

ПРОБЛЕМИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ПІДПРИЄМСТВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО СЕКТОРУ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

Краснікова О.М., кандидат економічних наук, доцент, Полтавська державна аграрна академія

В статті досліджено основні проблеми функціонування підприємств житлово-комунального сектору, обґрунтовано необхідність реформування системи житлово-комунального господарства.

This paper investigates the main problems in the functioning of housing and utilities sector, the necessity of reforming housing and communal services.

Постановка проблеми. Особливе місце серед галузей, що складають господарюючі комплекси територій, займає житлово-комунальне господарство. У нових соціально-економічних умовах воно не може залишатися незмінним. Під час реформування економіки та урізноманітнення форм власності держава втрачає монополію на надання комунальних послуг. Одночасно зменшується обсяг контрольованих державою засобів виробництва, що зменшує фінансові можливості держави.

Теорії, що визначають поняття житлово-комунального господарства, були сформовані ще при суспільних відносинах, які істотно відрізняються від сучасних. Саме тому вони не можуть повністю задовольнити вимоги сьогодення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичною базою дослідження стали наукові праці Л. К. Воронової, А. А. Нечай, Д. А. Бекерської, О. М. Горбунової, С. В. Запольського, С. Т. Кадкаленка, Ю. О. Крохіної, Н. А. Куфакової, Н. І. Хімічевої, які зосереджували увагу на окремих питаннях фінансування.

Постановка завдання. Метою даної статті є комплексне вивчення проблем фінансування житлово-комунального господарства в сучасний період розвитку та становлення України.

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) є однією з найбільш значущих складових соціально-економічної системи міст, що впливає на всі сторони життєдіяльності суспільства і визначає успішність курсу економічних реформ у державі. Доступність послуг ЖКГ на рівні соціальних стандартів для усіх громадян є визначальним фактором в системі забезпечення стабільності й сталого розвитку міст і регіонів.

Стан житлового фонду має прогресуючу тенденцію до росту його фізичного зношення.

Протягом останніх років обсяги виконання капітального ремонту житлового фонду склалися на рівні 8-12 % від нормативних. Кожний третій житловий будинок вимагає капітального ремонту.

Основна частина виробничих потужностей водопровідно-каналізаційної системи побудована в період 1960-1980 рр., має велике фізичне зношення і вимагає реконструкції.

Технічний стан основного і допоміжного устаткування джерел теплопостачання також має велике фізичне зношення. Терміни експлуатації 45% котелень перевищують 25 років. У них продовжують експлуатуватися 495 морально й фізично зношених котлів з низьким КПД.

Стан об'єктів благоустрою й рівень їхнього змісту не повною мірою задовольняє потреби населення.

Велика кількість вулиць і штучних споруджень не відповідають нормативним умовам їхньої експлуатації.

Полігони і смітники твердих побутових відходів стають найбільшими забруднювачами навколишнього середовища [4].

Фінансовий стан підприємств житлово-комунального господарства не дозволяє забезпечити якісне надання послуг, поліпшити за рахунок власних коштів інвестиційну діяльність, спрямовану на капітальний ремонт і

реконструкцію основних фондів, розвиток і відновлення інфраструктури міст і населених пунктів.

Однією з основних проблем галузі є нераціональне та неефективне використання паливно-енергетичних ресурсів. Витрати енергоресурсів на одиницю виготовленої продукції та наданих комунальних послуг вітчизняних підприємств більш ніж у 1,5 раза перевищують аналогічні показники зарубіжних підприємств. Витрати палива на вироблення 1 ГКал тепла в комунальній енергетиці становлять 185-190 кг у.п., тоді як у розвинених країнах цей показник не перевищує 145-150 кг. Питомі витрати електричної енергії на подання питної води населенню у 1,8-2,6 раза перевищують аналогічні показники європейських держав [5, с. 43]. Отже, зменшення енергоспоживання природних монополістів на сучасному етапі має стати пріоритетним завданням розвитку. Ще однією проблемою, яка має негативний вплив на ефективність діяльності підприємств житлово-комунального господарства, є масова несплата за надані послуги. Найбільшим боржником за спожиті послуги є населення. Основна причина цього криється у відсутності жорстких санкцій за несплату отриманих комунальних послуг [3].

