

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЖКГ НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ: СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДОЛАННЯ

У статті розглядаються актуальні проблеми житлово-комунального господарства. Проведений аналіз сучасного цієї сфери, виявлений взаємозв'язок підприємств ЖКГ з іншими сферами соціально-економічної інфраструктури регіонів, визначені тенденції подальшого розвитку. Запропоновані варіанти подолання вище означених проблем.

The article represents the topical problems of housing and communal services sector. It analyses the present situation, exposes the correlation and mutual influence of housing enterprises on other parts of socio-economic infrastructure of regions, defines the tendencies of further development. Article proposes the variants of solution of above-mentioned problems.

Постановка проблеми. У господарському комплексі будь-якого регіону особливе місце займає соціальна інфраструктура, що представляє собою сукупність об'єктів, функціонування яких пов'язано із задоволенням особистих потреб, забезпечення життєдіяльності, інтелектуального та духовного розвитку кожної людини. Обов'язковою ланкою соціальної інфраструктури є житлово-комунальне господарство – багатогалузевий комплекс, що забезпечує зростаючі потреби населення у жилій площі й різного роду комунальних послугах, а також надає відповідні послуги підприємствам, установам і організаціям. Стан житлово-комунального господарства суттєво впливає на відтворення робочої сили, добробут людей та дозволяє стверджувати, що рівень його розвитку є досить яскравим прикладом того, на якому рівні розвитку знаходиться регіон у цілому. Результати реформи ЖКГ виявили відсутність позитивних зрушень, як у функціонуванні житлово-комунального господарства, так і в якості послуг які воно надає. Нажаль сьогодні ні повне погашення боргів з оплати послуг цієї сфери, ні великі дотації з бюджету для малозабезпечених верств населення не в змозі змінити технічну і технологічну відсталість існуючої системи ЖКГ. До теперішнього часу не проведена реорганізація управління галуззю на місцевому рівні, що безумовно ускладнює процес впровадження нових форм управління а також умов утримання, ремонту та експлуатації об'єктів житлово-комунальної сфери в ринкових умовах господарювання. Відсутність інвестицій в галузь та обігових коштів підприємств призвели до значного погіршення технічного стану основних фондів, збільшення непродуктивних витрат матеріальних та енергетичних ресурсів, що негативно впливає на якість житлово-комунальних послуг, підвищення рівня аварійності об'єктів житлово-комунального господарства. З тяжким станом ЖКГ пов'язана також відсутність комплексного підходу до запровадження ринкових відносин у роботу ЖКГ, і це є на сьогодні невирішеною частиною в дослідженні цієї проблеми, недосконалість нормативно-правової бази, неналежна увага керівництва держави до цих проблем.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У наукових публікаціях вітчизняних учених досить широко розглядаються проблеми і напрямки реформування ЖКГ: Так, у роботі Осипенко І. М. та Дорофійенко В. В. наведені теоретичні та методологічні дослідження розвитку організаційного механізму управління ЖКГ регіонів України, Строкань Т. М. особливу увагу приділяє розробці концептуальних положень щодо

стратегії розвитку ЖКГ, дослідження Оніщука Г. присвячені підходам формування цінової і тарифної політики, напрямки і завдання реформування ЖКГ сформульовані у ряді програм урядових документів, але обґрунтування механізму подальшого розвитку регіонів України, через розвиток різних частин його господарства й інфраструктури, опрацьоване ще недостатньо, висновки спеціалістів у цьому питанні розходяться, напрямки його вдосконалення поки що не мають ефективної реалізації і потребують доповнення.

Мета статті. Метою даної статті є визначення найбільш важливих проблем ЖКГ, аналіз сучасного стану та розвитку комплексу в інфраструктурі регіонів. Виявлення основних шляхів подолання зазначених проблем, які дозволять створити умови для забезпечення достатнього життєвого рівня населення, а відтак дозволить досягти відповідного соціально-економічного розвитку регіонів у цілому.

