

МІСЦЕ ДЕРЖАВИ У РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМНИЦТВА В СИСТЕМІ ЖКГ УКРАЇНИ

Смирнов Д.С.

В статті розглянуті питання управління системою ЖКГ в Україні та доведена роль розвитку підприємництва в цій сфері. Запропоновані шляхи ефективності функціонування підприємств в сфері житлово-комунального господарства.

Постановка проблеми. Житлово-комунальне господарство – це одна з пріоритетних галузей національного господарського комплексу, яка забезпечує життєдіяльність населених пунктів та впливає на розвиток економічних взаємовідносин у державі. У цій сфері зайнято 5 відсотків працездатного населення країни, які обслуговують біля 25 відсотків основних фондів держави. Понад 14,2 тисячі спеціалізованих підприємств та організацій різних форм власності надають споживачам 40 видів житлово-комунальних послуг. Проте в житлово-комунальному господарстві накопичено багато проблем, що ставлять під загрозу можливість його сталого функціонування. Відсутність системних перетворень у цій сфері, недосконалість нормативно-правової бази та непослідовність у прийнятті рішень не дозволило досягти бажаного результату щодо створення фінансово-спроможних та ефективно працюючих у ринкових умовах підприємств ЖКГ, які б надавали споживачам послуги необхідного рівня та якості.

Аналіз останніх досліджень та публікацій показав, що питання ролі держави у питаннях створення конкурентного середовища у системі житлово-комунального господарства розглядали у своїх роботах Адамов Б.І, Кравцова Л.В., Полуянов В.П., Онішук Г.І та інші. Разом з тим, питання залучення приватного капіталу у систему ЖКГ залишається актуальним для дослідження, особливо в сучасних умовах.

Метою статті є обґрунтування нових методів співпраці влади з приватним капіталом з метою підвищення ефективності роботи системи ЖКГ та поліпшення якості комунальних послуг.

Викладення основного матеріалу. Відповідно до Закону України “Про приватизацію державного житлового фонду” від 19.06.92 №2482-ХІІ передано у власність громадян понад 5,3 млн. квартир та одноквартирних будинків, що становить 75,4 відсотка державного житлового фонду. Проте на утримання об’єднань співвласників багатоквартирних будинків передано лише 0,7 % загального житлового фонду, який знаходиться в комунальній власності.

Тобто ціль щодо створення ефективного власника житла, яка була передбачена Законом України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”, у державі не досягнуто. Підприємства, що мають жит-

ловий фонд, а також органи місцевого самоврядування продовжують виконувати функції з утримання житла, у тому числі приватизованого, що є значним гальмом на шляху реформування житлово-комунального господарства та створення дійсно ринкових відносин в обслуговуванні житла та наданні комунальних послуг. Діюча нормативно-правова база не адаптована до вимог ЄС, що не сприяє створенню привабливого інвестиційного клімату та залученню приватного сектору у житлово-комунальну галузь.

На залучені кредити від Світового та Європейського банків реконструкції та розвитку реалізуються тільки три проекти у містах Києві, Львові та Запоріжжі. Таким чином на підставі вищезазначеного вказана гостра необхідність дослідити, яким чином здійснюється державне управління житлово-комунальним господарством у сучасних умовах з метою визначення основних напрямків реформування цієї галузі державного управління. Вже є усвідомлення необхідності термінового прийняття заходів виведення галузі з кризового стану, розробки Загальнодержавної Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства.

Житлова сфера включає управління житловим фондом і об'єктами комунального господарства, їх утримання, будівництво й ремонт.

Житловий фонд – це сукупність жилих будинків, а також жилих приміщень незалежно від форм власності. Він складається з державного житлового фонду, громадського житлового фонду, фонду житлово-будівельних кооперативів і приватного житлового фонду.

Відповідно до Концепції державної житлової політики створення, реконструкція та утримання житла є одним із пріоритетних напрямів соціально-економічного розвитку країни, важливим фактором зниження соціальної напруженості в суспільстві. Особливістю управління житлово-комунальним господарством є те, що значні повноваження по управлінню цією галуззю мають місцеві органи виконавчої влади й органи місцевого самоврядування, які, в свою чергу, приймають регіональні програми розвитку підприємств галузі та організують їх виконання.

