

Особливості діяльності житлово-експлуатаційних підприємств в умовах формування ринкових відносин (на прикладі міста Тернополя)

Хом'як О. П.

Тернопільська академія народного господарства, м. Тернопіль

Висвітлено основні аспекти функціонування житлово-комунальних підприємств м. Тернополя в умовах трансформації системи економічних відносин

Метою дослідження, результати якого приведені, є висвітлення основних аспектів функціонування житлово-комунальних підприємств, які забезпечують задоволення потреб мешканців м. Тернополя у відповідних житлово-комунальних послугах, адже саме житлово-комунальне господарство є своєрідною візитною картою будь-якого міста. Об'єктом дослідження визначено сукупність суб'єктів господарювання, що надаються житлово-комунальні послуги мешканцям міста Тернополя і об'єднані у певну систему, яка характеризується відповідними взаємозв'язками, принципами та чинниками розвитку.

Предметом дослідження є особливості функціонування підприємств житлово-комунального господарства в умовах трансформації системи економічних відносин.

У своїй більшості підприємства житлово-комунального господарства міста Тернополя працюють сьогодні за рахунок тих ресурсних можливостей, що були накопичені ще до початку 90-х років.

Відсутність інвестицій в галузь та обігових коштів підприємств призвели до значного погіршення технічного стану основних фондів, підвищення рівня аварійності об'єктів житлово-комунального господарства міста, збільшення питомих витрат та непродуктивних витрат матеріальних та енергетичних ресурсів, що негативно впливає на якість житлово-комунальних послуг.

Ринковий принцип лібералізації цін під час переходу до ринкової системи функціонування економіки спричинив суттєве подорожчання житлово-комунальних послуг, тарифи на які не покривали їх вартості.

Застарілі технології, що були впроваджені за радянських часів, зважаючи на дешевизну та практично бездефіцитність ресурсів у колишньому СРСР, були налаштовані на екстенсивний розвиток житлово-комунальних підприємств міста. При цьому бюджетні кошти на їх модернізацію вже не виділялися, а тарифи, як і раніше, витрат не покривали.

На сьогодні місту важко утримувати систему житлово-комунального господарства з такими високими питомими витратами матеріальних та енергетичних ресурсів, втратами та нерациональними витратами питної води і теплової енергії, безгосподарним ставленням до утримання та експлуатації об'єктів житлово-комунального господарства як з боку власників так і з боку споживачів.

Відсутність комплексного підходу до запровадження ринкових відносин у функціонуванні житлово-комунального господарства міста, недосконалість нормативно-правової бази та непослідовність у прийнятті рішень, неналежна увага керівництва міста до даної проблеми поряд із відсутністю інституційних перетворень призвели до кризового стану у житлово-комунальному господарстві міста.

Важливою проблемою у функціонуванні підприємств житлово-комунального господарства на сьогодні стало накопичення кредиторської та дебіторської заборгованості. Причинами цього є:

1. Низька платоспроможність населення. Саме від рівня життя громадян, їх здатності оплачувати спожиті послуги значною мірою залежить розвиток житлово-комунальних підприємств.
2. Невідповідність рівня тарифів вартості послуг.
3. Відсутність бюджетних дотацій на покриття різниці між рівнем тарифу та повною вартістю послуг.
4. Штрафні санкції комунальним підприємствам міста від кредиторів, які не мають права виставляти відповідні санкції до населення.
5. Законодавча неврегульованість механізму застосування пені та штрафних санкцій для громадян-неплатників, а також механізму припинення надання послуг (відключення).
6. Низький рівень застосування сучасних управлінських технологій, інформаційних систем контролю, моніторингу та звітування.

7. Недостатній рівень науково-технічного та методологічного забезпечення для здійснення аналізу і прогнозування діяльності житлово-комунальних підприємств.
8. Несвоєчасна оплата послуг споживачами.

Негативно впливає на роботу підприємств житлово-комунального господарства міста Тернополя і той факт, що рівень тарифів на енергоносії визначається на державному рівні, а на послуги житлово-комунального господарства — на місцевому. Відсутній механізм їх узгодження.

Окрім того, для забезпечення фінансової стабілізації у діяльності підприємств — надавачів послуг постала нагальна потреба у збільшенні обігових коштів даних підприємств та скороченні непродуктивних витрат. Зростання собівартості одиниці послуг, збільшення непродуктивних витрат та витрат у мережах, нецільове спрямування амортизаційних відрахувань, зниження ефективності використання матеріальних і трудових ресурсів значно погіршують фінансовий стан підприємств житлово-комунального господарства міста.

Важливою проблемою на сьогодні є необґрунтовані зміни у структурі витрат. Зокрема, спостерігається постійне зростання собівартості виробництва теплової енергії. Окрім того, випереджувальними темпами зростають невиробничі витрати: адміністративні та збутові. Однією з основних причин зростання обсягів управлінських витрат та витрат, не пов'язаних з виробничою діяльністю, є відсутність ефективного контролю з боку місцевих органів влади. В таких умовах процвітає безгосподарність керівників підприємств та нераціональне використання обігових коштів.

Наявність непродуктивних витрат означає відволікання коштів з виробництва. В основному, це — адміністративні витрати, представницькі витрати, благодійні внески неприбутковим організаціям, витрати на відрядження працівників, матеріальна допомога, витрати на експлуатацію легкових автомобілів, утримання об'єктів соціальної інфраструктури тощо.

Крім основного виду діяльності у більшості підприємств — надавачів послуг є інші, допоміжні види діяльності. При цьому, ці види діяльності є, як правило, збитковими і лише погіршують фінансовий стан підприємств житлово-комунального господарства міста Тернополя.

Негативною також є тенденція до зростання чисельності працюючих, що відбувається за умов зниження обсягів виробництва послуг, що свідчить про низьку ефективність використання трудових ресурсів. Аналіз чисельності окремих категорій працюючих свідчить, що для більшості підприємств житлово-комунального господарства міста характерним є зростання питомої ваги інженерно — технічного персоналу у загальній чисельності працівників. При цьому їх зарплата є значно вищою, ніж у робітників. Окрім того, ефективність праці інженерно-технічних пра-

цівників та їх кваліфікація є недостатньою. Це підтверджують акти перевірок контролюючих органів з виявленням численних порушень чинного законодавства. Найпоширенішими з них є порушення податкового законодавства та державної дисципліни цін.

Найбільш характерними порушеннями, виявленими на підприємствах, що надають житлово-комунальні послуги, є :

- стягнення плати за житлові послуги, які фактично не надавались або надавались не в повному обсязі;
- завищення норм споживання води при розрахунку плати за водопостачання та водовідведення;
- непроведення зменшення плати за послуги по водопостачанню та водовідведенню при подачі неякісної води.

Великих фінансових втрат житлово-комунальне господарство міста зазнають через систему фінансування пільг, які значною мірою надаються державою за рахунок підприємств, що надають житлово-комунальні послуги у Тернополі.

Протягом останніх років питання соціальної політики мають безпосередній вплив на розвиток житлово-комунального господарства. Розширення пільгових категорій громадян, які мають право на знижки в оплаті послуг, постійне недофінансування соціальних програм погіршує стан житлово-комунальних підприємств міста.

Зважаючи усе вище сказане основними **принципами** реформування ЖКГ м. Тернополя повинні стати: демонополізація, енергозбереження, нова тарифна політика, нові форми управління.

У складі житлово-комунального господарства м. Тернополя, як і у галузі в цілому, підприємства двох підгалузей є природними монополістами: у сфері централізованого водопостачання та водовідведення — комунальне підприємство «Тернопільводоканал» і у сфері централізованого постачання теплової енергії — комунальне підприємство «Тернопільміськтеплокомун-енерго», кожне з яких підпорядковується Департаменту житлово-комунального господарства, екології і транспорту міста Тернополя.

Розглянемо детальніше особливості діяльності кожного із цих підприємств протягом I кварталу 2004 р.

I. Рішенням виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 11.02.1998 р. «Про введення в дію Правил надання населенню послуг з водо- теплопостачання та водовідведення» виконавцем послуг по холодному водопостачанню та водовідведенню для споживачів м. Тернополя визначено **КП «Тернопільводоканал»**.

Основними напрямками діяльності КП «Тернопільводоканал» є:

- Надання послуг по водопостачанню і водовідведенню для населення та інших споживачів м. Тернополя;
- Вирішення питань реконструкції і розширення водопровідних і каналізаційних споруд і сіток;
- Встановлення, ремонт та заміна засобів обліку споживання води.

