

Причини кризового стану житлово-комунального господарства України та напрями його адаптації до ринкових умов господарювання

В статті проведено аналіз стану житлово-комунального господарства вцілому та окремих його складових, окреслено причини кризового стану галузі, можливі способи виходу з кризи та перспективи подальшого вивчення даного напрямку дослідження.

житлово-комунальне господарство, сфера послуг, житловий фонд, дорожнє господарство, кінцевий споживач послуг

На сьогодні в Україні в житлово-комунальній сфері існує ціла низка проблем, які потребують розв'язання в найближчому майбутньому. Це: стан та оновлення житлового фонду, переробка побутових відходів, технічне оснащення житлово-комунального господарства (ЖКГ), електротранспорт тощо. Основною причиною цього є нестача коштів для належного розвитку цього сектору економіки. Її усунення пов'язано з вирішенням проблеми переходу сфери ЖКГ на ринкові засади, тобто від ринку продавця до ринку покупця. Це реалізується через створення зацікавленості населення в прибутковій діяльності підприємств ЖКГ через їх акціонування.

Головною метою статті є аналіз ЖКГ на сучасному етапі, виділення проблем його функціонування, визначення причин кризового стану галузі, порівняння цієї сфери за ринкової економіки та в умовах української дійсності, визначення можливих напрямів виходу галузі з кризи та перспектив подальшої роботи в даному напрямі.

Питання реформування житлово-комунальної сфери неодноразово виступали предметом вивчення різними економістами. Так, Косматенко М.Л., вивчаючи можливості реформування сфери ЖКГ в аграрному секторі, обґрунтував необхідність виділення територіального і галузевого аспектів в діяльності комунального підприємства. Також він визначив структуру організаційно-економічного механізму управління комунальним господарством як систему з трьох структурних елементів: організаційно-технічних, організаційно-господарських і економіко-фінансових [1]. На думку автора статті визначальною є економіко-фінансова складова даного механізму, адже вона виступає забезпечуючою ланкою цієї системи через формування та використання фінансових ресурсів. Також виділяючи умови впровадження принципів комерційного розрахунку в діяльність ЖКГ, Косматенко М.Л. одним із напрямів назвав формування джерел розширеного відтворення за рахунок власних фінансових ресурсів [1]. Це є доцільним з огляду на те, що держава зараз не в змозі в повному обсязі фінансувати цю сферу, але слід конкретизувати, з яких джерел підприємства ЖКГ можуть реально отримувати кошти. Крамаренко Г.О., працюючи над розробкою організаційно-економічного механізму управління житлово-комунальним комплексом, серед шляхів підвищення ефективності діяльності ЖКГ виділяє підвищення продуктивності праці, раціональне використання основних виробничих фондів, зниження матеріаломісткості, ефективне використання капітальних вкладень, удосконалення структури суспільного виробництва, підвищення якості продукції тощо [2]. На нашу думку, на підвищення прибутковості галузі ЖКГ значний вплив також чинять фінансово-економічні фактори: джерела фінансування, обсяги надання

послуг, прибуток тощо. Пріоритетним джерелом отримання додаткових коштів Крамаренко Г.О при цьому виділяє збільшення обсягу платних послуг. Але виникає питання про те, чи зможе галузь при цьому забезпечити гідне співвідношення категорій „ціна – якість”, адже від нього залежить рівень попиту на послуги ЖКГ, і, як наслідок, рівень прибутковості галузі. Проте і Крамаренко Г.О., і Косматенко М.Л. мають єдину думку про те, що фінансування сфери ЖКГ повинно здійснюватись не тільки з бюджетів різних рівнів, а й мати альтернативні джерела. В даній статті автор спробує визначити деякі з них та обґрунтувати їх ефективність.

Конкурентоспроможність будь-якої країни визначається станом економіки, фінансового сектора, експортними можливостями та можливостями залучення інвестицій в економіку. Значний вплив також здійснюють державна політика, рівень розвитку продуктивних сил, і, нарешті, соціальна інфраструктура. Детальніше зупинемось на вивченні останнього фактора. Інфраструктуру представляє передусім житлово-комунальна сфера, до складу якої входять: теплопостачання; водопостачання; електропостачання; дорожнє господарство; житловий фонд.