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) має низку специфічних особливостей, що характеризують його як складну організаційно-економічну систему. Підприємствам та об'єднанням ЖКГ притаманна внутрішня економічна й організаційна єдність. Особливістю функціонування ЖКГ є те, що воно представлене “чистими” природними монополіями і підгалуззями, які розвиваються за законами конкурентного господарства. До останніх належить експлуатація житла, санітарне очищення територій тощо. Ще однією характерною особливістю ЖКГ є те, що комплекс переважно надає послуги, а не виробляє товари, а отже належить до виробничої і невиробничої інфраструктури. Третя особливість ЖКГ пов'язана із забезпеченням життєдіяльності передусім міського населення.

Основними завданнями управління у сфері житлово-комунального господарства є :

- 1) підвищення ефективності управління житлово-комунальним господарством;
- 2) упорядкування відносин власності у цій сфері;

3) забезпечення беззбиткового функціонування підприємств галузі при обґрунтованій системі визначення рівня тарифів та адресного соціального захисту населення;

4) технічне переозброєння галузі, запровадження інноваційної моделі її розвитку.

Відповідно до проведеного дослідження Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України щодо ефективності використання надходжень від населення квартирної плати комунальними підприємствами та ОСББ наведено відповідні дані на рис. 1.

Слід однак зазначити, що переважна більшість ОСББ створюється у новобудовах, поточні витрати на утримання яких мінімальні, в той час як комунальні підприємства мають справу з будинками віком понад 20 років, які потребують відповідної уваги та матеріальних витрат. Крім того, відповідно до діючого законодавства, у разі створення ОСББ у будинку, що знаходиться на балансі комунального підприємства, необхідно провести капітальний ремонт інженерних систем, що у перспективі скорочує поточні витрати на утримання будинку і не потребує значного штату працівників.

Порівняння структур витрат комунального підприємства та ОСББ наведено на рис. 2.

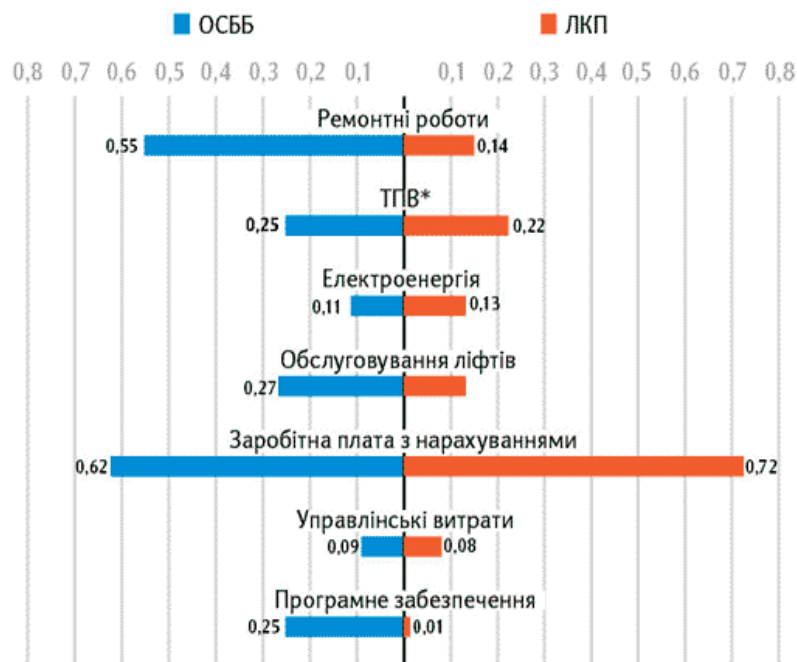


Рис. 1. Використання внесків на утримання будинків та прибудинкових територій в ОСББ та комунальних підприємствах

