

## ПРОБЛЕМИ ТА НАПРЯМКИ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

*Г.М.Семчук*

*Голова Держжитлокомунгоспу України*



Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2002-2005 роки та на період до 2010 року розроблена на виконання Указу Президента України Про прискорення реформування житлово-комунального господарства від 19 жовтня 1999 року і схвалена постановою Кабінету Міністрів України у лютому 2002 року.

На основі аналізу стану справ у цій сфері країн Європейського Союзу та Росії, кращого досвіду ряду регіонів України Комітетом, в розвиток положень Програми, розроблені базові принципи та стратегічні цілі реформування житлово-комунального господарства України.

Насамперед – це удосконалення системи управління галуззю, розвиток та запровадження різних форм власності підприємств житлово-комунального господарства, впровадження ринкових відносин між суб'єктами господарювання у цій сфері;

створення ефективної економічної моделі функціонування системи при поєднанні інтересів споживачів, виробників та постачальників послуг;

раціональне використання і облік матеріальних та паливно-енергетичних ресурсів;

нормативно-правове забезпечення системних перетворень у сфері житлово-комунального господарства.

**По першому напрямку** щодо удосконалення системи управління галуззю ми вирішуємо завдання практично зламати діючу систему, яка залишилася в спадок від Радянського Союзу, і забезпечити належне функціонування галузі в ринкових умовах господарювання.

**В житловому господарстві** це здійснюється шляхом створення служб замовника, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, залучення приватних підприємств для експлуатації та обслуговування житлового фонду. Нині у Львові, Одесі, Краматорську, Оболонському районі м. Києва реалізуються демонстраційні проекти створення служб замовника з метою опрацювання питань розподілу функцій управління житловим фондом та його обслуговуванням, запровадження процедури конкурсного відбору виконавців, розробки необхідних нормативно-правових актів.

За минулий рік майже на 500 одиниць зросла кількість об'єднань співвласників багатоквартирних будинків і на сьогодні їх налічується більше 2150 одиниць. На 30 відсотків збільшилась кількість приватних підприємств по обслуговуванню житлового фонду. Зокрема у містах Тернопіль, Олександрії Кіровоградської області весь житловий фонд передано на обслуговування приватним підприємствам. У м.Комсомольську



Полтавської області із 6 житлово-експлуатаційних підприємств 5 приватних, що дозволило підвищити якість обслуговування при зменшенні на 30 відсотків їх собівартості. У Тернопільській, Черкаській, Рівненській та ряду інших областей передача житлового фонду в експлуатацію здійснюється в основному на конкурсних засадах.

В Бахчисарайському районі Кримської Автономної Республіки здійснюється демонстраційний проект удосконалення управління житлово-комунального господарства в сільській місцевості.

**У сфері природних монополій** запроваджується система делегованого управління, яка базується на розподілі відповідальності сторін згідно з договорами на передачу в управління, оренду або концесію цілісного майнового комплексу. Більше п'яти відсотків підприємств, що надають послуги з тепло-, водопостачання та водовідведення, є акціонерні товариства, що обслуговують близько 4 млн. населення. На базі Донецької області здійснюється демонстраційний проект з реформування структури управління водопровідно-каналізаційного господарства шляхом створення регіональної водної компанії. Робота у цьому напрямі розпочата у Кіровоградській, Луганській, Одеській, Полтавській областях.

У комунальній теплоенергетиці реалізується пілотний проект створення на договірних засадах між об'єднанням та власниками комунального майна населених пунктів Харківської області корпорації теплопостачальних підприємств.

Для підвищення ефективності управління в системі органів виконавчої влади Комітетом підготовлено ряд нормативних актів, які знаходяться на погодженні і ближчим часом будуть внесені Уряду.

**Другий напрям** – поліпшення фінансового стану галузі, який нажалі залишається незадовільним.

За минули роки значних обсягів досягла сума дебіторської заборгованості підприємств галузі, яка становила на 01.01.03 – 8,2 млрд.грн. і продовжує зростати. За перший квартал поточного року вона зросла ще на 239 млн.грн.

Рівень відшкодування тарифами витрат виробництва з урахуванням перехресного субсидіювання становить по регіонах 84 - 91 відсоток, несвоєчасно і не в повному обсязі відшкодовуються пільги і субсидії, витрати бюджетних установ і організацій.

Як наслідок зростає кредиторська заборгованість підприємств житлово-комунального господарства, яка на 1 травня поточного року становила понад 9 млрд. гривень при річному обсягу надання послуг - 6,7 млрд.грн.

Все це в свою чергу не дає можливості забезпечити в повному обсязі поточні розрахунки за енергоносії, своєчасно виконувати податкові зобов'язання, ліквідувати існуючу заборгованість із заробітної плати, що становила на 1 травня поточного року 101 млн. грн., використовувати за призначенням амортизаційні нарахування, що становлять понад 600 млн.грн.

