

natsional'nyy tekhnichnyy universytet [Sciences Lutsk National Technical University]. Vol. 12 (45), T. 2, Luts'k, pp. 21-30.

2. Voznyak H. V. (2015). *Suchasni teoriyi ta paradyhmy rehional'noho rozvytku: praktychnyy vymir dlya Ukrayiny [Modern theories and paradigms of regional development: a practical dimension for Ukraine]*. Hlobal'ni ta natsional'ni problemy ekonomiky [Global and national problems of the economy]. Vol. 5, pp. 671-676.

3. Hladiy S. (2005). *Finansovyy mekhanizm investuvannya innovatsiynoho rozvytku: teoretyko-metodolohichnyy pidkhid do upravlinnya [Financial Mechanism for Investing in Innovation Development: The Theoretical and Methodological Approach to Management]*. Nauka moloda — Science Young. Vol. 3.

Retrieved from: [http://www.library.tane.edu.ua/images/nauk\\_vydannya/gHL8ef.pdf](http://www.library.tane.edu.ua/images/nauk_vydannya/gHL8ef.pdf).

4. Yvanov N. Y. (1997). *Problemy formirovaniya ynvestytsyonnoy deyatel'nosti [Problems of formation of investment activity]*. Ynvestytsyy: resursy, mekhanizmy stymulirovaniya [Investments: resources, mechanisms of stimulation]. Donetsk, pp. 19.

5. Lysyak L. V. (2009). *Byudzhetna polityka v systemi derzhavnoho rehulyuvannya sotsial'no-ekonomichnoho rozvytku Ukrayiny [Budget policy in the system of state regulation of socio-economic development of Ukraine]*. K.: DNU AFU, 600 p.

6. Chuhunov I. Ya. (2005). *Teoretychni osnovy systemy byudzhetnoho rehulyuvannya [Theoretical Foundations of the Budget Control System]*. Kyiv: NDFI, 259 p.

УДК 336.1

**І. І. Пасінович**

кандидат економічних наук,  
доцент кафедри фінансів суб'єктів господарювання  
Національного університету імені Івана Франка, м. Львів

**Л. В. Іванець**

кандидат економічних наук,  
доцент кафедри менеджменту організацій  
НУ «Львівська політехніка»,  
директор Львівського техніко-економічного коледжу  
НУ «Львівська політехніка», м. Львів

**НЕОБХІДНІСТЬ І НАПРЯМИ МОДЕРНІЗАЦІЇ МЕХАНІЗМУ ФІНАНСОВОГО  
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖКГ**

*У статті розглядаються проблеми фінансового забезпечення підприємств ЖКГ як визначального фактору їх функціонування та розвитку. Доведено, що покращення фінансування ЖКГ шляхом подальшого підвищення тарифів згідно діючої методики ціноутворення не дають відповідного ефекту. Назріла реформа модернізації механізму фінансового забезпечення підприємств ЖКГ, використання альтернативних форм фінансування галузі, стимулювання інвестицій в цей життєво важливий сектор національного господарства.*

**Ключові слова:** комунальна власність, житлово-комунальне господарство, дотації, тарифи, інвестиції, аудит, податкові пільги, місцеві облигації.

**Pasinovych I., Ivanets L. THE NEED AND WAYS OF MODERNISING OF MECHANISM OF FINANCIAL SUPPORT OF HOUSING AND PUBLIC UTILITIES SECTOR**

*The problem of financial support of housing and public utilities sector as a key factor of functioning and development of enterprises is examined. It is proved that improvement of financing housing and public utilities sector by further rising of tariffs according to current methodics of pricing is ineffective. There is a need in modernization of mechanism of financial support of housing and public utilities sector enterprises, using alternative forms of financing of this field, stimulating investments in this vital sector of national economy.*

**Key words:** community property, house and public utilities, grants, tariffs, investments, audit, tax allowances, local authorities stocks.

