



ISSN 1819-5377 print / ISSN 1993-3509 online

**ЕКОНОМІКА БУДІВНИЦТВА І МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
ЭКОНОМИКА СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА
ECONOMICS OF CIVIL ENGINEERING AND MUNICIPAL ECONOMY**

ТОМ 4, НОМЕР 4, 2008, 219-224
УДК 336.5:669

ФУНКЦІОНУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА: ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

Д. О. Захарченко, Т. Е. Головіна

*Донбаська національна академія будівництва і архітектури
вул. Державіна 2, 86123, м. Макіївка, Україна.*

E-mail: EconomikaDnasa@rambler.ru

Отримана 16 грудня 2008, прийнята 21 грудня 2008

Анотація. У статті розглянуто проблеми галузі. Представлено фактори, що спонукають до активізації пошуку нових підходів у рішенні проблем ЖКГ. Виконано аналіз використання бюджетних коштів і запропоновані напрямки реалізації цього джерела. Викладено завдання розвитку галузі й зміни, які вимагає національна модель регулювання діяльності суб'єктів природних монополій. Розглянуто напрямки загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 року. Запропоновано шляхи виходу житлово-комунального господарства із кризової ситуації й перебудови на інноваційний шлях розвитку. Пропозиції авторів по створенню на базі Донбаської національної академії будівництва і архітектури малих технологічних фірм дозволить зміцнити зв'язок між наукою і виробництвом, залучити інвестиції на наукові розробки і гранти міжнародних фондів.

Ключові слова: реформування, розвиток, житлово-комунальне господарство.

ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА: ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

Д. А. Захарченко, Т. Э. Головина

*Донбасская национальная академия строительства и архитектуры
ул. Державина 2, 86123, г. Макеевка, Украина.*

E-mail: EconomikaDnasa@rambler.ru

Получена 16 декабря 2008, принята 21 декабря 2008

Аннотация. В статье рассмотрены проблемы отрасли. Представлены факторы, побуждающие к активизации поиска новых подходов в решении проблем ЖКХ. Выполнен анализ использования бюджетных средств и предложены направления реализации этого источника. Изложены задачи развития отрасли и изменения, которые требует национальная модель регулирования деятельности субъектов естественных монополий. Рассмотрены направления общегосударственной программы реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства на 2004-2010 года. Предложены пути выхода жилищно-коммунального хозяйства из кризисной ситуации и перестройки на инновационный путь развития. Предложения авторов по созданию на базе Донбасской национальной академии строительства и архитектуры малых технологических фирм позволит укрепить связь между наукой и производством, привлекать инвестиции на научные разработки и гранты международных фондов.

Ключевые слова: реформирование, развитие, жилищно-коммунальное хозяйство.

DWELLING-MUNICIPAL SERVICES: OPERATION PROBLEMS AND WAYS OF THEIR SOLUTION

D. A. Zaharchenko, T. E. Golovina

Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,

Derzhavin str., 86123, Makeyevka, Ukraine

E-mail: EconomikaDnasa@rambler.ru

Received 16 December 2008, accepted 21 December 2008

Abstract. In this article the branch problems have been considered. The factors agitating to the activation of the new approaches search in the problems of dwelling-municipal services solution have been represented. The analysis of budget means using has been carried out and the realizing directions of this source have been offered. The tasks of branch development and changing have been settled demanding the national model of regulation of the subjects activity regulation in the natural monopolies. The directions of the general state program of reforming and development of a dwelling-municipal services for 2004-2010 years have been considered. The getting ways of a dwelling-municipal service out of a crisis situation and reconstruction for the development innovation have been proposed. The authors propositions as for the small technological firms the creation on the basis of the Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture will allow to consolidate the connection between science and the enterprise to involve the investments for scientific elaborations and grants of the international funds.

Keywords: reforming, development, dwelling-municipal services.

