

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ІВАНА ФРАНКА

На правах рукопису

**КІНДЗЮР ОЛЬГА СЕМЕНІВНА**

УДК 338.4(477)

**РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО РОЗВИТКУ  
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ СФЕРИ УКРАЇНИ**

08.00.03 – економіка та управління національним господарством

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук

Науковий керівник:

**Сухай Ольга Євгенівна**

кандидат економічних наук,

доцент

**Львів – 2016**

## ЗМІСТ

ВСТУП	4
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДІЯЛЬНОСТЮ ТА ІНВЕСТИЦІЙНИМИ ПРОЦЕСАМИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ СФЕРИ УКРАЇНИ	12
1.1. Житлово-комунальне господарство як об'єкт регулювання	12
1.2. Формування умов інвестування житлово-комунальної сфери України	33
1.3. Механізм державного регулювання інвестиційного забезпечення житлово-комунальної сфери	45
Висновки до розділу I	65
РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН РОЗВИТКУ ТА ІНВЕСТИЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ СФЕРИ УКРАЇНИ	67
2.1. Дослідження стану інвестиційного забезпечення житлово-комунальної сфери України	67
2.2. Оцінка потенціалу для інвестування житлово-комунальної сфери	90
2.3. Аналіз залучення інвестицій в житлово-комунальну сферу на основі державної політики енергоефективності	118
Висновки до розділу II	140
РОЗДІЛ 3. КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ВДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ СФЕРИ	142
3.1. Адаптація зарубіжного досвіду реформування механізмів інвестування природних монополій до умов житлово-комунальної сфери України	142
3.2. Вдосконалення оцінювання фінансової ефективності інвестиційного розвитку об'єктів житлово-комунальної сфери	170
3.3. Модернізація системи регулювання інвестиційного розвитку житлово-комунальної сфери на основі державно-приватного партнерства	177
Висновки до розділу III	189
ВИСНОВКИ	191
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	194
ДОДАТКИ	213

## **ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ**

ВРУ - Верховна Рада України

Держстат - Державна служба статистики України

ДПП - державно-приватне партнерство

ЖКГ - житлово-комунальне господарство

ЄС - Європейський Союз

ЗУ - Закон України

КМУ - Кабінет міністрів України

Мінрегіон - Міністерство регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства України

ОСББ - об'єднання співвласників багатоквартирних будинків

## ВСТУП

**Актуальність теми дослідження.** Розвиток конкуренції, залучення інвестицій, забезпечення доступності основних суспільних благ для населення відбувається досить повільно, особливо в галузях з природними монополіями, йдеться насамперед про залучення інвестицій у житлово-комунальну сферу. Створення змішаної ринкової економіки в усіх галузях – пріоритет сучасного етапу економічного розвитку країни, що є запорукою нарощування інвестицій та подальшого економічного зростання. У житлово-комунальному господарстві (ЖКГ) формування ринку передбачається за рахунок впровадження механізму партнерства держави і приватного бізнесу, історія якого в Україні налічує лише декілька десятиліть. Успіх партнерства залежить від розвиненості його фінансово-економічних механізмів, що вимагає істотних теоретичних розробок і практичних зусиль, особливо в умовах економічної неоднорідності ЖКГ. Без державного регулювання процесів створення ділового партнерства та залучення інвестицій повномасштабна модернізація ЖКГ видається неможливою.

Нині питання регулювання інвестиційного розвитку набувають особливої актуальності в умовах посткризового розвитку економіки України, обмеженості фінансових ресурсів і необхідності розв'язання суперечливого завдання: залучення приватних інвестицій при жорсткому регулюванні тарифів, що істотно подовжує терміни їх окупності. Проблемам реформування галузі житлово-комунального господарства присвячені наукові роботи О. Апостолук, Л. Беззубко, Л. Бражнікової, П. Бубенка, М. Волосевич, О. Димченко, Н. Коваль, В. Данилишин, Т. Качали, І. Михасюка, О. Ореховської, О. Панасенко, М. Савіної, О. Сухай, І. Яремка. Регулювання інвестиційного розвитку економічних систем, зокрема ЖКГ розглянуто у працях С. Буковинського, З. Варналія, С. Злупка, М. Крупки, З. Люльчак, І. Мойсеєнко, О. Підхомного, О. Солодкого, О. Тищенка, А. Хоронжий, В. Чиж та низки інших.

