

УДК 336.1:352

Н. М. Матвєєва,
к. е. н., доцент, доцент економіки підприємств, бізнес-адміністрування та регіонального розвитку, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків

В. М. Прасол,
доцент кафедри економіки підприємств, бізнес-адміністрування та регіонального розвитку, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків

К. В. Кухтін,
асистент кафедри економіки підприємств, бізнес-адміністрування та регіонального розвитку, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків

ОСОБЛИВОСТІ ФОРМУВАННЯ РИНКОВОГО СЕРЕДОВИЩА У ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОМУ ГОСПОДАРСТВІ

N. Matvieieva,

PhD, Associate Professor, Associate Professor of the Department of Enterprise Economics, Business Administration and Regional Development, O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Kharkiv

V. Prasol,

Associate Professor of the Department of Enterprise Economics, Business Administration and Regional Development, O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Kharkiv

K. Kuhtin,

assistant of the Department of Enterprise Economics, Business Administration and Regional Development, O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Kharkiv

FEATURES OF FORMATION OF THE MARKET ENVIRONMENT IN THE HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

Розглянуто суперечності формування ринкового середовища в житлово-комунальному господарстві. Узагальнено основні підходи до демонополізації галузей ЖКГ і формування конкурентного середовища для більшості підгалузей. Досліджено теоретичні передумови удосконалення тарифоутворення у житлово-комунальному господарстві. Проаналізовано особливості зміни ринкового середовища, що визначають правила і норми поведінки господарюючих суб'єктів. Окремо досліджено специфіку формування ринкового середовища у сфері теплопостачання. Обґрунтовано необхідність впровадження міського енергетичного плану у сфері теплопостачання з метою стимулювання залучення інвестицій в будівництво і модернізацію підприємств та інфраструктури житлово-комунального господарства.

The contradictions of the formation of the market environment in housing and communal services are considered. The approaches to demonopolization of housing and communal services and formation of a competitive environment for most sub-sectors are generalized. Theoretical prerequisites for improving tariff formation in housing and communal services are investigated. The features of changes in the market environment that determine the rules and norms of behavior of economic entities are analyzed. Specific features of the formation of the market environment in the sphere of heat supply have been separately studied. The necessity of introduction of the city energy plan in the sphere of heat supply with the purpose of stimulating attraction of investments into construction, modernization of enterprises and infrastructure of housing and communal services is grounded.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, демонополізація, інфраструктура ЖКГ, міський енергетичний план, утворення конкурентного середовища.

Key words: housing and communal services, demonopolization, housing and communal infrastructure, urban energy plan, formation of a competitive environment.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Створення ринкового середовища є одним із пріоритетних завдань програми реформування житлово-комунального господарства (ЖКГ). Від темпів і якості його розвитку залежать перспективи досягнення сталого зростання економічного потенціалу, підвищення добробуту населення, збільшення ефективності процесів суспільного відтворення.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Закономірності ринкового реформування житлово-комунального господарства України та його сучасні суперечності розглянуті в роботах П.Т. Бубенка, О.В. Димченко, В.В. Величко, І.С. Волохової, А.І. Єрьоменко, В.Д. Лагутіна, Ю.І. Боровик [1—5] та багатьох інших дослідників. Однак невирішеними залишаються питання щодо підходів з метою подальшої демонополізації галузі, створення конкурентного ринкового середовища.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Метою роботи є поглиблення теоретичних засад аналізу підходів до створення ринкового середовища в галузі ЖКГ.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

У країнах з розвинутою ринковою економікою у випадку, коли рівень монополізації економіки не дозволяє розвивати ринкові відносини, стримує конкуренцію, здійснюється політика демонополізації. На такий шлях стала і Україна. Демонополізація, як правило, включає такі напрями: розукрупнення господарських суб'єктів, створення паралельних виробничих структур, внутрішньофірмова диверсифікація (міжгалузевий перелив) капіталу, залучення іноземних інвестицій.

