

УДК 351: 322.871

Мекшун Л.М.

кандидат економічних наук, доцент,
Чернігівський національний технологічний університет**АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА
УКРАЇНИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ****ACTUAL PROBLEMS OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES
IN UKRAINE AND WAYS OF THEIR SOLUTION****АНОТАЦІЯ**

У статті досліджено техніко-інноваційні, соціально-економічні та організаційно-управлінські проблеми розвитку житлово-комунального господарства (ЖКГ) України. Надано пропозиції щодо можливих шляхів їх вирішення через створення ринкового середовища на підприємствах ЖКГ, прозорості і справедливості формування тарифів, поліпшення управління багатогалузевим комплексом у сучасних умовах децентралізації.

Ключові слова: проблеми ЖКГ, застарілість технологій і обладнання, заборгованість по оплаті, прозорість формування тарифів, конкурентне середовище, децентралізація управління.

АННОТАЦИЯ

В статье исследованы технико-инновационные, социально-экономические и организационно-управленческие проблемы развития жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Украины. Предложены возможные пути их решения через создание рыночной среды на предприятиях ЖКХ, прозрачность и справедливость формирования тарифов, улучшение управления многоотраслевым комплексом в современных условиях децентрализации.

Ключевые слова: проблемы ЖКХ, старые технологии и оборудование, задолженность по оплате, прозрачность формирования тарифов, конкурентная среда, децентрализация управления.

ANNOTATION

The article deals with the technical and innovational, socio-economic, organizational and managerial problems of housing and communal services (HCS) in Ukraine. The suggestions for possible solutions through the creation of a market environment for HCS enterprises, transparency and equity of tariffs formation, improvement of the management of diversified complex in modern conditions of decentralization are provided.

Keywords: problems of HCS, outdated technologies and equipment, pay debt, transparency of tariffs formation, competitive environment, decentralization of management.

Постановка проблеми. Досягнення в Україні європейських стандартів життя вимагає реформування ЖКГ на основі запровадження ринкових умов господарювання, підвищення якості надання житлово-комунальних послуг, обґрунтованості та прозорості формування тарифів.

Житлово-комунальне господарство є найбільш технічно відсталим багатогалузевим комплексом із великою кількістю техніко-інноваційних, економічних та організаційних проблем, від вирішення яких залежить як добробут населення країни, так і стан економіки в цілому.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Різні аспекти вирішення проблем ЖКГ досліджено у працях Л. Беззубко, Л. Головки, Л. Дідівської, О. Іваницької, М. Корецького, В. Петрушевської, С. Саницької та ін. Проте недостатньо публікацій, присвячених узагальненню проблем ЖКГ та пошуку ймовірних шляхів їх вирішення.

Мета статті полягає в аналізі техніко-інноваційних, соціально-економічних та організаційно-управлінських проблем ЖКГ та їх можливому розв'язанні в сучасних умовах децентралізації.

Виклад основного матеріалу дослідження. Житлово-комунальне господарство – це багатогалузевий виробничо-господарський комплекс підприємств та організацій, що забезпечують надання споживачам необхідних послуг і розвиток господарства в цілому.

До складу ЖКГ входять:

- санітарно-технічні підприємства: житлово-експлуатаційні контори, підприємства водопостачання та водовідведення, прибирання території населених пунктів та домоволодінь, пральні, лазні, купальні, плавальні споруди;

- транспортні підприємства: міський громадський пасажирський транспорт, водний транспорт місцевого призначення;

- енергетичні підприємства: опалювальні котельні, ТЕЦ та електростанції, електричні, газові та теплофікаційні розподільні мережі, газові заводи, які обслуговують населені пункти.

До споруд зовнішнього благоустрою місць, які входять до складу комунального господарства, належать мости та шляхопроводи, дороги і тротуари, підземні та наземні транспортні, пішохідні переходи та естакади, споруди і мережі зливової (водостічної) каналізації, набережні, гідротехнічні споруди, призначені для запобігання зсувів та затоплення територій, їх осушення, берегоукріплення, зелені насадження загального користування, вуличне освітлення та ін.

До комунального господарства також належать служби землекористування, інвентаризації будівель, споруд і мереж, ремонтно-експлуатаційні організації, які обслуговують житловий фонд, готелі, цвинтарі, крематорії, підприємства, що надають ритуальні послуги, та ін.

Діяльність ЖКГ в Україні регулюється законами України «Про житлово-комунальні послуги», «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг», «Про відходи», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та ін.