Вагомий внесок у дослідження різних аспектів є аналіз розвитку житлового та комунального господарства і в роботах провідних західних вчених, зокрема таких як У. Дюбуа (Dubois U.), П. Саплакан (Saplacan R.), С.

Лобіна (Lobina C.), Д. Холлаб (Hall D.), Дж. Глачанд (Glachant J.), Д. Паркер (Parker D.), В. Саведофф (Sayedoff W.), П. Шпиллер (Spiller P.), Г. Райлі (Riley G.).

Разом з тим, важливість поточних і перспективних перетворень у ЖКГ, необхідність залучення масштабних інвестицій, пошук фінансових механізмів реформування житлово-комунального господарства зумовлюють необхідність подальшого опрацювання напрямків реформ та розробку більш досконалих методик оцінки ефективності фінансово-економічних інструментів.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.** Дисертація виконувалася в рамках науково-дослідних робіт кафедри економіки підприємства Львівського національного університету імені Івана Франка в межах держбюджетної теми «Євроінтеграція України в умовах глобалізації» (номер державної реєстрації 0110U004072), де автором визначені особливості сучасного державного фінансування сфери ЖКГ, вплив інвестицій та кредитів міжнародних фінансових організацій на формування інвестиційних ресурсів ЖКГ; та держбюджетної теми «Регулювання підприємницької діяльності в Україні в умовах посилення євроінтеграційних процесів» (номер державної реєстрації 0114U005091), де автором проаналізовано світовий досвід державно-приватного підприємництва, запропоновано низку інституційно-правових фінансово-економічних заходів для покращення його впровадження у сфері ЖКГ.

**Мета і завдання дослідження.** Мета дисертаційної роботи полягає в розробленні моделі державного регулювання інвестицій та оцінки ефективності їх залучення в ЖКГ. Для досягнення поставленої мети дисертантом визначені такі завдання дослідження:

- конкретизація сутності економічної категорії «житлово-комунальне господарство» як об'єкта регулювання;
- з'ясувати принципи формування і функціонування державної політики інвестування ЖКГ;

- розкрити наукові засади розвитку конкуренції в ЖКГ та їх розвиток для активізації процесів залучення інвестиційних ресурсів шляхом створення державно-приватних партнерств;
- аналіз зарубіжного досвіду реформування та основних напрямків інвестиційного розвитку ЖКГ у провідних ринкових економіках й оцінка можливості їх впровадження у вітчизняну практику;
- дати оцінку основних проблем функціонування системи житлово-комунального господарства України, процесів реформування галузі; прогнозування шляхів стабілізації фінансового стану житлово-комунального господарства з урахуванням інвестиційних джерел;
- удосконалити механізм та критерії економічної ефективності регулювання інвестиційного розвитку ЖКГ;
- обґрунтувати концептуальні засади інвестиційного розвитку житлово-комунальної сфери України;
- розроблення рекомендацій щодо розміщення фінансових ресурсів в інвестиційних проектах сфери ЖКГ на основі аналізу існуючих методик оцінки їх ефективності.

**Об'єктом** дослідження є фінансово-економічний механізм регулювання ЖКГ, зокрема у сфері залучення інвестицій для підвищення ефективності галузі. **Предмет** дослідження – сукупність фінансово-економічних відносин, що виникають у процесі інвестиційного розвитку ЖКГ.

**Теоретичною та методологічною основою** дослідження виступає узагальнення теорії і практики розвитку конкурентних відносин у житлово-комунальному господарстві, яке базується на положеннях вітчизняної та зарубіжної економічної науки, прийнятих законах, Указах Президента, Постановах Уряду та інших нормативно-правових актах.

У процесі дослідження застосовувалися загальнонаукові та спеціальні **методи**, такі як аналіз, синтез, узагальнення – для визначення сутності, змісту і принципів регулювання інвестиційної діяльності сфери ЖКГ; індукція та дедукція – при вивченні понятійно-категоріального апарату у сфері житлово-

комунального господарства; історичний та порівняльний методи – для визначення передумов інвестування ЖКГ та світового досвіду у цій сфері; структурно-функціональний метод – для розробки напрямків підвищення ефективності інвестування ЖКГ. У дослідженні автор спирається на: системний підхід до досліджуваних процесів; дослідження вчених і фахівців у галузі сучасної економічної теорії; практичний досвід реформування ЖКГ, розвитку державно-приватних партнерств в країнах Європейського Союзу, пострадянських країн, зокрема України; концептуальні підходи, реалізовані в законодавчих та нормативних актах, методичних документах органів державного управління.

