

ЩОДО ІНВЕСТУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Глушко К.С., Мазуркевич Л.О.
Донецький національний технічний університет
Автомобільно-дорожній інститут

У статті розглядається проблема інвестування житлово-комунального господарства за сучасних умов. Пропонуються певні заходи реформування цієї галузі напрямку входження в ринкове середовище економіки.

Проблеми інвестування житлово-комунального господарства дедалі набуває значення в економіці України. Більшість підприємств житлово-комунального господарства працюють сьогодні за рахунок тих ресурсних можливостей, що були накопичені в минулому. Стан справ у житлово-комунальному господарстві свідчить про необхідність впровадження реформи розвитку цієї галузі.

Інвестиції є найважливішим засобом забезпечення прогресивних структурних зрушень в економіці, поліпшення якісних показників діяльності на мікро- макрорівнях та забезпечення сталого розвитку суспільства. Чим масштабніші обсяги і вища ефективність інвестицій, тим швидше відбувається відтворювальний процес, здійснюються позитивні ринкові перетворення.

Відповідно до ст. 1 Закону України "Про інвестиційну діяльність" від 18 вересня 1991 р. інвестиції - це всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (доход) або досягається соціальний ефект. Такими цінностями можуть бути: кошти, цільові банківські вклади, паї, акції та інші цінні папери.

Кожна країна володіє певними інвестиційними ресурсами, що складаються з її власних (національних) та іноземних інвестицій. Ці ресурси можуть використовуватися як для внутрішнього, так і для зарубіжного інвестування. Але житлово-комунальне господарство не є привабливим для інвесторів, тому ця галузь знаходиться в кризовому стані.

Органам місцевого самоврядування додаткові фінансові надходження необхідні для подолання проблеми дефіциту місцевого бю-

джету, ослаблення залежності від загальнодержавного бюджету, реалізації регіональних програм тощо [1].

Відсутність інвестицій в житлово-комунальне господарство та обігових коштів підприємств призвели до значного погіршення технічного стану основних фондів, підвищення рівня аварійності об'єктів житлово-комунального господарства, збільшення питомих втрат та непродуктивних витрат матеріальних та енергетичних ресурсів, що негативно впливає на якість житлово-комунальних послуг.

Ринковий принцип лібералізації цін під час переходу до ринкової системи функціонування економіки спричинив значне подорожчання житлово-комунальних послуг, тарифи на які не покривали їх вартості.

Застарілі технології, що були впровадженні за радянських часів, зважаючи на дешевизну та практично бездефіцитність ресурсів у колишньому СРСР, були налаштовані на екстенсивний розвиток житлово-комунальних підприємств. При цьому бюджетні кошти на їх модернізацію вже не виділялись, а тарифи, як і раніше, витрат не покривали.

На сьогодні місту важко утримувати систему житлово-комунального господарства з такими високими питомими витратами матеріальних та енергетичних ресурсів, втратами та нераціональними витратами питної води і теплової енергії, безгосподарним ставленням до утримання та експлуатації об'єктів житлово-комунального господарства як з боку власників, так і з боку споживачів.

Відсутність комплексного підходу до запровадження ринкових відносин у функціонуванні житлово-комунального господарства, недосконалість нормативно-правової бази та непослідовність у прийнятті рішень, неналежна увага керівництва до проблеми поряд із відсутністю інституційних перетворень привезли до кризового стану у житлово-комунальному господарстві.

Важливою проблемою у функціонуванні підприємств житлово-комунального господарства на сьогодні стало накопичення кредиторської та дебіторської заборгованості. Причина цього є:

- низька платоспроможність населення. Саме від рівня життя громадян, їх здатність оплачувати спожиті послуги значною мірою залежить розвиток житлово-комунальних підприємств;
- невідповідність рівня тарифів вартості послуг;
- відсутність бюджетних дотацій на покриття різниці між рівнем тарифу та повною вартістю послуг;
- штрафні санкції комунальним підприємствам від кредиторів, які не мають права виставляти відповідні санкції до населення;
- законодавча неврегульованість механізму застосування пені та

штрафних санкцій для громадян-неплатників, а також механізму припинення надання послуг (відключення);

- недостатній рівень застосування сучасних управлінських технологій, інформаційних систем контролю, моніторингу та звітування;
- недостатній рівень науково-технічного та методологічного забезпечення діяльності житлово-комунальних підприємств;
- несвоєчасна оплата послуг споживачами.

Негативно впливає на роботу підприємств житлово-комунального господарства і той факт, що рівень тарифів на енергоносії визначається на державному рівні, а на послуги житлово-комунального господарства - на місцевому. Відсутній механізм їх узгодження [2].

Отже, стає ясно, що стан справ у житлово-комунальному господарстві в цілому свідчить про наявність системної кризи в галузі та про міжгалузевий характер проблеми. Перехід до ринкової економіки обумовлює зменшення частки фондів суспільного споживання у внутрішньому валовому продукті. Міський бюджет об'єктивно не може забезпечити ні сьогодні, ні у перспективі при збереженні витратної моделі господарювання. Неможливо впровадження ресурсозбереження, зниження собівартості послуг і збільшення їх асортименту в рамках звичайної моделі господарювання. Як наслідок, об'єктивно необхідним є реформування житлово-комунального господарства.

Головними напрямками реформування житлово-комунального господарства є:

- удосконалення системи управління підприємствами і організаціями житлово-комунального господарства всіх форм власності, розмежування функцій органів влади, підприємств - виробників послуг, споживачів житлово-комунальних послуг, розвиток ринкових відносин у галузі;

- поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища і ринку послуг, реструктуризація підприємств і організацій, формування єдиної соціальної та фінансової політики на території самоврядування, створення сільської комунальної служби в єдиній системі житлово-комунального господарства;

- зменшення витрат та втрат енергоносіїв у житлово-комунальному господарстві, проведення ефективної енергозберігаючої політики [3].

Виконання програми реформування житлово-комунального господарства забезпечить передумови деградації основних фондів і дасть змогу реалізувати ряд міських проектів з розвитку галузей.

Література:

1. В.Р. Щавінський. Самоврятування для... самоврядування // Міське господарство України. - 2004. - №1. - С. 25-26.
2. О.П. Хом`як. Тарифна політика: нагальна необхідність // Міське господарство України. - 2005. - №3. - С. 2-5.
3. В.М. Бабаєв. Припинити деградацію // Міське господарство України. - 2003. - №3. - С. 2-3.