Введение

Жилищно-коммунальное хозяйство является важной областью хозяйственного комплекса Украины, обеспечивающее его жизнедеятельность и существенно влияет на его развитие. Необходимость реформирования экономических отношений в этой области остро ощущается на протяжении всего периода трансформации экономики Украины. Искусственная остановка этого процесса приводит к его отрыву от экономических законов развития и, как следствие, к разрушению системы жизнеобеспечения населения [4].

Постановка задач

Функционирование жилищно-коммунального хозяйства в настоящее время для большинства предприятий не позволяет получать прибыль и, как следствие, привлекать инвестиции и реализовывать инновационную стратегию развития отрасли. Отсутствие инновационного развития требует дотаций со стороны государства, что, в свою очередь, тормозит развитие отрасли.

Целью данной работы является анализ проблем существующих в отрасли и поиск пути их решения.

Основная часть

Жилищно-коммунальное хозяйство является наиболее технически отсталой областью экономики со многими проблемами, которые в последнее время особенно стали острыми и будут оставаться длительное время нерешенными в связи с мировым финансовым кризисом. Финансовое положение предприятий, которые предоставляют жилищно-коммунальные услуги, неудовлетворительное и обусловлено, прежде всего, постоянно возрастающей задолженностью по оплате услуг со стороны предприятий, бюджетных учреждений и населения. Ситуацию ухудшает большое количество льгот, предусмотренных законодательством для отдельных категорий населения. Задолженность бюджетов разных уровней по возмещению оплаты за предоставленные услуги по этим льготам постоянно увеличивается [7].

Интеграция Украины в мировое сообщество, развитие равноправного взаимовыгодного отношения с другими государствами, создание конкурентоспособной, социально ориентированной рыночной экономики, обеспечение постоянного роста уровня жизни и благосостояния населения являются приоритетами национальных интересов в обеспечении социальной политики Украины.

Обеспечение этих приоритетов связано с реализацией реальных и потенциальных возможностей в сфере обеспечения населения страны качественным жильем и развитием жилищно-коммунальной инфраструктуры.

Факторами, побуждающими к активизации поиска новых подходов в решении проблем ЖКХ, являются:

- потребность проведения ремонтных работ на объектах жилищного фонда и инженерных сетях, срок эксплуатации которых превышает 20-40 лет;
- превышение темпов роста населения городов над темпами строительства жилья;
- строительство дорогого жилья и значительные темпы увеличения стоимости жилья, что делает его недоступным для широкого потребителя и молодежи;
- ограниченное финансирование программ, направленных на реальное решение жилищных проблем населения города;
- увеличение удельного веса непригодных для эксплуатации или находящихся в критическом (аварийном) состоянии канализационных, водо-, тепло- и энергосетей, которые продолжают эксплуатироваться;
- наличие подтопления подвалов вследствие повреждения водо- и теплосетей, что приводит к проседанию домов;
- наличие энергоемкой системы теплоснабжения, что приводит к значительным потерям тепла на пути к конечному потребителю, нарушению норм теплоснабжения и проблем, связанных с оплатой населением услуг теплосетей;
- отсутствие экономических возможностей для обеспечения сохранения тепла в жилых помещениях и подъездах многоквартирных домов;
- устаревший и не работающий лифтовый парк;
- неудовлетворительный внешний вид многоэтажных зданий;
- нерегулярное проведение ремонтов подъездов, площадей общего пользования и прилегающих территорий многоэтажных домов;
- низкая поддержка муниципальной властью создания и функционирования общественных организаций для обеспечения функционирования жилищно-коммунального хозяйства (обществ совладельцев и т.п.).

По мнению определенного круга государственных деятелей и практиков единственно возможным решением проблемы сохранения существующих тарифов на жилищно-коммунальные услуги в условиях постоянного роста цен на импортированные первичные энергоресурсы (газ, нефть) является увеличение объемов бюджетного финансирования этой отрасли.

Бюджетное финансирование не стимулирует население эффективно использовать энергетические и другие ресурсы, поскольку отдельный человек не ощущает зависимости между своим финансовым участием в развитии ЖКХ и объемом и качеством услуг, которые он получает [5].

