

СУЧАСНИЙ СТАН У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Підсумки реформи житлово-комунального господарства (ЖКГ) показали відсутність позитивних змін у його функціонуванні. Нажаль сьогодні ні великі дотації з бюджету для малозабезпечених верств населення, ні повне погашення боргів по оплаті послуг цієї сфери не в змозі змінити технічну і технологічну відсталість системи ЖКГ. До значного погіршення технічного стану основних фондів, підвищення рівня аварійності на цих об'єктах призвели відсутність інвестиції в галузь та обігових коштів підприємств. За офіційними даними, четверта частина водопровідних очисних споруджень та мереж в вартісному вираженні фактично відробила термін амортизації, 22 % мереж знаходяться в аварійному стані. Закінчився термін амортизації кожної п'ятої насосної станції. Фактично з амортизована половина насосних агрегатів, з яких 40 % потребують заміни. [1, с.5]. Погіршення технічного потенціалу підприємств галузі веде до підвищення поточних експлуатаційних витрат на утримання, наприклад в результаті підвищення кількості аварійних ситуацій в системі. Наслідком технічного та морального зносу обладнання є збільшення питомих норм витрат матеріальних та енерго-ресурсів. Все це потребує термінової заміни зношених фондів, при цьому щорічна заміна, як стверджують експерти [2, с. 55], повинна складати не менше 10-15% (замість 0,2-0,3%, що відповідає діючим тарифам). Але, як свідчать реалії соціально-економічного становища власні кошти ЖКГ. Навіть у сукупності з допомогою з боку місцевого бюджету не може забезпечити фінансування цього проблемного питання.

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 [2, с. 41.]

Більш ніж у 35 % міст України вода подається у будинки за графіком, незважаючи на той факт, що чим менше і з більшими перервами подається вода, тим більше вона забруднюється. Втрати води у мережах становлять від 10 до 70 м³ / км в день (тобто 30 % поданої води), порівняно з 2-10 м³ / км / день у Західній Європі. Як наслідок згідно з даними ВООЗ низька якість води загрожує здоров'ю понад 25 % населення [3, с. 67]. Такі оцінки повністю підтверджуються даними центральної санепідстанції МОЗ [4, с.14], кількість аварій трубопроводних мережах становить від 1 до 4 на кілометр щороку, що у 5 разів перевищує аналогічні показники у Європі. [3, с. 62]. Підлягає ремонту кожен третій житловий будинок, а 40 тис. будинків (4 % житлового фонду), в яких проживає майже 2 млн. осіб є застарілими і має граничний ступень зносу.

Вітчизняне ЖКГ є високоенергозатратним. Майже половина основних засобів на підприємствах працює неефективно. На обслуговування 1 кв. м. житла у нашій країні витрачається в три-сім разів більше енергоресурсів, ніж у середньому в Західній Європі, а витрати енергії на виробництво та реалізацію 1 куб. м. води вище на третину. У процесі транспортування в нашій країні втрачається марно 30 % води та 25 % електроенергії. Ефективність праці у житлово-комунальному секторі економіки у 4-16 разів нижча, ніж у розвинутих західноєвропейських державах. На сьогодні підприємства цього сектору працюють збитково. Для подолання цієї ситуації на нашу думку, необхідно вишукати кошти, які були б направлені на фінансування робіт пов'язаних з оснащенням житлового фонду приладами обліку та регулювання споживання води та теплової енергії. Звісно, що ці

кошти можуть і повинні бути передбачені в проектах місцевих бюджетів, але разом з цим вважаємо доцільним залучення інших джерел фінансування, а саме приватних структур. Приватні підприємства в цьому випадку могли б виконувати роботи з монтажу, сервісного обслуговування та ремонту приладів обліку та регулювання споживання відповідних послуг. Інвестиції повинні бути направлені на виконання цільових програм енергозбереження, впровадження нової техніки та технологій.

Досі не розробленими залишаються основні закони по підгалузях ЖКГ, ряд нормативних актів, пакет змін і доповнень до чинних законодавчих актів, спрямованих на забезпечення стабільності в функціонуванні підприємств цієї сфери. Держава, здійснюючи дані процеси, не визначила чітких “правил гри”, не забезпечила, таким чином, обґрунтованої законодавчої бази.