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – основа муніципальної економіки. ЖКГ – це сектор, у якому за ринкових умов господарювання складно

досягнути балансу між економічною ефективністю та соціальною необхідністю, оскільки підприємства ЖКГ надають суспільно важливі послуги. З одного

## СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ СУЧАСНОГО ПЕРІОДУ УКРАЇНИ

боку, монопольне становище житлово-комунальних підприємств консервує їх технічну і технологічну відсталість, а з другого – їхня діяльність не може перебувати поза державним регулюючим впливом. Намагання модернізувати організаційно-економічний механізм функціонування підприємств ЖКГ неодмінно впирається у протиріччя між ринковим та адміністративним підходом, необхідністю розширити фінансову участь споживачів послуг і їх низькою платоспроможністю, потребою залучення інвестицій та вкрай низькою інвестиційною привабливістю підприємств ЖКГ. Тому проблеми реформування сектору ЖКГ, зокрема системи його фінансування, залишаються не просто актуальними, а набувають особливої ваги.

Останнім часом активізувались наукові пошуки щодо проблем ЖКГ та шляхів їх подолання. Серед дослідників цієї тематики відзначимо Губерну Г., Сфіменко І., Полуянова В., Чечетова Н., Шутенко Л., Яремка І.

Мета статі полягає в оцінці стану фінансового забезпечення підприємств ЖКГ, визначенні чинників, які його зумовили та окресленні альтернативних шляхів покращення фінансування ЖКГ як визначального чинника його модернізації і розвитку в умовах ринку.

Комунальна власність є економічною основою місцевого самоврядування, її об'єкти призначені для вирішення соціальних питань місцевого значення, задоволення житлово-комунальних, соціально-культурних, побутових та інших потреб населення відповідної території.

Комунальне господарство – невід'ємна складова частина міського господарства. Згідно статті 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», право комунальної власності – це право територіальної громади володіти, доцільно, ефективно користуватися і розпоряджатися на свій розсуд і в своїх інтересах майном, що належить їй, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування [1]. Правом розпоряджатись

комунальною власністю від імені громади володіє місцева рада.

Комунальне підприємство має переважне право – здійснювати комерційну діяльність, результатом якої є одержання ним прибутку. На відміну від комунальних підприємств, комунальні установи та організації здійснюють некомерційну (неприбуткову) діяльність. Комунальна власність надається їм на підставі права оперативного управління, а їхня діяльність фінансується з місцевого бюджету. Іншими словами, метою їхньої діяльності є задоволення певних потреб територіальної громади без мети отримання прибутку. До вказаної категорії комунальних установ відносяться школи, дитсадки і лікарні, відповідно послуги ними повинні надаватись безкоштовно, вимагання плати за такі послуги вважається незаконним.

Публічна інформація щодо діяльності комунальних підприємств, установ, організацій повинна публікуватись на веб-сайтах або ж надаватись на запит, не залежно від того, здійснюють вони комерційну діяльність, чи ні.

Особливе місце в комунальному господарстві посідає житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – важлива соціальна галузь, яка забезпечує населення, підприємства та організації необхідними житлово-комунальними послугами. Сучасне ЖКГ – це складний комплекс галузей, що забезпечують утримання та функціонування житлового фонду країни, надають послуги населенню та іншим споживачам з водо-, газо-, тепло- і електропостачання. Стабільне (а в теперішніх умовах, – ще й безпечне) функціонування ЖКГ – одне з найважливіших завдань національного масштабу.

Економіка ЖКГ є складною для системного аналізу через успадковані від радянського періоду риси та внутрішні стандарти. Інформація про діяльність комунальних підприємств, у тому числі житлово-комунальних, розпорошена. В таблиці наведені окремі показники роботи житлово-комунальних підприємств, за якими можна роботи висновок про ефективність їхньої діяльності.

