

Саблук // Економіка України . - 2008. - №12. - С.4-18.

3. Могильний О. Реалії та парадокси аграрної політики / О.Могильний // Економіка України. -2008.-№12.-С.40-51.

4. Красноручський О.О. Концентрація капіталу та розвиток суб'єктів аграрного ринку / О.О.Красноручський // Матеріали III Міжнародного Форуму молодих вчених «Ринкова трансформація економіки постсоціалістичних країн: стан, проблеми, перспективи». У трьох томах. Т. 2. - Харків: ХНТУСГ. - 2008. - С.208-209.

5. Кулинич Р.О. Конкурентоспроможність сільськогосподарського виробництва на шляху вступу України до Світової організації торгівлі / Р.О. Кулинич, Т.В. Власенко // Вісник Харк. нац. техн. ун-ту сільського господарства: Економічні науки. Вип. 50. - Харків: ХНТУСГ, 2007 р. - С.179-183.

6. Бабан Т.О. Конкурентоспроможність сільськогосподарських підприємств на етапі вступу України до СОТ / Т.О. Бабан // Вісник Харк. нац. техн. ун-ту сільського господарства: Економічні науки. Вип. 50. - Харків: ХНТУСГ, 2007 р. - С.30-33.

7. Красноручський О.О. Проблеми реалізації сучасної доктрини розвитку агропромислового комплексу / О.О. Красноручський // Економічний і соціальний розвиток України в ХХІ столітті: національна ідентичність та тенденції глобалізації: зб. тез доповідей шостої Між нар. наук.-практ. конф. молодих вчених. Ч. 1. -Тернопіль: Екон. Дкмка, 2009. -С.225-226.

УДК 336.77:338.3

Назарова Л.В.

ОСНОВНІ ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Постановка проблеми. Кризові явища, які є характерними для життя нашої держави в останні роки, посилили тенденції які негативно вплинули на всі сфери функціонування суспільства. Низький рівень показників соціального розвитку, а саме кількість зайнятих у всіх сферах економічної діяльності, кількість безробітних, середня і мінімальна заробітна плата, середня і мінімальна пенсія, прожитковий мінімум, доходи населення, розміри державної соціальної допомоги найбільш незахищеним верствам населення, показники здоров'я і освіти, демографічна криза і те, що більшість населення нашої держави є соціально не захищеною і, як наслідок, досить низький рівень життя, є передумовою соціальної напруги. Сьогодні к найбільш важливим питанням, відносяться проблеми бідності населення, від вирішення яких залежатиме забезпечення сталого економічного розвитку та підвищення добробуту людей. Так, наприклад, показник забезпеченості населення житлом, в середньому на одного жителя становив в 2008 році 21,3 м² і перевищував аналогічних показник 2007 року на 1,4 %. Найнижча забезпеченість житлом була у м. Києві, найвища в Чернігівській - 27,8 м², Житомирській - 26,7 м², Вінницькій - 29,3 м² областях. Низьким залишається і благоустрій окремих видів житла. Житловий фонд України досяг на початок 2009 року - 1031,7 млн. м² загальної площі, але 60 % його за рівням благоустрою не відповідає не тільки міжнародним стандартам, а й сучасним вітчизняним вимогам.

Огляд останніх досліджень і публікацій. Міське господарство - це складна сукупність підприємств, служб, інженерних споруд і мереж, розташованих на території міста і призначених задовольняти повсякденні комунальні, побутові, матеріальні та

соціально-культурні потреби жителів міста. Отже метою статті є визначення основних тенденцій розвитку підприємств житлово-комунального господарства. Останнім часом з'явилися праці вітчизняних вчених-економістів, господарників, фахівців у галузі управління і регулювання економіки, присвячені ринковим трансформаціям її житлово-комунального сектора. Серед них слід відзначити розробки В.М.Бабаєва, В.М.Вакуленка, О.І.Дзядь, А.А.Дроня, Г.О.Крамаренко, В.П.Кукси, В.П.Ніколаєва, Г.І.Онищука, І.М.Осипенка, О.Ю.Попова, М.В.Руля, Г.М.Семчука, Т.М.Строкань, Р.М.Сиротюка, В.В.Хомякова та інших. Водночас, далеко не всі питання знайшли своє концептуальне цілісне відображення, що не дозволяє поставити аналіз механізмів управління ЖКГ на адекватну теоретичну основу і сприяти широкомасштабним ринковим перетворенням в галузі.

