

ДИНАМІКА ПОКАЗНИКІВ ВИКОНАННЯ ЗАВДАНЬ РЕФОРМУВАННЯ ЖКГ: РЕТРОСПЕКТИВА, НЕДОЛІКИ ТА ПОЗИТИВНИЙ ДОСВІД

**ШЕВЧУК В.В., аспірант,
Харківська національна академія міського господарства**

Розглядаються основні результати реформування ЖКГ України за останні 15 років, порівнюються з завданнями програм реформування, оцінюється рівень їх виконання та наводяться статистичні дані щодо стану галузі за весь період дослідження.

Focus is on the main results of the reform of housing and utilities in Ukraine in the paper. The findings and available data, embracing 1995 and 2010, have been obtained and arranged in particular taxonomies. Though Ukraine has gained multifaceted experience of performing reform in sphere of residential and municipal services commitment, one should mention a wide range of unsolved issues.

Постановка проблеми. Реформування ЖКГ є однією з найбільш актуальних проблем, оскільки стосується інтересів як населення, так і всього народного господарства України. Необхідність реформування ЖКГ усвідомлена давно: протягом 15 років спостерігаються спроби вирішити проблеми в житлово-комунальному господарстві України, але реально покращення ситуації не відбувається. Питання функціонування підприємств цієї галузі, витратний механізм формування тарифів на комунальні послуги, відсутність інвестицій та безліч інших проблем зумовляють необхідність проведення комплексних, структурних дій, які б забезпечили надійне і високоякісне житлово-комунальне обслуговування.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблеми реформування галузі досліджували відомі вітчизняні економісти Б.І. Адамов, В.Г.Ковалевський, Т.М. Качала, В.П.Ніколаєв, Г.І.Онищук, Г.М.Семчук, В.І.Тітяєв, О.М.Тищенко, В.І.Торкатюк, Н.Ф.Чечетова, М.Г. Чумаченко, А.М.Шутенко, Т.П.Юр'єва та ін.

Цілі статті. Незважаючи на високий загальнонауковий рівень досліджень реформування житлово-комунального господарства, не всі питання знайшли своє концептуальне відображення, що не дозволяє поставити аналіз реформування ЖКГ на адекватну теоретичну основу

і сприяти широкомасштабним ринковим перетворенням в галузі. Вказані обставини стали основою для вибору теми даного дослідження, визначили його мету і завдання.

Виклад основного матеріалу. За основу вибору елементів реформи ЖКГ (рис.1) візьмемо основні напрямки та завдання Програми проведення житлово-комунальної реформи на 1999-2001 роки та Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 рр., до яких належить:

- «демонополізація житлово-комунального господарства, розвиток конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг» [1], вважаю за потрібне зазначити, що в інтерпретації документу [2] вказано «створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг», виникає питання що «розвивали» у 1999р?;

- «удосконалення системи фінансування житлово-комунального господарства, оплати житла і комунальних послуг та системи соціального захисту населення, здійснення ефективної тарифної політики» [1], напевно те ж маєтсья на меті «забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства» [2];

- «удосконалення системи управління в галузі житлово-комунального господарства, забезпечення державного регулювання і контролю в питаннях використання та утримання житлового фонду і об'єктів комунального призначення, запровадження договірних відносин між замовниками, виробниками, виконавцями та споживачами житлово-комунальних послуг» [1], або в інтерпретації [2] «організація ефективного управління у сфері виробництва і надання житлово-комунальних послуг»;

- «технічне переоснащення житлово-комунального господарства, наближення до вимог Європейського Союзу показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів на виробництво житлово-комунальних послуг» [2].