Процес демонополізації ЖКГ має бути індивідуальним для кожного міста, поселення. Його треба планувати, тобто розробляти програму заходів, враховуючи стан та інші фактори. Сутність демонополізації полягає в основному у виділенні стадій технологічного процесу, їх часток і окремих комплексів робіт з подальшою передачею їх на тендерній основі підрядним організаціям з метою підвищення якості та здешевлення виконання. Такий підхід у кінцевому результаті призведе до скорочення собівартості послуг, а отже, і до зниження тарифів.

В основу системи управління ЖКГ має бути покладений раціональний поділ функцій і організація взаємовідносин між власником інженерної інфраструктури, що керує, організацією підрядними організаціями різних форм власності, які здійснюють обслуговування об'єктів інженерної інфраструктури, і органом, уповноваженим здійснювати державний контроль за наданням населенню житлово-комунальних послуг необхідної якості, за використанням і обслуговуванням житлового фонду незалежно від його приналежності.

Інженерна інфраструктура є системою життєзабезпечення міст, населених пунктів і не може бути об'єктом відторгнення від муніципальної власності, з одного боку, а з іншого — необхідно створити умови ринкових відносин у цій галузі.

Системні інфраструктурні проблеми дуже значні. Основна маса житлових будинків збудована в 60—80-х роках минулого століття. Дуже багато проблем як технічних, так і у взаємовідносинах між житловими організаціями та мешканцями. Так, в Україні діє 21,2 тисячі котельень в яких працює 50,6 тисяч котлів, 20% з яких працюють понад 20 років. Протяжність теплової мережі по країні понад 20 тис. км, з яких 12,7 тисяч км в аварійному стані. Потребують ремонту 60% теплових мереж. Тож не дивно, що комунальна теплоенергетика втрачає інвестиційну привабливість. Так само складна ситуація у водопровідно-каналізаційному господарстві та у сфері поводження з побутовими відходами. Протяжність водопровідних мереж по Україні — 180 тисяч 951 км, каналізаційних — 51 тисяча 397 км. 60% цих мереж зношені та потребують ремонту [6].

Для вирішення цих проблем, виходячи з діючого законодавства, необхідно: технологічні фонди (інженерну інфраструктуру) комунального господарства пе-

редати з правом оперативного управління муніципальній установі (муніципальна керуюча компанія), а виробничі фонди можна передавати в господарське ведення муніципальних унітарних підприємств.

Таким чином, об'єкти комунального призначення обслуговуються муніципальними унітарними підприємствами і/або акціонерними товариствами при збереженні за органом місцевого самоврядування через керуючу компанію контролю за збереженням об'єктів життєзабезпечення. Це дає можливість враховувати різний порядок приватизації виробничої і технологічної груп основних фондів.

Організації, що спеціалізуються у сфері управління, крім іншого, здійснюють раціональний розподіл фінансових ресурсів між виробниками тих або інших житлово-комунальних послуг. Функцією обслуговуючої підрядної організації є своєчасне і якісне виконання робіт, оговорених у договорі підряду на обслуговування об'єктів комунальної сфери.

Муніципальні організації з обслуговування об'єктів житлово-комунального господарства як самостійні господарюючі суб'єкти не слід жорстко закріплювати за відповідною територіальною одиницею.

Це дозволить при організації конкурсів на обслуговування об'єктів технологічного фонду стимулювати конкуренцію не тільки між муніципальними організаціями і приватними компаніями, але і між самими муніципальними організаціями. При цьому доцільно створити рівні умови роботи як для приватних, так і для муніципальних організацій (надання нежилых приміщень без стягування орендної плати, рівні умови надання службової житлової площі тощо).

Підрядні організації звільняються від невластивих їм реєстраційно-облікових функцій, паспортно-облікової роботи, збору платежів з населення за житло і комунальні послуги, оформлення пільг та субсидій, від інших форм соціального обслуговування населення.

Об'єкти комунального призначення можуть обслуговуватися організаціями різних форм власності при наявності ліцензії на право обслуговування об'єктів інженерної інфраструктури.