**Інформаційною** базою дослідження є аналітичні та статистичні матеріали Міністерства регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства України, Державної служби статистики України, аналітичні звіти, матеріали Інтернет-джерел, а також узагальнення практичного досвіду роботи в цій сфері структур управління ЖКГ у Львівській області.

**Наукова новизна** одержаних результатів полягає в науковому обґрунтуванні основних напрямів формування конкурентних відносин у ЖКГ, фінансово-економічних механізмів державного регулювання залучення інвестицій у ЖКГ, оцінці їх ефективності, зокрема:

*удосконалено:*

– визначення сутності поняття «житлово-комунального господарства» як соціально-економічного комплексу специфічних господарських структур та об'єктів, що діють з метою утримання (збереження і розвитку) житлового фонду і комунального обслуговування користувачів цього житлового фонду, а також установ, підприємств та організацій. Специфіка житлово-комунального комплексу як об'єкта регулювання полягає в низці ознак – інтегративності, ієрархічності та цілісності;

– механізм державного регулювання житлово-комунального господарства шляхом виділення фінансових, управлінських та енергозберігаючих цілей регулювання та блоків методів – інституційно-правових, фінансово-

економічних, соціально-психологічних, екологічних. Рекомендовані інструменти державного регулювання ЖКГ – податкове регулювання; бюджетне регулювання (субсидування); стандартизація та контроль якості послуг; захист конкуренції; регулювання тарифів; екологічне регулювання з виділенням передумов стимулювання залучення інвестицій в галузь – вирішення питань власності, розробка системи менеджменту та системи фінансування;

– алгоритм фінансового стану ЖКГ – це збереження мінімальної кількості збиткових суб'єктів господарювання: поступове зменшення обсягу дебіторської заборгованості за послуги ЖКГ не вище 20% вартості послуг та тривалістю близько 4 місяців; незмінність показників забезпеченості житлом, кількості ветхого та аварійного житла, а також показників облаштованості житла водопроводом, каналізацією, газом, електрикою;

– наукові підходи з підвищення конкурентоздатності підприємств ЖКГ, що включають побудову конкурентних переваг на основі ринкових, ресурсних, технічних та управлінських можливостей і сприяють поліпшенню системи інвестування енергоефективності ЖКГ шляхом виділення стадій енергоефективності та диференціації джерел фінансування таких проектів;

*набули подальшого розвитку:*

– механізми формування державно-приватного партнерства у сфері ЖКГ на основі імплементації світового досвіду з виділенням нормативних (вдосконалення чинного законодавства щодо часток партнерів, захисту їх прав, можливості залучення іноземних учасників) та інфраструктурних (необхідності підвищення ефективності діяльності державних інституцій у цій сфері) заходів;

– методичні підходи до оцінювання стану галузі та очікуваних результатів реформування, які можуть містити наступні групи показників: фінансові результати підприємств ЖКГ, структура їх фінансових ресурсів, оцінка обсягів наданих послуг, право власності на об'єкти майна ЖКГ, характеристика конкуренції в галузі, якість, доступність та забезпеченість комунальними послугами споживачів, енергоефективність та впровадження інновацій в ЖКГ.



Рекомендовано в державній програмі розвитку ЖКГ встановлювати очікувані (планові) показники результатів реформування ЖКГ, а також граничні значення для групи показників доступності та вартості комунальних послуг;

– показники оцінки ефективності інвестиційних проектів, які на відміну від існуючих доповнено показниками бюджетної та соціальної ефективності, що дасть можливість всесторонньо оцінити ефект від інвестування в модернізацію ЖКГ;

– концептуальні основи інвестиційного розвитку житлово-комунальної сфери України з обґрунтуванням мети, принципів, критеріїв, стратегічних напрямів, які базуються на врахуванні комплексу нормативно-правових, фінансово-економічних, інституційних, соціальних та екологічних заходів, що розроблені на основі індикаторів інвестиційного розвитку і спрямовані на вирішення проблем інвестування ЖКГ.

**Теоретична і практична значущість роботи.** Впровадження результатів дослідження сприятиме вдосконаленню управління житлово-комунальним сектором національної економіки, використанню сучасних способів залучення інвестиційних ресурсів у галузь, методів фінансового аналізу та оцінки ефективності сукупних фінансових потоків, коригуванню цілей і методів реформування ЖКГ.