Частка підприємства на ринку надання послуг централізованого водопостачання та водовідведення в межах м. Тернополя становить 100%.

Згідно розпорядження голови Тернопільського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 15.04.97р. № 15 КП «Тернопільводоканал» внесено в перелік підприємств, що займають монопольне становище на ринках Тернопільської області.

Водопостачання по м. Тернополю КП «Тернопільводоканал» забезпечує з двох джерел:

- Водозабір «Тернопільський» – 14 свердловин потужністю 26 тис. м³/добу;
- Водозабір «В.Івачівський» – 16 свердловин потужністю 100 тис. м³/добу.

Протяжність водопровідних мереж по м. Тернополю – 334,1км. З них 218,5 км (або 64,0 %) – в аварійному стані.

Для приймання та очистки стоків підприємство експлуатує 6 каналізаційно-насосних станцій потужністю 104,6 тис. м³/добу.

Фінансово-господарська діяльність КП «Тернопільводоканал» за I квартал 2004 р. характеризується такими основними показниками (таблиця 1).

Таблиця 1. Основні показники фінансово-господарської діяльності КП «Тернопільводоканал» у I кварталі 2004 р.

№ п/п	Вид послуг	Доходи, тис.грн.	Видатки, тис.грн.	Результат, +/- тис.грн.	Рентабельність, %
1	Водопостачання	1898,9	2810,0	- 911,1	-
2	Водовідведення	2033,7	2498,3	- 464,5	-

Збитковість підприємства пояснюється загальним скороченням обсягів реалізації для всіх груп споживачів та недоодержанням доходів внаслідок збиткових рівнів тарифів для населення на послуги водопостачання та водовідведення.

Станом на 01.04.2004 р. середньооблікова чисельність працівників підприємства становила 647 чоловік, у т.ч. адміністративно-управлінського персоналу — 126 чоловік. Фонд оплати праці по підприємству у I кварталі 2004р. склав 781,7 тис.грн. Середньомісячний дохід 1-го працівника становив 403 грн.

Відповідно до повноважень, наданих у відповідності до ст. 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», починаючи з листопада 1998 р. функції по встановленню тарифів на послуги водопостачання та водовідведення перейшли від облдержадміністрації до виконавчого комітету Тернопільської міської ради (таблиця 2).

Результати аналізу достовірності та економічної обґрунтованості розрахункових матеріалів, поданих підприємством у міськвиконком для затвердження ще в квітні 2003 р. відображають завищення собівартості:

- по водопостачанню на 0,0080 грн. за 1 м³ за рахунок понаднормативного включення в штатний розпис окремих основних виробничих працівників в порушення вимог Норм обслуговування та нормативів чисельності працівників, зайнятих на роботах з експлуатації мереж, очисних споруд, насосних станцій водопровідно-каналізаційних господарств та допоміжних об'єктів на них, затверджених Держжитлокомунгоспом України від 06.06.1997 р. № 39;
- по водовідведенню на 0,1588 грн. за рахунок понаднормативного включення в штатний розпис виробничих працівників та заниження планового об'єму реалізованих стоків на 2003 р. В даний обсяг не включено дощові стоки, які в старій частині міста через загальну сплавну каналізацію решіток попадають в каналізаційну мережу, та самовільний скид неочищених стоків із септиків без відома підприємства.

Згідно рішення виконкому міської ради від 14.05.2003 р., розмір нових тарифів збільшено для інших споживачів у 2,4 рази та для бюджетних організацій — у 1,8 рази; для населення розмір базового тарифу залишено без змін, але відмінено знижку до діючого тарифу в розмірі 5 % мешканцям, які придбали і встановили квартирні лічильники за власні кошти. Скасування даної пільги обумовлено зниженням її мотивуючої ролі.

При затвердженні нових тарифів міськвиконкомом прийнято рентабельність для бюджетних організацій в розмірі 50 % та для інших споживачів — 105 % до витрат.

Пунктом 9.7 Порядку формування на послуги централізованого водопостачання та водовідведення, затвердженого наказом Держбуду від 27.06.2001 р. № 139 передбачено, що економічно обґрунтований базовий тариф дорівнює сумі базових планових витрат та витрат на здійснення капітальних вкладень. Однак, в розрахункових документах, поданих на затвердження в міськвиконком, відсутні розрахунки, які обґрунтовують потребу підприємства в даних обсягах витрат на здійснення капітальних вкладень, наявність яких обов'язкова згідно вимог Порядку.

Таблиця 2. Динаміка зміни тарифів на послуги, що надаються КП «Тернопільводоканал»

Споживачі послуг	Одиниця виміру	Діючі тарифи з ПДВ						Відхилення, +/- грн. +/- % к8 до к7	Відхилення, +/- грн. +/- % к8 до к3
		3 1.01 2000р. *	3 1.03. 2000р. **	3 1.05. 2000р. ***	3 7.03. 2001р. ****	3 1.05. 2002 р. *****	3 1.05. 2003р. *****		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Населення									
1.Водопостачання	грн./ м3	0,156	0,54	0,444	0,50	0,49	0,49	-0,001 -2,0%	+0,334 + в 3,2 рази
2.Водовідведення	-//-	0,156	0,53	0,48	0,54	0,52	0,52	-0,002 -3,7%	+0,364 + в 3,3 рази
Інші споживачі									
1.Водопостачання	-//-	0,504	0,59	0,492	0,54	0,54	1,32	+ 0,78 + 144%	+0,816 +161,9%
2.Водовідведення	-//-	0,552	0,58	0,528	0,55	0,55	1,34	+ 0,794 + 144%	+ 0,792 + 143,5%
Бюджетні організації									
1.Водопостачання	грн./м3	0,504	0,59	0,492	0,54	0,54	0,96	+0,42 + 77,8%	+ 0,456 + 90,5%
2.Водовідведення	-//-	0,552	0,58	0,528	0,55	0,55	0,984	+0,434 + 78,9%	+ 0,432 + 78,3 %

Примітка:

- * рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 29.10.1998р. №1157 «Про тарифи на комунальні послуги»;
- ** рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 23.02.2000р. №180 «Про встановлення тарифів щодо оплати комунальних послуг» (тарифи для населення відшкодовують їх повну вартість);
- *** рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 17.05.2000р. №427 «Про встановлення тарифів щодо оплати комунальних послуг» (діючі тарифи для населення відшкодовують їх повну вартість);
- **** рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 01.03.2001р. №209 «Про встановлення тарифів на водопостачання і водовідведення» (діючі тарифи для населення відшкодовують їх повну вартість);
- ***** рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 15.05.2002р. №411 «Про встановлення тарифів на водопостачання і водовідведення» (діючі тарифи для населення відшкодовують їх повну вартість).
- ***** рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 14.05.2003 р. №475 «Про встановлення тарифів на водопостачання і водовідведення».

Для вирішення спірної ситуації питання вдосконалення тарифної політики міськвиконкому на послуги централізованого водопостачання та водовідведення було розглянуто на засіданні координаційної ради з питань ціноутворення при облдержадміністрації. Згідно рішення координаційної ради, Тернопільському міськвиконкому рекомендовано врахувати економічно обґрунтовані витрати, визначені контролюючими органами, при формуванні та затвердженні тарифів на послуги централізованого водопостачання і водовідведення.

Керівництво КП «Тернопільводоканал» у квітні-травні 2004 р. у міських та обласних засобах масової інформації розміщувало публікації щодо обґрунтованого зростання власної заборгованості за спожиту електроенергію, пов'язаного із збитковістю діючих тарифів для населення на послуги водопостачання та водовідведення, невідворотної необхідності підняття тарифів на вказані послуги для даної категорії споживачів у м. Тернополі. Водночас, мають місце неодноразові звернення суб'єктів господарювання – місцевих товаровиробників щодо економічної обґрунтованості діючих тарифів на комунальні послуги для «інших споживачів», встановлених рішенням виконавчого комітету міської ради.

За результатами діяльності КП «Тернопільводоканал» прослідковується тенденція до скорочення обсягів надаваних підприємством комунальних послуг (таблиця 3). Причиною зменшення обсягів споживання води населенням є встановлення індивідуальних квартирних приладів обліку води, що спонукає до більш заощадливого відношення до водокористування.