Таблиця 1

Показники роботи підприємств житлово-комунальної сфери за 2010-2013 рр.\*

Показники	2010	2011	2012	2013	2013 до 2010, %
Обсяг реалізованих послуг ЖКГ, млн. грн.	27850,1	31441,1	34049,2	34188,4	122,8
Частка реалізованих послуг ЖКГ населенню, %	60,5	60,9	58,6	60,0	100
Фінансові результати роботи від звичайної діяльності до оподаткування підприємств ЖКГ, млн. грн.					
прибуток	175,5	703,3	676,7	268,3	152,9
збиток	3146,0	2559,1	2313,8	5023,0	159,7
Збитковість житлово-комунального господарства, %	-12,3	-17,3	-4,0	-19,7	160,2
Житловий фонд, млн. кв. м	1079,5	1086,0	1094,2	1096,6	101,6
Кількість ліфтів,	92088	92103	94101	94224	102,3
у т.ч. ліфтів, що мають термін експлуатації 25 і більше років, %	45,2	45,3	54,3	53,4	x
Кількість підприємств з надання послуг на утримання будинків, споруд і прибудинкових територій в цілому по Україні, од.	548	551	551	551	100,5
Чистий прибуток (+) (збиток(-)) підприємств з надання послуг на утримання будинків, споруд і прибудинкових територій, млн. грн	-239,1	-231,8	-130,4	-177,6	74,3
Рівень збитковості підприємств з надання послуг на утримання будинків, споруд і прибудинкових територій, %	-15,2	-12,0	-5,5	-8,2	53,9
Кількість підприємств водопостачання і водовідведення, од.	1851	1807	1774	1734	93,7
Рівень збитковості підприємств водопостачання і водовідведення, %	-15,5	-20,2	-23,8	-26,5	171,0
Рівень рентабельності підприємств комунальної теплоенергетики, %	-22,3	-27,4	-30,7	-29,5	132,3

\* складено на основі даних [5; 9]

Як бачимо, обсяги реалізованих послуг ЖКГ у вартісному вираженні зростають. Більшу частку послуг підприємства ЖКГ надають населенню (в середньому 60%), що узалежнює їх фінансовий стан від рівня оплати населенням отриманих послуг. Відзначимо, що, на відміну від інших галузей, обсяги споживання (надання) житлово-комунальних послуг не залежать від платоспроможності споживачів, обсяг таких послуг не можна скоротити у відповідь на несплату. Це зокрема ускладнює планування підприємствами ЖКГ інвестиційної діяльності, оскільки важко передбачити обсяги надходження коштів і власні ресурсні можливості.

Діяльність підприємств ЖКГ різних підгалузей залишається нерентабельною. За аналізований період спостерігається скорочення збитків лише по підприємствах, що надають послуги з утримання будинків, споруд і прибудинкових територій. Загалом, з точки зору інвестиційної привабливості і формування власних інвестиційних ресурсів, навряд чи є інша галузь економічної діяльності, яка перебуває в гіршому стані.

Нинішні фундаментальні проблеми ЖКГ закладені ще з радянських часів. В СРСР прискорений розвиток житлового будівництва та неадекватне йому інженерне забезпечення ЖКГ, доступність та дешевизна енергоносіїв, створили ситуацію практично повного ігнорування питань енергозбереження та запровадження ефективних маловитратних технологій у житлово-комунальній сфері. Наприкінці 80-х рр. держава надавала житлово-комунальні послуги населенню за символічну плату – громадяни оплачували лише 2% вартості фактично спожитих послуг. При цьому низькі тарифи на житлово-комунальні послуги в містах подавалися як одне із значних здобутків держави.

Фінансова допомога ЖКГ з боку держави складала у 1994 р. близько 8% усіх бюджетних витрат, або 4,4% валового внутрішнього продукту України. У той же час, частка споживачів в оплаті послуг становила лише близько 4% від їх реальної вартості [7].

Звісно, що така ситуація неприйнятна для ринкової економіки, курс на яку був взятий Україною, непосильною для державного бюджету, особливо за різкого подорожчання енергоносіїв з початку 90-х років. Тому першочерговим завданням на той час було зменшення дотаційності галузі, проведення реформи тарифної політики. Результатом виконання цього завдання стала не модернізація ЖКГ і політики управління ним, а банальне перекидання тягаря оплати житлово-комунальних послуг на споживачів без суттєвого покращення якості послуг.