На наш взгляд, направление бюджетных средств на погашение разности в тарифах и субсидирование стоимости природного газа снижает конкуренцию на рынке жилищно-коммунальных услуг, провоцирует неэффективные управленческие решения, усугубляет системные проблемы отрасли. Для поддержки жилищно-коммунального хозяйства государство должно направить бюджетные средства на достижение таких приоритетных задач:

- ускоренную адаптацию жилищно-коммунальной сферы к рыночным условиям хозяйствования;
 - внедрение энергосберегающих технологий;
 - привлечение в отрасль частных инвестиций.
- Ни одна из этих задач в пределах предоставления бюджетной поддержки жилищно-коммунальной области сегодня не решается. Способы поддержки населения путем сдерживания роста тарифов не стимулируют людей к экономному использованию энергетических ресурсов.

Главными требованиями к предоставлению бюджетной поддержки, в соответствии с принципами ЕС и нормами ВТО, является содействие перехода ЖКХ на рыночные условия хозяйствования и повышение конкуренции. Относительно бюджетной поддержки ЖКХ в Украине указанные требования не выполняются.

Авторы некоторых научных работ считают, что бюджетная поддержка предприятий отрасли не нужна, и предлагают вместо этого уменьшать долю налогов за счет чего уменьшается размер квартплаты и тарифы коммунальных услуг, что, в свою очередь, даст возможность уменьшить размеры государственных

субсидий и приведет к уменьшению задолженности населения. Освобождение от НДС предприятий ЖКХ, поставщиков электроэнергии и других энергоносителей уже сегодня дало бы возможность решить проблему достаточности тарифов на жилищно-коммунальные услуги и ликвидации убыточности предприятий ЖКХ. Для этого необходимо произвести оптимизацию действующей системы налогообложения [3].

Современные условия требуют законодательного регулирования коммунальной собственности, особенно в части правового статуса коммунального предприятия как монополиста. Следует отметить, что потребитель находится в невыгодном положении относительно предприятия, которое предоставляет коммунальные услуги. Потребитель не может осуществлять выбор поставщика услуг в связи с монопольным положением предприятий и технической невозможностью получения отдельных услуг от разных поставщиков.

Использование договорного права позволит потребителям быть защищенным от неправомерных действий коммунальных предприятий. Предприятия, в свою очередь, также смогут решить проблему неплатежей за предоставленные услуги [2].

Определенных изменений требует национальная модель регулирования деятельности субъектов естественных монополий, которые осуществляют деятельность на рынке коммунальных услуг централизованного водоснабжения, водоотвода и теплоснабжения. Улучшить их деятельность предлагается путем:

1. Создания постоянных регуляторных комиссий с целью регулирования тарифов на услуги, которые предоставляются предприятиями коммунальной собственности соответствующих территориальных общин, независимо от территории предоставления этих услуг. Установление тарифов должно осуществляться постоянно действующей регуляторной комиссией, а не Главой органа местного самоуправления.
2. Для предприятий не коммунальной собственности, включая областные предприятия, созданные на собственности нескольких территориальных общин, предлагается два варианта формирования независимых регуляторных органов:

- формирование областных постоянных регуляторных комиссий с целью регулирования тарифов на услуги, которые предоставляются предприятиями, не являющимися коммунальными по форме собственности, и зарегистрированы на территории соответствующей области;
- создание независимых регуляторных комиссий в областях на базе территориальных отделений существующей Национальной комиссии регулирования электроэнергетики [1].

С целью государственного регулирования процесса решения проблем ЖКХ Верховной Радой Украины в 2004 году был принятый Закон Украины «Об общегосударственной программе реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства на 2004-2010 года». Одним из направлений программы является техническое переоснащение жилищно-коммунального хозяйства, приближение к требованиям Европейского Союза показателей использования энергетических и материальных ресурсов на производство жилищно-коммунальных услуг.

Научно-техническое обеспечение выполнения Программы предусматривает: проведение научно-технических исследований по вопросам эксплуатации и технического обслуживания объектов ЖКХ; разработка и внедрение новейших технологий и оборудования, направленных на техническое переоснащение предприятий ЖКХ и сокращение удельных расходов энергетических и материальных ресурсов; отладка производства новых образцов коммунальной техники и оборудования для нужд ЖКХ.

