



ШЛЯХИ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

А. В. Прокопенко, Я. І. Жеребйов

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

E-mail: manage_nasa@mail.ru

Отримана 9 грудня 2014; прийнята 26 грудня 2014.

Анотація. Стаття присвячена дослідженню шляхів реформування підприємств житлово-комунального господарства Донбасу. Одна з найбільш значних теоретичних і практичних проблем сьогодні – це реформування системи житлово-комунального господарства регіону. Послуги підприємств житлово-комунального господарства забезпечують потреби населення і діючих підприємств для їх нормального функціонування в сучасних умовах господарювання. Тому актуальним є пошук шляхів реформування системи житлово-комунального господарства в умовах кризи. У статті пропонуються рекомендації щодо створення конкурентного середовища житлово-комунальних послуг. На регіональному рівні необхідно використовувати потенційні можливості для ефективної експлуатації наявних потужностей підприємств житлово-комунального господарства. У статті використані результати досліджень стану діяльності підприємств житлово-комунального господарства, включаючи Макіївське ВУВКГ КП «Компанія «Вода Донбасу». Для даного підприємства визначено ключові проблеми, причини важкого фінансово-економічного стану та запропоновано шляхи вирішення проблем. Забезпечення фінансової стабілізації житлово-комунального комплексу є основною умовою формування нормальних ринкових економічних відносин в цьому секторі економіки і передбачає вирішення багатьох завдань.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, підприємство, реформування, конкурентне середовище, рекомендації.

ПУТИ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ДОНЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

А. В. Прокопенко, Я. И. Жеребьев

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

E-mail: manage_nasa@mail.ru

Получена 9 декабря 2014; принята 26 декабря 2014.

Аннотация. Статья посвящена исследованию путей реформирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства Донбасса. Одна из наиболее значительных теоретических и практических проблем сегодня – это реформирование системы жилищно-коммунального хозяйства региона. Услуги предприятий жилищно-коммунального хозяйства обеспечивают потребности населения и действующих предприятий для их нормального функционирования в современных условиях хозяйствования. Поэтому актуальным является поиск путей реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства в условиях кризиса. В статье предлагаются рекомендации по созданию конкурентной среды жилищно-коммунальных услуг. На региональном уровне необходимо использовать потенциальные возможности для эффективной эксплуатации имеющихся мощностей предприятий жилищно-коммунального хозяйства. В статье использованы результаты исследований состояния деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства, включая Макеевское ПУВКХ КП «Компания «Вода

Донбасса». Для данного предприятия определены ключевые проблемы, причины тяжелого финансово-экономического состояния и предложены пути решения образовавшихся проблем. Обеспечение финансовой стабилизации жилищно-коммунального комплекса является основным условием формирования нормальных рыночных экономических отношений в этом секторе экономики и предусматривает решение многих задач.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, предприятие, реформирование, конкурентная среда, рекомендации.

WAYS OF REFORMING OF HOUSING AND COMMUNAL ECONOMY OF DONETSK REGION

Anastasia Prokopenko, Yaroslav Zherebyov

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,
2, Derzhavina Str., Makiivka, Donetsk Region, Ukraine, 86123.*

E-mail: manage_nasa@mail.ru

Received 9 December 2014; accepted 26 December 2014.

Abstract. The article is devoted to ways of reforming of the enterprises of housing and communal economy of Donbass. One of the most significant theoretical and practical problems of today is the reform of housing and communal services in the region. Services of the enterprises of housing and utilities provide the needs of the population and existing companies for their normal functioning in modern conditions of managing. So important is the search for ways of reforming of system of housing and communal economy in crisis. The article offers recommendations for the creation of a competitive environment for housing and communal services. At the regional level it is necessary to use the potential for efficient operation of existing facilities of enterprises of housing and communal services. The article used the results of the state of activity of the enterprises of housing and utilities, including the Makiivka pouch KP «Company «Water of Donbass». To the entity identified key problems, causes severe financial and economic condition and proposed solutions to arising problems. Ensuring the financial stability of the housing and utilities complex is the main condition for the formation of normal market relations in this sector of the economy and involves the solution of many problems.