Формулювання завдання дослідження. Основною метою статті є дослідження питань розвитку і функціонування житлово-комунального господарства в сучасних умовах.

Виклад основного матеріалу. Складовою частиною міського господарства є житлово-комунальне господарство. Недосконалість системи управління житлово-комунальним господарством України, зволікання з його реформуванням призвели до того, що підприємства галузі неспроможні ефективно працювати в ринкових умовах і надавати споживачам послуги належних рівня та якості. На 1 січня 2009 року дебіторська заборгованість у галузі становила 8,7 млрд. гривень, кредиторська - 8,6 млрд., з них 5,2 млрд. гривень - з оплати житлово-комунальних послуг населенням. За підсумками роботи у 2009 році збитки підприємств перевищили 1,1 млрд. гривень, що у 2,2 раза більше, ніж у 2008 році.

Недосконалість системи соціального захисту населення у сфері житлово-комунального господарства, неякісне надання житлово-комунальних послуг, низький рівень поінформованості населення, неузгодженість норм законодавства і відсутність у ньому певних норм щодо регулювання взаємовідносин споживачів і виробників житлово-комунальних послуг зумовлює зростання актуальності проблеми реформування житлово-комунального господарства. Загальнодержавна програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки затверджена Законом України [1] визначає принципи реалізації державної політики реформування житлово-комунального господарства, основними з яких є: стимулювання інвестиційної діяльності у сфері житлово-комунального господарства; пріоритетність інноваційного розвитку в життєзабезпеченні населених пунктів, сприяння науково-технічному прогресу у сфері житлово-комунального господарства. Для реалізації державної політики програма передбачає її реалізацію за такими основними напрямками: технічне переоснащення житлово-комунального господарства, наближення до вимог Європейського Союзу показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів на виробництво житлово-комунальних послуг; проведення науково-технічних досліджень з питань експлуатації та технічного обслуговування об'єктів житлово-комунального господарства, благоустрою населених пунктів, захисту територій від шкідливої дії вод; розроблення та впровадження новітніх технологій і обладнання, спрямованих на технічне переоснащення підприємств житлово-комунального господарства та скорочення питомих витрат енергетичних і матеріальних ресурсів; налагодження виробництва нових зразків комунальної техніки та обладнання для потреб житлово-комунального господарства; розроблення і забезпечення виконання програм стимулювання економного використання споживачами питної води і теплової енергії. Цілком зрозуміло, що реалізація поставлених завдань вимагає досить солідних інвестицій. Загальнодержавна програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки [1] визначає джерела фінансування реалізації заходів Програми, а саме: кошти державного та місцевих бюджетів; кошти підприємств житлово-комунального господарства; гранти, кредити міжнародних організацій, благодійні внески; іноземні інвестиції та кошти фізичних і юридичних осіб,

що залучаються шляхом приватизації підприємств житлово-комунального господарства, передачі об'єктів галузі в управління, оренду, концесію; кредити вітчизняних комерційних банків. Якщо розглянути структуру джерел фінансування заходів спрямованих на реалізацію програми реформування житлово-комунального господарства, то цілком зрозуміло, що фінансово вона, практично, ніяк не підтримана. Так сподіватися на інвестиції або кредити у галузь, що є дотаційною практично у всьому світі сподіватися не варто. А пошук внутрішніх резервів для здійснення інвестицій у збитковій галузі марна справа. Так за даними Звіту про використання у 2008 році коштів Державного бюджету України по Держжитлокомунгоспу України, на фінансування галузі було виділено 6635,3 тис. грн., які були використані у повному обсязі. При цьому за рахунок спеціального фонду було профінансовано 404,0 тис. грн., що складає 6,1 % від загального фонду. Фізичні особи здійснюють капітальні вкладення у модернізацію житлового фонду, однак процес обмежений фінансовим станом більшості громадян України та техніко-економічними характеристиками таких інвестицій. Дійсно квартиронаймачі здійснюють поточний або капітальний ремонт житлових приміщень з використання новітніх ресурсозберігаючих технологій, що аж ніяк не покращує загальний стан житлових будинків, споруд, передавальних пристроїв та не зменшує загальний розмір витрат на надання житлово-комунальних послуг. Так утеплення залізобетонних будинків, що лишилися нам у спадок від СРСР має наступну структуру: 30 % - витрати на встановлення нових вікон зі склопакетами, 70 % - витрати на зовнішнє утеплення стін будинків. При цьому баланс енергозбереження виглядає так: нові вікна у структурі економії енергоресурсів на опалення займають 10 %, а утеплення стін – 90 %. Звичайно, що кожен окремо взятий квартиронаймач не може виконати роботи по зовнішньому утепленню стін будинків, а може лише встановити нові вікна.