Вагомим чинником, що негативно позначається на ефективності діяльності підприємств житлово-комунального господарства, є незадовільний стан інфраструктури. Головною причиною цього є брак коштів на фінансування інфраструктурних проектів. Вирішенням цієї проблеми почали займатися не лише національні уряди, а й міжнародні організації. Та, незважаючи на всі зусилля, як і у більшості країн, державна політика у сфері інфраструктури залишається малоефективною.

Усе це дає підстави стверджувати, що після багаторічного функціонування у планово-регламентованому середовищі природні монополії вийшли ослабленими і структурно zdeформованими. Безсистемна "перебудова" не тільки не дала позитивних наслідків, але й значно погіршила їхній стан. Створення умов виходу житлово-комунального господарства України із кризи

забезпечить побудова дієвої стратегії і тактики його функціонування, адекватних реаліям змішаної економіки.

Однією із головних причин кризового стану житлово-комунального господарства України є відсутність дієвої нормативно-правової бази, яка б могла не просто регулювати відносини в житлово-комунальній сфері, а й сприяти приходу в цю галузь інвестора шляхом встановлення нормальних механізмів вкладення коштів і їх повернення з прибутками. Та в цій ситуації варто врахувати, що формування тарифів на ринковій основі може призвести до обмеження інтересів споживачів. Однією із найактуальніших проблем, які постають перед підприємствами житлово-комунального господарства України, на сьогодні є проблема неплатежів. Результати досліджень показали, що заборгованість населення – основного споживача житлово-комунальних послуг – становить понад 80 %. З загальної суми боргу за житлово-комунальні послуги несплата комунальникам найбільша, виражена значними сумами, що може стати приводом відлякування не тільки тих власників, які хочуть заробляти на наданні комунальних послуг, але й інвесторів. Отож, враховуючи рівень і зношеність основних фондів і великі борги в цьому сегменті, вирішення проблеми під силу тільки компанії, яка володіє фінансово сильними ресурсами, і здатна погашати неминучі збитки за рахунок інших, прибуткових видів бізнесу. Тому на наш погляд, саме заможні компанії можуть отримати довгострокові кредити, без яких неможливо уявити інвестиції, а, отже, і реформу житлово-комунального господарства [1].

Для приходу власника комунальний сектор економіки повинен бути інвестиційно привабливим. Оскільки влада навряд чи наважиться перевести питання повністю в компетенцію приватного власника, тоді інвестиційну привабливість має забезпечити оновлення основних фондів комунального господарства. Тільки тоді, на наш погляд, і з'являться інвестори. Але їхні цілі можуть бути різними. Тому, враховуючи соціальне значення цієї сфери, держава, повинна залишити за собою регулювання житлово-комунального

господарства. Це, насамперед, має проявитися в регулюванні тарифів, а також у наданні бюджетних коштів на ремонт систем життєзабезпечення.

Метою реформування підприємств комунальної власності є створення ефективного ринкового механізму функціонування підприємств комунальної власності для підвищення рівня обслуговування споживачів шляхом поступового запровадження економічно обґрунтованих цін і тарифів на житлово-комунальні послуги на базі реальної вартості цих послуг з одночасним реформуванням галузі.

Основні напрями реформування підприємств комунальної власності:

- поглиблення демонополізації та розвиток конкурентного середовища;
- удосконалення системи управління житлово-комунальним господарством через його реструктуризацію та запровадження договірних відносин між споживачами і виробниками послуг із забезпеченням їх правового захисту;
- реформування системи фінансування житлово-комунального господарства.