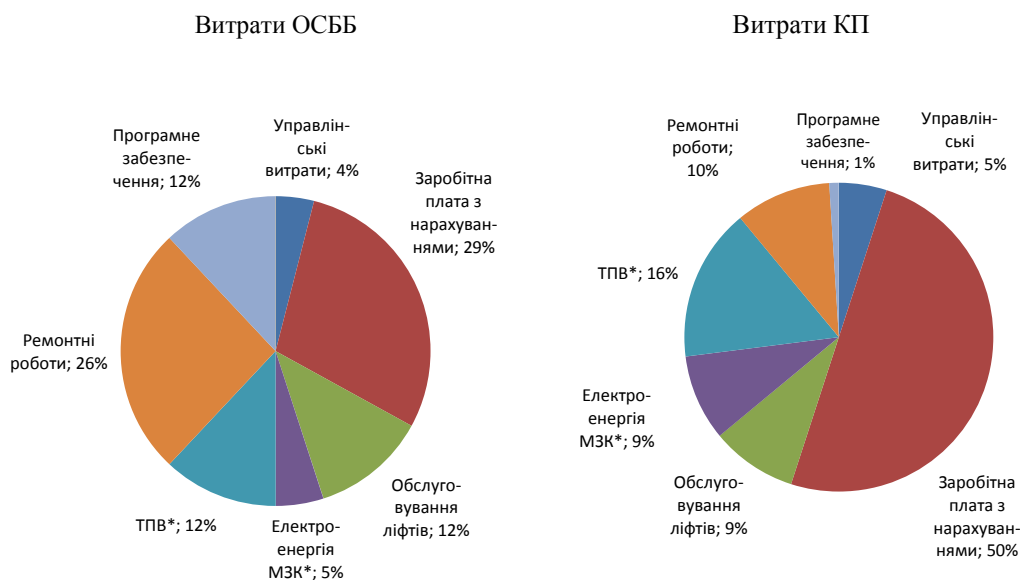


Рис. 2. Порівняння структури річних витрат ОСББ та комунального підприємства

Ключовою проблемою управління на етапі реформування ЖКГ є запровадження системи договірних відносин, зумовлених появою у цій сфері господарюючих суб'єктів різних організаційно-правових форм. 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 реалізувати власні повноваження щодо забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами.

З метою підвищення ефективності управління та розвитку у сфері природних монополій органи місцевого самоврядування самостійно обирають одну з схем управління комунальним майном та житлово-комунальними підприємствами – суб'єктами природних монополій. Ці кроки дозволяють залучити інвестиції в галузь, у т.ч. прямі іноземні інвестиції, для фінансування програм розвитку, реконструкції, технічного переобладнання, впровадження енергозберігаючих технологій тощо. Одночасно з реформуванням управління у сфері природних монополій посилюється державне регулювання діяльності суб'єктів на монопольних ринках послуг. Основними завданнями регулювання є стимулювання мінімізації вартості послуг, забезпечення ефективного їх виробництва і нормального прибутку виробникам та постачальникам послуг.

Підвищення ефективності використання енергетичних і матеріальних ресурсів передбачає наближення рівня показників їх використання на виробництво житлово-комунальних послуг та нормативів витрат та втрат до вимог ЄС. При цьому передбачається поетапне оснащення наявного житлового фонду засобами обліку та регулювання споживання води і теплової енергії, Програми реконструкції житлових будинків перших масових серій, впровадження низки енергозберігаючих проектів, реалізація яких передбачає одержання швидкого економічного ефекту.

Висновки. По-перше, залучення приватного капіталу у систему житлово-комунального господарства може здійснюватися опосередковано (шляхом підписання договорів між балансоутримувачем та приватним підприємцем на здійснення певного виду работ чи послуг) або безпосередньо передаючи майно на умовах оренди, підписання договорів управління комунальним майном або шляхом переводу майна з комунальної власності у приватну.

По-друге, залучення приватного капіталу у сферу житлово-комунального господарства має здійснюватися за умови проведення ефективних заходів, які мають поліпшити життя населення та підвищити якість комунальних послуг.

По-третє, органи місцевого самоврядування повинні здійснювати контроль за діяльністю приватного капіталу у сфері ЖКГ з метою моніторингу соціального захисту населення, прозорістю формування тарифів на комунальні послуги.

Література:

1. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua.
2. Закону України “Про приватизацію державного житлового фонду” [Електронний ресурс]. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua.
3. Оніщук Г. Економіка житлово-комунального господарства: нові підходи в формуванні цінової та тарифної політики // Економіка України. – 2011. - №7. – С. 22-28.
4. Лукьянченко А.А. Градообразующая коммунальная сфера: теория и практика обеспечения устойчивого развития – Донецк: ООО «Юго-Восток ЛТД», 2007. – 209 с.
5. Реформування житлово-комунального господарства [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://minregion.gov.ua/>

Abstract

Smirnov D.S.

Place of state in the development of entrepreneurship in the Ukraine housing

The article deals with the issue of management of housing in Ukraine and proved the role of business in this area. Ways efficiency of enterprises in the sphere of housing and communal services.