Комітетом разом з місцевими органами влади проводиться відповідна робота по вирішенню цієї проблеми. Зокрема у всіх регіонах України створені та працюють обласні комісії з розгляду питань погашення заборгованості за житлово-комунальні послуги та розрахунків за спожиті енергоносії, перевірок обсягів, якості та вартості наданих житлово-комунальних послуг, надання допомоги громадянам в оформленні субсидій, проведення відповідної роз'яснювальної роботи серед населення.

Підприємствами житлово-комунального господарства проводиться робота по суцільній інвентаризації заборгованості за видами житлово-комунальних послуг у



розрізі особових рахунків споживачів, припиненню безоплатного споживання послуг, примусовому стягненню боргів за спожиті послуги. За оперативними даними облдержадміністрацій подано до суду більш ніж 200 тисяч позовів і претензій на суму близько 500 млн. грн.

Попирюється застосування диференційованих тарифів на житлово-комунальні послуги, запроваджується практика перерахунку за ненадані або неякісні послуги, в містах створюються єдині розрахункові центри з розподільчими рахунками.

За дорученням Міжвідомчої Комісії з реалізації реформи житлово-комунального господарства при Кабінетові Міністрів України, роботу якої відновлено в минулому році, Комітетом разом з іншими державними органами виконавчої влади ведеться робота щодо обстеження підприємств з метою визначення оптимізації витрат і втрат матеріальних і енергетичних ресурсів. За експертними оцінками скорочення витрат виробництва на підприємствах галузі насамперед на утримання основних фондів, закупівлю матеріальних ресурсів, обладнання дозволить знизити собівартість послуг не менше ніж на 3-5% і вивільнити близько 150 млн. грн.

Прийняті заходи дозволили підвищити рівень проплат населення за житлово-комунальні послуги з 84,4% у 2001 році до 92,3 % у 2002 році. В минулому році ми вперше скоротили заборгованість населення за надані житлово-комунальні послуги на 100 млн.грн. і вдвічі порівняно з 2001 роком скоротили темпи зростання заборгованості населення (з 12,7% до 6%).

Проте це тільки перші кроки.

Комітетом розробляються нові порядки формування тарифів на окремі житлово-комунальні послуги, які передбачають інвестиційну складову на розвиток і реконструкцію об'єктів галузі та економічний механізм стимулювання ресурсозбереження на підприємствах. Такий порядок формування тарифів на послуги централізованого водопостачання та водовідведення вже діє, а на послуги централізованого тепlopостачання буде введений в дію у цьому році.

Підготовлені зміни та доповнення до Закону України: "Про ціни і ціноутворення" щодо компенсації втрат доходів підприємствам житлово-комунального господарства за умови, що тарифи на послуги є нижчими, ніж витрати на їх виробництво, які вже схвалені Кабінетом Міністрів України; зміни до Бюджетного кодексу України в частині державної підтримки фінансування об'єктів питного водопостачання, що мають загальнодержавне і міжрегіональне значення.

Позитивно вплине на фінансовий стан підприємств водопровідно-каналізаційного господарства щойно прийняті Верховною Радою зміни до Закону України "Про податок на додану вартість" стосовно включення до переліку підприємств - платників податку на додану вартість за касовим методом - підприємств водопостачання та водовідведення.

Разом з Національним банком реалізується пілотний проект залучення кредитів комерційних банків на реконструкцію і розвиток об'єктів житлово-комунального господарства, зокрема в м.Харкові на 25 млн.грн.

Опрацьовується механізм залучення приватного сектору для експлуатації об'єктів житлово-комунального господарства на умовах передачі їх в оренду або концесію.

На виконання Закону України "Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті природний газ та електроенергію" Комітетом підготовлено і подано в установленому порядку Кабінету Міністрів України Порядок і Типову форму договору про щомісячне рівномірне погашення реструктуризованої заборгованості та своєчасну оплату поточних платежів



за житлово-комунальні послуги.

Ці та інші заходи на нашу думку дозволять до кінця 2005 року забезпечити фінансове оздоровлення галузі.

**Третій напрям реформування, без якого неможливе і фінансове оздоровлення галузі, - облік та раціональне використання матеріальних і паливно-енергетичних ресурсів.**

Він реалізується в межах Комплексної державної програми енергозбереження України та Державної програми поетапного оснащення наявного житлового фонду засобами обліку та регулювання споживання води і теплової енергії.

Відомо, що житлово-комунальне господарство є одним із найбільших споживачів енергоресурсів. Водночас питомі витрати на виробництво одиниці продукції у галузі в 1,5-2 рази перевищує аналогічні показники країн Європи, а втрати питної води, теплової енергії становлять 30-50 відсотків, а в деяких містах і до 70 відсотків.