Завдяки цим елементам інфраструктури здійснюється життєзабезпеченість населення та промисловості, від чого залежить ефективність їх діяльності. Відомо, коли потенційні носії робочої сили (населення) перестають постійно дбати про забезпечення життєво необхідних благ у силу їх повного чи часткового задоволення, вони починають реалізовувати себе на виробництві, тобто зростає їх продуктивність праці. А це в свою чергу матиме вплив на виробничі та економічні показники підприємств: обсяги виробництва, якість продукції, виручку від реалізації продукції, чистий прибуток, показники ефективності діяльності. На макрорівні результатом буде зростання обсягів ВВП, тобто забезпечується економічне зростання.

Розвиток житлово-комунальної сфери впливає також і на життєдіяльність підприємств та виконання ними виробничої програми, а саме на своєчасну поставку сировини та матеріалів, утримання об'єктів соціальної інфраструктури тощо.

Отже, житлово-комунальне господарство є ключовою сферою, яка забезпечує життєдіяльність економіки. Тому, якщо країна не в змозі забезпечити розвиток даної галузі, то немає сенсу говорити про високі технології та управлінські підходи в сфері регулювання економічних процесів.

На сьогодні в Україні в житлово-комунальній сфері існує ціла низка проблем, які потребують розв'язання в найближчому майбутньому. Розглянемо основні з них.

Зараз вкрай гостро постає проблема технічної оснащеності сфери комунальних послуг. За даними Держкомітету України з питань житлово-комунального господарства в Україні більш як 1/3 водопровідних та каналізаційних мереж і 1/5 частина теплових мереж перебувають мало не в аварійному стані, переважна більшість очисних споруд експлуатуються 20-60 років [3]. Це призводить до так званих системних аварій внаслідок зниження надійності мереж тепло- та водопостачання, що може викликати епідемії або інші екологічні катастрофи. До того ж, усунення локальних за своїм характером аварій є досить затратною справою, яку ефективніше вирішувати в системі, що зекономить час та кошти. Крім того, внаслідок експлуатації застарілого обладнання має місце висока ресурсовитратність даних мереж, через що в економіці відбуваються значні перевитрати вугілля, газу, мазуту, електроенергії та води. Так, втрати питної води по Україні в середньому становлять 30%, а в деяких містах досягають 72% [3].

Складним можна назвати і стан житлового фонду. Будівництво таких об'єктів сьогодні здійснюється лише на замовлення окремих підприємств та фізичних осіб, держзамовлення щодо оновлення житлового фонду майже відсутні через обмеженість бюджетних коштів. З огляду на це доцільно дослідити зміну структури житлового

фонду по території України за останні чотири роки в розрізі форм власності. Такий аналіз можна провести за даними таблиці 1 [4].

Таблиця 1– Динаміка і структура житлового фонду України (млн. кв.м. загальної площі)

	2001		2002		2003		2004		Темп росту 2004 до 2001, %
	Сума	Пит. вага, %	Сума	Пит. вага, %	Сума	Пит. вага, %	Сума	Пит. вага, %	
Весь житловий фонд	1026,1	100	1031,7	100	1035,7	100	1040	100	101
Державний, комунальний колективний	215,1	21	205,9	20	204,8	20	124,4	12	58
Приватний	811	79	825,8	80	830,9	80	915,3	88	113
Міський житловий фонд	653,4	64	658,4	64	661,7	64	664,5	64	102
Державний, комунальний колективний	200,1	20	191,9	19	184	18	116,6	11	58
Приватний	453,3	44	466,5	45	477,7	46	547,8	53	121
Сільський житловий фонд	372,7	36	373,3	36	374	36	375,5	36	101
Державний, комунальний колективний	15	1	14	1	20,8	2	7,8	1	52
Приватний	357,7	35	359,3	35	353,2	34	367,5	35	103

