем теплопостачання населених пунктів України

ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ ГАЛУЗЕЙ ТА ВИДІВ ЕКОНОМІЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

поставляє відповідний ресурс (товар) та надає такі послуги кінцевому споживачу:

- ведення абонентських рахунків (нарахування, облік, реагування на скарги) та збір плати за послуги (включаючи організацію розрахунків через сучасні системи банківського обслуговування, збір платежів тощо);

- обслуговування індивідуальних теплових пунктів (ІТП) (якщо є в будинку);

- повірка, монтаж, демонтаж будинкових засобів обліку (якщо є);

- повірка, монтаж, демонтаж індивідуальних засобів обліку (в квартирах якщо є).

Особливість для сфери теплопостачання

Управитель повинен мати можливість вибору виробника теплової енергії для поставки ресурсу (тепла) для відповідного будинку.

Управитель веде абонентські рахунки (нарахування, облік, реагування на скарги) та збір плати за послуги (банк, контроль тощо) та самостійно або на умовах підряду може наймати сервісну компанію для обслуговування ІТП (якщо є в будинку); обслуговування будинкових засобів обліку (якщо є); обслуговування індивідуальних засобів обліку (в квартирах якщо є), обслуговування внутрішньо будинкових мереж, поточний ремонт внутрішньо будинкових систем та технічне обслуговування.

Підходи до обліку ресурсів та формування і встановлення цін на кожному етапі відносин у ЖКС

Модель 1. Кінцевий споживач – «квартира»

Тарифи для кінцевого споживача визначаються на такі товари та послуги в будинку:

- газопостачання;

- електропостачання;

- постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення;

- постачання гарячої води (будинок без ІТП) або постачання теплової енергії для підігріву води (будинок з ІТП);

- постачання холодної води та послуги водовідведення;

- послуги з утримання будинку (вивезення побутових відходів, обслуговування ліфтів, обслуговування та поточний ремонт внутрішньо будинковим систем водопроводу, каналізації, опалення, ГВП, прибирання та інші);

- послуги з проведення капітального ремонту в будинку.

У табл. 1 наведено складові елементи тарифів на товари та послуги, які поставлятимуться споживачу за Моделлю № 1.

Модель 2. Кінцевий споживач – «будинок», у якому створено ОСББ; або ЖБК; або призначений управитель, обраний у за тендером органом місцевого самоврядування для будинків, в яких не створено ОСББ

Тарифи для кінцевого споживача визначаються на такі товари та послуги в будинку:

- газопостачання;

- електропостачання;

- послуги з управління будинком, які включають:

- ведення абонентських рахунків споживачам квартир (нарахування, облік, реагування на скарги) та збір плати за поставлені в

будинку: теплову енергію для потреб централізованого опалення; гарячу воду (будинок без ІТП) або теплову енергію для підігріву води (будинок з ІТП); холодну воду та послуги водовідведення;

- обслуговування індивідуальних теплових пунктів (ІТП) (якщо є в будинку);

- повірка, монтаж, демонтаж будинкових засобів обліку (в квартирах якщо є) здійснюється за окрему плату;

- утримання будинку (вивезення побутових відходів, обслуговування ліфтів, обслуговування та поточний ремонт внутрішньо будинковим систем водопроводу, каналізації, опалення, ГВП, прибирання та інші);

- проведення капітального ремонту в будинку за окрему плату.

У табл. 2 наведено складові елементи тарифів на товари та послуги, які поставлятимуться споживачу за Моделлю № 2.

Висновки

Підсумовуючи, зазначаємо, що обидві моделі мають свої переваги та недоліки. Модель № 1 реалізована (з багатьма неурегульованостями) у більшості населених пунктів сьогодні, тому вид відносин зрозумілий. Водночас з її подальшим запровадженням, навіть за умови її суттєвого удосконалення, слід очікувати значні недоліки функціонування порівняно з моделлю № 2, а саме:

- у житловому і інфраструктурному сегменті створюється вертикально інтегрована монополія (води, тепла), тобто система державного регулювання діяльності суб'єктів, що займають монополічне становище на ринку, має бути запроваджена від етапу виробництва до етапу споживання;

- не створюються передумови для розвитку конкуренції на ринку управління житлом, виробництва теплової енергії;

- функції збуту дублюються кожним монополістом з поставки відповідного ресурсу та компанією з утримання будинків при наданні послуг з утримання – це значно збільшує вартість житло-комунальних послуг для кінцевого споживача (за розрахунками сьогодні це становить додатково 6 грн./1 Гкал, 1 грн./куб. м води та стоків; накладні витрати житло-експлуатаційних підприємств, які включають витрати зі збуту послуг, досягають 40% від прямих витрат підприємств і є складовою тарифу на утримання будинків);

- для інвестування в житлові будинки (у тому числі на здійснення заходів з енергоефективності) необхідно запровадити спеціальний інституційний механізм, який передбачає: порядок прийняття рішень простою більшістю голосів співвласників щодо проведення поліпшень (аналогічно до прийняття рішень у будинках з ОСББ) та порядок визначення органом місцевого самоврядування за тендером суб'єкта господарювання, який на підставі прийнятого співвласниками рішення виконуватиме роботи капітального характеру в будинку за додаткову плату;

- потребує розроблення механізм розподілу відповідальності між постачальником води (холодної, гарячої), теплової енергії та послуг водовідведення та компанією з утримання будинків.

