

Д. О. Устїнов

ДВНЗ «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана»

СТВОРЕННЯ УМОВ ДЛЯ РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМСТВ ЖКГ І КРИТЕРІЇ ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ ПРОВЕДЕНИХ ПЕРЕТВОРЕНЬ

В даній статті розглянуто новий порядок системи поточного фінансування житлово-комунальних підприємств, шляхи покращення функціонування галузі, та перерозподілу соціальних виплат. Досліджено деякі методи покращення економічного стану підприємств сектора житлово-комунального господарства за допомогою зміни джерел фінансування, удосконалення системи менеджменту, системи обслуговування житлового фонду.

Ключові слова: тарифна політика, єдина житлово-комунальна субсидія.

Сфера житлово-комунального господарства України має безліч серйозних недоліків, які гальмують розвиток галузі і стають на заваді процесу її модернізації. Однією із ключових проблем в цьому процесі є питання джерел фінансування підприємств ЖКГ. Не дивлячись на досить значне навантаження на платників, грошових коштів катастрофічно не вистачає. Проблема створення умов розвитку підприємств житлово-комунального господарства останнім часом присвячено багато публікацій, особливо питанню джерел фінансування галузі. Це, зокрема, роботи вітчизняних вчених: Димченко О. В., Аболін О. О., Ушвіцький Л. І, Строкань Т. М., Амосов О. Ю. та ін. Так, Димченко О. В. розглядає основним засобом розвитку ЖКГ — впровадження інновацій, схожої думки притримується і Строкань Т. М., ключовим питанням розвитку вона вважає розробку та реалізацію інвестиційної політики в цій сфері по напрямках інвестування. Інший автор, Аболін О. О., першочерговим вбачає залучення громадськості [1–8]. Наукові здобутки цих та інших вчених мають важливе значення. Проте, розглядаючи шляхи вдосконалення галузі, авторами не розглядається можливість впровадження системи єдиної житлово-комунальної субсидії, а ця концепція, на нашу думку, має бути ретельно досліджена.

Завданням цієї статі є дослідження шляхів вдосконалення економічного стану підприємств сектора житлово-комунального господарства шляхом зміни джерел фінансування, системи управління, обслуговування житлового фонду.

Нова система економічних відносин у житлово-комунальному господарстві припускає принципову зміну як функцій її учасників, так і механізмів їхньої взаємодії й організації фінансових потоків. Автором пропонується докорінно змінити систему поточного фінансування житлово-комунальних підприємств. Основною ідеєю економічної моделі реформи житлово-комунального господарства є передача права розпорядження всіма бюджетними ресурсами, що виділяються в цей час на дотування сектора, від кому-

нальних підприємств безпосередньо громадянам — суб'єктам, найбільшою мірою зацікавленим в ефективній витраті цих коштів.

Завдяки даній зміні буде ліквідовано існуючий поділ напрямків бюджетного фінансування житлово-комунального господарства: системи дотацій підприємств, надання категоріальних пільг громадянам (незалежно від їхніх доходів) і виплати адресних субсидій малозабезпеченим родинам будуть об'єднані в рамках єдиної житлово-комунальної субсидії, що уніфікує всі види фінансової допомоги держави в оплаті житлово-комунальних послуг і що перераховує на персоніфіковані соціальні рахунки громадян. Головними учасниками економічних відносин у секторі ЖКГ, таким чином, стануть житлово-комунальні підприємства та безпосередні одержувачі їхніх послуг — громадяни, а функції бюджету будуть повністю переорієнтовані на виплату єдиної житлово-комунальної субсидії безпосередньо громадянам (крім громадян з високими доходами, дотування яких буде припинено). У результаті кінцеві одержувачі послуг одержать можливість контролювати напрямок і витрати бюджетних засобів, що стане прозорим і адресним. Буде використаний потенціал фінансових інститутів (банків), що відкривають соціальні рахунки для кредитування громадян і місцевих бюджетів з метою покриття касових розривів, що виникають при виплатах єдиної житлово-комунальної субсидії. Використання системи соціальних рахунків буде сприяти самоорганізації громадян у житловій сфері, появі стимулів для розвитку товариств власників житла та інших об'єднань громадян, посиленню контролю обсягу і якості надаваних житлово-комунальних послуг з боку населення, розвитку ринку професійних послуг по управленню житловим фондом. Ця міра дозволить підвищити прозорість витрати бюджетних засобів, підсилити соціальну спрямованість бюджетної політики. Буде ліквідована система перехресного субсидування населення за рахунок промислових підприємств.