Виклад основного матеріалу. Особливостями ситуації, яка склалася ЖКГ в нашій країні є - відносно низька технічна база, несучасна техніка, застарілі технології, високий знос будівель. У підсумку для житлової сфери більшості регіонів держави характерними є низька якість робіт в надані послуг, ситуації при яких не враховуються інтереси споживачів та підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги для населення та інших споживачів, неефективність використання ресурсів, відсутність можливостей для більшості населення поліпшити житлові умови, а відповідно - якість та рівень життя. Відбувається це в наслідок того, що досить велика частина людей на сьогодні є бідною, існує велика диспропорція між доходами найбагатших та найбідніших верств населення. З цього приводу слід відмітити, що наразі наша держава відноситься до групи держав із найбільш високим рівнем економічної нерівності. Це створює внутрішню напругу в масштабах всієї країни в цілому і кожного її регіону окремо. Значна міжрегіональна поляризація є дуже тривожним чинником, який негативно діє на стійкість соціально-економічної обстановки в державі.

Сьогодні підприємства житлово-комунального господарства у силу цілого ряду причин не здатні справитися з формуванням ринкових стратегій виробництва та їх реалізацією. Сучасний стан цієї життєзабезпечуючої галузі економіки нашої держави характеризується як «аварійний». На сучасному етапі досить актуальною проблемою в ЖКГ є доведення послуг до споживачів. Так як майже 60% мереж є зношеними, втрати при доставці послуг кінцевому споживачу складають десь 30%. Хоча для покриття цих витрат збільшуються тарифи, технічне становище основних фондів підприємств цієї галузі, які і морально і фізично застаріли не поліпшується, оскільки при підвищенні тарифів втрати продовжують зростати, що знову призводить до зростання тарифів. Згодом це призводить до виникнення не відповідності між якістю послуг та тарифами [1, с. 41.]

Не менш актуальним є питання того на скільки населення нашої держави, у сучасних умовах, здатне сплачувати житлово-комунальні послуги (а це залежатиме від усього спектру проблем які згадувалися вище – бідності, диференціації населення за рівнем доходів, та ін). Більша частина населення країни є лише споживачами а не покупцями житлово-комунальних послуг. На жаль, наразі люди не в змозі контролювати якість запропонованих їм послуг, вести дискусію щодо ціни, і навіть відмовитися від їх споживання. У деяких випадках навіть постачальники не завжди можуть слідувати принципу – за скільки сплатив, стільки і отримай. Немає чіткого розуміння того, хто купує послугу: домогосподарство, житлова компанія, муніципальні

служби. Більше того незрозуміло, що саме є продуктом що купується: ресурси за якими розраховані нормативи споживання, або параметри комфорту, на основі яких оцінюється якість роботи підприємств ЖКГ (освітлення та чистота вулиць, температура і вологість у приміщенні і т. п.). Тому невдачі реформування ЖКГ, яке відбувалося протягом останніх десяти років, визначаються саме тим, що на цьому ринку не був сформований покупець. Ось чому ЖКГ не вдалось перетворити на ринковий сектор економіки і в ньому домінують адміністративні методи управління[2,с. 138.]. Саме в наслідок того, що підприємства ЖКГ займають монопольне положення неможливо сьогодні примусити тепло-, енерго-, водопостачальні організації зменшувати свої витрати. А вони як відомо покладаються в основу тарифу і чим вони вище тим вищим є тариф. Тобто іншою важливою проблемою є демонополізація та необхідність розвитку конкурентного середовища у сфері житлово-комунального господарства. Оскільки бюджет повинен буде прийняти на себе борги населення, тобто прорахунки в тарифній політиці можуть призвести до значних фінансових труднощів. У теперішній час система регулювання тарифною політикою не створює умови для інвестиційних надходжень у комунальну інфраструктуру. Залишаються проблеми пов'язані з системою управління підприємствами та регулюванням тарифів, формування яких не є прозора та зрозуміла потенційному інвестору [3, с. 8]. Наразі формування тарифу відбувається за формулою – $T = B + \Pi$, де T – тариф за надану послугу; B – витрати; Π – прибуток підприємства. Такі умови зовсім не підштовхують підприємства ЖКГ до зниження собівартості послуг, оскільки зниження собівартості призведе до відповідного зниження тарифу, зниження тарифу в свою чергу призведе до зменшення частки прибутку в ньому, якщо він розраховується як відсоток від витрат підприємства. [4, с. 2.] У такій ситуації підприємства навпаки будуть збільшувати собівартість послуг які вони надають. А при підвищенні тарифів можна зіткнутися із прискоренням заборгованості платежів.