Дані таблиці 1 свідчать про те, що протягом 2001-2004 рр. загальна площа житлового фонду України має стійку тенденцію до зростання, хоча і незначного: порівняно з 2001 р. житловий фонд на кінець аналізованого періоду збільшився на 1%. Такий низький темп росту загальної площі житлового фонду за 4 роки обумовлений низьким рівнем фінансування будівництва таких об'єктів за державні кошти (як з державного, так і з місцевих бюджетів): частка такого фінансування з року в рік постійно знижувалась, в результаті чого частка загальної площі житла, збудованого за державні кошти скоротилася від 20% на 2001 р. до 12% на 2004 р., досягши таким чином найнижчого рівня. Отже, в 2004 р. участь держави в будівництві житлового фонду знизилась майже вповнину (на 42%). Тому позитивна тенденція в динаміці житлового фонду пов'язана перш за все з виділенням коштів приватними замовниками, частка яких у загальній площі житла коливається від 79% на 2001 р. до 88% на 2004 р. Розглядаючи житловий фонд за місцем його розташування, слід зазначити незмінну його структуру: протягом 4-х років співвідношення частки міського та сільського фонду не змінюється і становить 64:36 на користь міського житлового фонду, що є ще одним доказом тенденції міграції населення з сіл в міста, яка спостерігається не одне десятиліття. Щодо фінансування будівництва, то тут зберігається та ж тенденція, що і в цілому по Україні. Лише слід виділити те, що в будівництво сільського житлового фонду вкладається менше коштів з усіх джерел, ніж у житловий фонд міст. При цьому в селі лише 1% житла припадає на державу, останні 35% знаходяться у власності

приватних осіб, що свідчить про вкрай низький рівень фінансування державою житлового будівництва в сільській місцевості.

До того ж, за даними Держкомітету України з питань ЖКГ, 70% житла споруджено до 1970 року, 33% будинків потребують капітального ремонту

Проблеми існують не тільки в пошуку ресурсів для будівництва нового житла, але і в забезпеченні обслуговування наявних об'єктів житлової сфери. Так, 85% будинків підвищеної поверховості не мають протипожежного захисту, більш як 10% ліфтів відпрацювали 25 років [3]. Наслідком цього є зростаюча аварійність будинків через вихід з експлуатації внутрішньобудинкових мереж та ліфтів. До того ж, невиправдано зростає вартість обслуговування житла через використання старих систем опалення, для яких характерний високий ступінь споживання тепла. Такі комунікації збереглися в будинках застарілих серій ("хрущовках"), які становлять більшу частину житлового фонду країни. Доречі, проектний термін експлуатації хрущовок закінчується вже через 5 років.

Дорожнє господарство також знаходиться в незадовільному стані. Держкомітет з питань ЖКГ визначає його наступним чином: половина всього дорожнього покриття України має значні дефекти, лише 9% доріг і тротуарів забезпечено зливовою каналізацією; понад 20% мостів та шляхопроводів мають обмежену пропускну здатність, а 13% з них потребують капремонту чи реконструкції [3].

Надзвичайно складне становище склалося в забезпеченні послуг перевезення міським електротранспортом. Парк тролейбусів та трамвайних вагонів зношено майже повністю: понад 80% наявного транспорту підлягає списанню, 40% трамвайних ліній, контактних та кабельних мереж потребують капітального ремонту [3]. Та навіть з огляду на такий стан ці фонди продовжують активно експлуатуватись через неможливість їх заміни на більш нові та сучасні. А це прямо пов'язано з безпекою руху. До того ж, час від часу частина електротранспорту, який обслуговує міські перевезення, повинна вилучатись з маршрутів для усунення локальних поломок та проведення поточного ремонту, що спричиняє напругу на відповідних напрямках руху. Це є неефективним витрачанням коштів, адже замість того, щоб постійно фінансувати ремонти, доцільніше було б придбати нові засоби перевезення.

Справжньою проблемою є переробка побутових відходів. На сьогодні вони займають територію полігонів та звалищ загальною площею в 3000 га, причому 80% її експлуатується без забезпечення заходів проти забруднення стічних вод та повітря [3]. З цієї кількості відходів утилізовано лише 2,5%, які спалюються на двох сміттєспалювальних заводах в Києві та Дніпропетровську. При цьому впровадження сучасних технологій збирання, сортування та утилізації відходів тільки починається. Хоча в деяких країнах світу (США, Данія, Фінляндія, Швейцарія) сфера переробки побутових відходів є надзвичайно прибутковою, адже за допомогою новітніх технологій відходи використовуються в якості альтернативного джерела енергії, що вирішує проблеми енергозбереження, диверсифікації поставок енергоносіїв, оптимізації теплопостачання, не кажучи вже про поліпшення стану довкілля.