Актуальним сьогодні є питання того на скільки населення нашої держави, в сучасних умовах, здатне сплачувати житлово-комунальні послуги. Більша частина населення країни є лише споживачами, а не покупцями житлово-комунальних послуг. Наразі люди не в змозі контролювати якість запропонованих їм послуг, дискутувати щодо ціни, і навіть відмовитися від їх споживання. Немає чіткого розуміння того, хто купує послугу: домогосподарство, житлова компанія або муніципальні служби. Ось чому ЖКГ не вдалось перетворити на ринковий сектор економіки і в ньому домінують адміністративні методи управління.

Важливою проблемою у функціонуванні підприємств ЖКГ на сьогодні є накопичення дебіторської заборгованості. Аналіз динаміки дебіторської заборгованості підприємств житлово-комунального господарства Одеської області свідчить, що загальна сума дебіторської заборгованості на підприємствах галузі станом на 1 січня 2006 року складає 327,9 млн. грн. та збільшилась у 2005 році на 5,9 %, причини цього:

- низька платоспроможність населення;

- недостатній рівень науково-технічного та методологічного забезпечення для здійснення аналізу і прогнозування діяльності підприємств ЖКГ;
- невідповідність вартості послуг рівню тарифів (більшість підприємств ЖКГ є збитковими в наслідок неадекватного тарифу).

Протягом останніх років соціальна політика, яка здійснюється в нашій державі, мала безпосередній вплив на розвиток житлово-комунального господарства. Постійне недофінансування соціальних програм, розширення пільгових категорій громадян, які мають право на знижки в оплаті послуг, проблеми бідності населення, погіршує стан житлово-комунальних підприємств. Соціальна сфера знаходиться в дуже скрутному положенні, і це не дає можливості реально стримувати процеси при яких створюються умови для збільшення кількості бідних.

Для підвищення реальних доходів населення, а саме заробітної платні, за рахунок якої люди змогли б сплачувати послуги ЖКГ, та збільшення її частки в сукупних доходах, умови створило - економічне зростання, яке відбувалося в нашій державі в останні роки. Разом з цим, слід відмітити, що загальний рівень доходів у країні залишається ще дуже низьким. Залишається низькою, відповідно до світової практики, частка заробітної платні у валовому внутрішньому продукті. Зокрема у ВВП упродовж останніх років вона становила менш 45 %, тоді як в країнах ЄС – у середньому 65 %. [5, с40]. Майже половина працівників великих та середніх підприємств, ще на початку минулого року отримувала заробітну платню, яка була нижчою за прожитковий мінімум встановлений державою. А саме заробітна плата є доходом, який створює сукупний платоспроможний попит населення і від його рівня, тобто здатності громадян оплачувати споживчі послуги, значною мірою залежить розвиток житлово-комунальних підприємств. Якщо казати про досягнення світових та європейських стандартів з цього питання, то слід відмітити, що у нас, наприклад, рівень

погодинної заробітної плати складає 0,65 євро, в державах ЄС - 14-22 євро, [6, с.47] таким чином ми бачимо орієнтири до яких треба прагнути.

Соціальна структура українського суспільства сьогодні складається з бідних, малозабезпечених, середніх, а також багатих прошарків населення. При цьому до бідних можемо віднести людей яким постійно не вистачає найнеобхідніших товарів та послуг, тобто це є особи з доходами нижчими за прожитковий мінімум. А він, як відомо представляє собою вартісну оцінку мінімального набору продуктів їжі, неспоживчих товарів та послуг, необхідних для збереження здоров'я людини та забезпечення його життєдіяльності, а також обов'язкові платежі та збори. За коефіцієнтом співвідношення найбагатших та найбідніших людей, Україна посідає одне з перших місць, воно складає 30 : 1, тоді як в державах ЄС 5-7 : 1 при порозі соціальної стабільності 10 : 1.

Виходячи з цього, на наш погляд, держава повинна проводити обґрунтовану та зважену соціальну політику, яка дозволила б з початку зменшити, а в подальшій перспективі взагалі усунути ситуацію, при якій будуть існувати люди з доходами нижчими за прожитковий мінімум. Тенденція до зменшення бідності, у цьому випадку, буде означати підвищення сукупного багатства на душу населення, це в свою чергу дозволить вирішити цілий комплекс питань пов'язаних зі зменшенням заборгованості населення в оплаті послуг ЖКГ.