Станом на 01.04.2004 р. по послугах водопостачання і водовідведення підприємством укладено з абонентами 34,1 тис. договорів, в тому числі:

- з населенням – 32,5 тис.;
- з іншими споживачами – 1,4 тис.;
- з бюджетними установами – 0,2 тис.

Середньомісячна кількість мешканців, що користуються послугами централізованого водопостачання і водовідведення становить 196,1 тис.чол.

Таблиця 3. Структура обсягів споживання послуг, що надаються КП «Тернопільводоканал» за групами споживачів

№ п/п		I квартал 2004 р.	
		Спожито тис. м3	%
Водопостачання			
1	Населення	3156,7	81,9
2	Бюджетні організації	284,9	7,4
3	Госпрозрахункові підприємства	412,5	10,7
Всього		3854,1	100,0
Водовідведення			
1	Населення	3053,1	80,0
2	Бюджетні організації	276,9	7,2
3	Госпрозрахункові підприємства	492,7	12,8
Всього		3822,7	100,0

Актуальною є проблема заборгованості по субсидіях, наданих населенню, яка станом на 01.04.2004 р. становила 80,3 тис.грн., а по наданих пільгах — 16,8 тис.грн.

Окрім того, значною є дебіторська та кредиторська заборгованість, яка становить 11,6 млн. грн., — 11,4 млн. грн., відповідно.

Основними дебіторами є: населення, ВАТ «Текстерно», ВАТ «Ватра», ВО «Оріон», КП «Тернопільськтеплокомуненерго» (рисунок 1).

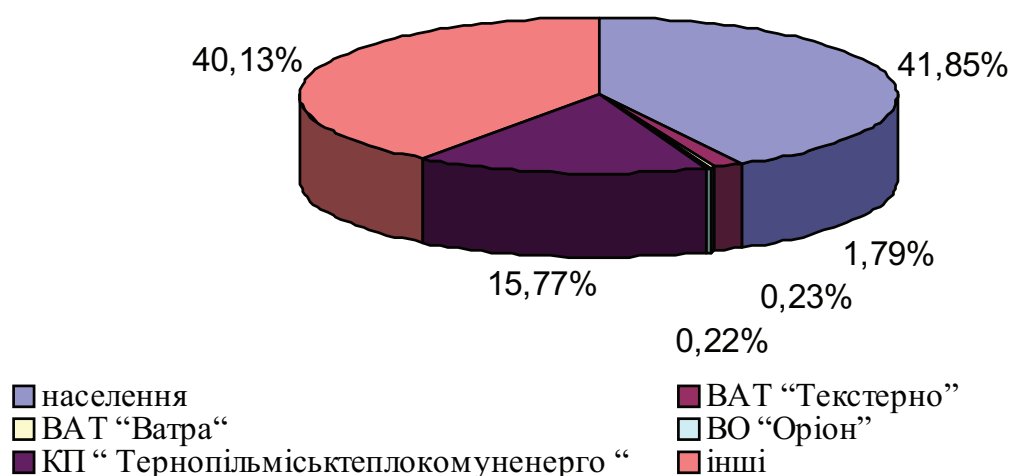


Рисунок 1. Частка дебіторів у зауальній структурі дебіторської заборгованості КП «Тернопільводоканал»

Найбільшим кредитором є ВАТ «Обленерго». В структурі фактичної собівартості 1 м³ по водопостачанню основну питому вагу займають наступні статті (таблиця 4).

Таблиця 4. Структура фактичної собівартості надання послуг з водопостачання в розрахунку на 1 м³

Назва статті	I квартал 2004р.		
	Планова, грн./%	Фактична, грн./%	Відхилення, ±грн./%
Електроенергія	0,2812/52,4	0,3829/52,5	+10,17 грн./+0,1
Заробітна плата та нарахування	0,0651/12,1	0,0832/11,4	+0,0181 /- 0,7
Загально-виробничі витрати	0,0472/8,8	0,0472/6,5	- /- 2,3
Амортизаційні відрахування	0,0229/4,3	0,0421/5,8	+0,0192грн. /+1,5

Інші статті займають від 0,1 до 5,0% в загальній собівартості.

В структурі собівартості 1 м³ по водовідведенню основна питома вага припадає на наступні статті (таблиця 5).

Таблиця 5. Структура фактичної собівартості надання послуг з водовідведення в розрахунку на 1 м³

Назва статті	І квартал 2004р.		
	Планова, грн./%	Фактична, грн./%	Відхилення, ±грн./%
Електроенергія	0,2720/49,5	0,3411/52,2	+0,0691 грн. /+2,7
Заробітна плата та нарахування	0,0958/17,4	0,1258/19,3	+0,0300 грн. /+1,9
Загально-виробничі витрати	0,0670/12,2	0,0619/10,2	- 0,0001грн. /+2,0
Амортизаційні відрахування	0,0350/6,4	0,0358/5,5	+0,0008 грн. /-0,9

Інші статті займають від 0,1 до 5,0% в загальній собівартості.

Виходячи з вищенаведеного, основними причинами зростання фактичної собівартості 1м³ води та стоків за І квартал 2004 р. є підвищення витрат по статті «Електроенергія» на 36,2 % та зменшення обсягів споживання послуг водопостачання та водовідведення за вказаний період.

За статтею «Електроенергія», яка займає половину суми всіх витрат по підприємству, розрахунок проведено виходячи із фактичних витрат електроенергії на подачу води, пропуск та очистку стоків, які відповідають нормативним обсягам, та діючих тарифів на електроенергію.

Тарифи на електроенергію встановлює ВАТ «Тернопільобленерго» згідно відповідних постанов Національної комісії регулювання електроенергетики. Зміна тарифу на електроенергію проводиться щомісяця .

До статті «Заробітна плата» відносяться витрати на виплату основної та додаткової зарплати, обчисленої з прийнятими розмірами тарифних ставок та посадових окладів, розмірів премій, доплат та інших заохочувальних гарантійних виплат працівникам підприємства, що встановлені в колективному договорі з дотриманням умов, розмірів та норм, передбачених Законом України «Про оплату праці», кодексом України «Про працю», Генеральною та галузевою угодами.

За статтею «Загально-виробничі витрати» визначено суми згідно річного планового кошторису витрат загально-виробничого характеру на 2004 рік, які зменшено на суму відшкодування даних витрат через платні послуги по встановленню та ремонту засобів обліку води.

Амортизація основних засобів нараховується із застосуванням прямолінійного методу, згідно якого річна сума амортизації об'єкта основних засобів визначається шляхом розподілу амортизаційної вартості на очікуваний період часу використання об'єкта основних засобів.

На виконання розпорядження облдержадміністрації від 06.01.2000р. № 3 «Про встановлення норм споживання води населенням, підприємствами, організаціями, установами з водопроводів Тернопільської області», Тернопільським міськвиконкомом прийнято рішення від 27.12.2000 р. № 1537 «Про затвердження нормативу втрат». Даним рішенням, враховуючи водогосподарський баланс м. Тернополя, зроблений Харківським «Центром проблем екології» та затвердженого державним інститутом житлово-комунального господарства Держбуду України, затверджено норматив втрат та необлікованих витрат води у водопровідних мережах для КП «Тернопільводоканал» в межах 26,9 % в місяць. Такий високий рівень нормативу свідчить про актуальність проблеми необхідності зниження непродуктивних втрат води за рахунок заміни морально і фізично застарілих водопровідних мереж.

Фактичні необліковані витрати води за результатами діяльності КП «Тернопільводоканал» постійно зростають та склали :

- за I квартал 2003 р. – 37,2 %;
- за I квартал 2004р. – 38,2 %.

Одночасно, для населення не переглядались і продовжують діяти введені ще з 01.05.2002 р. згідно відповідних рішень міськвиконкому, тарифи на послуги з водопостачання в розмірі 0,41 грн. за 1 куб.м води та водовідведення - 0,43 грн. за 1 куб.м стоків (без урахування ПДВ), які забезпечували за результатами діяльності у I кварталі 2004 р. в середньому 51,1 – відсотковий рівень відшкодування вартості комунальних послуг по воді та - 59,8 % по стоках .