Отсутствие в Украине связи между наукой и производством не позволяет быстро внедрять существующие научные разработки в производство, что затормаживает процесс инновационного развития ЖКХ.

Основная задача инновационной политики в кризисный период заключается в том, чтобы, с одной стороны, сохранить накопленный научно-технологический потенциал, а, с другой, развивать необходимую инфраструктуру и экономические механизмы, которые запускают инновационные процессы. Ключевым моментом этой политики является формирование

предпринимательского сектора в научно–технологической сфере. Основу этого сектора составляют специализированные малые предприятия, которые создаются при больших научно-исследовательских центрах (институтах, университетах, академиях) или в специально сформированных структурах (технополисах, инновационных бизнес-инкубаторах, инновационно-технологических центрах, технологических и промышленных парках). Эти малые предприятия должны быть ориентированы на доведение научных исследований и разработок к готовому рыночному продукту, на выпуск малых серий продукции. Это позволит им стойко существовать и даже развиваться в современной экономической ситуации. Рост и развитие малых технологических фирм неизбежно приведет к оживлению большого производства и ускорению его технологического перевооружения.

В Макеевке базой для малых технологических фирм может стать Донбасская национальная академия строительства и архитектуры и Макеевский научно-исследовательский институт. Академия располагает всеми необходимыми ресурсами, имеется Интернет, локальная компьютерная сеть, консалтинговый центр «Академия», центр сертификации, научно–технические центры, научно-производственные лаборатории, инженерно-производственные центры. Еще одним позитивным моментом является расположение академии, недалеко от областного центра г. Донецка.

Реализация такого проекта позволит привлечь украинские и иностранные инвестиции и получить гранты от международных фондов и программ.

Выводы

Предложенное в статье направление вывода отрасли жилищно-коммунального хозяйства из кризисного состояния позволяет решить не менее важную проблему связи науки и производства. Привлечение внебюджетных источников финансирования научных разработок позволит укрепить материальную базу и развивать как фундаментальные, так и прикладные науки.

Литература

1. Бабак А. Удосконалення системи державного регулювання тарифів на ринках комунальних послуг // Конкуренція. – 2006. – №1. – С.27–34.
2. Бугаев В. К вопросу о монопольном положении коммунальных предприятий // Економіст. – 2007. – №8. – С. 52–53.
3. Гура Н.О. Проблеми оподаткування підприємств житлово-комунального господарства // Фінанси України. – 2006. – №11. – С. 34–42.
4. Данилюк М.О. Про умови створення та функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків // Регіональна економіка. – 2007. – №4. – С.86–93.
5. Запатріна І.В. Бюджетна підтримка як елемент розвитку публічно-приватного партнерства в житлово-комунальній сфері // Фінанси України. – 2008. – №4. – С.3–10.
6. Закон Украины «Об общегосударственной программе реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства на 2004-2010 года».
7. Письмаченко Л.М. Державне управління у галузі житлового і комунального господарства: проблеми та шляхи їх вирішення // Економіка та держава. – 2008. – №4. – С. 74–75.

Захарченко Дмитро Олександрович – асистент кафедри «Економіка підприємств» Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Науковий напрямок: оцінка ефективності інвестиційного проекту.

Головіна Тетяна Едуардівна – студентка групи Ек-126. Науковий напрямок: реформування житлово-комунального господарства.

Захарченко Дмитрий Александрович – асистент кафедри «Економіка підприємств» Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научное направление: оценка эффективности инвестиционного проекта.

Головина Татьяна Эдуардовна – студентка группы Эк-126. Научное направление: реформирование жилищно-коммунального хозяйства.

Zaharchenko Dmitry Alexandrovich – an assistant professor at the department of Enterprise Economy of the Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific researches: estimation of efficiency of the investment project.

Golovina Tatyana Eduardovna – the student of group Ek-12b. Scientific researches: reforming of a dwelling-municipal services.