Keywords: housing and communal services, enterprise reform, the competitive environment, and recommendations.

Введение

На сегодняшний день сфера ЖКХ города остается убыточной и неэффективной сферой экономики нашей страны. Сложившаяся ситуация связана с целым рядом проблем, которые требуют немедленного решения. Сегодня вместо ожидаемого прогресса, вся система жизнеобеспечения городов и населенных пунктов находится на критической отметке, прежде всего потому что средний уровень износа инженерных коммуникаций составляет около 60 % и около четверти основных фондов полностью отслужили свой срок. Большое количество разрушений, полученных в течение последнего года, еще больше отягощают положение отрас-

ли. Поэтому данная тема не вызывает сомнений в своей актуальности.

Основной материал

Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из основных отраслей народного хозяйства, охватывающей многоотраслевой производственно-технический комплекс, потребность в продукции которого практически не ограничена. Система ЖКХ представлена жилыми, общественными зданиями, эксплуатационными, ремонтно-строительными, транспортными, энергетическими и другими предприятиями, составляющими сложную социально-экономическую систему, от результативности

функционирования которых зависит развитие городских объектов и состояние среды обитания жителей города.

ЖКХ города – это самостоятельная сфера в системе народного хозяйства, основной целью функционирования которой является удовлетворение потребностей населения и предприятий в услугах, обеспечивающих нормальные условия жизни и работы. Эта важнейшая сфера, накопившая множество проблем, представляет собой благодатное поле для инноваций и применения специального экономического инструментария.

Данная тема на сегодня актуальна практически для каждого коммунального предприятия в связи с тем, что жилищно-коммунальная отрасль переживает трудные времена, потому что производственная деятельность предприятий коммунальной сферы имеет определенные проблемы, такие как:

1. Нерациональное использование энергетических ресурсов.
2. Повышение аварийности в системах водопровода и канализации.
3. Тяжелое финансово-экономическое состояние предприятий.
4. Неразвитость инвестиционной политики, направленной на техническое и технологическое перевооружение предприятий.
5. Отсутствие эффективных и прозрачных процедур формирования и изменения тарифов.

Жилищно-коммунальное хозяйство является важнейшей сферой социально-экономической структуры общества. Качество ее функционирования на базе равноправного существования в данной сфере всех форм собственности позволяет создать поле качества экономических отношений собственников услуг ЖКХ и создать среду для реализации принципов социально ориентированной рыночной экономики.

Обеспечение финансовой стабилизации жилищно-коммунального комплекса является основным условием формирования нормальных рыночных экономических отношений в этом секторе экономики и предусматривает решение следующих задач, которые носят преимущественно краткосрочный характер и эффект от реализации которых должен быть получен уже в течение 2015–2020 годов.

Для оздоровления финансовой ситуации в ЖКХ необходимо в первую очередь провести инвентаризацию, реструктуризацию и ликвидацию задолженности предприятий ЖКХ, в том числе реструктурировать задолженность бюджета и бюджетных организаций перед предприятиями ЖКХ и установить реальные и жесткие сроки ее ликвидации.

Решение данной проблемы напрямую зависит от проводимой государством экономической политики, выработки концептуальных и методических подходов, адекватных требованиям современных рыночных отношений.

Система жилищно-коммунального хозяйства включает следующие группы предприятий и хозяйств городов:

- санитарно-технические предприятия;
- транспортные предприятия;
- энергетические предприятия.

Эти все положения могут найти свое отражение в практическом применении в деятельности реального предприятия Макеевского ПУВКХ КП «Компания «Вода Донбасса». Главное направление предприятия – коммунальная деятельность. Предприятие создано с целью оказания услуг водоснабжения и водоотведения предприятиям и населению г. Макеевки; выполнения ремонтных, пуско-наладочных работ на объектах водопроводно-канализационного хозяйства.