Нажаль Програми виконуються незадовільними темпами. Протягом 2001-2002 років підприємствами житлово-комунального господарства зекономлено лише 1600 тис. т.у.п., що становить 19 відсотків від планової економії, оснащено будинків лічильниками холодної води – 32 відсотка до завдань Програми, лічильниками теплової енергії – 9,0 %, регуляторами температури – біля двох відсотків.

При цьому скорочення витрат енергоресурсів в основному пов'язано із зменшенням обсягів послуг, оскільки питомі витрати залишаються на рівні попередніх років.

Вирішення цього питання багато залежить від роботи місцевих органів влади. У містах Біла Церква, Мелітополь, Южноукраїнськ майже 100 % житлових будинків оснащено будинковими лічильниками холодної води, в м.Запоріжжя - 87%, м.Києві - 70%. Значна увага приділяється енергозбереженню в Рівненській, Львівській, Донецькій областях і вже є відчутні результати від реалізації пілотних проектів.

Зрозуміло, що технічне переозброєння галузі потребує належного фінансування, законодавчого запровадження механізмів державної підтримки та стимулювання скорочення енерговитрат.

Водночас це є і значний резерв поліпшення фінансового стану підприємств, зниження собівартості житлово-комунальних послуг.

Для прискорення цього процесу Комітет зараз переглядає всі галузеві нормативи витрат та втрат матеріальних ресурсів. Вже діє методика розрахунку втрат води у зовнішніх мережах водопровідно-каналізаційного господарства, підготовлені - у житловому фонді та комунальної теплоенергетиці.

Ми плануємо в наступному році завершити цю роботу і наблизити нормативи до вимог Євросоюзу.

**І четвертий напрям реформування галузі - це нормативно-правове забезпечення системних перетворень у сфері житлово-комунального господарства.**

Ще в минулому році на першому розширеному засіданні колегії Комітету затверджені Основні завдання Держжитлокомунгоспу з реформування та розвитку галузі, якими передбачено розробити понад 170 нормативно-правових актів, з них 26 законопроектів, 33 постанови Уряду.

Підготовлено нову редакцію Житлового кодексу (схвалено на засіданні Кабінету Міністрів України 28.05.03), розробляються проекти законів – „Про теплопостачання населених пунктів України”, „Про міській наземний електричний транспорт”, „Про



благоустрій населених пунктів”.

Підготовлені зміни та доповнення до чинного законодавства, зокрема до законів України: „Про передачу об’єктів права державної та комунальної власності”, „Про ціни і ціноутворення”; зміни до Бюджетного кодексу України (законопроекти схвалено на засіданнях Урядового комітету з питань промислової політики, паливно-енергетичного комплексу, екології та надзвичайних ситуацій).

На виконання протоколу наради у Прем’єр-міністра України від 4.04.03 про дорожнє господарство підготовлені зміни до Закону України „Про транспорт” стосовно віднесення доріг населених пунктів до доріг загального користування та надані пропозиції Мінекономіки щодо джерел фінансування їх утримання.

Прийнято ряд постанов Кабінету Міністрів України, відомчих нормативно-правових документів стосовно реалізації Закону України „Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”, виконання цільових державних програм в галузі житлово-комунального господарства, конкурсного відбору інвестиційних проектів, що реалізуються за рахунок кредитів комерційних банків, визначення соціальних нормативів споживання житлово-комунальних послуг, норм фінансування витрат на поточний ремонт та утримання об’єктів житлово-комунального господарства, інвентаризації та порядку експлуатації об’єктів, змін і доповнень до Будівельних норм і правил тощо.

На виконання Постанови Верховної Ради України від 26.12.02 року та за дорученням Прем’єр-міністра України Комітетом розроблено і подано в установленому порядку Кабінету Міністрів України Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2003-2010 роки, реалізація якої дозволить прискорити процес реформування галузі. Програма зараз опрацьовується секретаріатом Кабінету Міністрів України.

І ще кілька слів про проведену роботу щодо аналізу та перевірки виконання Програми.

Комітетом відповідно до затвердженого графіку було розглянуто хід підготовки та виконання всіх регіональних програм, затверджено перелік демонстраційних проектів за напрямками реформування, проведенні спільні з обласними державними адміністраціями колегії (Донецька, Луганська області, м. Київ), перевірки ситуації по реалізації Програми в регіонах з виїздом на місце фахівців центральних органів виконавчої влади (Житомирська, Кіровоградська, Дніпропетровська області), навчання та перепідготовка кадрів в Українській академії державного управління при Президентові України та Державній академії житлово-комунального господарства. Значна робота проведена по доведенню через засоби масової інформації основних цілей реформи, шляхів її реалізації і очікуваних результатів.