Пропоновані висновки та практичні рекомендації щодо розвитку конкуренції в ЖКГ на основі державно-приватних партнерств можуть бути використані місцевими органами виконавчої влади при формуванні програм розвитку житлово-комунальної сфери, підвищенні ефективності діяльності підприємств ЖКГ, залученні приватного капіталу в галузь.

Результати дисертації впроваджено для вдосконалення діяльності Департаменту Розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Львівської обласної державної адміністрації (довідка №01/9–02–2614 від 16.08.2016р.), а також підпорядкованих комунальних підприємств, установ та організацій, що входять до складу Личаківської РДА (довідка №Д–16 від 06.07.2016р.).

Основні положення дисертаційної роботи використовують у навчальному процесі коледжу Національного університету «Львівська політехніка» під час викладання дисциплін «Інвестування», «Аналіз господарської діяльності», «Статистика» ( довідка №171 від 07.09.2016 р.).

**Апробація роботи.** Висновки і пропозиції дисертаційної роботи доповідалися, обговорювалися та отримали позитивну оцінку на щорічних міжнародних, всеукраїнських науково-практичних конференціях, зокрема на XII Міжнародній науково-практичній Інтернет-конференції «Розвиток України в XXI столітті: економічні, соціальні, екологічні, гуманітарні та правові проблеми» (Тернопіль, 2012 р.), на IX Міжнародній науково-практичній конференції «Маркетинг та логістика в системі менеджменту» (Львів, 2012 р.), на XX, XXI та XXII Міжнародних наукових конференціях студентів, аспірантів та молодих учених «Актуальні проблеми функціонування господарської системи України» (Львів, 2013–2015р.р.), на II Міжнародній науковій конференції «Діяльність суб'єктів господарювання в змінних економічних умовах» (Ярослав, Республіка Польща, 2013 р.), на Міжнародній науково-практичній конференції «Інформаційно-аналітичне забезпечення ефективності діяльності підприємств в контексті економічної безпеки в умовах інтеграції в ЄС» (Київ, 2016 р.), на Міжнародному науковому форумі «Проблеми сталого розвитку суспільства: погляд очима різних поколінь» (Черкаси, 2016р.) та I Міжнародній науково-практичній конференції «Формування нової парадигми управління фінансами та бізнесом в умовах посилення євроінтеграційних процесів в Україні» (Львів, 2016р.).

**Основні положення** дисертаційної роботи відображені в 17 публікаціях загальним обсягом 6,23 друкованих аркуша, з них особисто належать автору – 5,61 друкованих аркуша, де 7 – у фахових наукових виданнях (3 з них входять до міжнародних наукометричних баз), 1 публікація – у зарубіжній монографії та 9 публікацій у матеріалах конференцій.

**Структура** дисертації зумовлена метою, завданнями та логікою досліджуваної теми. Робота складається з вступу, трьох розділів, висновків та

списку літератури. Дисертація викладена на 193 сторінках машинописного тексту. Емпіричні дані відображені в 27 таблицях і 23 рисунках.

# РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ПІДХОДИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДІЯЛЬНОСТЮ ТА ІНВЕСТИЦІЙНИМИ ПРОЦЕСАМИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ СФЕРИ УКРАЇНИ

## 1.1. Житлово-комунальне господарство як об'єкт регулювання

Житлово-комунальне господарство є важливою складовою національної економіки, оскільки підприємства цієї галузі не тільки забезпечують життєдіяльність населених пунктів, а й значною мірою впливають на соціально-політичний клімат регіонів. Від успішної роботи житлово-комунальної сфери залежить безпека та підтримка необхідних умов життя суспільства.

В дисертації житлово-комунальна сфера і житлово-комунальне господарство вживаються як синоніми.

Житлово-комунальне господарство України, отримане в спадок від колишнього Радянського Союзу, характеризувалось повною монополізацією з боку держави, вкрай неефективною структурою та зносом усіх фондів виробничого та невиробничого призначення.

З настанням періоду незалежності реформування житлово-комунального господарства не відбувалось і в результаті ця галузь опинилась у кризовому становищі, так і не пройшовши процесу модернізації. Сферу ЖКГ регулює понад 100 законодавчих та 300 підзаконних актів, прийнятих не лише Кабінетом міністрів України та Верховною Радою України, але і відповідними міністерствами, відомствами, інспекціями тощо [98]. Така велика кількість неуніфікованого, різнопланового нормативно-правового забезпечення не полегшує, а місцями ускладнює діяльність і без цього проблемного комплексу.