- де: 0,41 грн. . – затверджений тариф за 1 м³ водопостачання (без ПДВ);
 0,43 грн. – затверджений тариф за 1 м³ водовідведення (без ПДВ);
 0,7291 грн. – фактична собівартість 1 м³ водопостачання за I кв. 2004р.;
 0,6535 грн. – фактична собівартість 1 м³ водовідведення за I кв.2004р.;
 10% — рівень рентабельності прийнятий в розрахунку тарифів для населення.

Практика перекладання невідшкодованої населенням та бюджетом відповідного рівня частки вартості послуг на інших споживачів у КП «Тернопільводоканал» не застосовується.

При відхиленні режиму подачі води проти прийнятого в розрахунку тарифу (планові ремонти, зупинки з інших причин) з споживачами проводяться перерахунки за надані послуги в неповному об'ємі, у відповідності до вимог, передбачених «Правилами надання населенню послуг з водо-, тепlopостачання та водовідведення», затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 30.12.1997р. № 1497.

Загальна сума перерахунків, проведених самостійно підприємством населенню в сторону зменшення по водопостачанню та водовідведенню у I кварталі 2004 р. становила 72,8 тис. грн.

Окрім вище перерахованих проблемних питань особливо актуальною є проблема підвищення рівня ефективності надання населенню послуг з водопостачання та водовідведення за рахунок забезпечення реалізації таких **напрямків реформування діяльності КП «Тернопільводоканал»:**

- оновлення та модернізація діючих потужностей водопостачання та водовідведення;
- заміна фізично спрацьованих трубопроводів, застосування сучасної трубопровідної продукції із полімерних матеріалів;
- впровадження прибуткових інноваційно-інвестиційних проектів;
- розвиток науково-технічної діяльності підприємства, фундаментальних та прикладних досліджень, що сприяють переходу підприємства на інноваційний шлях розвитку

II. Тернопільське комунальне підприємство «Тернопільміськтеплокомуненерго» надає послуги по опаленню і гарячому водопостачанню для населення та інших споживачів м.Тернополя.

Згідно з розпорядженням голови Тернопільського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 30 квітня 1996р. №19 комунальне підприємство «Тернопільміськ-теплокомуненерго» внесено в перелік підприємств, що займають монопольне становище на ринках Тернопільської області, як суб'єкт природної монополії.

Частка підприємства на ринку надання послуг централізованого тепlopостачання в межах м. Тернополя становить 98%.

Теплопостачання по місту Тернополю забезпечує 33 котельні, які працюють на газоподібному паливі, що зумовлює залежність фінансово-господарської діяльності підприємства від рівня цін на даний вид енергоносіїв. Сумарна потужність котелень станом на 01.04.2004р. становила 611,15 Гкал/год., а протяжність теплових мереж в двотрубному вимірі — 176,4 км.

Значна частина основних фондів підприємства зношена і знаходиться в аварійному стані. Так, 108,2 км (або 61,3%) теплових мереж повністю амортизовано; 32,1 км (або 18,2%) знаходиться в аварійному стані. Понад 15 років експлуатується 38% котлів, потребують реконструкції 43 (або 89,5%) теплових пунктів.

У I кварталі 2004 року споживачам було відпущено 332,8 тис.Гкал. теплової енергії, в тому числі населенню — 257,0 тис.Гкал, з них на опалення — 217,0 тис.Гкал та гаряче водопостачання — 40,0 тис.Гкал.

За аналізований період підприємство отримало вражаючі збитки на суму 1,4 млн. грн., що зумовлено рядом об'єктивних та суб'єктивних чинників, найбільшу питому вагу серед яких займає значна заборгованість населення за надані послуги.

Негативним фактором у діяльності підприємства є наявність значної кредиторської та дебіторської заборгованості. Так, станом на 01.04.2004 року дебіторська заборгованість підприємства становила 20,5 млн. грн., а кредиторська — 15,8 млн. грн.

Основними дебіторами при цьому є населення, бюджетні організації та госпрозрахункові підприємства, а кредиторами — ДК «Газ України», м. Київ та ВАТ «Тернопільміськгаз».

Рівень оплати населенням послуг тепlopостачання у I кварталі 2004 року склав 91,3 відсотки. Проте, на даний час заборгованість населення еквівалента 5,1 середньомісячним обсягам наданих послуг.

Стан розрахунків всіх категорій споживачів за теплову енергію в I кварталі 2004 року наведений в таблиці 6.

Таблиця 6. Стан розрахунків за надані послуги з тепlopостачання та гаряче водопостачання у КП «Тернопільміськтеплокомуненерго»

№ п/п	Споживачі	Одиниця виміру	січень — березень 2004 року			
			Нараховано	Оплачено	%	Заборгованість
1	Місцевий бюджет в тому числі:	тис.грн.	2578,2	2485,0	96,4	93,2
	- міський бюджет	тис.грн.	1861,5	1793,1	96,3	68,4
	- обласний бюджет	тис.грн.	674,2	659,9	97,9	14,3
	- районний бюджет	тис.грн.	42,5	32,0	75,3	10,5
2	Держаний бюджет	тис.грн.	1372,0	757,5	55,2	614,5
Всього по бюджетах		тис.грн.	3950,2	3242,5	82,1	707,7
3	Госпрозрахункові підприємства і громадські організації і інші	тис.грн.	1148,9	951,7	82,8	197,2
4	Пільги	тис.грн.	898,0	1402,0	156,1	-504,0
5	Субсидії	тис.грн.	1826,2	2131,5	116,7	-305,3
6	Населення — всього	тис.грн.	10114,8	9231,3	91,3	883,5
Всього по підприємству		тис.грн.	17938,1	16959,0	94,5	800,9

У I кварталі 2004 року підприємство застосовувало тарифи на послуги з тепlopостачання для населення та інших споживачів, які були встановлені рішенням виконавчого комітету міської ради від 9 липня 2003 року №773 і введені в дію: в частині опалення — з 1 червня 2003 р., в частині гарячого водопостачання — з 17 липня 2003 року (таблиця 7).

Таблиця 7. Особливості тарифної політики
КП «Тернопільміськтеплокомуненерго»

Категорія споживачів	Види послуг	Наявність чи відсутність приладів обліку (лічильника)	Одиниця виміру	Одно-ставковий тариф	Двоставкові тарифи	
					абонент на плата	плата за спожиту теплову енергію
Населення	Опалення	При відсутності	грн. в місяць / кв.м.	X	0,35 *	0,97 **
		При наявності	грн. в місяць / кв.м.	X	0,35 *	X
			грн. / 1Гкал	X	X	38,68
	Гаряча вода	При відсутності	грн. в місяць / 1 жителя	9,90	X	X
		При наявності	грн. / куб. м.	3,53	X	X
	Бюджетні організації та інші споживачі	Опалення	***	грн. / 100 Ккал. год.	X	0,98 ****
грн. / 1Гкал				X	X	42,08
Гаряча вода		При наявності	грн. / 1Гкал	76,33	X	X
Бюджетні організації	Гаряча вода	***	грн. / куб. м.	4,21	X	X
Інші споживачі	Гаряча вода	***	грн. / куб. м.	4,57	X	X

Примітка:

* Плата нараховується щомісяця протягом року.

** Плата нараховується від дати початку до дати закінчення опалювального сезону.

*** Тарифи застосовуються як при наявності так і при відсутності приладів обліку.

**** Плата нараховується з 1 жовтня по 30 квітня включно.

Для нарахування плати за послуги з опалення, що надаються КП «Тернопільміськтеплокомуненерго», виконавчий комітет Тернопільської міської ради встановив двоставкові тарифи.

Двоставкові тарифи розроблені у відповідності до «Правил розрахунку двоставкового тарифу на теплову енергію та гарячу воду», що розроблені на виконання Указу Президента України від 19.08.1997 р. № 853/97 «Про заходи щодо реалізації державної політики у сфері природних монополій» та розпорядження Кабінету Міністрів України від 17.01.2000р. №30-р. Вихідні дані для розрахунку тарифів на теплову енергію і гарячу воду підтверджені Тернопільським державним науково-виробничим підприємством з енергозбереження «ЕВЕР», яке має право на проведення енергетичних обстежень. Розрахунок витрат до тарифів на теплову енергію і гарячу воду проводився відповідно до Методичних рекомендацій з планування, обліку і калькулювання собівартості робіт (послуг) на підприємствах і в організаціях житлово-комунального господарства, які затверджені наказом Держ-буду України від 06.03.2002 р. № 47.

