

УДК: 365:640

ПЕРСПЕКТИВНІ НАПРЯМКИ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Краснікова О. М., к.е.н., доцент, доцент кафедри фінансів і кредиту
Полтавської державної аграрної академії

В статті досліджено основні проблеми функціонування підприємств житлово-комунального сектору, обґрунтовано необхідність реформування системи житлово-комунального господарства. Проаналізовано існуючий стан реформування та розвитку підприємств житлово-комунального господарства, розроблено пропозиції щодо його реформування з урахуванням закордонного досвіду. Досліджені основні проблеми фінансування житлово-комунального господарства в сучасний період розвитку та становлення України.

This paper investigates the main problems in the functioning of housing and utilities sector, the necessity of reforming housing and communal services. An analysis of existent state of reformation and development of enterprises of housing and communal economy is done in article and suggestions in relation to his reformation taking into account the foreign experience are developed. Doslidzheni osnovni problemi finansuvannya zhitlovo and communal gospodarstva in Suchasni period rozvitku that Formation of Ukraine.

Постановка проблеми. Реформування системи житлово-комунального господарства в сучасних умовах є необхідністю, яка продиктована станом цієї галузі. В останні роки вона перебуває в умовах глибокої кризи через відсутність коштів на технічне переоснащення комунальної сфери та капітальний ремонт житлового фонду. На сьогоднішній день говорити про системний і послідовний підхід до реформування житлово-комунального господарства, на жаль, не можна, оскільки реальної роботи органи державної влади практично не проводять. Досвід проведення подібної реформи в європейських державах свідчить, що важливою передумовою проведення реформування є інформаційно-роз'яснювальна робота з

населенням. Адже в сучасних умовах реформувати житлово-комунальне господарство означає не лише замінити труби, теплотраси, провести ремонт будинків чи озеленення прибудинкових територій. Реформування – це підвищення якості надання послуг споживачам через ринкову конкуренцію підприємств, залучення інвестицій для технічного переоснащення житлово-комунального господарства, використання енергозберігаючих технологій, стимулювання населення до створення різноманітних об'єднань для захисту своїх прав: об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Недосконалість системи управління житлово-комунальним господарством, недостатні темпи реформування призвели до того, що підприємства галузі неспроможні ефективно працювати в ринкових умовах і надавати споживачам послуги належних рівня та якості.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженням проблем удосконалення управління комунальною власністю в Україні та шляхам її розвитку присвячено роботи В. М. Алексєєва, В. М. Бутиріна, О. М. Буханевича, Б. М. Данилишина, М. Косматенко та інші. Перехід економіки України до ринкових відносин потребує реформування та розвитку житлово-комунального господарства України з урахуванням досвіду накопиченого в інших державах світу.

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

Виклад основного матеріалу дослідження. До початку 1990-х гроші на будівництво нових будинків, проведення капітальних ремонтів, закупівлю комунальної техніки надавала держава. Із суттєвим скороченням державного фінансування почали зростати борги комунальних підприємств, процес ціноутворення тарифів не був економічно обґрунтованим, що призвело до системного накопичення боргів та перетворення галузі житлово-комунального

господарства на збитковий пережиток радянської епохи. Окрім того, мали місце і нецільове використання та розкрадання бюджетних коштів очільниками комунальних підприємств. Отже, слабе державне забезпечення, зростання заборгованості споживачів комунальних послуг автоматично призвело до збільшення боргів самих підприємств: неможливість вчасно сплачувати прийнятний рівень заробітної плати працівникам, проводити технічну модернізацію обладнання. Ситуацію ускладнює той факт, що майже всі кроки з поліпшення ситуації мають характер косметичного ремонту, а не кардинального реформування галузі, що супроводжується відсутністю розуміння сутності процесу реформування.

Значно ускладнює ситуацію і той факт, що до цього часу не була затверджена жодна урядова програма щодо покращення якості питної води, а також утилізації твердих побутових відходів. До того ж, відсутні необхідні програми з будівництва нових каналізаційних колекторів, електростанцій та теплорозподільних мереж, які дуже необхідні для будівництва та життєдіяльності нових житлових мікрорайонів. Внаслідок матеріально-технічного зношення постачального та розподільного обладнання суттєво знижується якість послуг, які надають кінцевим споживачам, тобто нам. Проблеми з водопостачанням, опаленням, прибиранням вулиць, своєчасним вивозом сміття є наслідком недостатнього фінансування для закупівлі нової техніки, заміни теплотрас та водорозподільних мереж.