Проанализировав технико-экономические показатели, можно сказать, что работа предприятия находится в убыточном состоянии, за анализируемый период снизилась выручка от реализации услуг, снизилась производительность труда и чистый доход от реализации работ, несмотря на все это, заработная плата выросла. Также в 2013 г. по сравнению с предыдущими годами наблюдается рост себестоимости продукции, снижение рентабельности предприятия. Чистая прибыль отрицательна. Также увеличилась дебиторская и кредиторская задолженность, что говорит о задолженности других предприятий перед Макеевским ПУВКХ КП «Компания «Вода Донбасса» и наоборот.

Платежеспособность и ликвидность предприятия значительно снизились, что указывает на то, что предприятие не в состоянии расплачиваться по своим обязательствам. Основные показатели работы предприятия

неудовлетворительны, это связано с тем, что оплаты потребителей снизились, тем самым долг составил 20 млн грн., это связано с ростом цены на покупную воду, как для самого предприятия, так и для потребителей.

Необходимость реформирования ЖКХ вызвана критическим количеством проблем отрасли, ключевыми из которых являются:

- предприятия ЖКХ находятся в критическом финансово-экономическом состоянии (убытки в 2010 году составили 1,93 млн грн.);
- задолженность населения перед предприятиями ЖКХ значительно выросла, что приводит к росту долгов самих предприятий отрасли (по состоянию на 1 марта 2010 года дебиторская и кредиторская задолженности отрасли составляли соответственно 13,4 млн и 13,5 млн грн.);
- система управления эксплуатацией жилья предприятиями ЖКХ и регулирования естественных монополий устарела и является неэффективной;
- основные фонды находятся в критическом состоянии (например, доля водопроводно-канализационных сетей, находящихся в аварийном состоянии, составляет 76 %);
- качество жилищно-коммунальных услуг не соответствует потребностям потребителей и техническим стандартам (например, в более чем 260 населенных пунктах питьевая вода не отвечает требованиям стандарта качества).

Причинами тяжелого финансово-экономического состояния отрасли являются в первую очередь следующие факторы:

- низкий уровень тарифов не покрывает расходы предприятий ЖКХ;
- отсутствие механизмов взыскания задолженности за потребленные жилищно-коммунальные услуги приводит к росту неплатежей со стороны населения;
- монополизация рынка жилищно-коммунальных услуг по обслуживанию многоквартирных домов приводит к эффективному управлению затратами;
- отсутствие эффективного собственника многоквартирных домов;
- неблагоприятные условия для привлечения частных инвестиций в отрасль привели к технической и технологической деградации износа основных фондов.

Целью реформы ЖКХ является повышение качества жилищно-коммунальных услуг для всех слоев населения, а также бездотационная работа этого сектора.

Для этого необходимо:

- обеспечить рентабельность предприятий ЖКХ;
- сократить кредиторскую и дебиторскую задолженности в отрасли;
- создать конкурентную среду на рынке услуг ЖКХ;
- стимулировать техническую и технологическую модернизацию и повышение энергоэффективности ресурсов ЖКХ.

Для обеспечения рентабельного функционирования предприятий ЖКХ необходимо:

- передача функции регулирования тарифов на услуги ЖКХ на центральный уровень путем создания единого независимого регулятора для повышения эффективности и прозрачности регулирования отрасли;
- планомерное приведение тарифов на жилищно-коммунальные услуги до уровня, покрывающего экономически обоснованные расходы и инвестиционную составляющую;
- снижение затрат, а также стимулирование ресурсо- и энергоэффективности как поставщиков, так и потребителей путем перехода к стимулирующей модели тарифного образования;
- усовершенствование порядка коррекции тарифов на жилищно-коммунальные услуги в случае изменения цен на энергоносители, ставок налогов и сборов;
- реформирование системы социальной поддержки населения и усиления ее адресности.

С целью снижения уровня задолженности в сфере ЖКХ необходимы:

- разработка и реализация программы обеспечения потребителей счетчиками воды, электроэнергии, тепла и газа;
- отмена запрета на взыскание просроченной оплаты;
- законодательное определение и запуск механизма отключения должников от предоставления услуг (за исключением определенных категорий потребителей, таких как больницы, стратегически важные объекты и тому подобное).