Завдання комунальної реформи полягає в:

- трансформації комунальної сфери на основі приватизації, використання концесійних механізмів та фінансової підтримки комунальної реформи з одночасною децентралізацією управління комунальною галуззю;
- установленні прийнятних для бізнесу і для населення тарифів, які були б економічно обґрунтованими, відшкодовували витрати підприємств, забезпечували розвиток та оновлення в житлово-комунальній сфері та враховували платоспроможність населення;
- забезпеченні фінансової самодостатності територіальних громад щодо виконання власних повноважень у цій сфері;
- запровадженні механізмів громадського контролю, зокрема за прозорістю встановлення тарифів і цін, у тому числі й на природний газ і електроенергію, та тарифів на житлово-комунальні послуги;
- надання адресної допомоги тим, хто її потребує.

Реалізація комунальної реформи можлива за умов:

- упорядкування наданих пільг з оплати послуг та джерел їх фінансування;
- упровадження ресурсозберігаючих технологій з метою здешевлення вартості житлово-комунальних послуг та відповідного зниження тарифів;
- сприяння залученню інвестицій для розвитку організацій з обслуговування і ремонту об'єктів житлово-комунального господарства;
- реструктуризації заборгованості бюджетів усіх рівнів підприємствам житлово-комунального господарства з дотацій, пільг та субсидій за попередні роки;
- розвитку лізингу в сфері житлово-комунального господарства;
- запровадження диференційованої плати за утримання житла та надання послуг з урахуванням інженерного обладнання будинків.

Висновки. В наступний час рівень розвитку житлово-комунального господарства не задовольняє потреб населення, а матеріально-технічна база підприємств і організацій цієї галузі потребує розширення та удосконалення. Потреба реформування економічних відносин підприємств житлово-комунального господарства України актуалізується уже протягом багатьох років. Реформування місцевої інфраструктури необхідно розпочинати із змін законів України, що мають норми конституційного характеру, які повинні надати більше повноважень в тому числі економічних і фінансових місцевим органам самоврядування. Запровадження муніципальної власності як власності корпоративної, недержавної дає змогу визначити економічні та фінансові параметри місцевого самоврядування, які збігаються з потребами ринкової економіки, – якісно нові економічні основи місцевого самоврядування і фінансово-економічної бази вітчизняної моделі природних монополій, які на цей час збиткові [2].

Основні завдання, які необхідно вирішити:

1. Формування державної житлової політики, створення розвинутого конкурентного середовища на ринку обслуговування житла, створення ефективного власника житла.
2. Забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства.
3. Технічне переоснащення житлово-комунального господарства, запровадження енергоефективних технологій та обладнання.
4. Забезпечення населення якісною питною водою.
5. Скорочення питомих показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів, необхідних для виробництва (надання) житлово-комунальних послуг.
6. Запровадження ефективного фінансування галузі, залучення інвестицій та співпраця з міжнародними фінансовими установами, донорськими організаціями.
7. Удосконалення системи надання адресних субсидій окремим категоріям громадян для компенсації витрат на оплату житлово-комунальних послуг.
8. Створення конкурентного середовища у галузі та зміна підходу до управління підприємствами ЖКГ (зокрема розвиток публічно-приватного партнерства як одного з інструментів).
9. Формування та дотримання державних соціальних стандартів (норм і нормативів) у сфері житлово-комунального обслуговування.

Література

1. Мирошніченко В.П. Хто винен в «бідності» підприємств житлово-комунального господарства / В. П. Мирошніченко // Фінансовий контроль. – 2009. – № 2 (15). – С. 24–25.
2. Олійник О. Житлово-комунальне господарство країни зачекалося глибокого реформування / О. Олійник // Праця і зарплата. - 2007. - № 31. - С. 4.

3. Суха Я. А. Основні проблеми функціонування житлово-комунального господарства / Я.А. Суха // Збірник наукових праць Черкаського державного технологічного університету. Серія: Економічні науки. – Черкаси: ЧДТУ, 2008. – Вип. 19, ч. II. – С. 134-137.

4. Ходирєва А. Аналіз сучасного стану житлово-комунального господарства / А. Ходирєва // Економіст. - 2006. - № 7. - С. 36-39.