Зміниться й система фінансування заходів щодо модернізації й розвитку житлово-комунального господарства. Інвестиційне фінансування житлово-комунального комплексу буде здійснюватися, в основному, за рахунок залучення позикових ресурсів (у першу чергу, засобів приватних інвесторів). Бюджетне фінансування інвестицій в ЖКГ буде можливим в обмеженому обсязі в тих випадках, коли обсяг засобів, необхідних для реалізації інвестиційних проектів, перевищує обсяг активів позичальника, при цьому бюджетне фінансування інвестицій буде не альтернативою, а доповненням до позикового. Більш важливим елементом участі держави у фінансуванні модернізації житлово-комунального господарства буде підтримка протягом ряду років стабільного рівня виплат у рамках єдиної житлово-комунальної субсидії при зафіксованому рівні вартості житлово-комунальних послуг, що забезпечить сектору гарантоване фінансування, а інвесторам — гарантоване повернення в оптимальний термін капіталу, вкладеного в модернізацію і розвиток зношеного комунального господарства. Далі, у результаті розвитку конкурентних відносин у житловому господарстві буде якісно підвищена ефективність його функціонування, що забезпечить загальне

зниження витрат на зміст житлово-комунального господарства не менш ніж на 20 % проти існуючого рівня і залучення додаткових фінансових ресурсів для модернізації ЖКГ. Перехід відносин між підприємствами житлово-комунального комплексу і одержувачами їхніх послуг на договірну основу, відділення функцій власника житлового фонду від господарської діяльності по його керуванню й обслуговуванню в муніципальному секторі, удосконалювання системи та принципів регулювання тарифів на послуги локальних монополістів у комунальному господарстві дозволять:

а) перейти на повну оплату вартості послуг житлово-комунального сектора населенням без збільшення в структурі (бюджет + громадяни) сукупного комунального платежу частки власних витрат громадян, за винятком родин з високими доходами;

б) споживачам послуг — безпосередньо впливати на їхню кількість та якість, забезпечуючи необхідний тиск на комунальні підприємства з метою підвищення ефективності надаваних послуг;

в) власникам і наймачам житлового фонду — робити конкурентний відбір керуючих компаній і підрядних організацій, що пропонують найкращу якість послуг за найнижчою ціною;

г) стимулювати енерго- та ресурсозбереження як з боку комунальних підприємств (для зниження виробничих витрат), так і з боку одержувачів їхніх послуг (для зменшення обсягу вартості цих послуг);

д) стабілізувати фінансовий потік для організацій, що роблять житлово-комунальні послуги, зробивши його прозорим і гарантованим.

Реалізація нової економічної моделі дозволить забезпечити бездотаційний режим фінансування житлово-комунального господарства, якісно підвищити його ефективність, створити джерела залучення засобів для розвитку сектора й, що найбільше важливо, гарантувати адресність державної допомоги малозабезпеченим верствам населення, припинення дотування громадян з високим рівнем доходів і безпосереднє доведення субсидій до одержувачів з використанням системи соціальних рахунків громадян. Оцінка ефективності і соціально-економічних наслідків реалізації заходів реформи повинна вироблятися на основі системи індикаторів, які являють собою не тільки кількісні показники, але і якісні характеристики та описи. Система індикаторів забезпечить моніторинг реальної динаміки змін у житловій сфері за оцінюваний період з метою уточнення або коректування поставлених завдань. Основою для оцінки ефективності реалізації економічної моделі реформи житлово-комунального господарства буде служити нижченаведена система кількісних показників:

1) Показники, за допомогою яких оцінюються результати реформи для бюджету: 1.1. Рівень бюджетних видатків на дотації підприємствам ЖКГ;

1.2. Рівень бюджетних видатків на виплату адресної допомоги малозабезпеченим сім'ям. Цей показник є функцією двох складових:

– числа родин, що мають право на одержання субсидій по оплаті послуг житлово-комунального господарства;

– державного стандарту максимально припустимої частки власних витрат громадян на оплату житла та комунальних послуг у сукупному

сімейному доходу виходячи із соціальної норми площі житла та нормативів споживання комунальних послуг.

