

УДК 336.330.3

ПРОБЛЕМИ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ В ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО ТА ШЛЯХИ ЇХ ПОДОЛАННЯ

Твердь О.В.

Львівський національний університет імені Івана Франка

У статті узагальнено особливості формування інвестиційних ресурсів у житлово-комунальному господарстві. Досліджено проблеми, які стримують залучення інвестицій у комунальну сферу. Проаналізовано сучасний стан інвестиційних вкладень у комунальні підприємства.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, комунальна власність, інвестиції, фінансування, концесія.

Постановка проблеми. В сучасних умовах спостерігається низька ефективність функціонування об'єктів комунальної власності, зокрема житлово-комунального господарства. Проблема полягає насамперед у застарілій матеріально-технічній базі, не модернізованій з часів незалежності, яка потребує колосальних інвестицій. Низький рівень оновлення основних засобів, значні витрати на утримання інфраструктурних мереж та управлінських структур разом із недосконалою тарифною політикою є основними перешкодами залучення інвестицій та здійснення повноцінної діяльності комунальних підприємств. Тому питання залучення інвестиційних ресурсів у галузь житлово-комунального господарства (далі – ЖКГ) та її модернізації залишається актуальним.

Аналіз досліджень і публікацій. Проблеми інвестиційного забезпечення комунальних підприємств та необхідність створення дієвого механізму здійснення інвестиційної діяльності підприємствами ЖКГ розглядали у своїх наукових працях П. Зав'ялов, М. Козоріз, Л.І. Абалкін, Й.А. Бланк, Т.Г. Васильців, Г. Маркович, Є. Ружанський, Л.В. Кравцова, Н.В. Ващенко, В.Ю. Світлична та інші вітчизняні й зарубіжні вчені.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Враховуючи значну кількість досліджень, варто відмітити, що не достатньо уваги приділено залученню інвестицій у ЖКГ в умовах нестійкого середовища, що зумовлює необхідність подальшого дослідження даної проблеми.

Мета статті. Метою статті є обґрунтування необхідності формування нового механізму залучення інвестиційних ресурсів у галузь ЖКГ, що сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості підприємств даного сектору.

Виклад основного матеріалу. Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) включає комплекс підгалузей суб'єктів ринку, що надають соціально важливі послуги і забезпечують населенню та організаціям необхідні умови життєдіяльності. Відповідно споживачами житлово-комунальних послуг є населення та суб'єкти господарської діяльності, які оплачуючи їх, забезпечуючи фінансування галузі.

В публікаціях нерідко ототожнюються поняття «комунальні підприємства» та «житлово-комунальні підприємства», що ускладнює ґрунтовні дослідження щодо їх фінансового забезпечення. Адже до підприємств комунальної форми власності належать не лише підприємства ЖКГ, а й освіти, культури, фізичної культури і спорту, охорони здоров'я тощо. Значні повноваження з управлін-

ня сферою ЖКГ мають місцеві органи виконавчої влади й органи місцевого самоврядування.

ЖКГ включає житлове господарство (експлуатаційно-ремонтне господарство житлового фонду), комунальне господарство (водопровідно-каналізаційне господарство, господарство комунальної теплоенергетики), а також благоустрій територій населених пунктів (дорожньо-мостову господарство, зовнішнє освітлення, зелене господарство, благоустрій та санітарне очищення, ритуальне обслуговування).

Особливістю ЖКГ є те, що до його складу входять як підприємства, віднесені до природних монополій, так і підприємства, які можуть повністю або частково працювати в конкурентному середовищі. Перша група підприємств є об'єктом державного регулювання, яке насамперед стосується ціноутворення.

Більшість підприємств ЖКГ є об'єктами комунальної власності, відповідно до цього фінанси житлово-комунального господарства традиційно розглядалися лише при дослідженні проблеми місцевих фінансів. Науковці в підручнику «Місцеві фінанси» дають таке визначення: «фінансові ресурси підприємств комунальної форми власності – фонди грошових ресурсів, які утворюються підприємствами, що належать органам місцевого самоврядування різних рівнів, використовуються відповідно до законодавства і рішень органів місцевого самоврядування» [4].