Внаслідок поетапного запровадження повної оплати житлово-комунальних послуг сім'ям з достатніми доходами, у 1994 р. було досягнення 60-ти відсоткового рівня відшкодування витрат. У 1995 р. тарифи підвищувались декілька разів і у 1997 році середній рівень сплати населення склав 75%. Впродовж 1998 року розмір відшкодування населенням вартості житлово-комунальних послуг не змінювався і становив 80%. Збільшення тарифів на електроенергію та газ в цей період практично не позначилося на рівні цін на житлово-комунальні

послуги. Практично всі збитки від цього підвищення понесли підприємства ЖКГ.

Рівень сплати населення за спожиті житлово-комунальні послуги впродовж 1997-2000 років залишався стабільним: несплата становила 20-25% нарахувань. Протягом 2001-2002 років майже трьохкратне перевищення темпів росту витрат житлово-комунальних підприємств (на 47%) над темпами росту тарифів (на 16%) на послуги ЖКГ призвело до наростання збитків підприємств галузі. Від'ємна рентабельність склала 7,2% [7]. На даний час комунальні підприємства практично вийшли з дотаційної моделі. Позитивним у цьому є лише факт того, що державний бюджет перестав перекидати збитки підприємств ЖКГ, однак принципово не змінив ситуацію в галузі.

Новий етап розвитку ЖКГ розпочався з підписанням Президентом України Указу «Про прискорення реформування житлово-комунального господарства» від 19 жовтня 1999 р., яким були затверджені Основні напрями реформування ЖКГ [8]. Це був перший програмний документ стосовно реформи ЖКГ, основними напрямами якої було визнано поглиблення демонополізації та розвиток конкурентного середовища у галузі, удосконалення системи управління ЖКГ через його реструктуризацію та запровадження договірних відносин між споживачами і виробниками послуг із забезпеченням їх правового захисту, а також реформування системи фінансування ЖКГ. Здавалося, урядовці усвідомили необхідність системних змін в ЖКГ, однак подальші реформи відбувались вкрай повільно і малорезультативно, наважались стверджувати, що через хронічну нестачу фінансових ресурсів, як у виробників послуг, так і їх споживачів.

В ході реалізації Указу у 2000 р. були проведені розрахунки з погашення заборгованості бюджетів усіх рівнів підприємствам ЖКГ за послуги, спожиті бюджетними установами і організаціями, субсидії та пільги населенню всього на суму 1,8 млрд. грн. Також на початку 2000 року було посилено адресність надання житлових субсидій через врахування майнового становища сім'ї при визначенні права на допомогу. Крім того, було призупинено та частково обмежено дію пільг на оплату житлово-комунальних послуг, які надавалися певним категоріям громадян. Однак це тактичні дії, які жодним чином не формували механізму подальшого ефективного розвитку сектору ЖКГ.

Безперечно позитивно оцінюється процес створення конкурентного середовища та розвитку договірних відносин у ЖКГ шляхом зміни форм власності діючих підприємств, залучення приватного сектора і передачі об'єктів в експлуатацію за договорами на управління, в оренду або концесію, який активізувався 2001-2003 рр. Хоча він не спричинив структурних змін у ЖКГ.

Офіційна статистика свідчить, що у 2014–2015 рр. збитки підприємств ЖКГ у 2014-му сягнули 3 млрд. грн., у 2015-му – 4,2 млрд., за дев'ять місяців 2016-го – перевищили 5,5 млрд. грн. Дебіторська

## **СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ СУЧАСНОГО ПЕРІОДУ УКРАЇНИ**

заборгованість підприємств ЖКГ за 2014-2016 рр. досягнула 13,3 млрд. грн., а кредиторська – 28 млрд.

Враховуючи, що населення залишалося доволі сумлінним платником, рівень платежів населення за оплату житлово-комунальних послуг в 2016 р. зменшився порівняно з попередніми роками. Це очевидно, враховуючи зростання вартості послуг для населення – так, електроенергія здорожчала в 1,6 рази, холодна вода й газ – в 1,42, гаряча вода – в 1,82, опалення – майже в 1,9 рази. Не дивлячись на попередні підвищення тарифів, до 2016 р. рівень платежів українців за житлово-комунальні послуги із 2001 р. ніколи не опускався нижче 90%, натомість 2016-го він впав до 82,8%. Заборгованість населення зросла з 8,8 млрд грн у 2015 р. до 23,5 млрд у 2016 р. У загальному борг населення складає 23,4 млрд. грн., який виник не за рік, однак лише за 2016-й «накопичилося» 12,5 млрд, тобто заборгованість зросла більш як удвічі.