Вважаємо, що найбільш оптимальним варіантом для впровадження є Модель № 2, яка має значно більше переваг порівняно з Моделлю № 1. З практичної точки зору протягом найближчих двох років слід очікувати, що на першому етапі впроваджен-

ня реформ обидві моделі можуть існувати паралельно, але, на другому етапі (через два роки) – пропонується поступово перейти до моделі №2 і відмовитися від відносин за Моделлю №1.

Література

1. Господарський кодекс України від 16.01.2003 р. №436–IV.
2. Водний Кодекс України від 06.06.95 р. №213/95–ВР.
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. №435–IV // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2003. – №№40–44. – С. 356.
4. Закон України «Про внесення змін до Закону України »Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово–комунального господарства на 2004–2010 роки« від 11.06.2009 р. №1511–VI.
5. Закон України «Про природні монополії» від 20.04.2000 р. №1682–III.
6. Закон України «Про житлово–комунальні послуги» від 24.06.2004 р. №1875–IV.
7. Закон України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності» від 01.06.2000 р. №1775–III.
8. Закон України «Про електроенергетику» від 16.10.97 р. №575/9.
9. Закон України «Про енергозбереження» від 01.07.94 р. №74/94–ВР.
10. Закон України «Про відходи» від 05.03.98 р. №187/98–ВР.
11. Закон України «Про питну воду та питне водопостачання» від 10.01.2002 р. №2918–III.
12. Закон України «Про комбіноване виробництво теплової та електричної енергії (когенерацію) та використання скидного енергопотенціалу» від 05.04.2005 р. №2509–IV.
13. Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 р. №1160–IV.
14. Закон України «Про функціонування ринку газу».
15. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 р. №2866–III
16. Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.92 р. №2482–XII.
17. Закон України «Про Національну комісію регулювання ринку комунальних послуг України» від 09.07.2010 р. 2479–VI.
18. Закон України «Про тепlopостачання» від 02.06.2005 р. №2633–IV.
19. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» від 21.07.2005 р. №630.
20. Постанова КМУ №955 від 10.07.2006 р. «Про затвердження Порядку формування тарифів на виробництво, транспортування, постачання теплової енергії та послуги з централізованого опалення і постачання гарячої води».
21. Постанова КМУ №959 від 12.07.2006 р. «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення».
22. Постанова КМУ «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення» від 12.07.2006 р. №959.
23. Постанова КМУ «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» від 20.05.2009 р. №529.
24. Постанова КМУ №484 від 20.05.2009 р. «Про затвердження Типового договору про надання послуг з управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд».
25. Постанови КМУ «Про затвердження Правил користування електричною енергією для населення» №1357 26.07.99 р.
26. Постанова КМУ «Про затвердження Правил надання населенню послуг з газопостачання» від 09.12.99 р. №2246.
27. Галузева програма енергоефективності та енергозбереження у житлово–комунальному господарстві на 2010–2014 рр. (затверджена Наказом МінЖКГ 10.11.2009 р. №352).
28. Концепція Державної цільової економічної програми енергоефективності на 2010–2015 роки // Схвалена Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 19.11.2008 р. №1446–р.
29. Галузева Програма підвищення енергоефективності у будівництві на 2010–2014 рр. // Міністерство регіонального розвитку та будівництва України, 2009. – Затверджена Наказом Мінрегіонбуду №257 від 30.06.2009 року.
30. Наказ Державного комітету з питань ЖКГ Про затвердження Порядку визначення виконавця житлово–комунальних послуг у житловому фонді» №60 від 25.04.2005 р. (далі – наказ №60 від 25.04.2005 р.).
31. Наказ Держбуду України «Про затвердження Правил визначення вартості будівництва (ДБН Д.1.1–1–2000)» №174 від 27.08.2000 р.
32. Постанова НКРЕ №242 від 17.02.2011 р. «Про затвердження Порядку формування тарифів на теплову енергію, її виробництво, транспортування та постачання».
33. Постанова НКРЕ №243 від 17.02.2011 р. «Про затвердження Порядку формування тарифів на централізоване водопостачання та водовідведення».
34. Наказ Державного комітету України з питань регуляторної політики та підприємництва, Міністерства з питань житлово–комунального господарства України «Про затвердження Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з виробництва теплової енергії (крім теплової енергії, що виробляється на теплоелектроцентралях, когенераційних установках та установках з використанням нетрадиційних або поновлюваних джерел енергії)» від 30.12.2008 р. №167/417.
35. Наказ Державного комітету України з питань регуляторної політики та підприємництва, Міністерства з питань житлово–комунального господарства України «Про затвердження Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами» від 30.12.2008 р. №168/4184.
36. Наказ Міністерства з питань житлово–комунального господарства України «Про затвердження Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з постачання теплової енергії» від 24.11.2009 р. №370.
37. Наказ Державного комітету України з питань регуляторної політики та підприємництва, Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України «Про затвердження Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з централізованого водопостачання та водовідведення» від 14.02.2001 р. №35/34.

