

УДК 332.8, 336.1.352

Гуцул Я. В.

аспірант

Буковинського державного фінансово-економічного університету,  
м. Чернівці

## ПРОБЛЕМИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ПІДПРИЄМСТВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА МІСТА

*У статті розглянуто ефективність функціонування житлово-комунального господарства (ЖКГ), що визначається його внутрішнім потенціалом, потребами, що склалися на ринку житлово-комунальних послуг (ЖКП), та зовнішніми умовами, які повинні відповідати пріоритетним напрямам соціально-економічних перетворень в Україні. В останні роки ЖКГ найбільш гостро переживає перехід до ринкових відносин. Відсутність системної, цілеспрямованої державної політики у сфері надання ЖКП, застарілі методи роботи, хронічний брак фінансових ресурсів зумовили глибоку кризу ЖКГ. Як наслідок – нездатність підприємств ЖКГ забезпечувати населення і господарський комплекс країни послугами в необхідному обсязі та відповідної якості. Разом з тим, ЖКП мають якісні та кількісні відмінності залежно від регіону їх надання. А в умовах промислово розвинутих міст простежується невідповідність між природно-ресурсними і соціально-економічними умовами розвитку продуктивних сил та рівнем ефективності функціонування підприємств ЖКГ.*

*Ключові слова: житлово-комунальне господарство, реформування, управління, ринкові відносини.*

**Постановка проблеми.** Ступінь розвитку і обсяги діяльності підприємств комунального господарства впливають на рівень добробуту

населення, побутові і санітарно-гігієнічні умови його життя, чистоту водного й повітряного басейнів, а також на рівень продуктивності праці.

Соціальні перетворення у процесі становлення ринкової економіки, зумовили необхідність змін всієї системи господарських стосунків, зокрема у сфері комунальних послуг, підприємства якої є природними монополіями. Слід відзначити, що ряд теоретичних проблем, щодо регулювання монопольної діяльності підприємств ЖКГ та конкуренції в його інфраструктурі, залишаються не розробленими до кінця.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** На розробку наукового підходу до вирішення поставленої мети вплинули роботи вітчизняних і зарубіжних учених-економістів та практиків, присвячені дослідженню та розв'язанню проблем соціально-економічного розвитку регіонів в умовах системних трансформацій суспільства, серед яких слід виділити Б. І. Адамова, А. І. Акмаєва, В. Н. Амітана, О. І. Амошу, В. М. Василенка, В. М. Геєця, П. В. Гудзя, Б. М. Данилишина, С. І. Дорогунцова, В. М. Інякіна,

**Формування цілей статті.** Мета роботи полягає у вивченні можливостей демонополізації ринку житлово-комунальних послуг на основі теоретичного обґрунтування та методичного забезпечення заходів з підвищення ефективності функціонування підприємств житлово-комунального господарства.

**Виклад основного матеріалу.** Житлово-комунальне господарство (далі – ЖКГ) є однією з найважливіших галузей національної економіки і відіграє велику роль у забезпеченні нормальних умов життя громадян країни. В умовах ринку принципово змінилися функції держави в управлінні комунальним господарством, що виявилось у зменшенні обсягів бюджетного фінансування та переході до проведення реформи

житлово-комунального господарства, стимулюванні впровадження нових технологій та підтримці структурних змін у комунальному господарстві.

Соціально-економічна ситуація в Україні стає все більш залежною від стану та реформування інфраструктурних галузей життєзабезпечення, особливе місце серед яких займає житлово-комунальне господарство. У реалізації ринкових реформ житлово-комунальна сфера відстала від інших інфраструктурних галузей на 5–10 років, і криза житлово-комунального господарства продовжує поглиблюватися. Нагальні проблеми виникли в управлінні житлово-комунальними об'єктами, а низька якість і недостатня ефективність державного управління призводять до підвищення вартості послуг ЖКГ і зниження надійності його функціонування.

Слабка увага до забезпечення стійкої роботи житлово-комунального комплексу може призвести до непередбачуваних соціальних наслідків, оскільки відсутність тепла, води, каналізації, надмірна старість мереж, комунікацій загрожують здоров'ю і життю населення.

Перетворення в житлово-комунальній сфері мають бути спрямовані на створення ефективних механізмів реформування і модернізації ЖКГ, тісним чином пов'язаних з пріоритетними для соціально-економічного розвитку України завданнями залучення інвестицій і розвитку підприємництва, формування державно-приватного партнерства.

У цих умовах на перший план виходить проблема розробки дієвої системи державного управління ЖКГ на основі ринкових механізмів при збереженні значної частини матеріальних активів галузі в державній власності. Реформування та технологічна модернізація ЖКГ, підвищення конкурентоспроможності послуг, що надаються комунальними підприємствами, передбачають застосування нових, більш довершених механізмів державного управління, які принципово відрізняються від використовуваних до недавнього часу в житлово-комунальній сфері.

