

УДК 332.8

Г. В. Коршуневська,  
аспірант, Донецький державний університет управління

## ОБ'ЄКТИВНІ ЧИННИКИ ГАЛЬМУВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

G. Korshunevska,  
Donetsk State University of management

### OBJECTIVE FACTORS, BRAKING DEVELOPMENT OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES IN UKRAINE

*У статті науково обґрунтовано основні особливості недосконалого функціонування житлово-комунального комплексу як надскладного об'єкту господарчої діяльності в Україні. Особливості виявляються в монополізмі, збитковості, недосконалій тарифній політиці, залежності від державного бюджету, технічній відсталості сфери. Такі особливості проаналізовано через призму сучасного незадовільного стану. Автором досліджено взаємозв'язки між причинами та наслідками незадовільного стану житлово-комунального господарства для соціального благополуччя населення. Наслідками і є ті особливості, що простежуються у сучасному становищі, а причини в силу залежності від наслідків можуть поставати у будь-якій ролі. Таку нестандартну ситуацію науково висвітлено у статті, що має об'єктивне підґрунтя.*

*The article is scientifically justified main features of the imperfect functioning of the housing and utilities complex as complicated economic activity in Ukraine. Features are shown in monopoly, unprofitability, imperfect tariff policy, depending on state budget, the technical backwardness of the sphere. These characteristics are analyzed through the prism of the modern condition. The author investigated the relationship between the causes and consequences of poor condition of housing and utilities for social welfare. Consequences and there are those features that are evident in the current situation, and the reasons due to the dependence of effects can occur in any role. This happens scientific covered in the article and has an objective basis.*

*Ключові слова: житлово-комунальне господарство, монополізм, збитковість, тарифна політика, взаємозв'язки, причини, наслідки.*

*Key words: housing and communal services, monopoly, the loss ratio, tariff policy, relations, causes, consequences.*

#### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) — найбільш соціально значуща сфера економіки, важлива пріоритетна галузь національного господарського комплексу та разом з тим найменш реально реформована сфера, що забезпечує життєдіяльність населення та значно впливає на розвиток економічних відносин держави. ЖКГ — структурно складний об'єкт господарчої діяльності, в якому діє більш-менш два десятки підгалузевих комплексів. Він завжди був у полі зору держави, регіональних управлінських установ, самих колективів, зайнятих у цій сфері. Всі існуючі недосконалості в функціонуванні житлово-комунального комплексу мають відповідні причини, що носять різноманітний характер. Пошук взаємозв'язків між чинниками гальмування виходу житлово-комунального господарства з соціально-економічної прірви дасть змогу бачити повну картину усіх перешкод на такому шляху.

#### АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА ПУБЛІКАЦІЙ

Проблемами та причинами відсталості галузі ЖКГ займалися багато науковців, серед них Апостолюк О., Болгаров Ю.В., Дорофієнко В.В. Драган І.О., Запатріна І.,

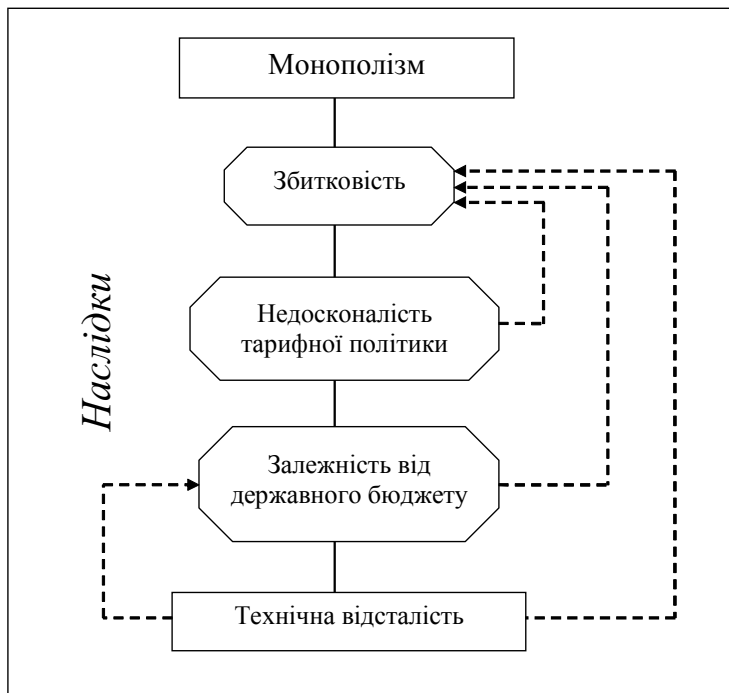
Кареліна О.Ю., Кириченко О.А., Логвиненко В.І., Петрушевський Ю.Л., Поважний О.С., Рибачук В.Л. та ін. Але потребує виділення основних особливостей, класифікації та визначення взаємозв'язків між основними чинниками гальмування розвитку галузі.

#### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Сучасний стан комунального комплексу можна охарактеризувати наступними особливостями.

1. ЖКГ працює в умовах монополізму. Термін "монополія", згідно з великим економічним словником, означає велику компанію, корпорацію, яка об'єднує кілька компаній і досягає завдяки цьому положення на ринку певного товару або групи товарів, коли ринок має лише одного продавця і безліч покупців. Іншими словами, це компанія, що контролює виробництво або збут певного товару або послуги [3].

У сучасних умовах житлово-комунальний комплекс України є природною монополією. Природна монополія — офіційно визнана неминучою на виробництво й продаж товарів і послуг, стосовно до яких монополізм обумовлений або природними правами монополіста, або міркуваннями економічної вигоди для всієї держави й населення. Так, природна монополія виникає в тих



-----> причино-наслідковий зв'язок

**Рис. 1. Взаємозв'язок причин та наслідків незадовільного стану ЖКГ**

Авторська розробка.

областях, де діє авторське право, тому що автор є монополістом за законом. З іншого боку, в інтересах держави вигідно мати єдині трубопровідні, енергетичні мережі, залізничні магістралі. Державна монополія виникає також у тих сферах, де її наявність обумовлена необхідністю суспільної безпеки [3].

Комунальні підприємства мають гарантовані ринки збуту наданих ними послуг, а також значні обсяги реалізації, що є певною перевагою стосовно інших об'єктів інвестування [6, с. 5].

Згідно із Законом України "Про природні монополії" до сфери природних монополій у ЖКГ відносяться:

- передача і розподіл електричної енергії;
- централізоване постачання теплової енергії;
- транспортування природного газу трубопроводами;

— централізоване водопостачання і водовідведення [5].

2. Підприємства комунального комплексу є збитковими. В Україні підприємства житлово-комунального господарства у січні-серпні 2012 року зазнали збитків у розмірі понад 3 млрд грн.

Зокрема найбільших збитків зазнали підприємства комунальної теплоенергетики — 1,9 млрд грн., і водопровідно-каналізаційного господарства — 1 млрд грн.

За даний період найбільш збитковими стали підприємства Донецької (872,3 млн грн.), Луганської (305,9 млн грн.), Одеської (164,7 млн грн.) областей і Криму (194,2 млн грн.). Найменше збитків зазнали підприємства Закарпатської (8,5 млн грн.), Чернівецької (21,3 млн грн.) і Сумської (29,2 млн грн.) областей.

Українські підприємства житлово-комунального господарства у 2011 році зазнали збитків у розмірі

2,6 млрд грн., у 2010 році — 3,4 млрд грн. (без урахування ВАТ "Київводоканал" і АК "Київенерго") [8].

3. Галузь є технічно відсталою. Підприємства і організації ЖКГ використовують різні види основних фондів. Одна частина з них — технологічна (інженерні споруди, мережне господарство, транспортні об'єкти, дороги, тунелі, мости, підземні переходи тощо), а інша частина — експлуатаційна — забезпечує обслуговування об'єктів комунального господарства (виробничі бази, машини і обладнання, ремонтні майстерні, транспортні і допоміжні кошти і т. ін.). Перша група основних фондів є матеріальною базою життєзабезпечення комплексу територій, а друга необхідна для забезпечення надійної роботи комунальних систем [4, с. 35].

