

УДК 643/645

**А. В. ПРОКОПЕНКО, Я. И. ЖЕРЕБЬЕВ**

Донбасская национальная академия строительства и архитектуры

## **ПУТИ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ДОНЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

Статья посвящена исследованию путей реформирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства Донбасса. Предлагаются рекомендации по созданию конкурентной среды жилищно-коммунальных услуг.

**жилищно-коммунальное хозяйство, предприятие, реформирование, конкурентная среда, рекомендации**

### **ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМЫ**

На сегодняшний день сфера ЖКХ города остается убыточной и неэффективной сферой экономики нашей страны. Сложившаяся ситуация связана с целым рядом проблем, которые требуют немедленного решения. Сегодня, вместо ожидаемого прогресса вся система жизнеобеспечения городов и населенных пунктов находится на критической отметке, прежде всего потому что средний уровень износа инженерных коммуникаций составляет около 60 % и около четверти основных фондов полностью отслужили свой срок. Большое количество разрушений, полученных в течение последнего года, еще больше отягощают положение отрасли. Поэтому данная тема не вызывает сомнений в своей актуальности.

### **АНАЛИЗ ПОСЛЕДНИХ ИССЛЕДОВАНИЙ**

Вопросам реформирования ЖКХ посвящены многие работы отечественных и зарубежных ученых и специалистов отрасли: Г. В. Ковалевского, В. Т. Семенова, Л. Н. Шутенко, В. С. Чангли, Л. В. Беззубко и многих других.

### **ЦЕЛЬ СТАТЬИ**

Определить основные пути реформирования предприятий ЖКХ.

### **ОСНОВНОЙ МАТЕРИАЛ**

Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из основных отраслей народного хозяйства, охватывающей многоотраслевой производственно-технический комплекс, потребность в продукции которого практически не ограничена. Система ЖКХ представлена жилыми, общественными зданиями, эксплуатационными, ремонтно-строительными, транспортными, энергетическими и другими предприятиями, составляющими сложную социально-экономическую систему, от результативности функционирования которых зависит развитие городских объектов и состояние среды обитания жителей города.

ЖКХ города – это самостоятельная сфера в системе народного хозяйства, основной целью функционирования которой является удовлетворение потребностей населения и предприятий в услугах, обеспечивающих нормальные условия жизни и работы. Эта важнейшая сфера, накопившая множество проблем, представляет собой благодатное поле для инноваций и применения специального экономического инструментария.

Данная тема на сегодня актуальна практически для каждого коммунального предприятия в связи с тем, что жилищно-коммунальная отрасль переживает трудные времена, потому что производственная деятельность предприятий коммунальной сферы имеет определенные проблемы, такие как:

1. Нерациональное использование энергетических ресурсов.
2. Повышение аварийности в системах водопровода и канализации.
3. Тяжелое финансово-экономическое состояние предприятий.
4. Неразвитость инвестиционной политики, направленной на техническое и технологическое перевооружение предприятий.
5. Отсутствие эффективных и прозрачных процедур формирования и изменения тарифов.

Жилищно-коммунальное хозяйство является важнейшей сферой социально-экономической структуры общества. Качество ее функционирования на базе равноправного существования в данной сфере всех форм собственности позволяет создать поле качества экономических отношений собственников услуг ЖКХ и создать среду для реализации принципов социально ориентированной рыночной экономики.

Обеспечение финансовой стабилизации жилищно-коммунального комплекса является основным условием формирования нормальных рыночных экономических отношений в этом секторе экономики и предусматривает решение следующих задач, которые носят преимущественно краткосрочный характер, и эффект от реализации которых должен быть получен уже в течение 2015–2020 годов.

Для оздоровления финансовой ситуации в ЖКХ необходимо в первую очередь провести инвентаризацию, реструктуризацию и ликвидацию задолженности предприятий ЖКХ, в том числе реструктурировать задолженность бюджета и бюджетных организаций перед предприятиями ЖКХ и установить реальные и жесткие сроки ее ликвидации.

Решение данной проблемы напрямую зависит от проводимой государством экономической политики, выработки концептуальных и методических подходов, адекватных требованиям современных рыночных отношений.

