



## ПІДХОДИ ДО ВИРІШЕННЯ ПРОБЛЕМ НАЛЕЖНОГО ФІНАНСУВАННЯ ПІДПРИЄМСТВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

**О. С. Мельникова, О. О. Сухіна**

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

*E-mail: sana9@mail.ru*

*Отримана 3 листопада 2011, прийнята 25 листопада 2011.*

**Анотація.** Орієнтація системи фінансування житлово-комунального господарства на безповоротну бюджетну підтримку створила підґрунтя для розвитку споживачьких настроїв у суб'єктів житлово-комунального господарства, призвела до їх небажання та неспроможності залучати інвестиційні кошти для розвитку підприємств та підвищення їх енергоефективності. Обмеженість бюджетної підтримки ЖКГ, з одного боку, стимулює до пошуку альтернативних джерел фінансування, з іншого – потребує оптимізації принципів, критеріїв та механізму надання державної підтримки на подолання кризових явищ. У статті обґрунтовуються переваги використання механізмів державно-приватного партнерства для розвитку підприємств житлово-комунального господарства. Встановлені основні причини відсутності належного фінансового забезпечення функціонування та розвитку житлово-комунального господарства та шляхи їх усунення. Уточнені форми залучення приватного сектора до розвитку житлово-комунального господарства.

**Ключові слова:** державно-приватне партнерство, комунальне підприємство, бюджетування, фінансове забезпечення, програма реформування, житлово-комунальне господарство, тариф.

## ПОДХОДЫ К РЕШЕНИЮ ПРОБЛЕМ СООТВЕТСТВЕННОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

**О. С. Мельникова, А. А. Сухина**

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

*E-mail: sana9@mail.ru*

*Получена 3 ноября 2011, принята 25 ноября 2011.*

**Аннотация.** Ориентация системы финансирования жилищно-коммунального хозяйства на безвозвратную бюджетную поддержку создала почву для развития потребительских настроений у субъектов жилищно-коммунального хозяйства, привела к их нежеланию и несостоятельности привлекать инвестиционные средства для развития предприятий и повышения их энергоэффективности. Ограниченность бюджетной поддержки ЖКХ, с одной стороны, стимулирует к поиску альтернативных источников финансирования, с другой – требует оптимизации принципов, критериев и механизма предоставления государственной поддержки на преодоление кризисных явлений. В статье обосновываются преимущества использования механизмов государственно-частного партнерства для развития предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Установлены основные причины отсутствия надлежащего финансового обеспечения функционирования и развития жилищно-коммунального хозяйства и пути их устранения. Уточнены формы привлечения частного сектора к развитию жилищно-коммунального хозяйства.

**Ключевые слова:** государственно-частное партнерство, коммунальное предприятие, бюджетирование, финансовое обеспечение, программа реформирования, жилищно-коммунальное хозяйство, тариф.

## APPROACHES TO THE DECISION OF PROBLEMS THE PROPER FINANCING OF ENTERPRISES HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

Oksana Melnikova, Oleksii Suhina

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,  
2, Derzhavina Str., Makiivka, Donetsk Region, Ukraine, 86123.  
E-mail: sana9@mail.ru*

*Received 3 November 2011, accepted 25 November 2011.*

**Abstract.** The orientation of the system of financing of housing and communal services on irretrievable budgetary support created soil for development of consumer moods for the subjects of housing and communal services, resulted in their unwillingness and insolvency to attract investment facilities for development of enterprises and increase of their energy to efficiency. The limited nature of budgetary support of enterprises housing and communal services, from one side, stimulates financing to the search of alternative sources, from other – requires optimization of principles, criteria and mechanism of grant of state support on overcoming of the crisis phenomena. In the article advantages of the use of mechanisms of state-private partnership are grounded for development of enterprises of housing and communal services. Principal reasons of absence of the proper financial providing of functioning and development of housing and communal services and way of their removal are set. Forms of bringing in of private sector to development of enterprises housing and communal services are specified.

**Keywords:** state-private partnership, communal enterprise, budgeting, financial providing, program of reformation, housing and communal services, tariff.