Особливістю функціонування ЖКГ є:

- наявність як природних монополій (підприємств водопостачання та водовідведення,

транспортування електроенергії), так і підгалузей, в яких необхідна і можлива конкуренція;

– поєднання виробничих та невиробничих функцій, пов'язаних із наданням послуг і виготовленням продукції;

– забезпечення населення адміністративно-територіальних одиниць необхідними ресурсами та надання широкого спектру послуг щодо належного утримання житла, рівня благоустрою населених пунктів та розвитку відповідної інфраструктури.

– значна соціальна значимість господарства, що потребує державного регулювання і контролю з боку споживачів;

– особлива роль органів місцевого самоврядування в управлінні ЖКГ.

У сферу діяльності ЖКГ входить експлуатація й утримання житлового фонду, з якими органічно пов'язані комунальні підприємства та служби зовнішнього благоустрою населених місць.

Загальна площа житлового фонду України (без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим та частини зони проведення антитерористичної операції у Донецькій та Луганській областях) у 2015 р. становила 966,1 млн м², з якої в комунальній власності знаходилось 5,6% усього житлового фонду країни, у приватній – 93%, у державній – 1,4%. Питома вага загальної площі житлового фонду, обладнаного каналізацією, у 2015 р. становила 57,2%, водопроводом – 60,3%, опаленням – 68,2%, газом – 83,3%, гарячим водопостачанням – 46,8% [1].

ЖКГ має низку соціально-економічних, техніко-інноваційних та організаційно-управлінських проблем.

Більшість технічних, технологічних та інноваційних проблем виникають через зношеність

основних фондів, використання застарілих технологій, недостатність інноваційних проектів щодо реформування ЖКГ. Нині потребує заміни 87% рухомого складу міського електричного транспорту, 70% автотранспорту, який використовується у сфері благоустрою, близько 40% насосного обладнання тощо. В аварійному стані знаходяться більше третини водопровідно-каналізаційних мереж, близько 30% теплових пунктів, понад 20% мостів та шляхопроводів. Кожен третій житловий будинок потребує капітального ремонту. Не виконуються програми реконструкції будинків перших масових серій. Близько 40 тис. будинків (4% житлового фонду України) належать до категорії аварійних. Зношеність основних фондів становить понад 60%, енергоємність послуг у 2,5–3 рази перевищує показники європейських держав [2].

Кількість зношених та аварійних теплових мереж у 2015 р. перевищила 16% від їх загальної протяжності, а втрати теплової енергії – понад 18%. Житлово-комунальне господарство і будівельна сфера спожили близько 30% загального обсягу палива і зайняли третє місце по енергоємності після металургії і хімічної промисловості.

Кількість ліфтів, які мають термін експлуатації 25 і більше років, становить 58,6% ліфтового парку України. У занедбаному стані перебувають диспетчерські системи. Більшість їх відпрацювали 20 і більше років та потребують заміни або модернізації [3].

В Україні за 2014 р. (без урахування даних АР Крим, окупованих територій Луганської та Донецької областей) утворилось близько 45 млн. м³ побутових відходів, або близько 10 млн. т, які зберігаються на 6 тис. сміттєзвалищах і поліго-



Рис. 1. Фінанси житлово-комунального господарства України

Джерело: складено на основі [6]

нах загальною площею понад 9 тис. га. Кількість перевантажених сміттєзвалищ становить 16% від загальної кількості, а 19% не відповідають нормам екологічної безпеки. Із 3 049 сміттєзвалищ, які потребують паспортизації, у 2014 р. фактично паспортизовано 432 [4].

Подолання технічних, технологічних та інноваційних проблем розвитку ЖКГ можливе через оновлення основних фондів і використання новітніх технологій за допомогою залучення вітчизняних та зарубіжних інвестицій у господарство. Аналіз світового досвіду показує можливість вирішення таких проблем. Так, в Естонії 50,4% акцій Таллінського водоканалу, який тривалий час був збитковим, були продані англійській компанії International Water UU за 641,2 млн. крон. Через рік після продажу прибуток водоканалу становив уже 90 млн. крон, із них 44 млн. крон отримала мерія міста і вклала їх у ремонт каналізаційної системи [5].

Соціально-економічні проблеми пов'язані передусім із недостатністю фінансування ЖКГ. Бюджетне фінансування житлово-комунального господарства здійснюється за рахунок державного бюджету та бюджетів місцевих рад. Структура фінансів житлово-комунального господарства України представлена на рис. 1.