Создание конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг путем:

- законодательного определения обязательности создания объединений совладельцев многоквартирных домов;
- создание центра содействия и поддержки объединений совладельцев многоквартирных домов, в т. ч. создание системы подготовки управляющих многоквартирных домов;
- создание фонда для совместного финансирования государством и объединений совладельцев многоквартирных домов первого капитального ремонта жилого дома;
- законодательного определения порядка доступа производителей и поставщиков тепловой энергии к тепловым сетям.

Техническое переоборудование, повышение ресурсо- и энергоэффективности жилищно-коммунального хозяйства через:

- развитие механизмов государственно-частного партнерства для модернизации инфраструктуры;
- привлечение финансовых ресурсов отечественных и международных организаций для реализации инвестиционных проектов в сфере ЖКХ и совершенствование системы местных заимствований для реализации проектов модернизации жилищно-комму-

нальной инфраструктуры (включая проекты по энергосбережению в жилых домах).

Для повышения качества жилищно-коммунальных услуг необходимы:

- разработка стандартов качества коммунальных услуг и обеспечения необходимых технических возможностей для проведения оценки качества;
- обязательное предоставление компаниями, которые работают в сфере ЖКХ, финансовой отчетности и отчетности в разрезе показателей качества.

Выводы

В последние годы проблемы, связанные с функционированием ЖКХ, стали объектом всестороннего пристального внимания. Высокая степень износа основных фондов, неустойчивая финансовая ситуация на предприятиях ЖКХ, не до конца прозрачные правила бизнеса делают отрасль непривлекательной для инвесторов.

Обеспечение финансовой стабилизации жилищно-коммунального комплекса является основным условием формирования нормальных рыночных экономических отношений в этом секторе экономики и предусматривает решение многих задач.

Литература

1. Васильева, Н. В. Жилищная сфера крупного города: проблемы управления и стратегия развития [Текст] / Н. В. Васильева. – СПб.: СПбГИЭУ, 2010. – 276 с.
2. Егоров, А. Л. Реформа ЖКГ: успехи, невдачі, перспективи [Текст] / А. Л. Егоров // Житлове та комунальне господарство. – 2002. – № 11. – С. 43–49.
3. Дорофійенко, В. В. Реформування житлово-комунального господарства [Текст] : навчальний посібник / В. В. Дорофійенко, Л. В. Беззубко. – Макіївка : ДонНАБА, 2013. – 238 с.

References

1. Vasileva, N. V. The housing sector of a large city: problems of management and development strategy. St. Petersburg: SPbGIEU, 2010. 276 p. (in Russian)
2. Egorov, A. L. Reform of Housing: successes, failures, prospects. In: *Housing and utilities*, 2002, № 11, p. 43–49. (in Ukrainian)
3. Dorofienko, V. V.; Bezzubko, L. V. Reforming housing and public utilities: study guide. Makiyivka: DonNACEA, 2013. 238 p. (in Ukrainian)

Прокопенко Анастасія Валеріївна – студентка Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: дослідження шляхів реформування житлово-комунального господарства Донбасу.

Жеребійов Ярослав Іванович – кандидат економічних наук, доцент кафедри менеджмента організацій Донбаської національної академії будівництва і архітектури. Наукові інтереси: стратегічне управління розвитком підприємств будівельного комплексу і житлово-комунального господарства.

Прокопенко Анастасия Валериевна – студентка Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: исследование путей реформирования жилищно-коммунального хозяйства Донбасса.

Жеребьев Ярослав Иванович – кандидат экономических наук, доцент кафедры менеджмента организаций Донбасской национальной академии строительства и архитектуры. Научные интересы: стратегическое управление развитием предприятий строительного комплекса и жилищно-коммунального хозяйства.

Prokopenko Anastasia – student of Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: study ways of reforming housing and communal services of Donbas.

Zherebyov Yaroslav – PhD (Econ), Associate Professor, Management of Organizations Department of the Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: strategic management of development of construction enterprises and housing and communal services.