### Вступ

Житлово-комунальне господарство залишається однією з найвідсталіших галузей економіки і є одним з головних осередків соціальної напруженості та предметом політичних спекуляцій. Фактично у сфері надання житлово-комунальних послуг відсутні ринкові відносини, а тарифи не виконують функції економічного регулятора [5]. Така ситуація зумовлює неоптимальну для суспільства поведінку суб'єктів, що провадять діяльність на ринку тепло- і водопостачання та водовідведення. Тарифи на житлово-комунальні послуги у більшості регіонів не покривають собівартості послуг, майже в усіх тарифах відсутня інвестиційна складова частина, що не стимулює підприємства до ефективної діяльності, енергозбереження та не дає їм змоги планувати та здійснювати заходи з модернізації обладнання та мереж, впроваджувати енергоефективні технології та встановлювати енергоощадне обладнання. Високий рівень зношення виробничих фондів на підприємствах житлово-комунального господарства, не-

досконала система використання первинних ресурсів, висока енергоємність та низька ефективність комунальних систем призводять до значної втрати води і теплової енергії, незадовільної якості житлово-комунальних послуг, що надаються населенню. Така ситуація вимагає формування довгострокової політики розвитку і модернізації житлово-комунального господарства та системи її фінансового забезпечення.

### Аналіз останніх досліджень

Окремі питання щодо проблем розвитку підприємств житлово-комунального господарства та його фінансового забезпечення знайшли відображення в роботах таких вітчизняних та зарубіжних авторів, як Н. М. Светлова, В. С. Бурлака, Ю. В. Болгаров, О. В. Димченко та ін.

Причини відсутності належного фінансового забезпечення функціонування та розвитку житлово-комунального господарства, а також шляхи їх усунення, що встановлено за аналізом нормативно-правових актів України, представлені на рис. 1.