Фінанси ЖКГ трактуються як система економічних відносин, пов'язаних з розподілом і перерозподілом вартості валового внутрішнього продукту шляхом формування та використання фондів грошових коштів на місцевому рівні з метою найбільш повного задоволення житлово-комунальних потреб населення територіальних громад і господарюючих суб'єктів регіону та їх відтворення. [5]

Діяльність підприємств ЖКГ, які є природними монополістами і надають соціально значимі послуги, значною мірою контролюється та регулюється з боку державних і місцевих органів влади, на відміну від інших суб'єктів господарювання. Створення конкурентного середовища у цій сфері ускладнено насамперед через технічні причини, оскільки підприємствами ЖКГ експлуатується складні інженерні мережі.

Специфіка діяльності та функціонування підприємств ЖКГ зумовлює особливості організації їх фінансів та фінансування галузі. Система фінансування сектору ЖКГ принципово не змінилась з радянських часів, – тоді вона характе-

ризувалась прямим бюджетним фінансуванням та символічною оплатою житлово-комунальних послуг, яка не відшкодовувала їх вартості. Сьо-

годні, навіть якщо підприємства ЖКГ працюють на принципах комерційного розрахунку, вони значною мірою фінансуються за рахунок коштів місцевих бюджетів. З огляду на це існуюча система фінансування комунального господарства не дозволяє належним чином проводити обслуговування об'єктів галузі, зношеність основних фондів яких, за оцінками експертів, становить 40–70%. Така ситуація з фінансуванням галузі не відповідає ринковим умовам господарювання, а лише поглиблює проблеми галузі, що зумовлюються недостатнім фінансуванням, а відтак вимагає пошуку нових шляхів і механізмів фінансування галузі.

З упевністю можна стверджувати, що розвиток економіки ЖКГ потребує насамперед реформування у сфері фінансування і залучення інвестиційних ресурсів. Розглянемо чинники управління в ЖКГ, які впливають на процес залучення інвестицій (рис. 1).

Вважаємо, що весь комплекс наведених вище чинників прямо чи опосередковано впливає на процес інвестиційного забезпечення галузі та фінансування підприємств ЖКГ.

В табл. 1 наведено окремі показники, які характеризують ЖКГ.

Як бачимо, підприємства ЖКГ переважно є збитковими. Кредиторська заборгованість перевищує дебіторську. Незначні прибутки є зовсім недостатніми, щоб забезпечити розвиток та інвестиції. Без інвестиційних вкладень підприємства ЖКГ приречені на технічну технологічну деградацію, погіршення якості послуг.

Інвестиції – одна з ключових економічних категорій, яка відіграє визначальну роль в структурних змінах економіки, що стосуються не лише регіону, а національного господарства всієї країни. Згідно Закону України «Про інвестиційну діяльність», інвестиціями є всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (дохід) або досягається соціальний ефект [1]. Саме останній чинник є домінуючим щодо інвестування сфери ЖКГ.

Приплив інвестицій в ЖКГ гальмується низькою інвестиційною привабливістю підприємств галузі, які є збитковими. За даними офіційної статистики, у 2014–2015 рр. збитки підприємств ЖКГ у 2014-му сягнули 3 млрд. грн., у 2015-му – 4,2 млрд., за дев'ять місяців 2016-го – перевищили 5,5 млрд. грн. Дебіторська заборгованість підприємств ЖКГ за 2014–2016 рр. досягнула 13,3 млрд. грн., а кредиторська – 28 млрд. Організаціям ЖКГ за 9 місяців 2016 року нараховано 52,5 млрд. грн., з них 12,2 млрд. грн. – тільки за грудень 2016-го. При цьому перераховано лише 37,5 млрд. грн. (за грудень – 7,9 млрд.). Заборгованість бюджетів усіх рівнів перед організаціями, що надають житлово-комунальні послуги, на кінець 2016 р. становила 22,6 млрд. грн.

Таблиця 1
Показники ЖКГ України за 2011–2013 рр.

Показники	Роки		
	2011	2012	2013
Обсяг реалізованих послуг ЖКГ, млн грн	31441,1	34049,2	34188,4
Середньооблікова чисельність працівників ЖКГ, чол.	381203	333781	320658
Збитковість ЖКГ, %	-17,3	-4,0	-19,7
Фінансовий результат роботи від звичайної діяльності до оподаткування підприємств ЖКГ, млн грн прибуток збиток	703,3 2559,1	676,7 2313,8	268,3 5023,0
Дебіторська заборгованість за послуги ЖКГ, млн грн	13543,3	13208,0	13623,1
Кредиторська заборгованість за послуги ЖКГ, млн грн	19855,9	17019,0	24220,9
Індекс капітальних інвестицій підприємств комунальної теплоенергетики	77,6	136,3	176,4
Індекс капітальних інвестицій підприємств водопостачання і водовідведення	132,8	163,4	133,8