Але маючи великі площі обслуговування, ЖКГ разом з тим має найгірше обладнання для виробництва та надання житлово-комунальних послуг. Засоби виробництва збереглися з часів радянського союзу та мають високий рівень зношеності.

4. Недосконалість тарифної політики. Витрати підприємств ЖКГ відшкодовує населення та споживачі комунальних послуг — підприємства. Житлові організації отримують квартирну плату. Відшкодовуються не тільки їх витрати та витрати сторонніх організацій (наприклад, вивіз сміття).

Тарифи на ЖКП регульовані, тому треба передбачати відшкодування не тільки прямих, а й усіх інших операційних витрат, тобто повної собівартості послуг. Але у більшості випадків тарифи не перекривають витрати підприємств ЖКГ, тому місцеві бюджети повинні "латати дірки" відшкодовуючи різницю [1, с. 10].

5. Залежність від державного бюджету. Галузь є дотаційною та залежною від фінансування з державного бюджету. Це фінансування здійснюється у двох формах: фінансування, пов'язане з державним регулюванням цін (дотації, адресні субсидії малозабезпеченим категоріям громадян, відшкодування пільг споживачам) та фінансування з метою підтримки в інших цілях (на ремонт основних засобів, субвенції, на підготовку осінньо-зимового періоду тощо) [2].

Виходячи з сучасного стану ЖКГ на сьогодні та оцінюючи його як незадовільний є необхідність визначити причини такого становища та проаналізувати взаємозв'язки причин та наслідків, зображені на рисунку 1.

Природні монополісти — підприємства ЖКГ виконують дві важливі функції державного масштабу — надають послуги життєзабезпечення і підтримують баланс робочих місць в економіці. До сфери ЖКГ входить широке коло питань, безпосередньо пов'язаних із життєзабезпеченням наших громадян: це формування системи забезпечення населення житлом, визначення принципів державної підтримки людини у придбанні нею житла, організація обслуговування, капітального ремонту та реновації житлових будинків.

У сучасних умовах наявність ЖКГ як державної природної монополії обумовлена соціальною необхідністю. В Україні, окрім ЖКГ як невиробничої галузі, комунальних послуг жодна галузь не надає, адже не має необ-

хідних засобів та предметів виробництва таких послуг. Тому це є причиною монопольного становища галузі. Немає конкуренції на ринку житлово-комунальних послуг (один виробник — безліч споживачів).

Основними причинами збитковості підприємств ЖКГ є недосконалість тарифної політики (звідси низька платіжна дисципліна населення), залежність від державного бюджету (недостатність ресурсів), зношеність інфраструктури надання ЖКП (високі операційні витрати). Отже, з одного боку наслідки сучасного становища галузі є тими причинами, що породжують збитковість підприємств.

Причиною технічною відсталості комунального комплексу є недостатність фінансових ресурсів для переоснащення. Оскільки галузь фінансується з місцевих бюджетів, то коштів на оновлення основних фондів недостатньо (затверджені бюджети виділяють малу частину коштів на підтримку галузі), а інвестори не бачать потенційних вигід у вкладення в цей напрям.

Причинами недосконалості тарифної політики є зарегульованість державою тарифів на послуги. З одного боку, є доля правди в цьому напрямі, адже підприємства тоді не завищують тариф для населення. З іншого боку, не має встановленого переліку витрат, які включаються в собівартість — звідси непрозорість тарифу. Та є ще одна причина необґрунтованості тарифу. Тариф регульований для окремого регіону та ранжується за послугами, включає усі витрати підприємств ЖКГ (за законом), але це не є об'єктивним для населення, адже необґрунтовані та непродуктивні витрати не повинні включатися в собівартість послуг.

Непродуктивні витрати перш за все пов'язані з недоліками технології та організації виробництва. Необґрунтовані витрати — це, наприклад, заборгованості боржників по оплаті житлово-комунальних послуг, адже такі витрати на сьогодні підприємства ЖКГ включають у собівартість. Такі витрати повинні бути включенні у витрати періоду або зниженні до мінімуму шляхом використання заходів проти боржників.