Зокрема, процеси регулювання діяльності житлово-комунального господарства регламентуються Законом України від 24.06.2004 р. № 1869–IV «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009–2014 роки», Законами України від 24.06.2004 р. № 1875–IV «Про житлово-комунальні послуги», «Про ціни і ціноутворення» №507–XII від 03.12.1990 р., «Про теплопостачання» від

02.06.2005 р. № 2633–IV, а також низкою постанов Кабінету Міністрів України, наказів і нормативно-правових актів Державного Комітету будівництва, архітектури та житлової політики, які стосуються різних сфер діяльності підприємств галузі [98].

Аналізуючи наукові дослідження й розпорядчі документи Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства можна констатувати відсутність єдиного трактування таких базових понять як «житлово-комунальне господарство», «житлово-комунальні послуги», «галузі природної монополії».

Дослідження теоретичних основ державного регулювання житлово-комунального комплексу варто розпочати з визначення понять «житлово-комунальне господарство», «житлово-комунальний комплекс» як об'єкт державного регулювання, основних форм надання житлово-комунальних послуг, їх класифікації та можливості державного впливу на інвестиційні процеси в галузі.

На сьогодні існує достатньо підходів до визначення сутності житлово-комунального господарства (ЖКГ). Поняття ЖКГ пов'язане з поняттям житлового господарства та комунального господарства. Аналіз теоретичних напрацювань зарубіжних та вітчизняних учених у напрямку визначення понять з даної тематики наведено у табл. 1.1.

В цілому, автори Димченко О.В. [30], Коваль Н.В. [67], Данилишин В.М. [78] трактують житлово-комунальне господарство (ЖКГ) як сукупність галузей, що забезпечують життя і роботу населення країни в нормальних умовах, а також постачання підприємств галузей народного господарства необхідними ресурсами води, газу, тепла й електроенергії. Кожен з науковців в склад галузей, що входять до ЖКГ, відносить від 15 до 23 специфічних видів [30,67,78].

Незважаючи на розбіжності, автори визнають, що ЖКГ є однією з найважливіших складових народногосподарського комплексу України. Крім того, ЖКГ – неоднорідне утворення та має свою внутрішню будову – систему.

Таблиця 1.1

**Визначення понять «житлово-комунальне господарство» та  
«житлово-комунальні послуги» у зарубіжних та вітчизняних джерелах**

Джерело	Визначення
Економічна енциклопедія	Комунальне господарство – охоплює підприємства та організації із забезпечення комунальних і побутових потреб населення. Включає енергетичне господарство (теплові й газові мережі), міський пасажирський і вантажний транспорт, водопостачання, санітарне очищення, лазні, пральні, перукарні, готелі, ринки, міські господарства з озеленення.
Економічний енциклопедичний словник	Комунальне господарство — комплекс підприємств та організацій, які забезпечують матеріально-побутові потреби населення; охоплює підприємства тепломереж, електропостачання, санітарної очистки території населених пунктів, їх благоустрою, озеленення та інженерного захисту, контори газового господарства, водопровідне та водо-каналізаційне господарство, підприємства ремонту комунальної техніки та ін.
Український економічний словник термінів	Комунальні послуги – (від франц. <i>общинний</i> ) – послуги, що надаються населенню та пов’язані з підтримкою і забезпеченням побутових умов у місцях домашнього перебування людей (водопостачання, теплопостачання та ін.).
Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 24.06.2004 № 1875–IV	Житлово-комунальні послуги – результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил.
Димченко О.В.[30], Коваль Н.В.[67], Данилишин В.М.[78]	Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – це сукупність галузей, що забезпечують життя і роботу населення країни в нормальних умовах, а також постачання підприємств галузей народного господарства необхідними ресурсами води, газу, тепла й електроенергії.
Правила регулювання відповідно до «Public Utility Holding Company Act of 1935»(49 Stat. 803 [15 U.S.C.A. §§ 79–92z–6])	Комунальне господарство – це вид діяльності (бізнес), який забезпечує повсякденні потреби суспільства в комунальних послугах. Комунальні послуги – це надання води, електроенергії, природного газу, телефонного зв’язку та інших предметів першої необхідності. Такі підприємства можуть бути державної або приватної власності.
Що має знати депутат місцевої ради. Книга 4. Комунальна власність. Житлово-комунальне господарство. – К.: ІПО, 2010. – 102 с.	Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – це важлива соціальна галузь, яка забезпечує населення, підприємства та організації необхідними житлово-комунальними послугами. Діяльність цієї галузі спрямована на задоволення першочергових життєвих потреб населення. Житлово-комунальне господарство включає комплекс галузей та видів економічної діяльності, яких об’єднують цілі діяльності, власність та підпорядкованість.
Законодавство Польщі «Ustawa o gospodarce komunalnej» (Dz.U. z 1997 r., nr 9, poz. 43)	Комунальне господарство виконує завдання постійного і безперервного задоволення колективних потреб населення шляхом надання універсальних послуг.