Єдина житлово-комунальна субсидія повинна стати:

– адресною, мати цільове спрямування (може бути використана лише на оплату послуг ЖКГ);

– носити терміновий характер (субсидія має знаходитись на соціальному рахунку не більше двох місяців, а наступний платіж від держбюджету нараховується лише після того, як громадянин здійснив своєчасну оплату за послуги ЖКГ), забезпечувати прозорість розподілу та використання бюджетних коштів.

2) Показники, за допомогою яких здійснюється оцінка результатів реформи для підприємств ЖКГ:

2.1. Рівень поточного фінансування — показник, що характеризує ступінь фінансування економічно обґрунтованої потреби підприємств житлово-комунального господарства в засобах;

2.2. Співвідношення дотаційного фінансування і платежів одержувачів послуг. В ході реалізації реформи загальна потреба у фінансуванні з врахуванням підвищення внутрішньої ефективності сектора і раціоналізації виробничих витрат повинна знизитись, частка дотаційного фінансування й дефіцит засобів повинні зменшитися до 0 %, а частка номінальних платежів населення збільшитися майже до 90–95 %;

2.3. Забезпечення необхідного рівня фінансування інвестиційних потреб підприємств ЖКГ буде визначатися, в основному, припливом приватного капіталу в комунальну сферу за рахунок появи механізмів реальної конкуренції;

2.4. Рівень підвищення внутрішньої ефективності (зниження витрат та тарифів на комунальні послуги).

3) Показники, що оцінюють результати реформи для населення:

3.1. Рівень власних витрат громадян на оплату житла й комунальних послуг у сукупному сімейному доході. Цей показник буде використовуватись як основа для розрахунку житлових субсидій по одній підставі — залежно від величини сукупного доходу родини. Для зниження навантаження на групи населення з низькими доходами в рамках економічної моделі реформи повинна встановлюватися гранична частка власних витрат громадян на оплату житла й комунальних послуг у сукупному доході родини на рівні 22 % з перспективою зниження;

3.2. Число сімей (частка сімей в процентах), що претендують на отримання субсидій на оплату послуг ЖКГ;

3.3. Гарантована доступність субсидій буде характеризуватись рівнем розвитку системи персоналізованих соціальних рахунків громадян, на які перераховуються всі види допомоги держави в оплаті житлово-комунальних послуг. Система відкриття таких рахунків з використанням послуг кредитних організацій повинна бути створена у всіх регіонах;

3.4. Рівень переходу на договірні відносини в секторі буде характеризувати можливість громадян безпосередньо впливати на кількість й якість надаваних послуг, включаючи пред'явлення комунальним підпри-

емствам санкцій за недотримання обсягів і стандартів якості надаваних послуг. У ході реформ рівень переходу на договірні відносини повинен досягти не менш ніж 90–95 % у цілому по Україні. Основними соціально-економічними наслідками реалізації економічної моделі реформ будуть підвищення економічної ефективності житлово-комунального господарства, надійності і якості надаваних послуг, стабілізація їхньої вартості, забезпечення умов для модернізації й стійкого розвитку сектора. Ефектом реалізації економічної моделі буде: 1) для населення:

- створення сучасного і ефективного комунального господарства, підвищення якості житлово-комунальних послуг і стабілізація їх вартості, створення можливості впливати на вартість, кількість й якість надаваних послуг і прогнозувати власні витрати на житлово-комунальні послуги;

- гарантії адресної фінансової підтримки незаможних верств населення в частині витрат на комунальні послуги в результаті остаточного переходу до системи адресного субсидування малозабезпечених громадян і створення системи персоналізованих соціальних рахунків;

- зниження величини власних витрат субсидованих груп населення на оплату житлово-комунального господарства;

- створення стимулів раціоналізації споживання ЖКП та їхньої економії;

2) для бюджету:

- забезпечення стовідсоткової адресності фінансової підтримки населення за рахунок переходу від системи дотування підприємств до безпосереднього субсидування населення;

- оптимізація обсягів необхідної фінансової підтримки;

- формування прозорої системи фінансових потоків у сфері субсидування громадян у житлово-комунальному секторі;

3) для комунальних підприємств:

- ліквідація дефіциту фінансових ресурсів;

- зниження рівня неплатежів у житлово-комунальному секторі;

- залучення інвестицій для фінансування заходів щодо модернізації житлово-комунального господарства;

- підвищення внутрішньої ефективності сектора, зниження виробничих витрат у результаті ліквідації системи дотування сектора, переходу до договірних форм відносин, розвитку конкуренції;

4) для промислових підприємств:

- ліквідація системи перехресного субсидування і підвищення конкурентоздатності продукції.