Джерело: розроблено автором за даними [9, 12]



Рис. 1. Ключові чинники управління в ЖКГ

Джерело: розроблено автором за даними [6]

Враховуючи, що населення залишалося доволі сумлінним платником, рівень платежів населення за оплату житлово-комунальних послуг в 2016 році зменшився порівняно з попередніми роками. Це очевидно, враховуючи зростання вартості послуг для населення – так, електроенергія здорожчала в 1,6 рази, холодна вода й газ – в 1,42, гаряча вода – в 1,82, опалення – майже в 1,9 рази. Не зважаючи на попередні підвищення тарифів, до 2016 року рівень платежів українців за житлово-комунальні послуги, із 2001 р. ніколи не опускався нижче 90%, натомість 2016-го він впав до 82,8%. Заборгованість населення зросла з 8,8 млрд грн у 2015 р. до 23,5 млрд у 2016 р.

Сумарно заборгованість населення складає 23,4 млрд грн., що звичайно, виникло не за рік, але лише за 2016-й «накопичилося» 12,5 млрд, тобто заборгованість зросла більш як удвічі.

Несвоєчасна оплата послуг, обтяжена субсидіями, які проходять на рівні взаємозаліків між державою й постачальниками, вкрай негативно впливає на галузь ЖКГ. За даними Держстату, субсидії оформили 103% тих, хто звернувся (з урахуванням заяв, які надійшли 2015-го). Більшість отримувачів субсидій – жителі міст (5 млн. родин), тобто переважно багатоквартирних будинків старої забудови, утеплити й модернізувати які найскладніше. Середній розмір призначеної субсидії на одне домогосподарство в грудні 2016-го збільшився порівняно з відповідним періодом минулого року на 25,1% і становив 1364 грн. У 2016-му з населенням було укладено 36 тис. договорів про погашення реструктуризованої заборгованості на загальну суму 165 млн. грн. [9]

Дійшовши критичної межі технічний стан мереж і споруд, які використовуються підприємствами ЖКГ, продовжує погіршуватися стан житлового фонду як у великих містах, так і в малих містечках.

У комунальних підприємств хронічно бракує коштів на підвищення енергоефективності та модернізацію своєї інфраструктури. Інфраструктура комунального господарства України зношена на 70%. Збитки українських підприємств ЖКГ з 2014 року постійно зростають, що робить модернізацію галузі практично неможливою.

При цьому очікувати покращення ситуації з оплатою послуг споживачами не варто. НБУ в своєму Інфляційному звіті зазначає, що обсяги споживання (не тільки послуг ЖКГ) з кінця 2014 р. випереджали зростання доходів населення. Подорожчання не лише комунальних послуг, а й інших товарів і послуг поступово виснажувало сімейні бюджети, що призвело до використання населенням заощаджень, накопичених у попередні роки. Тож платоспроможність людей зменшилась і продовжує падати.

Серед інших причин погіршення фінансового стану комунальних підприємств можна виділити такі:

– недосконале законодавство, не адекватне ринковим умовам; принципово не змінились відносини між комунальниками і споживачами, законодавство виписано однобоко – відповідальність людини-споживача та

безвідповідальність підприємства-постачальника послуг та енергоносіїв;

– надалі діє витратна методика формування тарифів, коли в них закладаються усі валові витрати підприємства. Тарифи формуються за методом «середні витрати плюс рентабельність» (виробники додають до своєї собівартості граничний рівень рентабельності). За такого підходу, чим більш застаріле обладнання, старі технології, більші витрати в мережах, тобто більша собівартість, то вищі тарифи і доходи підприємства.

Для підвищення інвестиційної привабливості підприємства комунальної форми власності, насамперед ЖКГ, разом із органами влади повинні розробити нові механізми фінансування діяльності (рис. 2).

Джерелом акумуляції коштів для потреб ЖКГ є місцеві позики, які можуть здійснюватись через емісію облігацій. Як свідчить досвід розвинених країн, облігації місцевої позики є дієвим способом одержання коштів для місцевих органів влади. Облігації місцевих позик є одними із найбільш надійних цінних паперів і гарантуються податковими повноваженнями органів місцевого самоврядування і комунальною власністю.

На сьогодні житлово-комунальна сфера фінансується за рахунок платежів населення та бюджетних коштів (дотації, субсидії). Для зменшення бюджетного навантаження необхідним є розширення приватного інвестування, однак інвестиційні схеми для фінансування цільових ресурсозберігаючих проектів у сфері ЖКГ практично не використовуються. В той час економічні обставини портебують залучення позабюджетних джерел фінансування.