Важливою проблемою у функціонуванні підприємств ЖКГ на сьогодні стало накопичення дебіторської заборгованості, причини цього:

- низька платоспроможність населення. Саме від рівня життя громадян, їх здатності оплачувати споживчі послуги значною мірою залежить розвиток житлово-комунальних підприємств;
- недостатній рівень науково-технічного та методологічного забезпечення для здійснення аналізу і прогнозування діяльності підприємств ЖКГ;
- невідповідність вартості послуг рівню тарифів;
- заборгованість сплати комунальних послуг споживачами, а також їх несвоєчасна сплата.

Поряд із проблемами сьогодні можливо відмітити і позитивні тенденції. Показовим у цьому сенсі є Одеський регіон. Реалізація державної політики комплексного розвитку житлово-комунального господарства з питань водо- і теплопостачання, водовідведення, експлуатації та ремонту житла, благоустрою територій міст і селищ міського типу, заходів програми “Регіональна ініціатива 2002-2006 роки” забезпечили поживлення процесу реформування житлово-комунального господарства області. Для демонополізації та розвитку конкурентного середовища в області створені і функціонують підприємства різних форм власності з надання житлово-комунальних послуг населенню, у тому числі: з ремонту та утримання житлового фонду, водопровідно-каналізаційного господарства, зі встановлення та обслуговування приладів обліку води і тепла, з санітарного очищення та обслуговування ліфтів.

Тривала реалізація муніципальної програми безоплатного встановлення лічильників води для малозабезпеченої категорії громадян, які стоять на обліку в управлінні соціального захисту населення, інвалідам Великої Вітчизняної війни та учасникам бойових дій. За станом на 01.01.2005 року встановлено 4754 лічильники, у тому числі холодної води - 2380, гарячої - 2374 одиниці. З метою створення умов для вирішення існуючих проблем у ході реформування житлово-комунального господарства проводилась активна робота щодо створення органів самоорганізації населення, будинкових комітетів та їх залучення до активної участі в управлінні житловим фондом.

Протягом останніх років соціальна політика, яка здійснюється в нашій державі, мала безпосередній вплив на розвиток житлово-комунального господарства. Розширення пільгових категорій громадян, які мають право на знижки в оплаті послуг, постійне недофінансування соціальних програм погіршує стан житлово-комунальних підприємств. Тому необхідні суттєві зміни у діяльності та управлінні підприємствами ЖКГ.

Висновки. Зважаючи на вище сказане можемо виділити п'ять найважливіших напрямків у яких повинна вестися активна робота, проведення якої дозволить поліпшити ситуацію в ЖКГ вони є наступними: 1. Технічне переозброєння підприємств і запровадження інноваційної моделі їх розвитку. 2. Формування та встановлення економічно доцільних тарифів. 3. Підвищення якості житлово-комунальних послуг при економічно доцільному рівні витрат. 4. Роздержавлення підприємств ЖКГ і залучення інвестицій у сферу життєзабезпечуючих систем. 5. Забезпечення адресного соціального захисту населення.

Серед вище означених напрямків найбільш важливим на наш погляд є перший - технічне переозброєння та модернізацію підприємств ЖКГ шляхом залучення інвестицій, а для цього необхідно розробити та привести в дію відповідні інвестиційні проекти. Тобто необхідно забезпечити створення певних умов для залучення різних джерел фінансування. Вони зможуть бути використані при підготовці регіональних програм реконструкції та модернізації таких підприємств. Важливу роль при підготовці цих програм повинна відігравати держава. Необхідно розуміти, що напрямок коштів на вирішення цих проблем це є вигідне вкладання коштів, оскільки, у подальшому, забезпечить не тільки економію ресурсів, але значно скоротить бюджетні дотації найбільш вразливим верствам населення. У цьому повинна проявлятися соціальна орієнтація економічної політики яка здійснюється в кожному конкретному регіоні в державі в цілому. Це дасть змогу поліпшити технічний стан основних фондів підприємств, знизити втрати, поліпшити якість послуг, а це у свою чергу призведе до стабілізації економічного стану регіону в цілому.