Діяльність комунальних підприємств, що забезпечують постачання зазначених ресурсів розподільними мережами, підлягає регулюванню. У сфері дії природних монополій, пов'язаних із сформованою технологією, варто застосовувати додаткові методи антимонопольного впливу. Існуюча система управління об'єктами інженерної інфраструктури і тарифного регулювання робить практично неможливим залучення приватних інвестицій у розвиток комунальної інфраструктури, оскільки не зацікавляє підприємства у зниженні витрат. Залучення приватних інвестицій у міську інженерну інфраструктуру — одна з основних цілей роботи з реформування системи тарифного регулювання.

Ефективне регулювання комунальних підприємств повинне ґрунтуватися на системі, що складається з трьох частин:

- постановка цілей діяльності комунальних підприємств (формування їх виробничої і інвестиційної програм);
- формування і затвердження тарифів як засобу фінансового забезпечення цих програм;
- моніторинг комунальних підприємств.

Ці три компоненти в сукупності забезпечують можливість органам місцевого самоврядування реалізувати свої обов'язки із забезпечення населення якісними комунальними послугами.

Визначення цілей для конкретних комунальних підприємств повинно ґрунтуватися на розроблених перспективних схемах розвитку систем теплопостачання і водопостачання міст і населених пунктів.

Система тарифного регулювання повинна забезпечувати виконання виробничої та інвестиційної програм підприємства, затверджуваних на черговий період регулювання. Для цього система тарифного регулювання повинна:

- стимулювати комунальні підприємства до зниження витрат, підвищення якості послуг, що виробляються;
- сприяти залученню інвестицій у комунальні підприємства;
- забезпечувати комунальним підприємствам формування достатнього для реалізації поставлених перед ними цілей обсягу фінансових ресурсів;
- враховувати формування конкурентних відносин у ряді галузей житлово-комунального господарства;
- мати вбудовані механізми, що дозволяють знизити політизованість процесу встановлення тарифів на комунальні послуги.

Крім створення економічних механізмів, що стимулювали б підприємства самостійно виявляти резерви зниження витрат на надання комунальних послуг, повинен бути передбачений механізм виявлення свідомо нераціональних витрат як елемент процедури тарифного регулювання. Зокрема при ухваленні рішення про встановлення тарифів повинні використовуватися результати комплексних обстежень комунальних підприємств, включаючи проведення незалежних експертиз і аудитів (за рахунок бюджетних коштів).

Процес формування тарифу на комунальні послуги повинен полягати в пошуку компромісу між технічними завданнями і фінансовими потребами постачальників послуг і платоспроможним попитом споживачів.

Система регулювання комунальних підприємств повинна забезпечувати прогностичність і передбачуваність зміни тарифів. Тарифи повинні устанавлюватися на певний строк (період регулювання), який має бути погоджений з періодом регулювання тарифів, устанавлюваних на державному і регіональному рівнях. Ця вимога переслідує виконання трьох цілей:

- створює ситуацію визначеності у відношенні майбутніх грошових потоків підприємства, що знижує ризики інвестування в нього;
- протягом регульованого періоду підприємство може проводити заходи щодо зниження витрат, а отриману економію витрачати на повернення позикових коштів;
- цей захід сприятиме росту економічної визначеності для споживачів комунальних послуг.

Установлення терміну дії тарифу повинне доповнюватися в умовах нестабільної економіки визначенням зовнішніх факторів (наприклад, темпів інфляції), зміна яких має приводити до обов'язкового автоматичного перерахунку тарифу або зміни виробничої програми підприємства.

Процедури тарифного регулювання повинні забезпечувати публічність процесу формування тарифів. Це

необхідно для того, щоб досягти довіри з боку споживачів комунальних послуг, а також сприяти досягненню балансу інтересів у процесі регулювання тарифів. Публічність системи повинна забезпечити необхідна методична й інформаційна взаємодія між окремими елементами цієї системи: процедурами моніторингу, підготовки і розгляду заявок на перегляд тарифів, їхнього затвердження і вступу в силу.