Проте впровадження ефективних форм і методів управління ускладнюється специфічними особливостями трансформації власності, економічних відносин і господарського механізму функціонування підприємств ЖКГ, що посилюється соціально-економічною ситуацією в різних регіонах. Висока кредиторська і дебіторська заборгованість підприємств ЖКГ, дефіцит фінансових ресурсів, недостатня платоспроможність споживачів послуг, система державного управління, слабко адаптована до ринкових методів, породили цілий комплекс проблем у забезпеченні надійності та якості надання житлово-комунальних послуг.

Разом з тим, до цього часу не виявлені пріоритети реформування комунального господарства. Відсутність комплексного підходу до реформування та формування системи управління комунального господарства також свідчать про значні недоробки в плануванні і здійсненні цих процесів. Ще не створені умови, у яких комунальне господарство змогло б ефективно функціонувати та виконувати свою роль у підвищенні рівня і якості життя населення й забезпеченні соціальної безпеки держави.

Нині очевидно стає необхідність прийняття радикальних рішень, що дозволили б зберегти соціально прийнятний рівень навантаження на бюджети домогосподарств з боку житлово-комунальних тарифів і, водночас, забезпечити належну якість надання послуг та запобігання наростаючому фізичному руйнуванню інфраструктури ЖКГ.

З нашого боку, в ЖКГ України на сучасному етапі спостерігається поєднання проблем економічного, організаційного та технологічного походження. Ключовими проблемами вітчизняного ЖКГ слід вважати:

- низьку якість житлово-комунальних послуг;
- високий ступінь регіональної диференціації стану забезпеченості та якості надання житлово-комунальних послуг;

- зношеність основних фондів галузі, застарілість технологій і, як наслідок, значні витрати (води, теплової енергії тощо) та низьку енергоефективність;
- невідповідність наявних інфраструктурних потужностей зростаючим вимогам та потребам;
- високий рівень монополізації сфери надання житлово-комунальних послуг та слабкий розвиток конкуренції у цьому секторі;
- недосконалість нормативно-правового регулювання діяльності галузі, насамперед у сфері диверсифікації постачальників послуг;
- непрозорість формування цін/тарифів за послуги та поточної діяльності підприємств ЖКГ;
- неефективну систему управління, злиття замовника і підрядника і водночас розрив між споживачем і замовником послуг;
- незавершеність приватизації житлового фонду у частині асоціювання власників житла у багатоквартирних будинках в об'єднання співвласників (ОСББ).

При цьому слід наголосити, що вихідною причиною низької ефективності українського ЖКГ є, зазвичай, неефективний менеджмент, а технологічна застарілість, обумовлена тривалою, загальною для всієї національної економіки, «інвестиційною паузою», зтяжний характер якої посилюється для підприємств галузі через політизацію тарифоутворення. В даній ситуації спроби впровадження тарифів, що враховують необхідність повного відшкодування собівартості послуг та накопичення інвестиційних ресурсів для розвитку галузі, призводять до цінових пропозицій, що є неприйнятними з огляду на низьку платоспроможність більшості домогосподарств.

Між тим, відсутність сучасних ринкових моделей господарського управління підприємствами ЖКГ стає суттєвим гальмом у диверсифікації шляхів виведення галузі з кризи. Переважна більшість підприємств ЖКГ

не має мотивації до ефективного господарювання, що призводить до механічного перенесення їхніх невирішених проблем на споживачів відповідних послуг через підвищення цін та тарифів або на державний та місцеві бюджети – в частинах субсидіювання населення, а також виділення бюджетних коштів для утримання та розбудови інфраструктури ЖКГ.

**Висновки.** До напрямів подальшого дослідження вдосконалення механізмів державного регулювання житлово-комунального господарства на регіональному рівні належать: проведення парламентських слухань з питань розвитку житлово-комунального господарства та прийняття Верховною Радою України за результатами проведення цих слухань державної стратегії розвитку житлово-комунального господарства; визначення єдиних загальнодержавних критеріїв оцінювання якості проведення реформ у сфері житлово-комунального господарства на регіональному рівні, обґрунтування напрямів інноваційного розвитку цієї сфери; створення сприятливих умов участі суб'єктів приватного сектору економіки в управлінні житлово-комунальним господарством; підвищення ефективності громадського моніторингу стану розвитку житлово-комунального господарства; забезпечення належного бюджетного фінансування житлово-комунального господарства на регіональному рівні.

Проведений аналіз дозволяє стверджувати, що основними цілями реформування житлово-комунального господарства України повинні стати підвищення ефективності; стійкості і надійності функціонування житлово-комунальних систем життєзабезпечення населення; якості послуг з одночасним зниженням нераціональних витрат; залучення інвестицій в житлово-комунальний комплекс, адресний соціальний захист малозабезпечених верств населення.