За даними Державної служби статистики України, після зростання тарифів у листопаді 2014 р., частка витрат домогосподарств на утримання житла, комунальні послуги під час опалювального сезону 2014/2015 становила майже 15% у структурі споживчих витрат.

Поступове підвищення ціни на газ та тарифів на комунальні послуги у 2014-2015 рр. надали особливої ваги та актуальності реформі системи централізованого постачання тепла та гарячої води, оновлення житлового фонду і, саме головне, – відходу від монополії ЖЕКів та створення умов для прозорого ринкового ціноутворення на комунальні послуги.

На даний час в Україні встановлення тарифів на централізоване постачання тепла та гарячої води відноситься до компетенції спеціального органу – Національної комісії, що здійснює державне регулювання в сферах енергетики та комунальних послуг (НКРЕКП). Сам же порядок формування такого роду тарифів визначено у Постанові Кабінету Міністрів України від 01.06.2011р. № 869. Нагадаємо, що саме після рішення НКРЕП №1171 від 31.03.2015 р. відбулося безпрецедентне підвищення тарифів на централізоване опалення та постачання гарячої води.

З підвищенням цін на енергоносії актуалізувалась проблема забезпеченні транспарентності інформації. Наприклад, сьогодні практично неможливо отримати повну і достовірну інформацію про розмір і структуру витрат підприємств теплопостачання, відповідно незрозумілою є структура тарифу.

Не зважаючи на існування профільного органу управління, проблеми в ЖКГ більше накопичувалися, ніж вирішувались. Так, лише з 1997 по 2002 р. не діяв відповідний галузевий комітет. В середині 2002 р. розпочав свою діяльність Державний комітет України з питань житлово-комунального господарства. В 2005 р. було створено Міністерство будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства. Наприкінці 2010 р. було утворено Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, яке діє і по теперішній час. Працює і комітет Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і

житлово-комунального господарства, утворений Постановою ВРУ № 22-VIII від 04 грудня 2014 р. [4].

Недоліки в організаційно-фінансовому механізмі розвитку житлового господарства в першу чергу відбиваються на стані основних фондів. Технічний стан багатьох інфраструктурних об'єктів ЖКГ такий, що становить потенційну небезпеку, – за цих умов на перший план виходить не якість послуг, а їх безпечність. В Аналітичному огляді стану техногенної та природної безпеки в Україні за 2015 рік технічний стан споруд, конструкцій, обладнання та інженерних мереж визначений як незадовільний, що зумовлено значною зношеністю унаслідок закінчення нормативного строку експлуатації. За підрахунками спеціалістів, зношеність зазначених об'єктів у різних галузях становить 50–70 відсотків і має тенденцію до зростання. Автори огляду констатують факт неефективного використання коштів, у тому числі державного та місцевих бюджетів, що виділяються для здійснення запобіжних заходів [3].

За матеріалами досліджень аналітичного центру Асоціації міст України, сьогодні в державі налічується 25,5 тисяч будинків, побудованих за проектами перших масових серій великопанельних, блочних і цегляних будинків, загальною площею 72 млн. кв. м, тобто 23% міського житлового фонду потребує відновлення через реконструкцію і модернізацію. У багатьох регіонах експлуатується житло, вік якого становить понад півстоліття [3]. На межі повної зупинки перебуває ліфтове господарство.

За даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, для модернізації лише житлового фонду країни необхідно щонайменше 500 млрд. грн. При цьому окупність інвестицій в ЖКГ є значно вищою, ніж в інших секторах економіки, за підрахунками експертів – не менше 7-10 років.

Надалі невирішеною проблемою залишається формування відповідального власника житла, – у більшості населення міст житло є їхньою єдиною власністю, і будь-які зміни й новації в умовах постійної недовіри до влади, у тому числі суддівської, ними не сприймаються.