На сьогодні в Україні створені умови для реалізації державно-приватного партнерства (ДПП) у ЖКГ, прийнято ряд нормативно-правових актів і програм, зокрема, Закон України «Про державно-приватне партнерство» від 1 липня 2010 р. Цим Законом передбачено не лише розподіл доходів, а й розподіл ризиків між державним та приватним партнерами, пов'язаних з виконанням договорів, укладених у рамках ДПП.

Варто відмітити, що за останні роки на ринку з'явилося багато приватних фірм, що надають якісні комунальні послуги, однак вони конкурують за обслуговування новобудов у великих містах, які не потребують ремонту, а відтак, – гарантують високі прибутки. Але це не вирішує

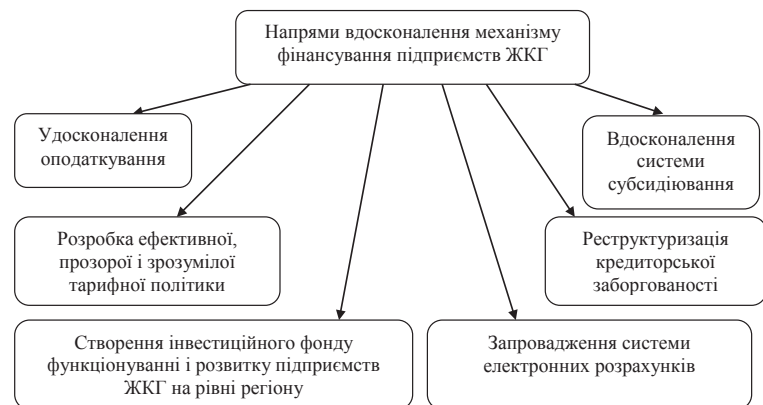


Рис. 2. Основні напрями вдосконалення фінансування підприємств ЖКГ

Джерело: розроблено автором за даними [6]

проблеми модернізації житлового фонду, 70% якого потребує капітального ремонту і мільйонних інвестицій.

Сучасним методом залучення приватних інвестицій у житлово-комунальну сферу є концесія. Згідно Закону України «Про концесії», концесія – це надання з метою задоволення громадських потреб уповноваженим органом виконавчої влади чи органом місцевого самоврядування на підставі концесійного договору на платній та строковій основі юридичній або фізичній особі (суб'єкту підприємницької діяльності) права на створення (будівництво) та (або) управління (експлуатацію) об'єкта концесії (строкове платне володіння), за умови взяття суб'єктом підприємницької діяльності (концесіонером) на себе зобов'язань по створенню (будівництву) та (або) управлінню (експлуатації) об'єктом концесії, майнової відповідальності та можливого підприємницького ризику [3].

За даними Міністерства економічного розвитку і торгівлі України, найперспективнішими галузями для укладання концесійних договорів є транспортна та енергетична інфраструктура, а також інфраструктура у сфері ЖКГ. Це ті об'єкти, які потребують інвестицій для їх модернізації або нового будівництва [10].

Станом на кінець 2016 року в Україні укладено більше 150 договорів концесії, більша частина з яких стосується концесій у сфері ЖКГ: водопостачання, водовідведення, переробка та захоронення побутових відходів і кілька проектів концесії замків у туристичній галузі.

Зазначимо, що проблеми фінансування ЖКГ та безпеки, які вони можуть спричинити в майбутньому, усвідомлені вітчизняними урядовцями. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України активізувало співпрацю з Світовим банком, Європейським інвестиційним банком (ЄІБ), Кредитною установою для відбудови (KfW). Наприклад, в лютому 2016 р. Верховна Рада України ратифікувала Угоду між Україною та Європейським інвестиційним банком (ЄІБ), яка дозволить залучити 400 млн євро для модернізації житлово-комунального господарства в регіо-

нах. Кошти підуть на фінансування регіональних проектів з відновлення міської інфраструктури, поліпшення енергоефективності комунальних підприємств, підвищення якості послуг для населення у середніх і великих містах України [12].