обслуговують лише 27% житлового фонду: 17% - частка обслуговування приватних підприємств, близько 9% житлового фонду управляється об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків. Службами замовника обслуговується незначна частка житлового фонду країни. До речі, серед приватних підприємств, що дійсно розвивають конкуренцію, більшість зайнята такими напрямками, як благоустрій, озеленення, ритуальне обслуговування. Що стосується системи управління житлом і його експлуатації, сфери водопостачання, водовідведення та теплопостачання, то вищевказані дані вказують на те, що в Україні альтернативні підприємства і організації по управлінню житловим фондом поки що не зайняли твердих позицій в системі ЖКГ, зберігається монополія комунальних ЖЕКів. Результатом цього явища є той факт, що власники через недостатність пропозицій на цьому ринку не завжди мають можливість обирати серед виконавців послуг найкращого.

Програма приватизації житла діє з 1992 року. На сьогоднішній день з 1066,6 млн. кв. м житлового фонду більш, ніж 92% приватизовано. Результатом приватизації є не тільки отримання права власності на житло, тобто можливість продати, здати в оренду, передати в іпотеку, передати у спадок, але й те, що тільки власники житла можуть створювати об'єднання співвласників багатоквартирних будинків. Таким чином даний елемент реформи щодо створення передумов розвитку кондомініумів в Україні виконується.

Що стосується проблеми формування конкурентного середовища на ринку виробництва житлово-комунальних послуг, то досвід України вказує, що таке середовище не може бути сформоване в усіх сферах житлово-комунальних послуг. Так, для підприємств природних монополій, а саме підприємств водопостачання, водовідведення, газопостачання та електропостачання, де рівень цін і тарифів регулюють державні органи, конкурентне середовище неможливе. Неможливість розвитку конкурентних відносин у ЖКГ, обґрунтовано тим, що підприємства даної галузі є природними монополіями, а їх продукція має щоденний та незамінний характер комунальних послуг, що є суспільно-необхідним благом і передбачає їх доступність для всіх верств населення, незалежно від рівня платоспроможності.

При всій важливості проведених при реформуванні житлово-комунального господарства дій практично всі заплановані показники так і не досягнуті. В Україні як і раніше витрати на утримання житла та надання комунальних послуг у розрахунку на квадратний метр значно

перевищують аналогічні показники по більшості країн Центральної та Східної Європи. Враховуючи, що ціни на паливо і заробітна плата в Україні значно нижче, ніж у країнах Центральної та Східної Європи, це ще раз підтверджує крайню неефективність діяльності житлового господарства.

У житлово-комунальній сфері країни за останні роки так і не вдалося створити систему стимулювання ощадливості матеріальних ресурсів і грошових коштів, у результаті чого ані підприємства житлово-комунального господарства, ані населення економічно не зацікавлене у скороченні витрат тепла, води, електроенергії, газу.

Таким чином по першому в сукупності з третім блоком елементів підсумуємо наступні результати реформування: нерозвиненість сучасних форм ефективного управління житлом і підприємствами житлово-комунального господарства в умовах невідомого конкурентного ринку, відсутність у підприємств галузі досвіду підготовки та реалізації інвестиційних проєктів має своїм наслідком подальше уповільнення розвитку ринкових відносин у сфері житлово-комунальних послуг України. Це обумовлює нерациональну для суспільства поведінку суб'єктів, що здійснюють діяльність на ринках тепло-, водопостачання та водовідведення, наприклад, зловживання монополієм становищем, незацікавленість в економії ресурсів та якісному обслуговуванні.

Другий блок дослідження показників реформування ЖКГ (рис. 16) розпочнемо з аналізу фінансово-економічного стану житлово-комунального господарства, яка характеризується зростанням дебіторсько-кредиторської заборгованості. Не зважаючи на те, що рівень розрахунків населення є стабільно високим останні роки, саме населення залишається основним боржником житлово-комунальних підприємств.