Доводиться констатувати, що більшість підприємств ЖКГ працюють на межі технічної безпеки, в стані хронічної збитковості, а подальше зволікання із модернізацією цього сектора перетвориться на чинник загрози для суспільства. Ситуація із вивезенням сміття у м. Львові є прикладом складності проблем, а також їх заполітизованості.

Першим кроком реальних реформ у ЖКГ має стати суцільна інвентаризація майна, незалежний економічний, технічний та енергетичний аудит підприємств ЖКГ, зокрема аудит витрат, здійснення переоцінки основних фондів галузі з метою встановлення їх «справедливої вартості», а також паспортизації житлового фонду. Кожна місцева влада і громада повинна володіти достовірною інформацією про наявність, стан об'єктів комунальної власності, у першу чергу – підприємств ЖКГ. Це дасть обґрунтовані підстави визначити необхідний розмір

інвестицій, сформувати інвестиційні проекти, визначити пріоритети.

Назріла необхідність розробити і впровадити спрощену систему оподаткування комунальних підприємств, орієнтовану на стимулювання інвестицій та інновацій у цьому секторі. Обкладаючи підприємства ЖКГ податком на прибуток та ПДВ, держава ставить їх в один ряд із усіма іншими господарюючими суб'єктами. Враховуючи те, що підприємства ЖКГ надають суспільно важливі послуги і перебувають на межі техногенної безпеки, вони можуть претендувати на пільги в оподаткуванні.

Ті підприємства галузі, які здійснюють інвестиції в модернізацію технічної бази, впроваджують енерго- і ресурсозберігаючі технології, повинні мати податкові пільги або використовувати понижуючі відсоткові коефіцієнти, що дозволить їм акумулювати необхідні ресурси на ці цілі. В даному випадку держава, яка не спроможна в необхідному обсязі фінансувати потреби підприємств ЖКГ, поступається податковими надходженнями, що є альтернативою цільовому фінансуванню. Розмір податкових пільг чи понижуючих коефіцієнтів має прив'язуватись до розміру ефекту (економічного, екологічного, соціального) від здійснення інвестиційних витрат. Доцільно делегувати на місцевий рівень більше фіскальних повноважень задля підсилення фінансової спроможності комунальних підприємств. Проте використання тільки фіскальних інструментів не дасть можливість суттєво покращити ситуацію із фінансуванням галузі.

Перегляду потребує і методика формування цін. Специфіка ціноутворення на житлово-комунальні послуги передбачає сполучення витратного і ринкового механізмів формування тарифів. Переважання першого породжує відсутність стимулів підприємств ЖКГ до зниження витрат матеріально-технічних ресурсів та підвищенні ефективності надання послуг населенню. За діючої методики тарифоутворення, вони всі свої втрати включають у собівартість і відшкодовують за рахунок тарифів. Наприклад, відсоток витоків та неврахованих витрат води під час її розподілу від поданої води у мережу був у Львівській області – 46,7%, Житомирській – 43,5%, Чернівецькій – 41,0% [3]. Такий розмір втрат закладається з року в рік у тариф, відповідно населення сплачує за не отриману воду.

На рівень тарифів на житлово-комунальні послуги впливають такі фактори:

- рівень витрат (собівартість виробництва та реалізації послуг; відзначимо, що розмір витрат може різнитись по регіонах);

- платоспроможність населення – основного споживача житлово-комунальних послуг (виступає як обмежувачий чинник);

- державне втручання (цільове фінансування галузі, оподаткування, установлення норм і граничних рівнів рентабельності і ін.);

- якість послуг (на жаль, на відміну від інших, конкурентних галузей кореляція між якістю послуг і тарифом практично відсутня, у споживача немає вибору);

- конкуренція (переважна більшість підприємств ЖКГ – це природні монополії, формування конкурентної моделі ЖКГ ускладнена через радянський «спадок», який стосується як технічної сторони, так і свідомості населення);

- впровадження інноваційних технологій у сфері ЖКГ (інвестиційний ресурс практично не закладений у розмір тарифу).