Важливим фактором ефективного тарифного регулювання повинно стати підвищення професіоналізму регулюючого органа, забезпечення його роботи максимально детальними формалізованими процедурами. Відповідно до законодавства регулювання діяльності муніципальних підприємств є компетенцією органів місцевого самоврядування. В регіональних центрах і великих містах органи місцевого самоврядування здатні сформувати професійно працюючі регульовані органи або залучити до їх роботи висококваліфікованих фахівців у рамках міжвідомчих комісій. Для малих муніципальних утворень доцільно делегувати функцію з регулювання тарифів підприємств комунальної інфраструктури на регіональний рівень, що повинно підвищити якість прийнятих рішень.

На нашу думку, треба змінити систему бухгалтерського обліку на комунальних підприємствах енерго-, ресурсопостачання для того, щоб перейти від сформованої практики мінімізації податкових платежів до Комунального господарства міста практики забезпечення прозорості й стимулювання інвестицій у сектор ресурсопостачання. Слід забезпечити роздільний облік постійних і змінних витрат з метою формування двоставочних тарифів на теплову енергію і воду. Це дозволить знизити сезонні коливання в платежах, зменшити дефіцит оборотних коштів підприємств теплопостачання, підвищити їхню фінансову стійкість.

По мірі встановлення індивідуальних приладів обліку і регулювання споживання основних комунальних послуг необхідно здійснювати перехід від оплати за нормативами споживання до оплати на основі показань приладів обліку.

Введення роздільного обліку виробництва і транспортування теплової енергії дозволить створити передумови для формування локальних ринків теплової енергії шляхом поділу монопольного транспорту теплової енергії і конкурентного виробництва джерел тепла, що припускає юридичне виділення і передачу в управління різним господарюючим суб'єктам муніципальних тепломереж. Це завдання має велике практичне значення для створення конкурентного середовища, оскільки в більшості великих муніципальних утворень є досить великий надлишок потужності з теплової енергії і в цій ситуації існує об'єктивна економічна можливість купувати теплову енергію у більш дешевого виробника.

Вирішення цього завдання сприятиме формуванню в більшості міст локальних ринків тепла, вартість якого буде визначатися з урахуванням вартості транспорту по муніципальних тепломережах. Важливо, що серед таких джерел теплової енергії повинні бути все більше присутніми локальні джерела тепла, особливо на рідкозаселених територіях (котеджі), при складному рельєфі місцевості, у місцях, віддалених від великих джерел тепла, тобто в тих випадках, коли вартість транспортування теплової енергії порівняна з вартістю виробництва тепла, що наведено на рисунку 1.

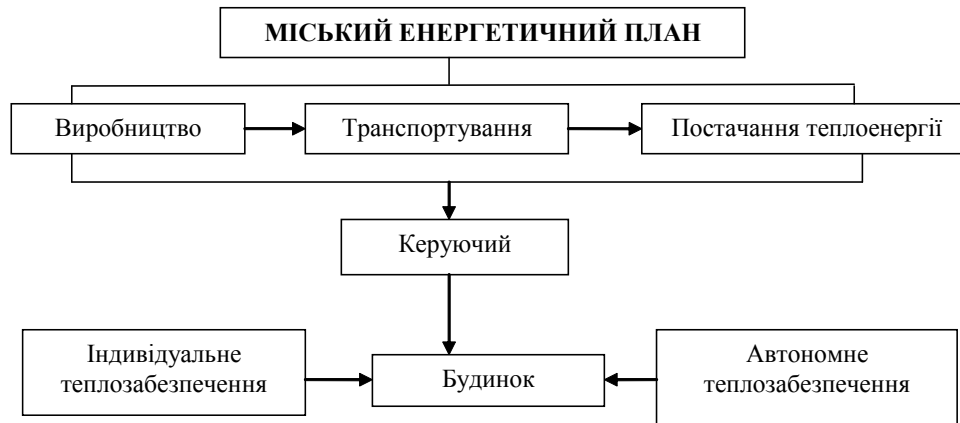


Рис. 1. Модель функціонування міського ринку послуг теплопостачання

Важливим завданням забезпечення ефективного функціонування ринку послуг теплопостачання є створення нових нормативно-правових актів і удосконалення чинного законодавства щодо:

- приватизації джерел теплової енергії, що перебувають у комунальній власності;
- передачі в управління, оренду, концесію об'єктів теплопостачання;
- ліцензування господарської діяльності з виробництва, надання та постачання теплової енергії.