Виплата субвенцій із державного бюджету України місцевим бюджетам на погашення заборгованості з різниці в тарифах на теплову енергію, послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, що вироблялися, транспортувалися та постачалися населенню, яка виникла у зв'язку з невідповідністю фактичної вартості теплової енергії та послуг з централізованого водопостачання та водовідведення тарифам, що затверджувалися та погоджувалися органами державної влади чи місцевого самоврядування в 2012 р., становила 90,8% від запланованого у держбюджеті, у 2013 р. – 39,9%, у 2014 р. – 88,6%. Фінансування видатків Міністерства регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства України (Мінрегіону) у 2012 р. становило 86,5% від запланованого у держбюджеті, у 2013 р. – 48,5%, у 2014 р. – 86,7% [7, с. 74].

Значною економічною проблемою ЖКГ є також заборгованість населення і підприємств по оплаті за комунальні послуги. Стан оплати населення по регіонах України на 01.01.2015 представлений у табл. 1.

Із недостатністю оплати послуг ЖКГ пов'язана проблема обґрунтованості та прозорості формування тарифів на ці послуги. Напри-

Таблиця 1

Стан оплати населенням житлово-комунальних послуг на 01.01.2015

Регіони	Заборгованість населення				Рівень оплати населенням із початку року, %
	Загальна сума заборгованості, млн. грн.		Приріст / зниження (-) заборгованості з початку року		
	на 01.01.14	на 01.01.15	млн. грн.	%	
Донецька	1949,0	2450,6	501,6	25,7	82,2
Дніпропетровська	1921,8	2151,0	229,2	11,9	92,2
Харківська	1181,5	1635,1	453,5	38,4	87,8
м. Київ	905,1	1574,2	669,1	73,9	88,4
Луганська	1067,9	1163,0	95,1	8,9	91,1
Запорізька	740,9	790,6	49,8	6,7	95,4
Одеська	546,9	685,6	138,7	25,4	93,5
Київська	566,5	651,1	84,5	14,9	95,3
Львівська	482,3	528,2	45,9	9,5	97,3
Полтавська	282,1	368,2	86,1	30,5	94,2
Сумська	218,0	276,4	58,5	26,8	95,3
Черкаська	223,0	266,7	43,8	19,6	95,0
Миколаївська	215,0	249,9	34,9	16,2	95,9
Закарпатська	222,3	236,4	14,1	6,3	96,8
Херсонська	167,4	219,6	52,2	31,2	91,9
Рівненська	168,1	190,6	22,5	13,4	96,6
Житомирська	170,5	188,1	17,7	10,4	95,9
Вінницька	175,0	184,8	9,9	5,6	104,3
Чернігівська	122,2	163,7	41,5	33,9	94,2
Кіровоградська	135,5	158,0	22,5	16,6	95,4
Тернопільська	118,8	145,1	26,3	22,2	94,3
Волинська	98,5	113,0	14,5	14,8	97,5
Хмельницька	102,5	112,1	9,6	9,3	98,8
Івано-Франківська	108,2	110,8	2,6	2,4	99,6
Чернівецька	82,4	95,0	12,6	15,2	97,3
Усього по Україні	11971,3	14707,9	2736,6	22,9	92,2

Джерело: складено на основі [1]

клад, за даними експертів, 76% підприємств теплокомуненерго постачають тепло за завищеними тарифами.

Встановлювати власні ціни монополістам дають змогу відсутність обліку теплової енергії та діюча система розрахунку вартості опалення: сплачується не за фактично спожиті Гкал, а за квадратні метри по застарілих завищених нормативах тепловитрат. Окрім того, держава не встановлює планку у вигляді середньозваженої ціни на теплову енергію, що дає змогу монополістам закладати у тариф завищені витрати [8].

За рівнем тарифів на житлово-комунальні послуги Україна наближається до європейських стандартів на тлі реального падіння доходів населення країни. Співвідношення середніх витрат на житлово-комунальні послуги до середньої заробітної плати в 2015 р. у деяких країнах представлені в табл. 2.

Таблиця 2
Співвідношення середніх витрат на житлово-комунальні послуги до середньої заробітної плати в деяких країнах у 2015 р.

Країна	Середні витрати на житлово-комунальні послуги, дол. США	Середня заробітна плата, дол. США	Співвідношення витрат до середньої заробітної плати, %
США	217,5	3065	7,0
Німеччина	222,1	2904	7,7
Польща	162,8	708	22,9
Греція	102,9	420	28,9
Україна	92,2	161	57,3

Джерело: складено на основі [9]

На нашу думку, соціально-економічні проблеми необхідно вирішувати шляхом створення ринкового середовища, використання комерційного розрахунку та самофінансування підприємств ЖКГ і контролю над зростанням тарифів та якістю послуг.

Організаційно-управлінські проблеми виникають передусім через недосконалу державну політику регулювання діяльності ЖКГ, яка визначає у довгостроковій перспективі зміст діяльності держави та її компетентних органів у сфері житлово-комунального господарства.