Маючи надію на інвестиції фізичних осіб у комунальну сферу Держжитлокомунгосп України розробив схему передачі у власність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків житлових споруд. Однак небажання громадян України створювати такі об'єднання не дає суттєвих результатів. Тому на 01.10.2009 р. в Україні зареєстровано 3489 таких об'єднань. При цьому в Україні налічується 234497 будинків, в тому числі: 198499 житлових будинків комунальної власності, 9662 житлових будинків ОСББ, ЖБК, 2427 житлові будинки громадської (колективної) власності [6]. Тому основний тягар капітальних вкладень у галузь покладено на Бюджет. За даними Звіту про використання у 2009 році коштів Державного бюджету України по Держжитлокомунгоспу України на фінансування галузі було виділено 6635,3 тис. грн., які були використані у повному обсязі. При цьому на „дослідження і розробки, державні програми” було використано 3181,3 тис. грн., що складає 47 % від загального обсягу бюджетних асигнувань на галузь. Не можна заперечувати, що показник досить високий, але у показниках витрат галузі відсутні дані про впровадження результатів проведених досліджень у виробництво. Крім того за даними Звіту вказані витрати були профінансовані неповністю. Отже проблема фінансування капітальних витрат галузі має лягти на місцеві бюджети, більшість з яких також не можуть нести ці витрати. За проведеними розрахунками, звільнення житлово-комунальних підприємств від сплати ПДВ може зменшити непокритий збиток більш як вдвічі, а, головне, сума податку є достатньою для самостійного здійснення підприємством капітальних витрат. Оскільки рівень витрат галузі втричі перевищує відповідний показник європейських країн, то капітальні вкладення мають бути швидкоокупними. Так, витрати на встановлення міні котельні на будинок площею 3000-4000 м² (50-60 квартир загальною площею 60 м²) становлять 60-70 тис. грн. Витрати на опалення зменшуються приблизно втричі. Отже, відміна ПДВ для житлово-комунальних підприємств на досить короткий період (до трьох років) може дати щорічне підвищення розмірів капітальних вкладень в галузь у геометричній прогресії. Тому вважається за доцільне встановити законодавчу норму, яка б направляла нараховану до сплати суму ПДВ житлово-комунальних підприємств на

модернізацію житлових фондів та відповідної інфраструктури, що у результаті дасть докорінну зміну ситуації у галузі на протязі 5-10 років.

Серед способів фінансування потреб житлово-комунальної сфери можемо виділити:

- кошти населення;
- кошти небанківських фінансових установ;
- кошти кредитних установ;
- кошти державного та місцевих бюджетів;
- кошти приватних підприємств.

Висновки. Специфіка житлово-комунальної сфери і пов'язаність її із соціальною стороною розвитку суспільства вимагає все більшої уваги як з боку держави, так і з боку приватного інвестора, що дозволить їй розвиватися згідно із потребами населення.

Анотація

Статтю присвячено основним тенденціям розвитку житлово-комунального господарства України, розглянуто основні проблеми і напрямки подальшого функціонування

Аннотация

Статья посвящена основным тенденциям развития жилищно-коммунального хозяйства Украины, рассмотрены основные проблемы и направления дальнейшего функционирования.

Annotation

The article is devoted basic progress of Housing communal economy of Ukraine trends, basic problems and directions of further fenkcionirovaniya are considered.

Список використаних джерел:

1. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки: Закон України від 24 червня 2004 року N 1869-IV // www.djkg.gow.ua
2. Звіт про використання у 2009 році коштів Державного бюджету України по Держжитлокомунгоспу України // www.djkg.gow.ua