За статистичними даними у 2005 році населенню Одеської області надано житлово-комунальних послуг на суму 324,2 млн. грн., що на 3,4 % більше ніж у 2004 році. Рівень розрахунків населення за спожиті житлово-комунальні послуги збільшився порівняно з 2004 роком на 7,4 % та за 2005 рік становив 108,8 %. Але не дивлячись на це наразі із 18,7 тис. осіб, які працюють на підприємствах житлово-комунального господарства області 1165 працівників мають заборгованість з виплатами заробітної плати. За даними райдержадміністрацій, міськвиконкомів, підприємств заборгованість із заробітної плати працівникам галузі за станом на 1 січня 2006 року

становить 1089,9 тис. грн., що на 855,6 тис. грн. більша ніж на початок 2005 року (234,3 тис. грн.), у тому числі по підприємствах:

- Водопровідно-каналізаційного господарства – 222,1 тис. грн.
- Теплоенергетики - 40,9 тис. грн.
- Житлового господарства – 357,6 тис. грн.
- Виробничі управління ЖКГ 162,7 тис. грн.
- Санітарної очистки – 13,3 тис. грн.
- Інші підприємства – 59,0 тис. грн.

Головними причинами наявності заборгованості із заробітної плати є недостатнє виконання місцевими органами самоврядування функцій управління об'єктами у сфері житлово-комунального господарства відповідно до вимог ст. 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», [7] зокрема встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги нижчими від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво при відсутності у місцевих бюджетах дотацій на різницю в тарифах.

Рівні відшкодування населенню послуг коливаються у містах:

- на послуги водопостачання: від 44,5 % у м. Котовськ до 97,4 % у Красноокнянському районі;
- на послуги водовідведення: від 33,6 % у Іванівському районі до 96,6 % у Роздільнянському районі;
- на послуги теплопостачання: від 47,0 % у м. Балта до 88,6 % у м. Теплодар.

Фактичне стовідсоткове відшкодування населенням вартості послуг лише у містах Ізмаїлі, Іллічівську, Южне, Харцизькому, Болградському, Саранському та Ширяєвському районах.

На сьогодні в Одеській області утриманням та експлуатацією житлового фонду займаються 71 комунальне підприємства та 24 приватних підприємства, які обслуговують 11753 житлових будинки загальною площею 15,3 млн. кв. м.

Деякі з спеціалістів бачать майбутній розвиток цієї сфери тільки у комунальних підприємствах, це є з нашої точки зору не доцільним, оскільки за невеликий час роботи таких підприємств їх борги тільки збільшуються і наразі заново створені комунальні підприємства реально є банкрутами. Низькою залишається роль комунальних підприємств у формуванні доходів місцевих бюджетів. Надходження від об'єктів комунальної власності у сукупних доходах місцевих бюджетів України загалом складають незначну частку - 3-4 %. Останніми роками спостерігається тенденція до поступового їх зростання, однак цього досягнуто переважно за рахунок збільшення надходжень від приватизації. Серед усіх видів поступлень найбільшу фіскальну роль відіграють податок на прибуток комунальних підприємств на надходжень від продажу майна. На нашу думку тільки конкурентні засади роботи цієї сфери, залучення в неї приватних структур, в змозі забезпечити здорове функціонування галузі.

Сьогодні нажаліть запровадження ринкових відносин у функціонування підприємств цієї сфери відбувається дуже повільно в сукупності з недосконалістю нормативної бази а також відсутністю інституціональних перетворень це призводить до незадовільного стану житлово-комунального господарства області і в країні в цілому. Актуальною сьогодні є інституційна криза самої системи житлово-комунального господарства держави.

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. А для цього потрібно створити умови для роздержавлення підприємств і організацій житлово-комунального господарства, забезпечити умови фактичної рівності суб'єктів різних організаційно-правових форм.