Витрати палива на виробництво теплової енергії підприємством визначаються згідно з «Нормами та вказівками по нормуванню витрат палива та теплової енергії на опалення житлових та громадських споруд, а також на господарсько-побутові потреби в Україні» КТМ 204 України 244-94.

Норми питомих витрат, що застосовуються підприємством затверджені заступником голови обласної державної адміністрації та погоджені заступником Голови Державного комітету України з енергозбереження.

В розрахунку тарифів, встановлених рішенням виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 9 липня 2003 року № 773 прийнято середню собівартість в розмірі 51,85 грн./Гкал.

Фактична собівартість 1 Гкал за I квартал 2004 року становить 48,70 грн. з врахуванням вартості води, використаної на підігрів, та 47,61 грн. без врахування вартості води, що підігрівається. Фактичний рівень відшкодування населенням вартості послуг тепlopостачання за I квартал 2004 року склав 97,8 відсотки при 10-відсотковій рентабельності.

Робота по укладенню договорів на надання послуг з тепло постачання та гарячого водопостачання у місті Тернополі практично завершена. На даний час укладено 51886 договорів, що складає 92,4 відсотка від загальної кількості квартир, яким КП «Тернопільміськтеплокомуненерго» надає послуги з тепlopостачання.

У разі зниження якості послуг опалення і гарячого водопостачання підприємство постійно проводить перерахунки мешканцям у бік зменшення плати відповідно до вимог рішення виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 09.07.2003 р. № 773.

Загальна сума перерахунків, проведених населенню за I квартал 2004 року в бік зменшення плати складає 14,6 тис.грн. Перерахунки проведені за ненадані послуги з гарячого водопостачання.

Для підвищення ефективності функціонування підприємства необхідно забезпечити реалізацію таких заходів:

1. Усунути «ножиці» цін на природний газ для централізованого теплопостачання (210,0 грн. за 1000 куб.м) і індивідуального (автономного) теплопостачання (175,0 грн. за 1000 куб.м).

Встановити для підприємств комунальної теплоенергетики ціну газу не вищою 175,0 грн. за 1000 куб.м з ПДВ. Встановлення такої ціни газу дозволить знизити тарифи на послуги теплопостачання на 13-14 відсотків.

2. Забезпечити технічне переоснащення котелень із заміною малоефективних котелень на сучасні.
3. Вжити заходів щодо реконструкції діючих малоефективних котлів.
4. Вивести із експлуатації нерентабельні котельні і центральні теплові пункти.
5. Забезпечити впровадження у кожній котельній та теплових пунктах будинків сучасних лічильників тепла.
6. Створити умови для впровадження і розвитку новітніх технологій із застосуванням альтернативних паливних ресурсів та джерел енергії.
7. Розробити систему заходів щодо заміни наявних трубопроводів сучасними трубами вітчизняного виробництва з ефективним антикорозійним та теплоізоляційним покриттям, які б забезпечили зниження вражаючих втрат теплової енергії під час транспортування теплоносіїв до кінцевих споживачів.
8. Організувати формування регіонального спеціалізованого цільового фонду, в якому би акумулювалися кошти для реорганізації системи теплопостачання міста в напрямку створення великої кількості міні котелень із невеликим радіусом обслуговування (два – три будинки). Така практика успішно застосовується у багатьох містах Польщі. При цьому забезпечується суттєва економія теплоресурсу. У місті Тернополі ця проблема є надзвичайно актуальною, оскільки довжина теплопровідних мереж від котельні до кінцевого споживача тут сягає кількох тисяч метрів. Таким чином більша частина теплоресурсу не використовується на обігрів житла, а йде «в землю», негативно впливаючи при цьому на місцеву екосистему.

III. Департамент житлово-комунального господарства, екології і транспорту

Департамент є структурним підрозділом виконавчого комітету Тернопільської міської ради, їй підзвітний і підконтрольний. Департамент здійснює управління об'єктами житлово-комунального господарства, що перебувають у комунальній власності.

Станом на 1 квітня 2004 року департаменту підпорядковувалось 16 підприємств, в тому числі одне комунальної форми власності, один житлово-будівельний кооператив та 14 приватних підприємств.

Дані підприємства займають монопольне становище в територіальних межах закріплених територій м. Тернополя на ринку послуг по ремонту та експлуатації будинків житлового фонду Тернопільської міської ради.

За результатами роботи у I кварталі 2004 р. даними підприємствами надано послуг на загальну суму 3,2 млн. грн., що на 2,1 % більше досягнутого рівня у I кварталі 2003 р., в тому числі по основній діяльності відповідно: 3,0 млн. грн. та на 0,8 %. Причиною відносного зростання доходів по основній діяльності у I кварталі 2004р. є збільшення на 1,8 % обслуговуючої загальної площі у порівнянні з аналогічним періодом у минулому році.

Проте, в цілому по департаменту у I кварталі 2004 р. одержано збитків на загальну суму 73,6 тис. грн. Причиною збиткової діяльності департаменту в частині надання житлових послуг є щорічне зростання матеріальних та трудових витрат при стабільному рівні тарифу, який не змінювався починаючи із травня 1999 р.

В аналізованому періоді зросли і видатки. Так, якщо у I кварталі 2003 р. витрати по основній діяльності склали 2,9 млн. грн., то у I кварталі 2004р. — 3,1 млн. грн., тобто зростання склало 3,8%.

В перерахунку на 1 м² середня фактична собівартість по утриманню житла в цілому по департаменту у I кварталі 2004 р. становила: в будинках, не обладнаних ліфтами - 28,3 коп. та в будинках обладнаних ліфтами 38,4 коп. або в середньому на 2,3 % більше проти фактичних витрат по утриманню житла у аналогічному періоді минулого року.

У м. Тернополі гранична базова плата за житлові послуги, які надаються житлово-експлуатаційними підприємствами, затверджена відповідним розпорядженням голови облдержадміністрації, становить (з урахуванням ПДВ) за 1 м² загальної площі на місяць.

Цим же розпорядженням передбачено, що у разі невиконання або виконання послуг не в повному обсязі підприємства, що здійснюють обслуговування будинків житлового фонду Тернопільської міської ради, до квартирної плати (без врахування коригуючих коефіцієнтів) застосовують відповідні знижки. У I кварталі 2004р. за надання послуг в неповному обсязі (простій ліфтів, не проведення дератизації, поточного ремонту та прибирання прибудинкових територій в повному об'ємі) підприємствами проведено перерахунки розміру квартирної плати на загальну суму 35,8 тис. грн. згідно вимог розпорядження.

Порівняльний аналіз фактичних витрат за I квартал 2004 р. та планових витрат, прийнятих при затвердженні, на утримання будинків і прибудинкових територій в розрізі статей в цілому по Департаменту на 1 м² загальної площі приведено у таблиці 8.

Таблиця 8. Фактичні витрати та планові витрати в розрізі статей в цілому по Департаменту на 1 м² загальної площі

№ п/п	Статті витрат	Будинки з ліфтом	Будинки без ліфта	Будинки з ліфтом	Будинки без ліфта	Будинки з ліфтом	Будинки без ліфта
		(затверджені тарифи)		(фактичні витрати)		(відхилення у %)	
1.	Прибирання сходових кліток та прибудинкової території	5,8	5,8	7,7	7,7	32,8	32,8
2.	Вивіз та утилізація сміття	3,7	3,7	4,1	4,1	10,8	10,8
3.	Обслуговування ліфтів	6,3	-	6,3	-	-	-
4.	Електроенергія ліфтів	3,0	-	3,8	-	26,7	-
5.	Освітлення сходових кліток	2,2	2,2	3,0	3,0	36,4	36,4
6.	Поточний ремонт	7,2	7,2	6,1	6,1	-15,3	-15,3
7.	Утримання адміністративного персоналу	3,8	3,8	4,3	4,3	13,2	13,2
8.	Інші видатки (в тому числі єдиний податок)	4,6	3,6	3,1	3,1	-32,6	-13,9
9.	Рентабельність	1,8	1,3	-	-	-	-
Вартість утримання 1 м ² заг. площі житла		38,4	27,6	38,4	28,3	-	2,5

Таким чином, середня фактична собівартість в цілому по департаменту за I квартал 2004 р. перевищила планову, яка врахована в граничному розміру плати, по будинках, не обладнаних ліфтами, на 0,7 коп. в розрахунку на 1 м² загальної площі, а по будинках, обладнаних ліфтами, відповідала затвердженому рівню.