Проте незважаючи на низьку якість житлово-комунальних послуг, тарифи на них продовжують постійно зростати. Більшість вищеописаних проблем виникли внаслідок того, що держава суцільно монополізувала ринок комунальних послуг, при цьому не надто дбаючи про якість та рентабельність. У випадку відсутності вибору чи альтернативи, населення однаково змушене буде сплачувати за послуги навіть у декілька разів завищену ціну, яка зовсім не відповідає якості. Проте відсутність системних дій у підвищенні якості комунальних послуг з боку держави

стимулювала суспільство до пошуку можливостей вирішення проблем власними зусиллями. Мешканці деяких будинків почали самостійно впроваджувати енергозберігаючі технології, встановлювати лічильники на воду, укладати договори на прибирання прибудинкової території та вивіз сміття з приватними компаніями, за власний рахунок проводити ремонти та утеплення під'їздів, благоустрій та озеленення подвір'їв, створюють об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.

Досвід європейських держав, що здійснювали реформування галузі житлово-комунального господарства, доводить – успішне проведення реформ можливе лише після проведення інформаційної роботи серед населення для стимулювання створення організації співвласників багатоквартирних будинків. Проведення такої роботи дозволить доступно пояснити людям, що найкращим результатом проведення реформи має стати стимулювання для створення мешканцями об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.

Перехід економіки України до ринкових відносин потребує реформування та розвитку житлово-комунального господарства України з урахування досвіду накопиченого в інших державах світу.

В Європі розроблено три моделі реформування та розвитку житлово-комунального господарства. Перша – англійська, яка передбачає повну приватизацію житлово-комунальних об'єктів. Друга – германська, яка передбачає акціонування підприємств та організацію галузі, але основний пакет акцій належить муніципалітету. Третя модель – французька, сполучення муніципальної власності на об'єкти ЖКГ та управління ними з боку приватного бізнесу на умовах довгострокових договорів оренди та сукупних інвестиційних угод [2; 4].

Одним з найважливіших напрямків житлово-комунальних реформ в Англії є проведення об'єднань усіх муніципальних міськводоканалів в 10 регіональних державних компаній з подальшою їх приватизацією. Перед приватизацією держава списала всі заборгованості комунальних підприємств, узяла на себе всі

витрати на приведення об'єктів водопровідно-каналізаційного господарства в належний стан та зробила його паспортизацію. На перший план вийшли проблеми організаційних структур управління цими підприємствами, які постійно вдосконалюються.

У більшості європейських країн комунальна інфраструктура не передана до приватної власності, вона залишилась муніципальною, яка експлуатується приватними підприємствами за умов договору.

Сфера міського господарства у Франції підпорядкована комуні – найменшій і найстабільнішій адміністративно-територіальній одиниці Франції. Об'єкти інфраструктури ЖКГ є власністю муніципалітетів. Усі роботи ведуться через муніципалітет. Тому, в остаточному підсумку, саме муніципалітет несе політичну відповідальність перед громадянами [2]. Разом з тим досить широко розповсюджений і досвід застосування концесій у комунальному господарстві. Ця форма заснована на договорі концесії, відповідно до якого підприємство комунальної сфери передається в експлуатацію приватній фірмі. У той же час, разом з націоналізованими газовими мережами і державною енергетикою, існують і приватні компанії. Ці компанії є відносно невеликими, однак їхня роль у підвищенні ефективності надання населенню комунальних послуг є досить значною. На рівні уряду встановлюються стандарти на те, чим повинні забезпечуватися житлові будинки, наприклад, на якість води. А в кожному контракті між муніципалітетом і експлуатаційною компанією визначаються конкретні умови роботи системи, наприклад, тиск води, якість води при постійній подачі води. У такому контракті визначаються також майбутні тарифи на надані послуги [1].

Проблема реформи центрального теплопостачання гостро постала в 1960-ті рр. Спочатку була проведена експертиза, яка показала, що 50 % тепла виходить на вулицю – через вікна, стіни, дах. Французи не стали відразу піднімати ціни на послуги ЖКГ. Спочатку була впроваджена програма трирічного утеплення

житлового фонду, і тільки після цього почалася реформа цін і перехід на локальне теплопостачання.

Особливо цікавим є досвід реформування житлово-комунального господарства Німеччини після приєднання Східної Німеччини. На момент приєднання в Східній Німеччині забезпечення електроенергією, теплом і газом здійснювалося так званими надрегіональними енергетичними підприємствами. Ці підприємства знаходилися в державній власності і відповідали за постачання закріпленому за ними регіону. Така структура нагадувала українську.