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 [8, 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. [9, с. 2.] У такій ситуації підприємства навпаки будуть збільшувати собівартість послуг які вони надають. А при підвищенні тарифів можна зіткнутися із прискоренням заборгованості платежів. Тому визріла необхідність масштабних інституційних перетворень у житлово-комунальному секторі та широкого залучення в цей сектор приватного капіталу. Підтвердженням цього може слугувати позитивний зарубіжний досвід Франції, Англії, Німеччини.

Проведений аналіз фінансово-господарської діяльності теплопостачальних підприємств Одеського регіону за останні роки показав їх неефективність і нездатність забезпечити надання якісних послуг споживачам.

Обсяг споживання води на господарсько питні потреби області складає 796 тис. куб. м. на добу, з яких 576 тис. куб. м. забирається з поверхніх джерел і 220 тис. куб. м. з підземних. У деяких населених пунктах на питні потреби подається вода із підземних джерел, яка за окремими хімічними показниками не відповідає вимогам державного стандарту, існують села де частково або повністю користуються привізною водою. Найбільш потерпають від нестачі якісної води мешканці південних районів розташованих в міжріччі Дністра та Дунаю де артезіанська вода непридатна для питного водопостачання. Незадовільна якість води призводить в

кінцевому підсумку до ускладнення процесу її очищення з тим щоб довести її до необхідної якості, змінюється технологія, а це в свою чергу призведе до зростання витрат.

Для вирішення проблем водопостачання та водовідведення в області реалізується ряд державних програм. Для поліпшення водопостачання міста Одеси та інших населених пунктів, що користуються водою з Одеського водопроводу згідно з програмою комплексного розвитку КП Одесводоканал на 2003-2007 роки, що затверджена рішенням Одеської міської ради від 17 грудня 2002 року № 756-XXIY, минулого року витрачено 2,452 млн. грн., на продовження цієї програми планується спрямувати 20,66 млн. грн., у тому числі на заходи:

- поліпшення питної води – 200 тис. грн.
- зменшення втрат питної води – 10855 тис. грн.
- зменшення споживання електроенергії – 1475 тис. грн.
- покращення умов водопостачання – 6285 тис. грн.
- підвищення надійності систем водопостачання – 800 тис. грн.
- підвищення надійності систем водовідведення - 3488 тис. грн.

Ці програми мають бути реалізовані за рахунок інвестиційної складової у тарифах на воду для підприємств. У зв'язку з цим можемо виділити ще одну проблему, яка дуже гостро стоїть на сьогодні – відсутність коштів на підприємствах ЖКГ для оновлення основних фондів. Оскільки існуюча ще в радянські часи система централізованого виділення коштів на здійснення капітальних вкладень в галузі зламана, тоді як нова система ще не створена.

Як вид ціни, тариф включає в себе:

- собівартість, у тому числі: витрати по оплаті труда, матеріальні витрати, амортизацію;
- прибуток, який забезпечує рентабельність виробництва.

У той же час за даними фінансової звітності підприємств ЖКГ виділяють три основних внутрішніх джерела фінансування заходів по оновленню та підтримці фондів:

- амортизаційний фонд;
- ремонтний фонд;
- фонд прибутку який капіталізується.

Ці фонди, як правило, мають недостатню акумулюючу здатність для накопичення необхідних коштів.

Так,

- амортизаційний фонд частково знецінюється інфляцією: вартість основних фондів комунальних підприємств, а значить, і нарахованої амортизації, суттєво відстає від ринкової вартості приблизно у 1,5-2 рази).
- ремонтний фонд, призначений для поточного ремонту та експлуатаційної технологічної підтримки фондів на більшості комунальних підприємствах не формується в загалі, оскільки це не є обов'язковим за наявним законодавством. Формування витрат на ремонт, як правило відбувається на базі фактичних витрат без необхідних техніко-економічних обґрунтувань. Не використана до кінця року частина витрат, визначена для поточний ремонту, вилучається у підприємства, тому підприємство зацікавлене витратити всю назначену на ці цілі суму.
- прибуток який капіталізується – звичайно недостатній в силу традиційно низької рентабельності підприємств ЖКГ [2, с. 52.].