Додатково до граничних базових розмірів плати підприємства, що експлуатують житло, застосовують коригуючі коефіцієнти в залежності від окремих споживчих властивостей житлових будинків, а саме :

- залежно від класу будинків передбачено 6 класів з коефіцієнтами в межах від 1,3 до 0,65;
- залежно від розташування в центральній частині міста , селища — 1,05;

- для будинків 3-4 класів, в яких висота приміщень від підлоги до стелі перевищує 2,7 м - 1,05;
- для приміщень на горищах (мансардних) та підвальних (цокольних) приміщень, в яких підлога розміщена нижче рівня відмостки, пристосованих під житло — 0,7.

В м. Тернополі організацією по збору платежів від населення за житлово-комунальні послуги займається кожне підприємство — надавач послуг індивідуально, збираючи плату самостійно та заключивши договори на виконання даної послуги з відділеннями зв'язку, філіями Ощадбанку, комунальним підприємством «Центр інформаційних технологій» тощо з оплатою від 1,5 % до 4% від суми зібраних коштів.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 28.10.1997 р. № 1168 «Про вдосконалення системи державного регулювання тарифів на житлово-комунальні послуги» головою облдержадміністрації прийнято розпорядження від 20.03.2000 р. № 107, яким встановлено 100% рівень відшкодування населенням вартості комунальних послуг при визначенні тарифів.

В м. Тернополі з 1 січня 2003 р. всі підприємства, що обслуговують житловий фонд міської ради, перейшли на спрощену систему оподаткування, обліку та звітності за ставкою єдиного податку в розмірі 10 % .

У зв'язку з цим виникло ряд проблемних питань, які потребують нагального вирішення. Однією з обов'язкових вимог ст. 1 Указу Президента України від 03.07.1998р. №727/98 «Про спрощену систему оподаткування, обліку та звітності суб'єктів малого підприємництва» (в редакції Указу від 28.06.1999р. №746/99) є обмеження середньооблікової чисельності працюючих до 50 осіб.

Однак, згідно виробничої необхідності для надання мешканцям житлових послуг в повному об'ємі середньооблікова чисельність працюючих повинна складати 80-100 осіб. Для безумовного виконання вимог вищевказаного Указу Президента України було проведено поділ раніше діючої житлово-експлуатаційної контори на два підприємства, закріпивши за одним функцію по прибиранню місць загального користування та прибудинкової території, за другим — всі інші житлові послуги, а відповідно і право проведення розрахунків з населенням. Такий поділ приводить до збільшення загальної суми адміністративних витрат по двох підприємствах в цілому, дав можливість нараховувати прибуток та єдиний податок по підприємству, яке здійснює прибирання місць загального користування та прибудинкової території, як по послугі, що виконується сторонньою організацією, що в кінцевому результаті привело до зростання собівартості 1 м² загальної житлової площі.

Отже, враховуючи вищенаведене, необхідно збільшити межу середньооблікової чисельності працюючих для підприємств, які здійснюють експлуатацію житлового

фонду, з 50 осіб до 80-100 осіб, залишивши незмінною вимогу щодо обсягу виручки від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за рік.

Для покращення обслуговування населення окремі підприємства, що експлуатують житло, почали виконувати функцію по збору плати не тільки за надані ними житлові послуги, але і за комунальні. Отримана сума виручки в частині плати населенням за комунальні послуги є транзитною для даного підприємства і повертається ним відповідним надавачам послуг. При цьому, вказана сума доходу на загальних умовах згідно вимог чинного законодавства підлягає оподаткуванню, а тому сплачена сума єдиного податку в цій частині для житлового підприємства лягає на прямі збитки. Для врахування вищевказаної ситуації необхідно вирішити питання про введення розподільчого рахунку, на який будуть надходити кошти по оплаті за комунальні послуги, і відповідно дана сума не буде оподатковуватись.

* * *

Таким чином, основними напрямками реформування житлово-комунального господарства міста Тернополя, беручи до уваги особливості функціонування підприємств, що надають відповідні послуги, та зважаючи на особливості його розвитку в умовах трансформації системи економічних відносин, повинні стати:

- впровадження та виконання прийнятих нормативно правових актів у сфері реформування житлово-комунального господарства;
- забезпечення згідно з чинним законодавством перерозподілу функцій (після внесення змін і доповнень у чинні нормативно-правові акти) між органами державної виконавчої влади та органами місцевого самоврядування;
- посилення роз'яснювальної роботи щодо забезпечення повернення боргів за житлово-комунальні послуги у встановленому чинним законодавством порядку;
- забезпечення своєчасного повернення підприємствам житлово-комунального господарства міста заборгованості по субсидіях, пільгах і дотаціях та боргів житлово-комунальних підприємств за енергоносії в межах і в рахунок боргів бюджетної сфери;
- забезпечення прозорості встановлення тарифів на послуги;
- формування та перегляд цін і тарифів на житлово-комунальні послуги на основі науково обґрунтованих нормативів чисельності обслуговуючого персоналу і матеріальних затрат;
- впровадження механізму ліквідації заборгованості населення із передбачення відповідальності населення за повноту і своєчасність розрахунків за спожиті послуги;
- підвищення якості та здешевлення вартості житлово-комунальних послуг;
- розширення джерел фінансування при забезпеченні гарантій для соціально незахищених верств населення;

- поглиблення демонополізації та розвиток конкурентного середовища;
- реструктуризація системи управління житлово-комунальним господарством міста та удосконалення системи договірних відносин між споживачами і виробниками послуг із забезпеченням їх правового захисту;
- реформування системи фінансування підприємств житлово-комунального господарства;
- впровадження системи ліцензування підприємств різних форм власності, що надають житлово-комунальні послуги;
- розробка та запровадження сертифікованої та уніфікованої програми автоматизованого (комп'ютерного) збору та обробки інформації, що передбачає створення локальної комп'ютерної мережі із відповідним матеріально-технічним забезпеченням.

Першочерговими заходами, спрямованими на реалізацію вище перерахованих напрямів реформування житлово-комунального господарства міста Тернополя є перш за все створення ефективної сучасної системи управління, впорядкування відносин власності, визначення замовників житлово-комунальних послуг, виробників та виконавців цих послуг.

Система управління повинна об'єднати зусилля органів державного управління, відповідних структурних підрозділів органів місцевого самоврядування та підприємств галузі всіх форм власності для їх реформування.

Система повинна забезпечити виконання наступних функцій:

- ефективно та раціональне управління житлово-комунальним господарством міста;
- перегляд відносин в управлінні комунальною власністю (приватизація, акціонування);
- розвиток договірних відносин та впровадження ліцензування діяльності комунальних підприємств.

Окрім того, постала потреба створення нових організаційно — правових форм управління в житлово-комунальній сфері з урахуванням вимог чинного законодавства, інтересів споживачів, насамперед населення, територіальної громади в цілому, як власника комунального майна, підприємств, організацій усіх форм власності, що працюють у сфері житлово-комунального обслуговування. Зокрема, введення в організаційну структуру виконавчого комітету Тернопільської міської ради управління житлово-комунального господарства, а також посади заступника голови з питань житлово-комунального господарства.

Ефективне управління об'єктами житлово-комунального господарства на місцевому рівні потребує розроблення інвестиційних та виробничих програм, запровадження моніторингу діяльності підприємств, що дасть можливість органам місцевого самоврядування реалізовувати власні повноваження щодо забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами.

З метою підвищення ефективності управління та розвитку природних монополій (підприємств водо-, тепlopостачання та водовідведення) Тернопільська міська рада повинна ширше використовувати делеговану схему управління, яка базується на розподілі відповідальності згідно з договорами (контрактами) на управління, оренду цілісного майнового комплексу або договору концесії на 20-25 років.

Вказана схема управління може реалізовуватися з використанням наступних підходів:

- утворення керуючих компаній, які отримують в довірче управління всі основні фонди та об'єкти комунального господарства, при цьому виконавчий комітет зберігає за собою право контролю за діяльністю керуючих компаній;
- утворення акціонерних товариств — керуючих компаній, до установчого фонду яких входять всі комунальні об'єкти (за винятком майна, що не підлягає приватизації);

Такі заходи дозволять залучити інвестиції у житлово-комунальне господарство міста, у тому числі прями іноземні інвестиції, для фінансування програм розвитку, реконструкції, технічного переобладнання, впровадження енергозберігаючих та ресурсозберігаючих технологій тощо.