Реформування ЖКГ передбачає удосконалення системи управління і обслуговування житлового фонду з метою зниження експлуатаційних витрат. Послідовна і методична реалізація запропонованої концепції перетворень припускає формування в Україні нової культури власника житла і споживача ЖКГ, модернізацію галузі і системи управління нею, підвищення загальної ефективності функціонування галузі; обов'язковою умовою реалізації реформи є формування системи оцінки ступеня ефективності про-

ведених перетворень. При цьому система оцінки повинна неодмінно бути комплексною і враховувати інтереси споживачів, держави та господарюючих суб'єктів.

Ефективне функціонування державної тарифної політики дозволить створити стимули для модернізації підприємств, залучення в сферу ЖКГ інвестицій, зменшення соціального напруження та створить передумови для побудови громадянського суспільства. Саме тому дослідження даної галузі є необхідним і перспективним і має широке поле для подальших наукових розробок. Наприклад, необхідно впровадити ефективну заміну витратному методу формування цін, адже при його використанні ігнорується фактор попиту — готовність і можливість споживачів (організацій, населення й бюджету) оплачувати послуги відповідної якості й відповідної вартості.

Література

1. Аболин А. А. Деятельность частных операторов ЖКХ // Экономика и управление предприятием ЖКХ. — 2005. — № 10.
2. Аболин А. А. Трансформация льгот на оплату жилищно-коммунальных услуг в компенсационные выплаты // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ, 2001.
3. Амосов О. Ю. Сучасні проблеми тарифної політики в житлово-комунальній сфері // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 87. — К.: Техніка, 2009. — С. 208–212.
4. Біла С. Роль держави у реформуванні житлово-комунального господарства України // Вісник Національної академії державного управління. — 2005. — № 2. — С. 150–158.
5. Димченко О. В., Димченко В. В., Шевчук В. В. Специфіка управління інноваційним розвитком в контексті просторово-мережної взаємозалежності // Економіка та управління підприємствами машинобудівної галузі: проблеми теорії та практики. — 2009. — № 2 (6). — С. 46.
6. Димченко О. В. Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі: аналіз, проектування, управління: монографія / О. В. Димченко; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. — Х.: ХНАМГ, 2009. — 356 с.
7. Мустафина Е. С. Проблемы ЖКХ с позиции частного бизнеса // Экономика и управление предприятием ЖКХ. — 2005. — № 3.
8. Ушвицкий Л. И., Алексеева А. И. Экспертный анализ проблемной ситуации в организации // Вестник Северо-Кавказского государственного университета. — 2009. — № 3 (20). — С. 31–37.
9. Private participation in infrastructure: trends in developing countries in 1990–2001: energy, telecommunications, transport, water. The World bank, Public-private infrastructure advisory facility 2003.
10. <http://www.minjkg.gov.ua/>

Д. А. Устинов

ГВУЗ «Киевский национальный экономический университет имени Вадима Гетьмана»

**СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖКХ
И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОВЕДЕННЫХ
ИЗМЕНЕНИЙ**

Резюме

В данной статье рассмотрен новый порядок системы текущего финансирования жилищно-коммунальных предприятий, пути улучшения функционирования отрасли и перераспределения социальных выплат.

Ключевые слова: тарифная политика, единая жилищно-коммунальная субсидия.

D. O. Ustinov

Vadym Hetman Kyiv National Economic University

**CREATION OF CONDITIONS FOR COMMUNAL HOUSING
ENTERPRISES DEVELOPMENT AND EXECUTED
TRANSFORMATIONS EFFICIENCY ESTIMATION CRITERIAS**

Summary

The given article is dedicated to the new order of system of current financing of the housing-and-municipal enterprises, ways of improvement of functioning of branch, and redistribution of social payments.

Key words: tariff policy, common communal housing subsidy.