Підвищення ефективності управління ЖКГ, на нашу думку, необхідно почати з діагностики його стану, яка складається з трьох компонентів, показаних на рис. 2.

Інформація для діагностики може бути отримана шляхом моніторингу (відстеження поточної інформації, що періодично поновлюється), прогнозування (створення інформації про майбутній стан елементів середовища) і вибіркового відстеження інформації. В Україні розпочата робота, спрямована на забезпечення відкритості і доступності інформації про послуги ЖКГ і тарифи на них. Так, Законом України «Про особливості доступу до інформації у сферах постачання електричної енергії, природного газу, теплопостачання, централізованого постачання гарячої води, централізованого питного водопостачання та водовідведення» від 10.12.2015 № 2505 споживачам у сферах постачання електричної енергії, природного газу, теплопостачання, централізованого постачання гарячої води, централізованого питного водопостачання та водовідведення гарантується безперешкодний і безоплатний доступ до інформації про права споживачів, місце та порядок одержання інформації споживачами про ціни, тарифи, їхні



Рис. 2. Основні етапи діагностики стану системи управління ЖКГ в Україні

Джерело: розроблено автором

складники, а також їх зміну. Згідно із Законом, проводитиметься порівняння цін та тарифів у різних регіонах України, а також в Україні та інших державах. Споживачі зможуть ознайомитися із прогнозами зміни цін та тарифів та обґрунтування необхідності таких змін відповідно до заяви суб'єкта господарювання. Буде відкритий доступ до динаміки зміни історичної вартості складових цін і тарифів за останні п'ять років. Споживачі матимуть змогу дізнатися про перелік, вартість та умови надання споживачам додаткових послуг.

Оптимізація управління ЖКГ передбачає підвищення дієздатності системи державної влади, збалансування функцій і повноважень між її гілками та органами, чіткого розмежування на законодавчому рівні адміністративних повноважень, функцій і відповідальності органів державної влади та місцевого самоврядування з використанням ефекту від запровадження децентралізації управління, що було розглянуто нами у попередніх дослідженнях [10].

Висновки. Низка проаналізованих вище проблем у розвитку житлово-комунального господарства є наслідком непослідовної реалізації реформ, повільного розвитку конкурентних ринкових відносин, зволікання з запровадженням дієвих економічних стимулів щодо заохочення приватного підприємництва, відсутності дієвої цінової політики. Аналіз законів, постанов щодо діяльності ЖКГ показує, що реформи здійснюються не комплексно, а фрагментарно. На нашу думку, можливими шляхами вирішення проблем ЖКГ є утворення ринкового середовища на підприємствах ЖКГ, використання переваг децентралізації управління, залучення інвестицій у модернізацію технічної бази, контроль із боку громадськості і держави над формуванням тарифів, покращенням якості наданих послуг.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Статистична інформація Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://ukrstat.org/uk/operativ.htm>.
2. Панасенко І.О. Особливості функціонування та розвитку житлово-комунального господарства в Україні / І.О. Панасенко [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/db/2012-2/doc/1/11.pdf>.
3. Ліфтове господарство України. Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/zhkh/zhitlove-gospodarstvo>.
4. Стан сфери поводження з побутовими відходами в Україні у 2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://blagoustruy.info/statistics/27/show/>.
5. Смерека С.Б. Оцінка сучасного стану ЖКГ та обґрунтування можливості залучення та використання інвестиційних проектів у галузі / С.Б. Смерека // Формування ринкових відносин в Україні. – 2008. – № 10. – С. 65–69.
6. Ніколаєва О.М. Місцеві фінанси : [навчальний посібник] / О.М. Ніколаєва, А.С. Маглаперідзе. – К. : Центр учбової літератури, 2013. – 354 с.
7. Бюджетний моніторинг : Аналіз виконання бюджету за 2014 рік / В.В. Зубенко, І.В. Самчинська, А.Ю. Рудик [та ін.] ; ІБСЕД, Проект «Зміцнення місцевої фінансової ініціативи (ЗМФІ-II) впровадження», USAID. – К. : ІБСЕД, 2015. – 77 с.
8. Українцям продають тепло за завищеними цінами [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ukrinform.ua/rubric-society/1959484-tri-cverti-pidpriemstv-tke-prodaut-ukraincam-teplo-za-zavisenimi-cinami-publicnij-audit.html>.
9. Комунальні платежі у 2016 році [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://giga.ua/коммунальные-платежи-2016-украина>.
10. Мекшун Л.М. Сучасні тенденції реформування управління житлово-комунальним господарством України в умовах децентралізації / Л.М. Мекшун // Науковий вісник Полісся. – 2016. – № 1. – С. 30–36.