Причинами залежності ЖКГ від державного бюджету є те, що галузь є соціально значущою і повинна підтримуватися (пільги, субсидії тощо). Також недостатність фінансових ресурсів від інвесторів робить її залежною. Приватні компанії не інвестують в комунальний комплекс — немає мотивації, адже галузь збиткова (перевищення рівня витрат над рівнем тарифів), відсутність ринкової системи господарювання, обмеженість в формах власності.

Отже, у даному випадку можна простежити "ефект доміно": залежність від державного бюджету — це той наслідок, що стає причиною відсутності ринкової системи господарювання, звідси — обмеженість в формах власності, інший напрям — збитковість, що сама по собі є і наслідком і причиною.

## ВИСНОВКИ

Враховуючи особливості галузі, взаємозв'язки причин та наслідків процесу гальмування розвитку, слід сказати, що сфера є дуже складною у контексті вирішення проблем. На перший план з усіх чинників, а саме: збитковості, технічною відсталості, недосконалої тарифної політики, залежності від державного бюджету

все ж виходить фінансова незабезпеченість, а звідси потреба в інвестиційно-інноваційному розвитку.

## Література:

1. Апостолук О. Оцінка потенціалу та стану розвитку ринку житлово-комунальних послуг [текст] / О. Апостолук // Українська наука: минуле, сучасне, майбутнє. — 2008. — Випуск № 13. — С. 3—13.
2. Атамас П.Й. Бухгалтерський облік у галузях економіки: Центр учбової літератури, 2008. — 392 с.
3. Борисов А.Б. Большой экономический словарь. — М.: Книжный мир, 2003. — 895 с.
4. Драган І.О. Шляхи удосконалення системи взаємодій місцевих органів влади та підприємств житлово-комунальної сфери [текст] / І.О. Драган // Інвестиції: практика та досвід. — 2008. — № 19. — С. 34—37.
5. Закон України "Про природні монополії" № 1682-14, редакція від 07.01.2013 [електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1682-14>
6. Кареліна О.Ю. Концесія як один зі шляхів інвестування житлово-комунального господарства [текст] / О.Ю. Кареліна // Наукові праці КНТУ. Економічні науки. — 2010. — випуск 17.
7. Рибачук В.Л. Організаційно-економічний механізм трансформації та розвитку ринку житлово-комунальних послуг [текст] / В.Л. Рибачук // Інвестиції: практика та досвід. — 2012. — № 22. — С. 86—92.
8. Статистична інформація Держкомстату України [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>

## References:

1. Apostoluk, O. (2008), "Capacity assessment and development of the market of housing and communal services", *Ukrains'ka nauka: minule, suchasne, majbutne*, no. 13, pp. 3—13.
2. Atamas, P.I. (2008), *Bukhhalters'kyj oblik u haluziakh ekonomiky* [Accounting in branches of economy], Tsentruchbovoi literatury, Kyiv, Ukraine.
3. Borisov, A.B. (2003), *Bol'shoj jekonomicheskij slovar'* [Large economic dictionary], Knizhnyj mir, Moscow, Russia.
4. Dragan, I.O. (2008), "Ways of perfection of the system of interaction of local authorities and enterprises of housing and communal services", *Investicii: praktika ta dosvid*, vol. 19, pp. 34—37.
5. The Verkhovna Rada of Ukraine (2014), *The Law of Ukraine "On natural monopolies"*, available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1682-14> (Accessed 13 February 2013).
6. Karelina, O.U. (2010), "Concession as one of the ways to invest in housing and utilities", *Naukovi praci KNTU. Ekonomichni nauki*, no. 17.
7. Rubachyk, V.L. (2012), "Organizational-economic mechanism of transformation and development of the market of housing and communal services", *Investytsii: praktyka ta dosvid*, vol. 22, pp. 86—92.
8. Statistical information of Goskomstat of Ukraine, available at: <http://www.ukrstat.gov.ua> (Accessed 03 February 2014).

*Стаття надійшла до редакції 21.03.2014 р.*