Проблему ефективного функціонування житлово-комунального господарства неможливо вирішити без спрямування реальних інвестицій в модернізацію та оновлення галузі. Подальше підвищення розміру відшкодування населенням реальної вартості житлово-комунальних послуг та спрямування реальних інвестицій в житлово-комунальне господарство може бути досягнуто лише за рахунок зниження самих витрат. Окрім того, проблема з залученням інвестицій в житлово-комунальні підприємства – замкнуте коло: власних джерел фінансування не має, залучення зовнішніх джерел малоімовірне за сучасних умов існування вкрай низької їх рентабельності, а зростання рентабельності неможливе без значного

притоку інвестицій.

З метою виникнення підстав для впровадження принципу взаємної відповідальності надавачів та споживачів послуг, а також чіткого розмежування функцій та обов'язків виробників, постачальників та споживачів послуг, впроваджені договірні відносини. До 1995 року юридично оформлених договорів, що визначають взаємовідносини сторін щодо якості і своєчасності надання житлово-комунальних послуг практично не існувало. Сьогодні лише 40% населення оформили такі договори, більшість житлово-комунальних послуг надається без договорів, тобто жодна сторона не несе відповідальності за виконання своїх зобов'язань, а отже їй неможливе адміністративне чи судове вирішення конфліктів між сторонами договору. Щодо практики публічних договорів, як в Харкові, юридично вони також не мають сили, тому що складені в односторонньому порядку.

Четвертий блок показників реформування ЖКГ (рис. 1г) представляють дані щодо стану технічного оснащення галузі. Чимало існує досліджень на цю тему, але всі вони зводяться до того, що небезпечний рівень зношення виробничих фондів на підприємствах галузі, недосконала система використання первинних ресурсів, висока енергоємність та низька ефективність комунальних систем, значні втрати води, теплової енергії, незадовільна якість житлово-комунальних послуг, що надаються населенню, не може влаштувати суспільство і потребує рішучих дій з боку держави щодо подолання негативних тенденцій, що спостерігаються в галузі. Існує нагальна необхідність формування довгострокової політики розвитку і модернізації житлово-комунальної інфраструктури та системи її фінансового забезпечення, яке на сьогоднішній день є вкрай нестабільним: якщо у 2007 р. на розвиток та технічне переоснащення по галузі житлово-комунального господарства було виділено 3,4 млрд. грн., то у 2008 році фінансування було скорочено до 1,1 млрд. грн., а в 2009 р. кошти взагалі не виділялися.

Встановлення приладів обліку дозволяє контролювати споживання ресурсів і забезпечує можливість сплачувати тільки за фактично спожиті ресурси, що стимулює до скорочення неефективних їх втрат. З розвитком ефективного власника житла у сукупності з державними програмами планується за п'ять-сім років досягти стовідсоткового показника встановлених приладів обліку.

Висновки. На даний час ми знаходимося на порозі завершення і підведення підсумків виконання зазначених програм. По

завершенню аналізу положень програм реформування за останні роки, підсумуємо, що деякі положення не виконані, або виконані не повністю. Хоча на реалізацію програми 2004-2010 років витрачено 34,8 млрд. грн., запланованого оновлення і технічної модернізації основних фондів, залучення інвестицій, безбиткового функціонування підприємств ЖКГ не відбулось. Зазначимо при цьому, що КМУ вже розробив і затвердив програму реформування на 2009-2014 роки, завдання якої направлені на створення умов для підвищення ефективності та надійності функціонування житлово-комунального господарства, безбиткової діяльності підприємств галузі, залучення інвестицій у технічне переоснащення об'єктів житлово-комунального господарства.

Список літератури:

1. Постанова КМУ від 1999 р. N 113 Київ «Про затвердження Програми проведення житлово-комунальної реформи на 1999 - 2001 роки».

2. Закон України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки» від 24 червня 2004 року N 1869-IV.

3. Щодо основних пріоритетів реформування житлово-комунального господарства України на сучасному етапі. - <http://www.niss.gov.ua/Monitor/juli/26.htm>.

4. «Закон України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки» від 24 червня 2004 року N 1869-IV.

5. Звіт про стан реалізації Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки, затвердженої Законом України від 24.06.04.