Система жилищно-коммунального хозяйства включает следующие группы предприятий и хозяйств городов:

- санитарно-технические предприятия;
- транспортные предприятия;
- энергетические предприятия.

Эти все положения могут найти свое отражение в практическом применении в деятельности реального предприятия МАКЕЕВСКОГО ПУВКХ КП «КОМПАНИЯ "ВОДА ДОНБАССА"». Главное направление предприятия – коммунальная деятельность. Предприятие создано с целью оказания услуг водоснабжения и водоотведения предприятиям и населению г. Макеевки; выполнения ремонтных, пуско-наладочных работ на объектах водопроводно-канализационного хозяйства.

Проанализировав технико-экономические показатели, можно сказать, что работа предприятия находится в убыточном состоянии, за анализируемый период снизилась выручка от реализации услуг, снизилась производительность труда и чистый доход от реализации работ, несмотря на все заработная плата выросла. Также в 2013 г. по сравнению с предыдущими годами наблюдается рост себестоимости продукции, снижение рентабельности предприятия. Чистая прибыль отрицательна. Также увеличилась дебиторская и кредиторская задолженность, что говорит о задолженности других предприятий перед МАКЕЕВСКИМ ПУВКХ КП «КОМПАНИЯ "ВОДА ДОНБАССА"» и оборот.

Платежеспособность и ликвидность предприятия значительно снизились, что указывает на то, что предприятие не в состоянии расплачиваться по своим обязательствам. Основные показатели работы предприятия неудовлетворительны, это связано с тем, что оплаты потребителей снизились, тем самым долг составил 20 млн грн., это связано с ростом цены на покупную воду, как для самого предприятия, так и для потребителей.

Необходимость реформирования ЖКХ вызвана критическим количеством проблем отрасли, ключевыми из которых являются:

- предприятия ЖКХ находятся в критическом финансово-экономическом состоянии (убытки в 2010 году составили 1,93 млн грн.;
- задолженность населения перед предприятиями ЖКХ значительно выросла, что приводит к росту долгов самих предприятий отрасли (по состоянию на 1 марта 2010 года дебиторская и кредиторская задолженности отрасли составляли соответственно 13,4 млн и 13,5 млн грн.);

- система управления эксплуатацией жилья предприятиями ЖКХ и регулирования естественных монополий устарела и является неэффективной;
- основные фонды находятся в критическом состоянии (например, доля водопроводно-канализационных сетей, находящихся в аварийном состоянии, составляет 76 %);
- качество жилищно-коммунальных услуг не соответствует потребностям потребителей и техническим стандартам (например, в более чем 260 населенных пунктах питьевая вода не отвечает требованиям стандарта качества).

Причинами тяжелого финансово-экономического состояния отрасли являются в первую очередь следующие факторы:

- низкий уровень тарифов не покрывает расходы предприятий ЖКХ;
- отсутствие механизмов взыскания задолженности за потребленные жилищно-коммунальные услуги приводит к росту неплатежей со стороны населения;
- монополизация рынка жилищно-коммунальных услуг по обслуживанию многоквартирных домов приводит к эффективному управлению затратами;
- отсутствие эффективного собственника многоквартирных домов;
- неблагоприятные условия для привлечения частных инвестиций в отрасль привели к технической и технологической деградации износа основных фондов.

Целью реформы ЖКХ является повышение качества жилищно-коммунальных услуг для всех слоев населения, а также бездотационная работа этого сектора.

Для этого необходимо:

- обеспечить рентабельность предприятий ЖКХ;
- сократить кредиторскую и дебиторскую задолженность в отрасли;
- создать конкурентную среду на рынке услуг ЖКХ;
- стимулировать техническую и технологическую модернизацию и повышение энергоэффективности ресурсов ЖКХ.

Для обеспечения рентабельного функционирования предприятий ЖКХ необходимы:

- передача функции регулирования тарифов на услуги ЖКХ на центральный уровень путем создания единого независимого регулятора для повышения эффективности и прозрачности регулирования отрасли;
- планомерное приведение тарифов на жилищно-коммунальные услуги до уровня, покрывающего экономически обоснованные расходы и инвестиционную составляющую;
- снижение затрат, а также стимулирование ресурсо- и энергоэффективности как поставщиков, так и потребителей путем перехода к стимулирующей модели тарифного образования;
- усовершенствование порядка коррекции тарифов на жилищно-коммунальные услуги в случае изменения цен на энергоносители, ставок налогов и сборов;
- реформирование системы социальной поддержки населения и усиления ее адресности.