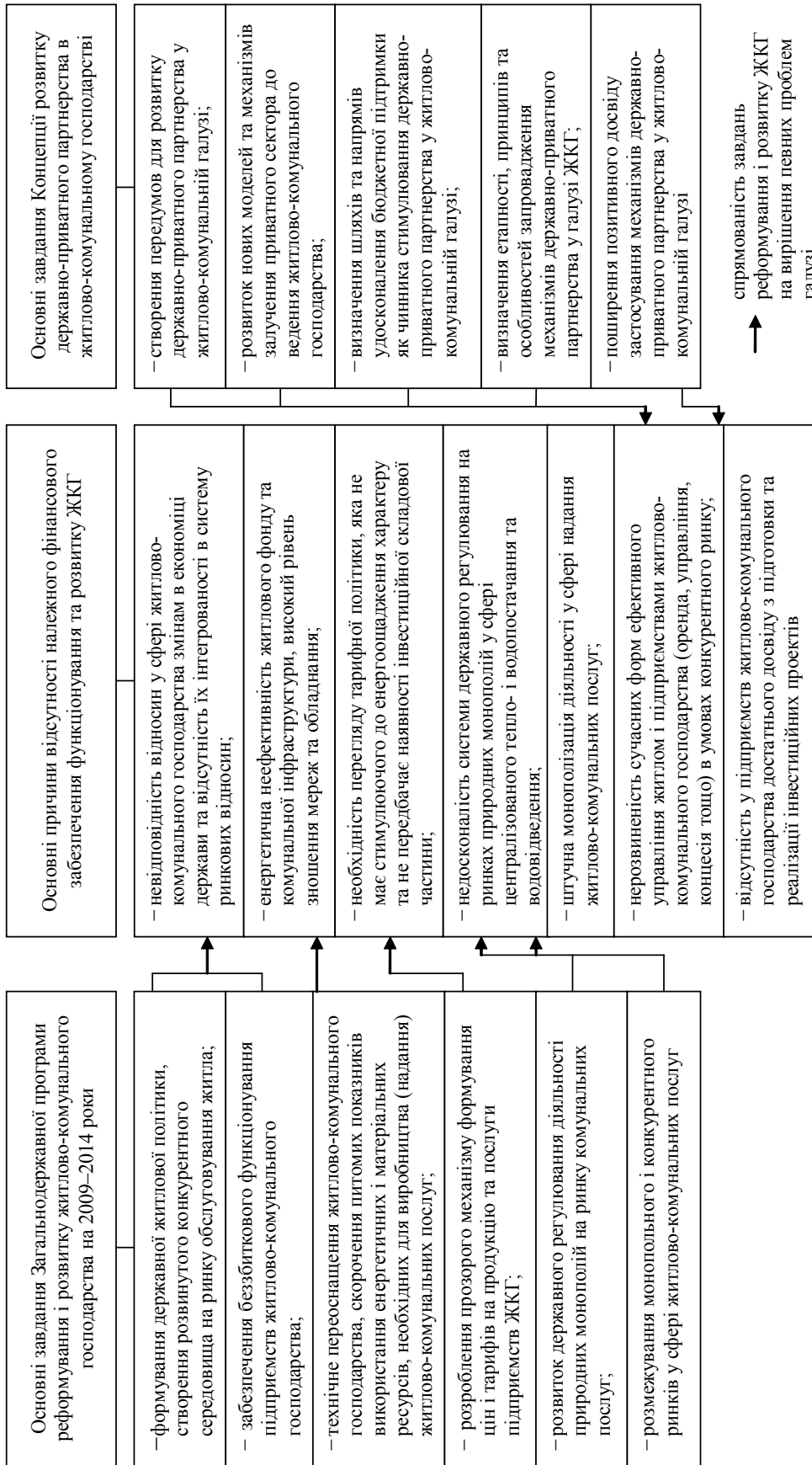


Рисунок 1. Шляхи усунення основних причин відсутності належного фінансового забезпечення функціонування та розвитку житлово-комунального господарства.

### Основна частина

Потреби підприємств житлово-комунального господарства та житлового фонду в інвестиційних ресурсах лише частково компенсувалися виділенням коштів з державного бюджету на безповоротній основі. Орієнтація системи фінансування житлово-комунального господарства на безповоротну бюджетну підтримку створила підґрунтя для розвитку споживачьких настроїв у суб'єктів житлово-комунального господарства, призвела до їх небажання та неспроможності залучати інвестиційні кошти для розвитку підприємств та підвищення їх енергоефективності.

Обмеженість бюджетної підтримки житлово-комунального господарства, з одного боку, стимулює до пошуку альтернативних джерел для фінансування програм модернізації і технічного переоснащення підприємств житлово-комунального господарства та оновлення і підвищення енергоефективності житлового фонду, з іншого – потребує оптимізації принципів, критеріїв та механізму надання державної підтримки із спрямуванням її на реалізацію загальнодержавних пріоритетів та подолання кризових явищ.

У Концепції розвитку державно-приватного партнерства в житлово-комунальному господарстві (далі – Концепція розвитку державно-приватного партнерства), яку схвалено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 16 вересня 2009 р. № 1184-р [1], розглядається два можливих варіанти вирішення проблеми відсутності належного фінансового забезпечення функціонування та розвитку житлово-комунального господарства.

Перший варіант передбачає збереження існуючої системи тарифоутворення на житлово-комунальні послуги і постійне збільшення розмірів бюджетної підтримки галузі. Зазначений варіант не є прийнятним, оскільки високий рівень бюджетної підтримки житлово-комунального господарства в умовах збереження існуючих підходів до тарифної політики не може бути забезпечений без підвищення податкового навантаження, що є небажаним з огляду на високу інфляцію та зниження темпів економічного зростання. Такий підхід перекладає фінансування галузі на суспільство, не забезпечуючи стимулів для ефективної діяльності

підприємств житлово-комунального господарства.

З огляду на неспроможність держави вирішити за рахунок бюджетних коштів проблемні питання, що існують у житловому фонді та житлово-комунальному господарстві, оптимальним варіантом розв'язання проблеми є використання механізмів державно-приватного партнерства.

Згідно з Законом України «Про державно-приватне партнерство» від 1 липня 2010 р. № 2404-VI [2], державно-приватне партнерство визначається як співробітництво між державою Україна, Автономною Республікою Крим, територіальними громадами в особі відповідних органів державної влади та органів місцевого самоврядування (державними партнерами) та юридичними особами, крім державних та комунальних підприємств, або фізичними особами-підприємцями (приватними партнерами), що здійснюється на основі договору в порядку, встановленому Законом та іншими законодавчими актами.

До характерних ознак, які виокремлюють державно-приватне партнерство від інших видів відносин, можна віднести наступні:

- 1) соціальна значущість об'єктів державно-приватного партнерства;
- 2) забезпечення більш високих техніко-економічних показників ефективності діяльності, ніж у разі здійснення такої діяльності державним партнером без залучення приватного партнера;
- 3) довготривалість відносин (від 5 до 50 років);
- 4) передача приватному партнеру частини ризиків у процесі здійснення державно-приватного партнерства;
- 5) внесення приватним партнером інвестицій в об'єкти партнерства із джерел, не заборонених законодавством.