Нами проведений аналіз діючих тарифів (цін) на послуги житлово-комунального господарства у першій половині 2006 року та їх відповідність фактичній собівартості, яка утворилась на підприємствах галузі у районах та містах Одеської області. В середньому по області собівартість одиниці житлово-комунальних послуг в порівнянні з відповідним періодом минулого року має тенденцію до збільшення:

1. послуг водопостачання на 14,5 % (з 0,83 до 0,95 за 1 м. куб.)
2. послуг водовідведення на 21,9 % (з 0,64 до 0,78 за 1 м. куб.)
3. послуг теплопостачання 7,7 % (з 67,8 до 73,0 грн. за 1 Гкал.)
4. собівартість 1 кв. м. з утримання житла збільшилась на 42, 5 % (з 0,40 до 0,57 грн. за 1 кв.м.).

В розрізі міст (відповідно з періодом минулого року) на підприємствах області собівартість послуг водопостачання 1 м. куб. зростає в м. Одеса – 13,5%, м. Іллічівськ – 13,7 %, в м. Білгород-Дністровський – на 46,%, в м. Ізмаїл – 42 %, м. Арциз – 50 %, м. Роздільна – на 53,3 %, м. Теплодар – в 2,4 рази; по водовідведенню в м. Одеса – 23,2 %, м. Іллічівську – 5,7 %, м. Ізмаїл – 17,3 %, м. Роздільна – на 18,8 %, м. Тепло дар – 55,9 %, Білгород-Дністровський – на 68,5 %.

Чинниками, які обумовили зростання фактичної собівартості є зростання цін на матеріали та послуги, підвищення заробітної плати, зростання цін на енергоносії. Зростання фактичної собівартості, в свою чергу, призводить до недоодержання підприємствами ЖКГ доходів внаслідок збиткових тарифів на їх послуги, і перш за все для населення. Населення сьогодні платить за спожиті послуги за тарифами які є нижчими реальних витрат виробників. Крім того, значна частина населення має пільги з оплати житлово-комунальних послуг, які суттєво знижують реальне надходження коштів від населення.

Нажаль сьогодні тарифи в багатьох випадках затверджуються на основі так званої соціальної складової, для того щоб зробити їх доступними для споживачів послуг цієї сфери. А тому тарифи не включають витрати на аварійне устаткування, заміну і реконструкцію устаткування комунальних підприємств. Тобто вони не включають «інвестиційної» та «інноваційної складової» (витрати на заміну та реконструкцію мереж, аварійні роботи, а також впровадження ресурсозберігаючих технологій). Це в свою чергу призводить до того, що підприємства ЖКГ повинні скорочувати витрати на ремонтні роботи а також заміну устаткування, яке вже відробило свій термін,

що з урахуванням зношенням всіх мереж практично на 80% все більше ускладнює ситуацію в ЖКГ з кожним роком. «...Виникає замкнуте коло: витрати води і втрати тепла, що перевищують припустимі нормативні значення призводить до подорожчання комунальних послуг, що надаються (на фоні подорожчання комунальних послуг, яке відбувається під впливом об'єктивних причин: підвищуються ціни на матеріали, збільшуються податкові зобов'язання) та, з рештою, може призвести до стагнації сфери життєзабезпечення через вживання «соціальних тарифів». Вирішувати проблему необхідно вже сьогодні, оскільки, на думку фахівців, у багатьох випадках устаткування і комунікації мають термін служби 10-20 років. Більшу частину якого вони вже відпрацювали» [10, с27].

Маємо погодитися з думкою авторів про те, що встановлені нині тарифи неспроможні забезпечити рентабельну роботу підприємств галузі. В сучасних умовах підприємства ЖКГ фактично не мають можливості, з оглядом на ті тарифи які існують, реконструювати діючі споруди та мережі і функціонувати рентабельно. Відмітимо, що в багатьох країнах Євросоюзу, на стандарти якого до речі Україна орієнтується, одним з напрямків виходу галузі з кризи є саме тарифи. На нашу думку такі тарифи повинні бути «реалістичними», тобто тими які відповідають дійсності, реаліям ситуації яка є характерною для галузі, вони повинні забезпечити можливість підприємствам галузі бути прибутковими. В свою чергу це буде досить суттєвим підґрунтям для залучення у сферу інвестицій саме в вигляді приватного капіталу, оскільки займатися цією справою буде вигідно. Бо низькими тарифами у сукупності з заборгованістю з оплати послуг галузі, проблеми цієї сфери економіки держави будуть і далі загострюватися.