Одночасно необхідно формувати систему міжрегіональних фондів та інших фінансових інститутів, які дозволять акумулювати частину прибутку, яка отримана за рахунок державних вкладень, і потім направляти її через систему конкурсів, на модернізацію підприємств ЖКГ, реконструкцію жилого фонду менш розвинутих регіонів. Така система надання державних коштів, може сприяти розвитку конкуренції за участь у програмі й активізувати внутрішні можливості.

Ще одним вектором вирішення поставлених завдань є залучення населення до самоуправління та утримання житлових будинків, коли мешканці самі здійснюють контроль за станом технічного обслуговування та ремонтом житла, що дає можливість значно підвищити якість наданих послуг. Мова не йде про те, що цей прийом є новим а

про необхідність зробити його більш розповсюдженим, тому що робота у цьому напрямку лише розпочата.

Вирішення проблеми контролю тарифів є головною при вирішенні питання побудови ефективної системи управління підприємствами ЖКГ. Ректор Академії житлово-комунального господарства Г.І. Короткий, коли давав коментар програмі реформування цієї сфери у своєму інтерв'ю в газеті «Урядовий кур'єр» зауважив – головне забезпечити контроль за тарифами[5, с. 52.]. Недоліки існуючої системи встановлення тарифів були вже висвітлені вище. У напрямку їх подолання дуже корисним є досвід Росії, там як в Україні встановлення тарифів дуже політизоване, тобто коли органи місцевого самоврядування встановлюють тарифи вони користуються політичними міркуваннями. В зв'язку з цим створення у кожному регіоні на рівні суб'єктів Російської Федерації єдиного органу, який би формував тарифи, дозволить створити рівні умови господарювання в межах регіону. Цей позитивний досвід може бути використаний і в Україні. Дуже важливим при формуванні тарифів на житлово-комунальні послуги місцевими органами влади є контроль з боку Кабміну. Аргументом на користь запровадження такого кроку можуть бути результати перевірки підприємств і організацій ЖКГ державною контрольно-ревізійною службою в наслідок чого було виявлено порушень на суму майже 220 млн. грн. Тобто контроль над процесом встановлення тарифів є дуже важливим.

Тобто у вирішенні зазначених проблем має бути задіяний комплексний підхід який передбачає застосування як ринкових механізмів, які дозволяють розвивати конкуренцію і на базі цього підвищувати якість послуг які надаються та зменшувати ціни, так і методів державного регулювання використовуючи економічні і правові регулятори. Розвиток ЖКГ повинен здійснюватися через цільові комплексні програми, в яких необхідно обов'язково вказати розвиток ЖКГ у взаємозв'язку з розвитком всіх галузей господарства держави або регіону для того, щоб були створені умови подальшого ефективного їх розвитку.

Виходячи з вище зазначеного можна зробити висновок, що тільки удосконалення організаційних структур управління ЖКГ та перерозподіл фінансових потоків без доведення застарілого житлового фонду в відповідність сучасним вимогам та нормативам та вирішення низки інших проблем, неможливо казати про позитивні зміни в цьому секторі економіки які могли б призвести до поліпшення умов життя населення.

Література.

1. Егорова Н.Е., Ерзикян Э. А., Шейн А.М., Митрофанова И. Н. Методические основы формирования экономических механизмов согласования интересов потребителей и производителей в сфере жилищно-коммунального хозяйства (на примере ценового механизма) // Актуальные проблемы экономики. –2005. – № 2. С. 41-43.
2. Башмаков И. Способность и готовность населения оплачивать коммунальные услуги // Экономист. – № 3. – С. 136-146.
3. Хом'як О.П. Тарифна політика: нагальна необхідність. // Міське господарство України. – 2005. – № 3. – С. 8-9.
4. Семена М. Між двох вогнів. Підвищення тарифів порушує питання про якість комунальних послуг і випускає на волю соціальні проблеми ... // www. zn. kiev. ua.
5. Полуянов В. Реформа Жилищно-комунального хозяйства в свете теории экономических систем Гэлбрейта. // Экономист. – 2004. - № 4. – С. 52.