Висновки і пропозиції. Підприємства житлово-комунальної власності за сьогоднішніх економічних умов здебільшого є збитковими за рахунок недостатнього фінансування. Однією з основних причин низької рентабельності комунальних підприємств є застаріла матеріально-технічна база. Тому необхідною умовою для ефективного функціонування підприємств комунального сектору є їх модернізація, що потребує відповідного фінансового забезпечення. Для якісного реформування ЖКГ недостатньо власних фінансових, тому вкрай важливим є формування нового механізму фінансування підприємств ЖКГ, активнішого залучення інвесторів у дану сферу. Одним із шляхів залучення інвестицій у комунальний сектор є концесія. За допомогою цього методу можна вирішувати частку соціальних проблем міста шляхом модернізації основних засобів комунальних підприємств.

На жаль, в Україні інвестиційні капіталовкладення в комунальну сферу досі мають обмежений характер. Основними причинами цього є недостатня захищеність інтересів потенційного інвестора, недосконалість законодавчої бази, яка принципово не оновлена з часів адміністративної економіки, відсутність податкових стимулів вкладати кошти в ЖКГ.

Модернізація галузі ЖКГ, що потребує диверсифікації джерел фінансування, потребує зміни правил поведінки, усвідомленні особистої відповідальності членів територіальної громади та особистої фінансової участі у розвитку ЖКГ. Необхідною умовою для підвищення інвестиційної привабливості підприємств ЖКГ є створення відповідної інформаційної інфраструктури, що дасть змогу інвестору концентрувати та обробляти всю необхідну інформацію щодо загальних умов реалізації його інтересів; удосконалення нормативно правової бази щодо інвестиційної діяльності та зменшення податкового навантаження на сектор комунальних підприємств.

Список літератури:

1. Закон України «Про інвестиційну діяльність» № 5463-VI від 16.10.2012 р. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>
2. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» № 5459-VI від 16.10.2012р. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1875-15>
3. Закон України «Про концесії» № 817-VIII від 24.11.2015 р. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/997-14>
4. Місцеві фінанси: Навч.-метод. посібник для самост. вивч. дисц. / М. А. Гапонюк, В. П. Яцюта, А. С. Буряченко, А. А. Славкова. – К.: КНЕУ, 2002. – 184 с.
5. Вавричук О. С. Фінанси житлово-комунального господарства як складова місцевих фінансів – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://intkonf.org/vavrichuk-o-s-finansi>
6. Воронков О. О. Економічні методи формування ефективного механізму впровадження енергозберіжних технологій в житлово-комунальному господарстві регіону: стаття / О. О. Воронков // – Харківська національна академія міського господарства, 5.09.2011р. – 2 с. – Режим доступу: http://www.rusnauka.com/31_PRNT_2008/Economics/36459.doc.htm
7. Черваньов Д. М. Управлінські складові здійснення інвестиційної діяльності на підприємствах України / О. М. Черваньов, П. В. Кухта // Формування ринкових відносин в Україні. – 2008. – № 11. – С. 85-87.
8. Агенція новин Firtka.if.ua – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://firtka.if.ua/?action=show&id=100396>
9. Державна служба статистики України – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
10. Мультимедійна платформа іномовлення України – [Електронний ресурс]. – <https://www.ukrinform.ua/rubricpresshall/1929150-ukrajinska-kontsesiya-novi-pravila-gri-chi-stane-vona-prozoroyu-ta-proderjavnitskojuzala-2.html>

11. Покровська О. Ю. Экономический механизм финансирования жилищно-коммунального хозяйства регионов Украины / О. Ю. Покровська // Науково-технічний збірник. – 2011.
12. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України України – [Електроний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/press/news>

Твердь О.В.

Львовский национальный университет имени Ивана Франко

ПРОБЛЕМЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

Аннотация

В статье обоснованы особенности формирования инвестиционных ресурсов в жилищно-коммунальном хозяйстве. Исследованы проблемы, которые препятствуют привлечению инвесторов в коммунальную сферу. Проанализировано современное состояние инвестиционных вложений в коммунальные предприятия. Рассмотрены основные недостатки функционирования ЖКХ и пути их предотвращения.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, коммунальная собственность, инвестиции, финансирование, концессия.

Tverd O.V.

Ivan Franko National University of Lviv

THE PROBLEMS OF ATTRACTING INVESTMENTS IN HOUSING AND PUBLIC UTILITIES AND SOLUTIONS TO THEM

Summary

In the article the features of investment resources in housing and public utilities are grounded. The problems that hinder attracting investors in the utility sector are examined. The current state of investments in utilities is analyzed. Basic shortcomings of functioning of housing and public utilities and ways to avoid them are considered.

Keywords: housing and public utilities, communal property, investment, financing, concession.