Окрім того, потребує реформування наявна система взаємовідносин між суб'єктами та об'єктами управління житлово-комунальним господарством міста Тернополя. Одна із приблизних схем організації даної системи на прикладі управління у сфері надання послуг з водопостачання та водовідведення представлена нижче (рисунки 2).

Основними пріоритетами реформування відносин у житловій сфері є створення керуючих житловим фондом компаній — замовників житлово-комунальних послуг та запровадження Єдиної автоматизованої системи нарахування та обліку оплати населенням спожитих послуг. При цьому основною формою управління та утримання житлового фонду повинні стати об'єднання співвласників. Необхідно зазначити, що роботу щодо організації таких об'єднань на даному етапі лише розпочато. Недостатнім є рівень обізнаності населення із вимогами нормативно-правових актів, які регулюють систему відносин між населенням та органами державної влади і місцевого самоврядування щодо організації таких об'єднань. Більш того, не проводиться роз'яснювальна робота щодо необхідності створення системи об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, її переваг та особливостей функціонування.

Ефективне та раціональне управління житлово-комунальним господарством міста Тернополя повинне сприяти надійній роботі систем життєзабезпечення, комфортності і безпечним умовам проживання громадян. У даному напрямку Тернопільська міська рада повинна забезпечити обслуговування населення підприємствами та організаціями житлово-комунального господарства різних форм власності, проведення паспортизації об'єктів, сертифікації продукції, робіт і послуг підприємств та організацій.

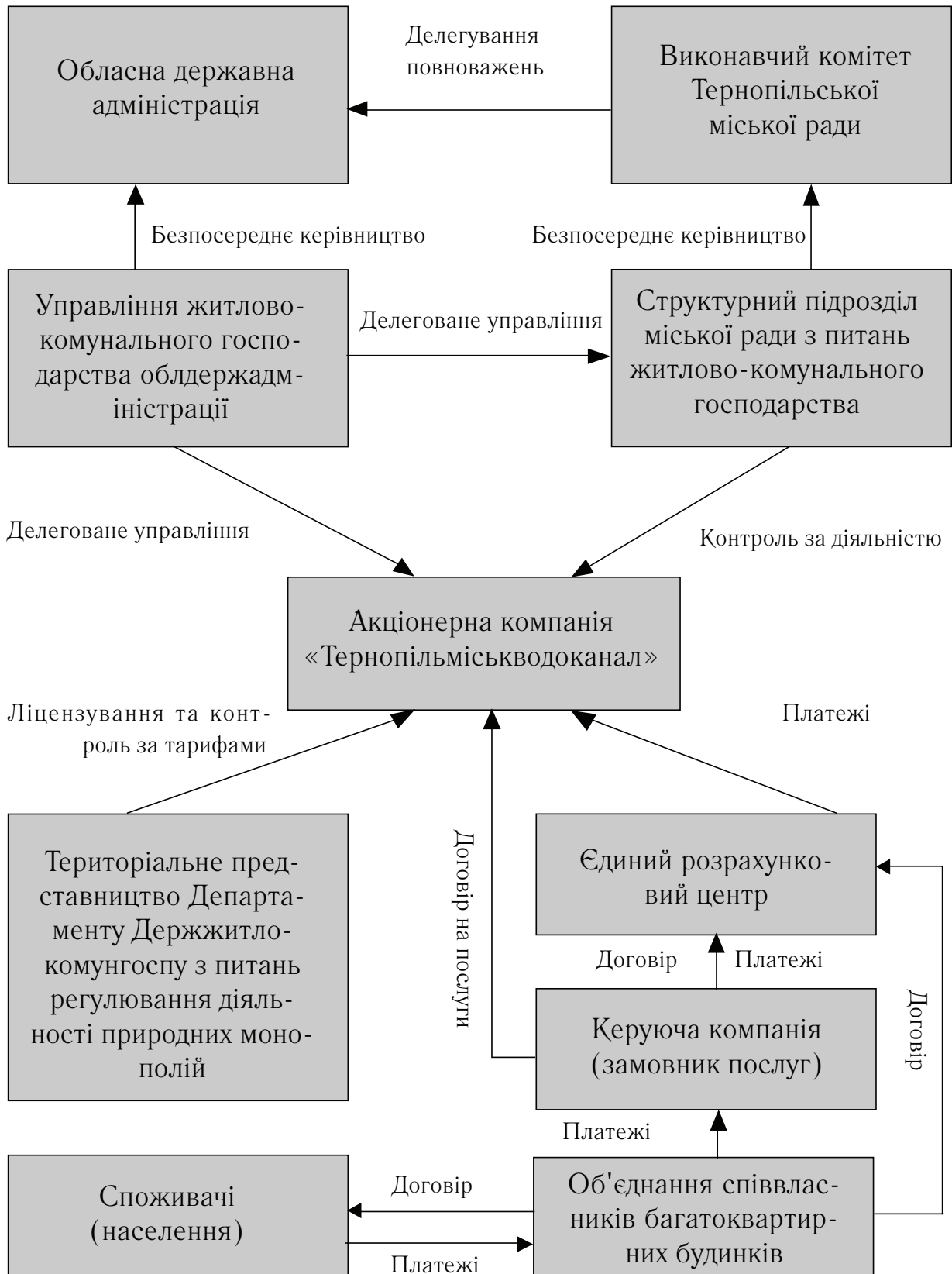


Рисунок 2. Система взаємовідносин між суб'єктами та об'єктами управління житлово-комунальним господарством міста Тернополя (на прикладі управління процесом надання послуг з водопостачання та водовідведення)

Ключовою проблемою даного етапу реформування житлово-комунального господарства міста є розвиток договірних відносин, потреба у яких зумовлена появою у цій сфері господарюючих суб'єктів різних організаційно-правових форм.

Важливою проблемою є розвиток демонополізації та конкурентного середовища у сфері житлово-комунального господарства. Метою демонополізації є недопущення негативних наслідків монопольного становища окремих підприємств, а саме — встановлення необґрунтовано високих цін і тарифів, нав'язування умов договорів, які не вигідні замовникам. В житлово-комунальному господарстві природними монополіями є підприємства водопостачання і водовідведення, тепlopостачання. Споживачі у більшості випадків не можуть відмовитись від послуг даних підприємств.

З метою демонополізації житлово-комунального господарства міста Тернополя необхідно забезпечити проведення процесу роздержавлення підприємств і організацій житлово-комунального господарства, створення передумов реальної правової рівності суб'єктів різних організаційно-правових форм.

Розвиток конкуренції в житлово-комунальному господарстві міста повинен здійснюватися шляхом:

- формування органами місцевого самоврядування замовлення на послуги і програми розвитку об'єктів житлово-комунального призначення;
- організації системи розрахунків за використані ресурси і спожиті послуги на основі договірних відносин, а також застосування економічних санкцій за порушення договірних зобов'язань;
- залучення на паритетній основі організацій різних форм власності для надання житлово-комунальних послуг на конкурентній (тендерній) основі.

Контроль за дотриманням умов угод між власниками об'єктів житлово-комунального господарства, виробниками і споживачами послуг, нагляд за станом державного, комунального і приватного житлових фондів, а також комунальних об'єктів, за проведенням технологічних процесів, що забезпечують екологічну безпеку населення, повинні здійснювати як органи місцевого самоврядування, так і Державна житлова інспекція з нагляду і контролю за використанням та утриманням житлового фонду та об'єктів комунального призначення, потреба у створенні якої на сьогодні є особливо актуальною.

Одним з напрямів поліпшення роботи підприємств тепло-, водопостачання та водовідведення, а також — житлово-експлуатаційних підприємств міста є зміна структури діючих підприємств з виділенням непрофільних виробництв, не пов'язаних з основною технологічною діяльністю, створення альтернативних підприємств.

Структурні зміни у діяльності та управлінні природними монополіями в житлово-комунальному господарстві потребують створення нових організаційних ринкових структур — акціонерних товариств, корпорацій, приватних підприємств, формування сервісних служб тощо.

Для підвищення рівня демонополізації житлово-комунального господарства міста необхідно проводити конкурси на виконання спеціалізованих робіт (обслуговування ліфтового господарства, внутрішньобудинкових мереж, вентиляційних каналів, систем пожежегасіння, вивіз сміття тощо).