Тож становище, в якому опинилась житлово-комунальна сфера, можна назвати кризовим. Основною причиною цього є нестача коштів для поліпшення стану та належного розвитку цього сектору економіки, адже утримання ЖКГ здійснюється переважно за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів, а також коштів, отриманих від населення як плата за надані послуги. А це якраз ті джерела фінансування, які самі часто відчувають дефіцит вільних коштів. Тобто вищеназвані суб'єкти (державна, місцеві органи влади та населення) іноді самі змушені залучати кошти ззовні для забезпечення нагальних потреб, а, як відомо, схильність до інвестування з'являється тільки за умови наявності надлишку коштів та задоволення

певного набору життєво необхідних потреб. Саме тому за наявності даних джерел фінансування житлово-комунальна сфера відчуває дефіцит коштів для забезпечення можливостей подальшого розвитку.

Як відомо, коли не вистачає наявних коштів, слід залучити кошти ззовні. Зараз часто йде мова про необхідність залучення інвестицій (в т.ч. іноземних) в розвиток окремих галузей економіки України. Проведений оглядовий аналіз житлово-комунальної сфери виділив наявність цілої низки проблем, вирішення яких потребує значних фінансових вливань. Проблема в тому, що “гарячі гроші”, які представляють інвестиційний капітал, потребують їх прибуткового вкладання. Іншими словами, потенційний інвестор прагнучиме вкладати кошти в ті проекти, які матимуть найбільшу окупність або найбільшу віддачу. В цьому плані сфера ЖКГ виглядає не дуже привабливо. Тому виходом з такої ситуації може стати перегляд наявних джерел фінансування на предмет більш оптимального їх використання. Тобто не слід шукати інвестора на стороні, треба віднайти резерви отримання коштів з вже існуючих каналів інвестування. Так, якщо такі канали, як державний та місцевий бюджети виглядають неперспективними з огляду на залежність від обсягів таких бюджетів, потреб економіки та складного порядку розподілу коштів у законодавчому порядку, то населення саме в змозі вкладати кошти в розвиток такої важливої для економіки сфери, як ЖКГ. В Європі давно практикується фінансування житлово-комунального сектора за кошти населення. Так, середньостатистичний австрієць вкладає до 30% своїх доходів на розвиток даної галузі, виступаючи таким чином інвестором для неї. Тобто житлово-комунальна сфера фінансується за рахунок споживачів послуг, які надаються даним сектором економіки. Виникає взаємозалежність інтересів сфери ЖКГ та населення: споживач, інвестуючи достатньо коштів в ЖКГ, отримує послуги належного рівня якості, житлово-комунальна сфера, отримуючи додаткові кошти, має змогу прибутково працювати, утримувати власну інфраструктуру, і, як наслідок, задовольняти потреби кінцевого споживача.

Але таке взаємовигідне партнерство характерне для тих економік, де переважаючим є ринок попиту або ринок покупця. Саме там, де попит породжує пропозицію (а не навпаки), розвиток економіки або окремої галузі визначається потребами споживача. Кінцевий споживач диктує правила гри на такому ринку, змушуючи виробника підстроюватись під свої потреби. Цей же механізм породжує і конкуренцію: виробники, “змагаючись” за ринки збуту (а значить, за споживача), змушені покращувати рівень якості товарів чи послуг. В даному випадку, якщо споживач вкладає кошти в ЖКГ, він вправі вимагати належного рівня надання послуг від сфери обслуговування.

Українська економіка хоча і прагне до переходу на ринкові засади, ще повністю не втратила деяких рис адміністративно-командної системи, адже, хоча більшість галузей і є переважно ринком покупця, залишаються галузі, де переважно панує пропозиція. Таким ринком є, зокрема, сфера житлово-комунальних послуг. В цьому виражається певне протиріччя: галузь, яка повинна орієнтуватись на задоволення потреб споживача, залишається ринком продавця, де населення змушене споживати тільки ті послуги і того рівня якості, який запропонує продавець (держава в особі місцевих органів влади). Надаючи лише обмежений перелік послуг, якість яких є недостатньою, підприємства ЖКГ відштовхують від себе населення, яке повинно їх оплачувати. Оскільки платежі населення є основним джерелом доходів таких підприємств, вони втрачають не тільки можливість прибуткового функціонування, а навіть не в змозі утримувати наявну інфраструктуру, про що говорилося раніше. Саме тому на сьогодні в сфері надання послуг населенню накопичилась така кількість проблем, які поставили цю галузь на межу виживання. Але така ситуація зумовлена об'єктивними чинниками: в силу низького рівня доходів населення здійснює оплату послуг, що надаються підприємствами ЖКГ, за порівняно незначними тарифами. А раз