В теперішній час одним з проблемних елементів функціонування житлово-комунального комплексу є питання які стосуються бюджетних асигнувань на утримання ЖКГ. Асигнування ці йдуть у формі трансфертів для покриття збитків у зв'язку з низькими тарифами встановленими для населення а також пільг які діють. Але як свідчить реальна ситуація в ЖКГ,

асигнування не покривають збитків виробників. Тобто маємо ситуацію при якій не узгодженими є інтереси споживачів та виробників, оскільки для перших тарифи є дуже високими та потребують допомоги держави у вигляді дотацій, субсидій, субвенцій, бюджетних асигнувань та ін., а для других – дуже низькими при яких вони не можуть нормально функціонувати забезпечуючи процес відтворення. Останнє означає, і на цьому ми вже наголошували вище, що тариф формується на такому рівні, коли у підприємства не залишається коштів для інвестиційної діяльності та відтворення фондів. У зв'язку з цим для того щоб підприємства змогли здійснювати такі інвестиції необхідно в тарифі на житлово-комунальні послуги враховувати інвестиційну складову. Цікавим у цьому зв'язку видається досвід «запровадження корпоратизації підприємств, тобто перетворення їх на суб'єктів господарської діяльності відповідно до Закону України «Про господарські товариства» та Господарського кодексу.... корпоратизація – не панацея, проте вона може сприяти зменшенню бюджетних асигнувань на утримання комунальної інфраструктури, більш ефективному використанню майнових прав територіальної громади, залученню інвестицій приватного сектора, через відчуження комунальних корпоративних часток або утворення суб'єктів господарської діяльності на засадах спільної власності з представниками приватного сектору» [11, с.11].

Необхідне застосування гнучкої системи ціноутворення шляхом встановлення економічно-обґрунтованих тарифів, що забезпечують повне відшкодування експлуатаційних витрат, та необхідного прибутку для виконання заходів, затверджених програм розвитку об'єктів комунальної власності – є основою подальшого розвитку житлово-комунального господарства. В економічній практиці відомі варіанти зниження тарифів на послуги ЖКГ. При цьому підході підприємства галузі вишукують можливості зниження собівартості послуг, забезпечуючи собі беззбитковість функціонування, орієнтуючись при цьому на платоспроможній попит споживачів. Дійсно в деяких випадках, такий підхід, стимулює технічний

прогрес та конкуренцію, але з огляду на сучасний стан підприємств комплексу він не є прийнятним. Сьогодні доцільним представляється, не дотування тарифу на оплату послуг ЖКГ, що зокрема відбувається в теперішній час, а вкладання коштів в сучасні технології, які дозволили б підвищити рентабельність таких підприємств.

Узагальнюючи вище сказане можемо виділити підстави для підвищення тарифів на послуги ЖКГ:

- тарифи на послуги ЖКГ відшкодовують фактично лише 50% їх вартості (при таких умовах галузь не може розвиватися та бути прибутковою);
- зростання цін на енергоносії та матеріали (протягом 2005 року відбулося зростання цін на електроенергію, метал, труби в середньому на 20%);
- збільшення мінімальної заробітної платні (237 грн - 2004р., 262 грн. – 2005р., 350 грн. – 2006р., зрозуміло що це, ще не той рівень який може забезпечити гідне існування, але ж тенденцію зростання цього показника ми можемо бачити, натомість збільшення відповідно тарифів на послуги ЖКГ не відбувалося).

Отже, ЖКГ сучасної України знаходиться в дуже нестійкому положенні, що підтверджується погіршенням технічного стану мереж та обладнання, нестачею фінансових ресурсів для розвитку та їх належної експлуатації. Дефіцит коштів в галузі, неможливо повністю покрити тільки звичайними тарифами, навіть при їх збільшенні, через проблему платоспроможності. Тому напрошується єдиний висновок - для виходу з поточної критичної ситуації потрібно залучення всіх можливих джерел фінансування. Очевидно також, що традиційний шлях – тарифи, сам по собі не може вирішити наявні проблеми.