Переваги використання механізмів державно-приватного партнерства для розвитку підприємств житлово-комунального господарства наведені на рис. 2. При об'єднанні своїх зусиль та фінансових ресурсів держава та приватні інвестори для модернізації об'єктів житлово-комунального господарства і відновлення житлового фонду будуть розподіляти між собою не лише прибутки, які планується отримати від надання житлово-комунальних послуг, а і ри-

зики, пов'язані з діяльністю у цій сфері, співпрацювати у вдосконаленні законодавства, що регулює питання діяльності, пов'язаної з придбанням, обслуговуванням житла та наданням житлово-комунальних послуг, зміни свідомості населення, виховання психології власника, підвищення культури енерго- та ресурсоспоживання у житловому фонді.

Застосування другого варіанта забезпечить залучення приватних інвестицій до розвитку житлово-комунального господарства, перегляд тарифної політики та принципів надання бюджетної підтримки у цій галузі.

За таких умов основним принципом, на якому має базуватися бюджетна підтримка житлово-комунальної галузі, стає надання допомоги на поворотній основі та стимулювання впро-

вадження підприємствами житлово-комунального господарства енергоощадних технологій.

Залучення приватного сектора до розвитку житлово-комунального господарства можливе у таких формах:

- 1) надання консалтингових послуг;
- 2) передачі в оренду, управління, концесію об'єктів житлово-комунального господарства;
- 3) використанні змішаних форм державно-приватного партнерства;
- 4) утворення спільних підприємств у сфері тепло- і водопостачання та водовідведення;
- 5) партнерства, що має на меті:
  - реалізацію пріоритетних проектів модернізації комунального господарства шляхом залучення фінансових ресурсів та встановлення обладнання;



**Рисунок 2.** Обґрунтування використання механізмів державно-приватного партнерства для розвитку підприємств житлово-комунального господарства.

- впровадження спеціального менеджменту, яким володіє приватний сектор, для виконання великих комплексних програм та реалізації проектів у житлово-комунальній галузі;
- впровадження приватним сектором нових технологій у житлово-комунальній галузі;
- спільну участь держави, органів місцевого самоврядування та приватного партнера у наукових дослідженнях, розробленні нормативно-правової бази, підвищенні свідомості населення тощо.

Згідно з Законом України «Про державно-приватне партнерство» та іншими законодавчими актами України в рамках здійснення державно-приватного партнерства можуть укладатися договори про:

- 1) концесію;
- 2) спільну діяльність;
- 3) розподіл продукції;
- 4) інші договори.

Фінансування державно-приватного партнерства може здійснюватися за рахунок фінансових ресурсів приватного партнера; запозичених фінансових ресурсів; коштів державного та місцевих бюджетів та ін.

Договір про спільну діяльність є найбільш зручною на сьогодні формою співробітництва юридичних осіб, заснованих на підставі різних форм власності, наприклад державних та приватних підприємств.

Сторонами (учасниками) договору простого товариства можуть бути юридичні та фізичні особи, держава, територіальні громади, інші суб'єкти публічного права.

Незважаючи на те, що Цивільний кодекс України не містить якихось спеціальних норм щодо порядку укладення і моменту вступу договору простого товариства в законну силу, у випадку, якщо договір простого товариства укладається між юридичною особою, заснованою на підставі приватної власності та юридичною особою, заснованою на державній власності – державним підприємством, договір простого товариства вважається укладеним лише після отримання письмового погодження з боку відповідного органу управління державним майном. Така обов'язкова умова передбачена нормами Закону України «Про управління об'єктами державної власності», оскільки, майно, яке державні підприємства використовують

у своїй діяльності, є державною власністю та належить державним підприємствам на праві господарського відання, тому рішення щодо передачі такого майна до спільної діяльності приймається саме відповідним суб'єктом управління об'єктами державної власності згідно із покладеними на нього повноваженнями.

Законом України «Про угоди про розподіл продукції» [3] передбачається створення сприятливих умов для інвестування пошуку, розвідки та видобування корисних копалин у межах території України, її континентального шельфу та виключної (морської) економічної зони на засадах, визначених угодами про розподіл продукції.

Угодою про розподіл продукції регулюються відносини, що виникають у процесі виконання пошукових робіт, розвідки та видобування корисних копалин, розподілу виробленої продукції, а також її транспортування, обробки, зберігання, переробки, використання, реалізації чи розпорядження нею іншим чином. При цьому під продукцією розуміють корисні копалини загальнодержавного та місцевого значення (мінеральну сировину), що видобуваються (виробляються) під час розробки родовищ корисних копалин.