Після об'єднання Східної і Західної Німеччини вся сфера ЖКГ була передана в приватні руки, але разом з цим були забезпечені прозорі схеми діяльності підприємств. На базі державних міжрегіональних підприємств були створені так звані міські і комунальні компанії у формі акціонерних товариств. Власність таких компаній була змішаною, і вони спеціалізувалися на наданні повного спектра послуг: електроенергії, теплоенергії і газу. Такі організації мають холдингову структуру, що дозволяє здійснювати фінансування менш розвинутих або соціально важливих напрямків за рахунок більш успішних. Створення багатопрофільного підприємства з гнучкою структурою дозволяє їм досягати “синергетичних” ефектів у технічних, організаційних, фінансово-економічних напрямках.

З метою досягнення конкурентних переваг підприємства почали приділяти особливу увагу сучасним технологіям і автоматизації, вдосконаленню управління. Надання широкого спектра основних і додаткових послуг, застосування різноманітних методик нарахування платежів, охоплення великої території обслуговування і робота з різними прошарками населення вимагали застосування комплексних розробок, здатних здійснювати підтримку всіх процесів на підприємствах. На межі 1970 – 1980-х рр. у розвитку галузей комунального господарства США, при досить опрацьованій правовій базі, на перший план вийшли проблеми організації управління і фінансування. Безпосередня

відповідальність за об'єкти комунальної інфраструктури покладена на місцеві органи виконавчої влади. Саме вони повинні забезпечувати безперебійне функціонування комунальних об'єктів, їх реконструкцію і розвиток [3]. Фінансування цих робіт винятково силами місцевих органів влади непосильно, тому надходить фінансова допомога з бюджетів штатів і федерального бюджету у вигляді субсидій, виділяються під ті або інші федеральні та регіональні програми.

Процес створення організацій співвласників багатоквартирних будинків в Україні вже розпочався, але, на жаль, проходить досить повільно. Причинами цього є нерозуміння більшістю населення переваг від створення організації співвласників багатоквартирних будинків – це сучасна демократична структура будинкового самоврядування з виборністю керівника та прозорістю використання зібраних коштів, за якої кожен мешканець будинку знає, куди і на що будуть витрачені його гроші, оскільки має право особисто брати участь у процесі розподілення коштів.

Учасники організації співвласників багатоквартирних будинків самостійно визначають пріоритетні напрями фінансування. Після сплати основних комунальних послуг, водо- та газопостачання кошти, що залишилися, на розсуд мешканців можуть бути спрямовані на встановлення дитячого майданчика, озеленення території чи ремонтні роботи.

Організація співвласників багатоквартирних будинків закріплює юридичне входження прибудинкової території до складу будинку. Таким чином мешканці будинку можуть контролювати розміщення закладів у своєму будинку, а також не дозволити без їхньої згоди проводити будь-які роботи на прибудинковій території.

Для порівняння, Естонія розпочала процес створення квартирних організацій з 1996 року. Спочатку організації мешканців укладали договори на водо- і теплопостачання, послуги з прибирання території та ремонту будинків. Будинки, в яких були створені подібні організації, відразу ж облаштовували лічильниками води, газу, тепла, а тому мешканці платили кошти лише за реальне

споживання, а не за "повітря", решту ж спрямовували на модернізацію будинку та прибудинкової території. Конкуренція приватних операторів сприяла підвищенню якості надання послуг, а співвласники житла отримали право самостійно розпоряджатися коштами та керувати процесами управління домоволодінням.

Висновки. Потреба реформування економічних відносин підприємств житлово-комунального господарства України актуалізується уже протягом багатьох років. Реформування місцевої інфраструктури, зокрема природних монополій необхідно розпочинати із змінам 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.

Список використаних джерел

1. Алексеев В. М. Удосконалення управління комунальною власністю в Україні: організаційно-теоретичні засади / В. М. Алексеев.- Чернівці : Технодрук, 2005.- 216 с.
2. Алексеев В. М. Власність територіальних громад в Україні: шляхи розвитку / В. М. Алексеев.- Чернівці : Технодрук, 2008.- 336 с.
3. Бутиріна В. М. Підвищення ефективності функціонування житлово-комунального господарства в промисловому місті: автореф. дис...канд. екон. наук. : 08.00.05 / Бутиріна Віра Миколаївна; НАН України; Ін-т екон. прав. дослідж. – Донецьк, 2009.- 19 с.
4. Герасимчук З. В. Формування недержавного сектору житлово-комунального господарства в регіоні: монографія / З. В. Герасимчук, Н. В. Хвищун.- Луцьк : Надстир'я, 2007.- 224 с.