Чинні на даний час тарифи є непосильними за низької платоспроможності населення, відповідно підвищувати їх немає сенсу, – у підприємств лише зростатиме дебіторська заборгованість. У результаті в тарифі не закладено інвестиційну складову, тобто тариф заледве покриває виключно поточні потреби і не передбачає розвитку й оновлення. Це не просто консервує існуючу матеріально-технічну базу, а сприяє погіршенню її стану.

Гарантування безпеки експлуатації основних фондів підприємств ЖКГ, підвищення їх конкурентоспроможності й інвестиційної привабливості, підвищення якості послуг потребують переходу на інноваційну модель розвитку. Інноваційна модель розвитку ЖКГ потребує стійких джерел фінансування. У даному контексті доцільно адаптовувати інструменти, які виправдали себе у закордонній практиці. Наприклад, використання альтернативних механізмів фінансування довгострокових інноваційних проектів за рахунок випуску муніципальних облігацій, використання фінансового лізингу, створення в містах комунальних спеціалізованих небанківських інноваційних фінансово-кредитних установ, комунальних фондів кредитування інноваційного розвитку підприємств.

Альтернативним джерелом залучення позикових коштів є емісія облігацій місцевих позик. Випуск і продаж облігацій, як форма муніципальної позики, обходиться органам місцевої влади дешевше, ніж банківський кредит, за рахунок наданих за цими цінними паперами податкових пільг. Одним із останніх нормативних актів, покликаних на забезпечення правого регулювання обороту місцевих облігацій, є Положення про порядок емісії облігацій внутрішніх місцевих позик, прийняте НКЦПФР у 2014 р. [6]

Дієвим механізмом фінансування ЖКГ є державно-приватне партнерство (ДПП). Уже набув чинності із 30.10.2010 р. Закон України «Про державно-приватне партнерство», яким закладено основи багаторівневого механізму фінансування ЖКГ. В межах ДПП держава та приватні інвестори об'єднують свої зусилля та фінансові ресурси для модернізації об'єктів ЖКГ, відновлення житлового фонду, розподіляють між собою не лише прибутки, які планується отримати від надання житлово-комунальних послуг, а і ризики, пов'язані з діяльністю у цій сфері, тобто держава заохочує бізнес взяти участь у реалізації соціально значимих проектів.

Частково вирішити проблему фінансування ЖКГ допоможе залучення коштів міжнародних фінансових інституцій та фінансового ринку. Останнім часом Мінрегіонбуд активізував співпрацю з Світовим банком, Європейським інвестиційним банком (ЄІБ), Кредитною установою для відбудови (KfW).

Наприклад, в лютому 2016 р. Верховна Рада України ратифікувала Угоду між Україною та Європейським інвестиційним банком (ЄІБ), яка дозволить залучити 400 млн євро для модернізації житлово-комунального господарства в регіонах. Кошти підуть на фінансування регіональних проєктів з відновлення міської інфраструктури, поліпшення енергоефективності комунальних підприємств, підвищення якості послуг для населення у середніх і великих містах України. [5]

Проблеми у сфері ЖКГ накопичувались десятиліттями і вирішити їх «косметичними» методами не вдасться. Для підвищення ефективності сектору ЖКГ потрібна реалізація комплексу завдань технічного, економічного і соціального характеру, однак базовим завданням є фінансове оздоровлення підприємств ЖКГ, в основі якого – формування нового механізму фінансування галузі. Збільшення рівня тарифів за чинної методики ціноутворення, в основі якої – понесені витрати, безрезультатне для підприємств і непосильне для споживачів. Тариф не містить інвестиційної складової і ледве покриває поточні потреби підприємств, які працюють збитково. За обмежених можливостей державного фінансування потреб галузі, які зростають, варто розширити використання альтернативних форм забезпечення.

Першим кроком реформ галузі має стати проведення технічного, економічного й енергетичного аудиту підприємств ЖКГ. Це складна і дорога процедура, однак її результати стануть вихідною точкою для модернізації ЖКГ.