Відповідно до угоди про розподіл продукції одна сторона (Україна) доручає іншій стороні (інвестору) на визначений строк проведення пошуку, розвідки та видобування корисних копалин на визначеній ділянці (ділянках) надр та ведення пов'язаних з угодою робіт, а інвестор зобов'язується виконати доручені роботи за свій рахунок і на свій ризик з наступною компенсацією витрат і отриманням плати (винагороди) у вигляді частини прибуткової продукції. Угода про розподіл продукції може бути двосторонньою чи багатосторонньою, тобто її учасниками можуть бути декілька інвесторів, за умови, що вони несуть солідарну відповідальність по зобов'язаннях, передбачених такою угодою.

## Висновок

Таким чином, законодавчо сформовані умови для розвитку державно-приватного партнерства в Україні. Проблемним питанням залишається розробка механізмів взаємодії всіх учасників приватно-державного партнерства на кожному рівні управління.

## Література

1. Про державно-приватне партнерство [Текст] : Закон України від 1 липня 2010 р. № 2404-VI // Відомості Верховної ради України. – 2010. – № 40. – Ст. 524.
2. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009–2014 роки [Текст] : Закон України від 11 червня 2009 р. № 1511-VI // Відомості Верховної ради України. – 2009. – № 47–48. – Ст. 720.
3. Про угоди про розподіл продукції [Текст] : Закон України від 14 вересня 1999 р. № 1039-XIV // Відомості Верховної ради України. – 1999. – № 44. – Ст. 391. – (Зі змінами та доповненнями від 02.12.2010).
4. Бурлака, В. С. Механізм формування фінансових ресурсів для розвитку ЖКГ [Електронний ресурс] / В. С. Бурлака. – Режим доступу : <http://intkonf.org/burlaka-vs-mehanizm-formuvannya-finansovih-resursiv-dlya-rozvitku-zhkg>.
5. Головач, Ю. В. Необхідність реформування житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] / Ю. В. Головач, О. В. Зибарева. – Режим доступу : [http://www.rusnauka.com/17\\_AND\\_2010/Economics/69042.doc.htm](http://www.rusnauka.com/17_AND_2010/Economics/69042.doc.htm).
6. Димченко, О. В. Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі: аналіз, проектування, управління [Текст] : монографія / О. В. Димченко ; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х. : ХНАМГ, 2009. – 356 с.

## References

1. Law of Ukraine No. 2404-VI dated back to July, 1, 2010 «About public-private partnership». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 2010, No. 40, item 524. (in Ukrainian)
2. Law of Ukraine No. 1511-VI dated back to June, 11, 2009 «About federal program of reforming and development of housing and utilities for 2009–2014». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 2009, No. 47–48, item 720. (in Ukrainian)
3. Law of Ukraine No. 1039-XIV dated back to September, 14, 1999 «About agreement of production sharing». In: *Register of the Parliament of Ukraine*, 1999, No. 44, item 391. (With alterations and additions). (in Ukrainian)
4. Burlaka, V. S. Mechanism of financial resources forming for housing and utilities development. Accessed at: <http://intkonf.org/burlaka-vs-mehanizm-formuvannya-finansovih-resursiv-dlya-rozvitku-zhkg>. (in Ukrainian)
5. Golovach, Yu. V.; Zibareva, O. V. Necessity of reforming of housing and utilities. Accessed at: [http://www.rusnauka.com/17\\_AND\\_2010/Economics/69042.doc.htm](http://www.rusnauka.com/17_AND_2010/Economics/69042.doc.htm). (in Ukrainian)
6. Dimchenko, O. V. Housing and utilities in the reforming process: analysis, designing, management. Monograph. Harkiv: HNAMEG, 2009. 356 p. (in Ukrainian)

**Мельникова Оксана Сергіївна** – к.е.н., доцент кафедри економіки підприємства Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: економічна діагностика комунальних підприємств.

**Сухіна Олексій Олексійович** – к. держ. упр., доцент кафедри фінансів Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: економічна діагностика.

**Мельникова Оксана Сергеевна** – к.э.н., доцент кафедры экономики предприятия Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: экономическая диагностика коммунальных предприятий.

**Сухина Алексей Алексеевич** – к. держ. упр., доцент кафедры финансов Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: экономическая диагностика.

**Oksana Melnikova** – PhD (Economics), Associate Professor of the Economic of Enterprises Department of the Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Research interests: economic diagnostics communal enterprise.

**Oleksii Suhina** – PhD (Government Administration), Associate Professor of the Finance Department of the Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Research interests: economic diagnostics.