немає інвестицій в галузь, не вистачає коштів на розвиток таких підприємств, не оновлюється відповідна матеріальна база, то і рівень надання послуг залишається незадовільним. Тобто суб'єкти системи “споживач – сфера послуг”, інтереси яких за ринкової економіки співпадали та які були взаємовигідними партнерами, за української дійсності знаходяться у стані конфлікту через відсутність точок перетину: споживач хоче отримати якісні послуги за низьку плату, сфера ЖКГ прагне отримувати прибутки, заощаджуючи кошти за рахунок зниження якості послуг, що надаються. Тому галузь житлово-комунального господарства і залишається ринком продавця, що населення як споживач послуг є неплатоспроможним.

Узгодити інтереси продавців та споживачів послуг житлово-комунальної сфери та надати їм взаємодії характеру партнерських відносин можливо через зацікавлення населення в прибутковій діяльності підприємств ЖКГ для стимулювання вкладення коштів саме в цю галузь. Таке можливо через створення системи участі окремого споживача послуг у прибутках відповідного підприємства даної сфери. Це досягається шляхом переведення комунальних підприємств в акціонерну власність за участю в цьому процесі і населення як співвласника шляхом випуску акцій та продажу йому певної їх кількості. В такому разі покращення діяльності цих підприємств буде означати і збільшення доходу кожного акціонера. Тому вироблення і реалізація механізмів переходу комунальних підприємств в акціонерну власність і має стати предметом подальшого вивчення вітчизняних науковців та практиків.

Таким чином, на сьогодні в Україні в житлово-комунальній сфері існує ціла низка проблем: стан та оновлення житлового фонду, переробка побутових відходів, технічне оснащення ЖКГ, електротранспорт тощо. Основною їх причиною є нестача коштів для поліпшення стану та належного розвитку цього сектору економіки. Виходом може стати залучення населення до інвестування коштів у цю галузь, як в Європі, де населення інвестує ЖКГ, а воно, в свою чергу, надає якісні послуги та має можливість прибутково працювати. Та, на відміну від ринкової економіки, де функціонує ринок покупця, в Україні в цій сфері панує ринок продавця через неплатоспроможність кінцевого споживача, який прагне отримання якісних послуг за низької ціни, а підприємства ЖКГ хочуть працювати прибутково, заощаджуючи кошти за рахунок зниження якості послуг, що надаються. Узгодження інтересів сторін пов'язано зі створенням зацікавленості населення в прибутковій діяльності підприємств ЖКГ через їх акціонування. В такому разі покращення діяльності цих підприємств буде означати і збільшення доходу кожного акціонера. Тому вироблення і реалізація механізмів переходу комунальних підприємств в акціонерну власність і стане предметом подальшого вивчення.

Список літератури

1. Косматенко М.Л. Організація регіонального управління підприємствами житлово-комунального господарства в аграрному секторі: Автореферат дисертації кандидата економічних наук: 08.10.01 /Харківська національна академія міського господарства – Харків, 2004.– 48 с.
2. Крамаренко Г.О. Організаційно-економічний механізм управління житлово-комунальним комплексом: Автореферат дисертації кандидата економічних наук: 08.06.01. - Інститут економіки промисловості НАН України – Донецьк, 1998.– 54 с.
3. Конкурентоспроможність економіки через розвиток житлово-комунальної сфери. Звіт Голови Держкомітету України з питань житлово-комунального господарства //Голос України.– 5 липня 2005 р.
4. Україна у цифрах у 2004 році. Державний комітет статистики України.

В статье проведен анализ состояния жилищно-коммунального хозяйства в целом и отдельных его составляющих, описаны причины кризисного состояния отрасли, возможные способы выхода из кризиса и перспективы последующего изучения данного направления исследования.

In the article the analysis of the state of zhylyshchno-kommunal'nogo economy of vtselom is conducted and separate him constituents, the reasons of the crisis state of industry are described, possible methods of exit from a crisis and prospect of subsequent study of this direction of research.