Для досягнення цих цілей необхідне вирішення наступних завдань:

- фінансове оздоровлення житлово-комунальних підприємств шляхом реструктуризації їх заборгованості або введення процедури банкрутства;
- забезпечення державної і муніципальної фінансової підтримки процесу модернізації комплексу на основі сучасних технологій і матеріалів шляхом надання бюджетних коштів і залучення позикових коштів;
- зниження витрат і підвищення якості послуг;
- формування інвестиційної привабливості галузі шляхом розвитку конкуренції у сфері надання послуг населенню і залучення приватного бізнесу;
- впровадження системного моніторингу за технічним станом житлового фонду і об'єктів інженерної інфраструктури, впровадження систем обліку і регулювання споживання ресурсів (води, газу, енергії) на рівні житлового будинку.

### Список використаних літератури:

1. Про Міжвідомчу комісію з проведення реформування житлово-комунального господарства : Постанова Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2009 р. № 1378 // Офіційний вісник України. – 2009. – № 100.
2. Антимонопольно-конкурентна політика: теорія та практика: зб. наук. пр. Вип. 3 / Ред.: Ю.Г. Кравченко; Антимонопол. ком. України, Центр комплекс. дослідж. з питань антимонопол. політики. – К.: Фенікс, 2008. - 260 с. – укр.
3. Гнилякевич І. З. Мікроекономічний аналіз регулювання діяльності суб'єктів природних монополій в Україні: автореф. дис. канд. екон. наук : 08.00.01 / І. З. Гнилякевич; – Львів. нац. ун-т ім. І.Франка. — Л., 2010. — 20 с. — укр.

4. Зелінська О. М. Особливості застосування цінової дискримінації природними монополістами / Зелінська О. М. // Науковий вісник: Збірник науково-технічних праць. – Львів: НЛТУУ. – 2008. – Вип. 18.3. – С. 219-227.
5. Лега Ю. Г. Вдосконалення управління житлово-комунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки / Ю. Г. Лега, Т. М. Качала, Н. Ф. Чечетова. – М.: Черкаси, 2012. – 219 с.
6. Стан будівель та споруд незавершеного будівництва: стат. бюл. / Державний комітет статистики України. – К.: Держкомстат України, 2013. – 48 с.
7. Шевська О. І. Механізми фінансового оздоровлення житлово-комунального господарства України / О. І. Шевська // Економіка та держава. – 2009. – № 2. – С. 94-97
8. Шевська О. І. Особливості регіонального управління житлово-комунальним господарством / О. І. Шевська // Економіка та держава. – 2008. – № 11. – С. 109-111.

## **ГУЦУЛ Я. В. ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА**

*В статье рассмотрена эффективность функционирования жилищно - коммунального хозяйства (ЖКХ) определяется его внутренним потенциалом, потребностями на рынке жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), и внешними условиями, которые должны соответствовать приоритетным направлениям социально-экономических преобразований в Украине. В последние годы ЖКХ наиболее остро переживает переход к рыночным отношениям. Отсутствие системной, целенаправленной государственной политики в сфере предоставления ЖКУ, устаревшие*



*методы работы, хроническая нехватка финансовых ресурсов обусловили глубокий кризис ЖКХ. Как следствие – неспособность предприятий ЖКХ обеспечивать население и хозяйственный комплекс страны услугами в необходимом объеме и соответствующего качества. Вместе с тем, ЖКУ имеют качественные и количественные различия в зависимости от региона их предоставления. А в условиях промышленно развитых городов прослеживается несоответствие между естественно-ресурсными и социально-экономическими условиями развития производственных сил и уровнем эффективности функционирования предприятий ЖКХ.*

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, реформирование, управление, рыночные отношения.

#### **HUTSUL Y. V. ISSUES OF GOVERNMENT REGULATION OF HOUSING AND MUNICIPAL SERVICES OF CITY**

*In article effectiveness of Housing and Communal Services (HCS) is determined by its internal capabilities, needs, prevailing in the housing and communal services (HCS) and external conditions, which must comply with the priority areas of socio-economic transformation in Ukraine. In recent years, most utilities stung transition to a market economy. The lack of systematic and deliberate state policy in the sphere of housing services, outdated work practices, chronic lack of funds led to a deep crisis housing. Consequently – failure to provide public utilities and national economy services in sufficient quantity and appropriate quality. However, the HCS are qualitative and quantitative differences depending on the region they are provided. In terms of industrial cities observed discrepancy between natural resource and socio-economic conditions of the productive forces and the level of efficiency of utilities.*

**Keywords.** housing and communal services, reform, management, market relations.