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 в даному випадку йде про створення інституту приватних керівників, які були б здатні ефективно управляти системою житлово-комунального господарства. Потрібні професійні управ доми, яким власники, змогли б доручити керування своїм житлом. А вони вже в свою чергу здійснювали б співробітництво з підрядними структурами, які безпосередньо обслуговували житловий фонд. Саме тут відкриваються широкі можливості для залучення приватного сектору. 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.

Зважаючи на вище сказане, на нашу думку, для поліпшення ситуації яка склалася на сьогодні в ЖКГ необхідно проводити активну роботу в напрямку залучення приватного сектору в цю сферу. Це дасть можливість за рахунок його коштів зробити технічне переозброєння підприємств ЖКГ, запровадити інноваційну модель їх розвитку, сформувавши та встановити економічно доцільні тарифи, підвищити якість житлово-комунальних послуг при економічно доцільному рівні витрат.

Для залучення приватного сектору у сферу життєзабезпечуючих систем необхідно розробити та привести в дію відповідні інвестиційні проекти. 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 питань забезпечить не тільки

економію ресурсів, але значно скоротить бюджетні дотації найбільш вразливим верствам населення. Тобто в 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 знижати ціни, так і методів державного регулювання використовуючи економічні і правові регулятори.

Тому для того, щоб підприємства житлово-комунального господарства були прибутковими за цих умов, на наш погляд, необхідно, з одного боку вести роботу яка дозволить зменшити складові собівартості при введенні енерго- та матеріало- зберігаючих технологій, впровадити нову техніку, здійснити модернізацію виробництва, розвивати науково-технічну діяльність підприємств, що сприятиме їх переходу на інноваційний шлях розвитку, та з іншого підвищити тариф для даної категорії споживачів. Сьогодні значна частина житлового фонду перебуває на балансі житлово-експлуатаційних організацій, що укладають договори від імені мешканців з усіма комунальними службами або виконують роботи самі. Представляючи з себе одночасно і замовника, і підрядчика, обслуговуючі організації беруть кошти з населення, фактично не несучи матеріальної відповідальності за надання чи навпаки ненадання неякісних послуг. Це, є доводом на користь залучення приватного сектору до цієї сфери, оскільки дозволить власникам житла вибирати ту організацію, яка забезпечить необхідну якість робіт і послуг за більш низькими цінами. Для виконання цього завдання необхідним є розробка механізму, який представляв би певні заходи пов'язані з інвестиційними надходженнями у галузь та забезпечував економічну зацікавленість інвестора у їх надходженні.

Таким чином можемо зробити висновок, що процес залучення приватного сектору в сферу ЖКГ за умов які склалися є необхідним.

Література:

1. Панов Р.В. Тарифы... Проблема загнана в угол. Український центр нерухомої власності // Джерело: <http://dez.at.ua/publ/5-1-0-25>.

2. Законодавча база України // Джерело: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1269-97-%EF>.
3. Основные подходы в решении проблем реформирования и развития предприятий водопроводно–канализационного хозяйства Украины. // Джерело: Сайт доцекоблводоканала http://oblvod.donetsk.ua/reform_r.htm.
4. Семчук Г.М. Современное состояние и пути реформирования предприятий водопроводно-канализационного хозяйства Украины // Джерело: <http://www.metallprofil.avcom.in.ua/vodoprovod/index.html>.
5. Поляк Б.Г. Жилищно-коммунальное хозяйство – важнейшая отрасль жизнеобеспечения человека // Джерело: <http://www.easyschool.ru/publications/7/20/48/>.
6. Иваненко О. Коммунальные холода // Кореспондент. – 2006. № 5 (194). – с.52-54.
7. Лагутін В., Мельник С. Недореформоване житлово-комунальне господарство: проблеми та перспективи // Економіст. 2004. - №4. – с.54-56.
8. Водоканалы XXI века. Основные проблемы водопроводно-канализационного хозяйства // Джерело: <http://www.vkh21.ru/information>.
9. Новости Строительного Вестника 28 мая 2007 // Джерело: <http://building.bk.kz/archiv/2007/280507/6.shtml>.
10. Хом'як О.П. Тарифна політика: нагальна необхідність // Міське господарство України. – 2005. – № 3. – С. 8-9.
11. Семена М. Між двох вогнів. Підвищення тарифів порушує питання про якість комунальних послуг і випускає на волю соціальні проблеми... // Джерело: // www.zn.kiev.ua.