С целью снижения уровня задолженности в сфере ЖКХ необходимы:

- разработка и реализация программы обеспечения потребителей счетчиками воды, электроэнергии, тепла и газа;
- отмена запрета на взыскание просроченной оплаты;
- законодательное определение и запуск механизма отключения должников от предоставления услуг (за исключением определенных категорий потребителей, таких как больницы, стратегически важные объекты и тому подобное).

Создание конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг путем:

- законодательного определения обязательности создания объединений совладельцев многоквартирных домов;
- создание центра содействия и поддержки объединений совладельцев многоквартирных домов, в т. ч. создание системы подготовки управляющих многоквартирных домов;
- создание фонда для совместного финансирования государством и объединений совладельцев многоквартирных домов первого капитального ремонта жилого дома;
- законодательного определения порядка доступа производителей и поставщиков тепловой энергии к тепловым сетям.

Техническое переоборудование, повышение ресурсо- и энергоэффективности жилищно-коммунального хозяйства через:

- развитие механизмов государственно-частного партнерства для модернизации инфраструктуры;

– привлечение финансовых ресурсов отечественных и международных организаций для реализации инвестиционных проектов в сфере ЖКХ и совершенствование системы местных заимствований для реализации проектов модернизации жилищно-коммунальной инфраструктуры (включая проекты по энергосбережению в жилых домах).

Для повышения качества жилищно-коммунальных услуг необходимы:

- разработка стандартов качества коммунальных услуг и обеспечения необходимых технических возможностей для проведения оценки качества;
- обязательное предоставление компаниями, которые работают в сфере ЖКХ, финансовой отчетности и отчетности в разрезе показателей качества.

## ВЫВОДЫ

В последние годы проблемы, связанные с функционированием ЖКХ, стали объектом всестороннего пристального внимания. Высокая степень износа основных фондов, неустойчивая финансовая ситуация на предприятиях ЖКХ, не до конца прозрачные правила бизнеса делают отрасль непривлекательной для инвесторов.

Обеспечение финансовой стабилизации жилищно-коммунального комплекса является основным условием формирования нормальных рыночных экономических отношений в этом секторе экономики и предусматривает решение многих задач.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Васильева, Н. В. Жилищная сфера крупного города: проблемы управления и стратегия развития [Текст] / Н. В. Васильева. – СПб. : СПбГИЭУ, 2010. – 276 с.
2. Єгоров, А. Л. Реформа ЖКГ: успіхи, невдачі, перспективи [Текст] / А. Л. Єгоров // Житлове та комунальне господарство. – 2002. – № 11. – С. 43–49.
3. Беззубко, Л. В. Реформування житлово-комунального господарства [Текст] : навчальний посібник / Л. В. Беззубко, Н. О. Пушкарьова, О. В. Балабенко та ін. ; під заг. ред. В. В. Дорофійенко ; М-во освіти і науки, молоді та спорту України, ДонНАБА. – Макіївка : ДонНАБА, 2013. – 239 с.

Получено 07.05.2015

А. В. ПРОКОПЕНКО, Я. І. ЖЕРЕБЬОВ  
ШЛЯХИ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ  
Донбаська національна академія будівництва і архітектури

Стаття присвячена дослідженню шляхів реформування підприємств житлово-комунального господарства Донбасу. Пропонуються рекомендації щодо створення конкурентного середовища житлово-комунальних послуг.

**житлово-комунальне господарство, підприємство, реформування, конкурентне середовище, рекомендації**

ANASTASIA PROKOPENKO, YAROSLAV ZHEREBYOV  
WAYS OF HOUSING AND UTILITY SERVICES REFORMING OF DONETSK  
REGION  
Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture

The article is devoted to the investigates of the ways of housing and utility services reforming of Donbas. The recommended guideline to the creation of competitive housing and utility services are suggested.

**housing and utility services, enterprise reform, competition, recommended guideline**