ВИСНОВКИ З ПРОВЕДЕНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ЦЬОМУ НАПРЯМІ

Таким чином, формування ринкового середовища є необхідною передумовою удосконалення механізмів реформування ЖКГ, зокрема, у сегменті теплопостачання. Зростання зовнішньої заборгованості країни, обмежені можливості державного бюджету, погіршення рівня і якості життя громадян завдають необхідність подальшої адаптації житлово-комунального господарства до мінливого ринкового середовища.

Література:

1. Бубенко П.Т. Управління системною модернізацією та розвитком житлово-комунальних підприємств: монографія / П.Т. Бубенко, О.В. Димченко, А.Д. Кашпур; НАН України, Північно-Східний науковий центр, Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. — Х.: ХНУМГ, 2014. — 233 с.
2. Волохова І.С. Тарифне регулювання та концептуалізація розвитку сфери житлово-комунального господарства / І.С. Волохова // Проблеми і перспективи розвитку підприємництва: збірник наукових праць Харківського національного автомобільно-дорожнього університету. — № 1 (12). — 2016. — Харків: ХНАДУ, 2016 — 204 с. — С. 17—23.
3. Єрьоменко А. Яким має бути регулятор енергоринку і житлово-комунальних послуг? / А. Єрьоменко // Дзеркало тижня Україна. — 2016. — № 22. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: http://gazeta.dt.ua/energy_market/yakim-maye-buti-regulyator-energorinku-i-hitlovo-komunalnih-poslug_.html
4. Лагутін В.Д. Пріоритети цінового (тарифного) регулювання природних монополій в Україні / В.Д. Ла-

гутін, Ю.І. Боровик // Економіка України. — 2013. — № 7. — С. 44—57.

5. Матвєєва Н.М. Підходи до створення ринкового середовища в житлово-комунальному господарстві на міському та регіональному рівні / Н.М. Матвєєва, В.В. Величко // Комунальне господарство міст. — 2011. — № 98. — С. 31—38.

6. Стратегію розвитку ЖКГ потрібно розробляти за чотири основними напрямками [Електронний ресурс]: офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. — Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/press/news/strategiyu-rozvitku-zhkg-potribno-rozroblyati-zachotirma-osnovnimi-napryamkami-eduard-kruglyak/>

References:

1. Bubenko, P. T. Dymchenko, O.V. and Kashpur, A.D. (2014), *Upravlinnia systemnoiu modernizatsiieiu ta rozvytkom zhytlovo-komunal'nykh pidpriemstv* [Management of system modernization and development of housing and communal enterprises], Khnumg, Kharkiv, Ukraine.
2. Volokhova, I. S. (2016), "Tariff adjusting and conception of housing and communal services sphere development", *Problemy i perspektyvy rozvytku pidpriemnytstva*, vol. 1 (12), pp. 17—23.
3. Yer'omenko, A. (2013), "What should be the regulator of the energy market and housing and communal services?", *Dzerkalo Tyzhnia Ukraina*, [Online], vol. 22, available at: http://gazeta.dt.ua/energy_market/yakim-maye-buti-regulyator-energorinku-i-zhitlovo-komunalnih-poslug_.html (Accessed 06 June 2017).
4. Lahutin, V. D. and Borovyk, Yu. I. (2013), "Priorities price (tariff) regulation of natural monopolies in Ukraine", *Ekonomika Ukrainy*, vol. 7, pp. 44—57.
5. Matvieieva, N. M. and Velychko, V. V. (2011), "Approaches to create a market environment in the housing at the local and regional levels", *Komunal'ne hospodarstvo mist*, vol. 98, pp. 31—38.
6. The official site of Ministry for Regional Development, Building and Housing of Ukraine (2016), "The development strategy of housing and communal services should be developed in four main areas", available at: <http://www.minregion.gov.ua/press/news/strategiyu-rozvitku-zhkg-potribno-rozroblyati-zachotirma-osnovnimi-napryamkami-eduard-kruglyak/> (Accessed 06 June 2017).
Стаття надійшла до редакції 07.06.2017 р.