38. Методологічні засади удосконалення ціноутворення суб'єктів природних монополій у сфері централізованого тепlopостачання // Журнал «Конкуренція. Вісник Антимонопольного комітету України» №2 (37) 2010.

39. Бабак А. Тарифи на послуги і концесії у сфері централізованого водопостачання і водовідведення. // Збірка доповідей міжнародного конгресу «ЕТЕВК-2009».

40. Бабак А. Удосконалення системи державного регулювання тарифів на ринках комунальних послуг. // Журнал «Конкуренція. Вісник Антимонопольного комітету України» №1(20) 2006.

41. Бабак А. Методи регулювання тарифів на житлово-комунальні послуги. // Матеріали міжнародного конгресу «Інституційні та технічні аспекти реформування житлово-комунального господарства України», К. – 2006.

42. Бабак А., Романюк О. Методи регулювання цін природних монополістів. Вісник Одеської державної академії будівництва та архітектури // Вип.11. – Одеса: Астропринт, 2003. – 236 с.

43. Конкурентоспроможність національної економіки Конкурентоспроможність національної економіки / За ред. д-ра екон. наук Б.Є. Кваснюка. – К.: Фенікс, 2005. – 582 с.

44. Дослідження ринку: Житловий сектор України: правові, регуляторні, інституційні, технічні та фінансові аспекти. Фінальний звіт, липень 2011. Звіт, підготовлений Ворлі Парсонз, ЕНСИ, Інститут житла, Інститут місцевого розвитку для ЄБРР.

45. Residential Energy Efficiency in Ukraine: Analysis of the Opportunities and Barriers // IFC ECA Advisory Services. – April 2009.

46. http://www.inogate.org/inogate_programme/inogate_projects/ongoing-inogate-projects/inogate_programme/inogate_projects/ongoing-inogate-projects/capcity-building-sustainable-energy-regulation

47. Competition in the Scottish water industry. Achieving best value for water and sewage customers. 2009–2010 <http://www.watercommission.co.uk/UserFiles/Documents/Competition%20report%20-%20final.pdf>

48. Deregulation of Finnish Electricity markets: Market structures, Regional and district network sharing effects on district heating prices in Finland 1996–2002, 2007.

49. Werner, S., District Heating Systems Institutional Guide.

50. Patrik Suderholm, and Linda Werell, 2010, Market opening and third party access in district heating networks. Lulee University of Technology, Sweden.

51. Aronsson, B., Hellmer, S., 2009. An International Comparison of District Heating Markets, Fjdrsyn Report 2009:27, Swedish District Heating Association, Stockholm, Sweden.

52. Державне статистичне спостереження за формою №1–прилади «Обладнання житлового фонду приладами обліку та регулювання споживання теплової енергії і води». Узагальнена інформація про оснащення житлового фонду засобами обліку та регулювання споживання води і теплової енергії по роках станом на 01. 01.2008 р., Міністерство з питань житлово-комунального господарства України, 2010 р.

В.В. СТЕПАНОВ,
пошукач, ДЕТУТ

Оновлення рухомого складу залізничного транспорту як фактор нарощування експорту транспортних послуг

У статті проведено аналіз проблеми нарощування експорту транспортних послуг вітчизняною залізницею за рахунок оновлення рухомого складу залізничного транспорту, висвітлено авторський погляд щодо питання фінансування такого оновлення через ефективне тарифоутворення.

Ключові слова: рухомий склад, залізничний транспорт, експорт, управління, стандарт, інфраструктура, тарифоутворення, інвестиційна складова.

В статье проведен анализ проблемы наращивания экспорта транспортных услуг отечественной железной дорогой за счет обновления подвижного состава железнодорожного транспорта, освещен авторский взгляд по вопросу финансирования такого обновления через эффективное тарифообразование.

Ключевые слова: подвижной состав, железнодорожный транспорт, экспорт, управление, стандарт, инфраструктура, тарифообразование, инвестиционная составляющая.

The article analyzes the problem of increased exports of transportation services to domestic railways due to renovation

of railway transport, highlights the author's opinion on the issue of funding the upgrade through the effective tariff formation.

Key words: rolling stock, railway transport, export, management, standard, infrastructure, tariff formation, investment component.

Постановка проблеми. Вітчизняна залізниця обрала шлях інтеграції до світової транспортної системи як єдиний вірний за сучасних умов господарювання [1]. Дана інтеграція має базуватися передусім на виведенні матеріально-технічної бази, інфраструктури, системи управління, рівня якості транспортних послуг вітчизняної залізниці на рівень міжнародних стандартів, тобто на забезпечення конкурентоспроможності транспортних послуг українських операторів на світовому ринку [3]. Проте внаслідок неефективного державного управління фінансово-економічною та інвестиційною діяльністю у сфері залізничного транспорту останніми роками суттєвого просування на цьому шляху не відбувається, зокрема, не оновлюються основні фонди, присутній високий ступінь фізичного і морального зносу рухомого складу, не здійснюється модернізація транспортної інфраструктури залізничного