На сучасному етапі розвитку житлово-комунальної сфери міста Тернополя найвищий рівень демонополізації спостерігається у житлово-експлуатаційному секторі. Це проявляється у залучення населення до самоуправління та утримання житлових будинків, коли мешканці самі здійснюють контроль за станом технічного обслуговування та ремонтом житла, що дає можливість значно підвищити якість надаваних послуг. Ефективність даного процесу значно підвищується за умов організації системи об'єднань власників багатоквартирних будинків. Проте, як зазначалось вище, роботи у даному в місті Тернополі напрямку лише розпочато.

З метою поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства міста, створення умов для здорової конкуренції необхідно забезпечити реалізацію наступних заходів:

1. Приватизація окремих підприємств і виробництв;
2. Створення приватних підприємств по ритуальному обслуговуванню;
3. Передача в оренду окремих основних і допоміжних підрозділів комунальних підприємств та об'єктів.

Для монопольних підприємств основним завданням є введення нових економічно обґрунтованих тарифів і підвищення об'єктивності процесу їх формування, який повинен відповідати наступним вимогам:

- захист інтересів кінцевих споживачів;
- прибуткове функціонування підприємств;
- обґрунтованість підвищення тарифів;
- диференціювання тарифів, залежно від якості надаваних послуг;
- створення механізму регулювання цін і тарифів на житлово-комунальні послуги підприємств шляхом контролю витрат і прибутку.

Не менш важливою проблемою є зменшення витрат та втрат енергоносіїв у житлово-комунальному господарстві міста та проведення ефективної енергозберігаючої політики. Вирішення даної проблеми потребує введення в дію цілої системи нормативно-методичних документів, які повинні забезпечити:

- створення механізму стимулювання заощадливого споживання енергоносіїв;
- впровадження лізингових операцій як додаткового джерела фінансування заходів з енергозбереження;

- спрямування частини коштів, отриманих в результаті застосування штрафних санкцій за неефективне використання паливно-енергетичних ресурсів на встановлення засобів обліку та регулювання процесу використання енергоресурсів.

Для забезпечення ефективної енергозберігаючої політики Тернопільська міська рада повинна:

- передбачити у проектах місцевих бюджетів кошти на фінансування робіт, пов'язаних з оснащенням житлового фонду приладами обліку та регулювання споживання води та теплової енергії;
- залучати інші джерела фінансування, у тому числі кошти цільових фондів, кошти населення, кредити тощо;
- запровадити диференційовані тарифи на послуги з тепло-, водопостачання та водовідведення, що надаються за нормами або відповідно до показників приладів обліку;
- розширити мережу спеціалізованих підприємств, які займаються виконанням робіт з монтажу, сервісного обслуговування та ремонту приладів обліку та регулювання споживання відповідних послуг;
- вжити заходів щодо безумовного дотримання вимог Правил надання послуг населенню з тепло-, водопостачання та водовідведення усіма виконавцями послуг, не допускати випадків проведення розрахунків за спожиті енергоносії за нормами при наявності засобів обліку, вносити пропозиції щодо притягнення до адміністративної відповідальності посадових осіб підприємств, які порушують вимоги вказаних Правил.

Для забезпечення підвищення загального рівня ефективності системи заходів щодо реформування житлово-комунального господарства міста Тернополя, як одного із елементів адміністративно-територіального устрою держави в цілому, необхідно на **загальнодержавному рівні** забезпечити реалізацію цілої системи заходів, зокрема:

- посилити роз'яснювальну і організаційну роботу із створення органів самоорганізації населення з метою залучення їх до управління житловим фондом;
- запровадити конкурсний порядок відбору суб'єктів надання житлово-комунальних послуг з числа підприємств різних форм власності;
- вжити заходів щодо безумовного забезпечення прав споживачів на встановлення сертифікованих в Україні приладів обліку споживання газу, холодної та гарячої води, приладів регулювання та обліку тепла;
- здійснити реструктуризацію підприємств житлово-комунального господарства;
- завершити передачу в комунальну власність відомчих об'єктів житлово-комунального господарства;

- завершити формування нормативної бази для переходу до економічно обґрунтованих тарифів на послуги, що надаються підприємствами житлово-комунального господарства, забезпечивши при цьому захист інтересів населення;
- розробити фінансові механізми впровадження ресурсозберігаючих технологій з метою здешевлення вартості житлово-комунальних послуг та відповідного зниження тарифів;
- сприяти залученню інвестицій для розвитку організацій з обслуговування і ремонту об'єктів житлово-комунального господарства;
- запровадити систему забезпечення житлово-комунального господарства технічними засобами на лізинговій основі;
- удосконалити механізм фінансування та кредитування житлово-комунального господарства для забезпечення виконання цільових програм енергозбереження, впровадження передової техніки та технології, санітарної очистки населених пунктів, створення централізованих комп'ютерних інформаційних баз даних, а також інших програм, що забезпечують розвиток підприємств житлово-комунального господарства.

Враховуючи той факт, що забезпечення соціального захисту населення є завданням центральних, а не місцевих органів влади, а також стан основних фондів, значна частина яких є морально і фізично застарілою, необхідно передбачати у видатковій частині Державного бюджету України та бюджетів місцевого рівня кошти на реконструкцію та модернізацію об'єктів комунальної сфери. При цьому доцільно застосовувати досвід японських підприємств житлово-комунального господарства, які у 70 – х роках минулого століття закупляли по залишковій вартості устаткування у країнах Західної Європи. Зважаючи на особливості розвитку вітчизняної економіки такий спосіб переоснащення основних виробничих фондів житлово-комунального господарства міста Тернополя і галузі в цілому є найбільш раціональним та вмотивованим, оскільки розробка і впровадження нового устаткування на базі вітчизняного науково-виробничого потенціалу потребує значних витрат організаційних, фінансових, і що найголовніше – кадрових ресурсів, які протягом останніх десятиліть були втрачені.

Сучасна система регулювання тарифної політики підприємств – надавачів послуг міста Тернополя не стимулює процес інвестиційних надходжень у комунальну інфраструктуру. Навіть за умов досконало прорахованого інвестиційного проекту основні ризики будуть пов'язані із діючою системою управління підприємствами, та тарифним регулюванням процедура якого непрозора та незрозуміла потенційному інвестору.

На сьогодні, окрім послуг водопостачання, формування тарифів відбувається за принципом «витрати плюс рентабельність». Така система зовсім не стимулює комунальні підприємства міста до зменшення собівартості виробництва, оскільки у

випадку зниження витрат, тарифи також повинні бути знижені, відповідно зменшиться розрахункова система прибутку, якщо він обчислюється як відсоток від собівартості. Навпаки, підприємства зацікавлені у зростанні собівартості виробництва послуг.

Зважаючи на це, необхідно розпочати розробку нових, альтернативних методів регулювання тарифів на житлово-комунальні послуги. При цьому повинні бути визначені конкретні терміни дії тарифів, перелік причин для їх перегляду, порядок розгляду заявок підприємств, а також процедура узгодження потреб підприємств — надавачів послуг і фінансових можливостей споживачів послуг, що є об'єктивною вимогою розвитку ринкових відносин не лише у житлово-комунальній сфері м. Тернополя, а й у галузі в цілому.

На сучасному етапі розвитку системи житлово-комунальних послуг практично не використовується такий ефективний механізм зниження соціального напруження, як громадські слухання при затвердженні нових тарифів. Більше того, як свідчать результати проведених соціологічних досліджень, основна частина мешканців не ознайомена із відповідними розпорядженнями голови облдержадміністрації та рішеннями виконавчого комітету міської ради, які стосуються тарифної політики у сфері надання житлово-комунальних послуг, хоча дані нормативно-правові акти в обов'язковому порядку опубліковуються у місцевих засобах масової інформації. Це свідчить про наявність нагальної необхідності у підвищенні соціальної свідомості громадян у сфері відстеження діяльності підприємств — надавачів послуг щодо задоволення відповідних житлово-комунальних потреб. Така ситуація зумовлена, насамперед, низьким рівнем роз'яснювальної роботи, що проводиться вказаними підприємствами. Зважаючи на це, можна констатувати доцільність включення у організаційну структуру даних підприємств спеціалізованих відділів, які б займалися розвитком взаємовідносин із кінцевими споживачами тих чи інших послуг (так званих відділів «Public relations»).

Отримано 12.06.04