Попри критичне сприйняття податкових пільг, саме підприємства ЖКГ, які надають суспільно важливі послуги і працюють на межі своїх технічних можливостей і безпеки, можуть претендувати пільги в оподаткуванні. Загалом удосконалення механізму фінансування галузі сприятиме покращенню інвестиційної привабливості підприємств ЖКГ та їх переходу до інноваційної моделі розвитку.

### **Список використаних джерел**

1. Закон України. Про місцеве самоврядування в Україні. – Режим доступу: [zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр)
2. Закон України. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки / Верховна Рада України. – 24.06.2004. – № 1869-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/annot/1869-15>
3. Аналітичний огляд стану техногенної та природної безпеки в Україні за 2015 рік. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.dsns.gov.ua/ua/Analitichniy-oglyad-stanu>
4. Комітет Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства. – Режим доступу: <http://kombud.rada.gov.ua/kombud/control/uk/index>
5. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/press/news>.

6. Рішення НКЦПФР «Про затвердження Положення про порядок здійснення емісії облігацій внутрішніх місцевих позик та їх обігу» від 29.04.2014 № 578. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0570-14>

7. Стан та перспективи реформування ЖКГ України. Аналітичне дослідження. Лабораторія законодавчих ініціатив, Київ, 2004. – Режим доступу: [http://www.parlament.org.ua/docs/files/8/1157700865\\_an\\_s.pdf](http://www.parlament.org.ua/docs/files/8/1157700865_an_s.pdf)

8. Указ Президента України «Про прискорення реформування житлово-комунального господарства» від 19 жовтня 1999 р. – Режим доступу: [zakon.rada.gov.ua/laws/show/1351/99](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1351/99)

9. Державна служба статистики України – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>

### **References**

1. Supreme Council of Ukraine (1997). Pro mistseve samovryaduvannya v Ukrayini [On Local Self-Government in Ukraine]. Retrieved from [zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр)
2. Supreme Council of Ukraine (2004). Pro Zahal'noderzhavnu prohramu reformuvannya i rozvytku zhytlovo-komunal'noho hospodarstva na 2009-2014 roky [About the National Program of Reforming and Development of Housing and Communal Services for 2009-2014]. Verkhovna Rada Ukrayiny. – 24.06.2004. – # 1869-IV. Retrieved from <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/annot/1869-15>
3. Analitichnyy ohlyad stanu tekhnogennoyi ta pryrodnoyi bezpeky v Ukrayini za 2015 rik [Analytical review of the state of technogenic and natural safety in Ukraine for 2015]. Retrieved from <http://www.dsns.gov.ua/ua/Analitichniy-oglyad-stanu>
4. Komitet Verkhovnoyi Rady Ukrayiny z pytan' budivnytstva, mistobuduvannya i zhytlovo-komunal'noho hospodarstva. Retrieved from <http://kombud.rada.gov.ua/kombud/control/uk/index>
5. Ministerstvo rehional'noho rozvytku, budivnytstva ta zhytlovo-komunal'noho hospodarstva Ukrayiny. Retrieved from <http://www.minregion.gov.ua/press/news>.
6. Rishennya NKTsPFR «Pro zatverdzhennya Polozhennya pro poriyadok zdiysnennya emisiyi oblihaty vnutrishnikh mistsevykh pozyk ta yikh obihu» vid 29.04.2014 # 578. Retrieved from <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0570-14>
7. Stan ta perspektyvy reformuvannya ZhK-H Ukrayiny. Analitichne doslidzhennya. Laboratoriya zakonodavchyykh initsiatyv, Kyiv, 2004. Retrieved from [http://www.parlament.org.ua/docs/files/8/1157700865\\_ans.pdf](http://www.parlament.org.ua/docs/files/8/1157700865_ans.pdf)
8. President of Ukraine (1999). Ukaz Prezydenta Ukrayiny «Pro pryskorennya reformuvannya zhytlovo-komunal'noho hospodarstva» vid 19 zhovtnya 1999 r. Retrieved from [zakon.rada.gov.ua/laws/show/1351/99](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1351/99)
9. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrayiny. Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua/>