ЖКГ має свої специфічні особливості і виступає як багатогалузевий комплекс, що включає підгалузі природні монополії та конкурентні підгалузі. Продуктом його життєдіяльності є, передусім, послуги, які надаються у виробничій та невиробничій сферах, а також продукція, що реалізується споживачу [95].

Як зазначалось, законодавство не дає визначення поняття ЖКГ, проте стає зрозумілим його призначення через зміст житлово-комунальних послуг, що трактуються як «результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилих приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил» [105]. Згідно цього визначення ЖКГ може трактуватись як господарство, що надає послуги із забезпечення належних умов життєдіяльності населення. Однак, таке визначення не є повним, оскільки не враховує продукцію, яку виготовляє чи постачає ЖКГ (тепло, електроенергія), а також юридичних осіб – споживачів послуг ЖКГ.

Щодо підгалузей ЖКГ, які опинились в умовах природної монополії, то згідно законодавства, це ринки у сфері централізованого водопостачання та водовідведення, захоронення побутових відходів і транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами [104]. Крім того, вводиться поняття «суб'єкта господарювання на суміжному ринку», який провадить діяльність у сфері виробництва теплової енергії (крім випадків, коли тепла енергія використовується виключно для внутрішніх потреб), централізованого постачання теплової енергії, переробки побутових відходів [104].

Звідси завдання державного регулювання суб'єктів природних монополій у житлово-комунальному господарстві – забезпечення ефективності функціонування ринків на основі збалансування інтересів суспільства, суб'єктів природних монополій і споживачів їхніх товарів.

Слід зазначити, що ряд авторів вважають ЖКГ прерогативою міських утворень [100], забуваючи що нерозвиненість галузі у сільській місцевості не означає її відсутності як і відсутності проблем, пов'язаних з формуванням і розвитком ЖКГ сіл та селищ.

З точки зору попиту і пропозиції, система ЖКГ представлена виробниками і споживачами житлово-комунальних послуг. Споживачі житлово-комунальних послуг формують попит, що має забезпечити їм нормальні санітарно-гігієнічні і безпечні умови життя. Величина попиту на житлово-комунальні послуги у першу чергу залежить від ціни послуг і доходу споживачів. Важливим моментом є те, що підприємства ЖКГ обслуговують не лише фізичних осіб, але і ряд підприємств, хоча останні можуть володіти власними системами теплозабезпечення, водопостачання, каналізації, іншими спорудами комунального призначення.

Відповідно до діючого класифікатора видів економічної діяльності України (КВЕД) [85], до складу житлово-комунальної сфери входять цілі галузі постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, а також водопостачання, каналізація, поводження з відходами. Крім того, це підгалузі діяльності у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування (див.рис.1.1). Основні складові ЖКГ перераховані нижче.

*Житлове господарство* обслуговує житловий фонд міста та пов'язане з провадженням робіт безпосередньо в житлових будинках і прибудинкових територіях, а також з виконанням ремонтно-будівельних, спеціалізованих і монтажних-налагоджувальних робіт як у жилому, так і в нежилому фонді.

*Водопровідно-каналізаційне господарство* – здійснює водопостачання і водовідведення міста, а також забезпечення ремонтно-будівельних робіт на своїх об'єктах та роботи з перебудови як водопровідних, так і каналізаційних мереж.

*Теплопостачання* – об'єкти даної підгалузі надають послуги централізованого теплопостачання.



До її складу входять централізовані ТЕЦ, а також локальні котельні, відомчі об'єкти.

<b>D</b>	<b>ПОСТАЧАННЯ ЕЛЕКТРОЕНЕРГІЇ, ГАЗУ, ПАРИ ТА КОНДИЦІЙОВАНОГО ПОВІТРЯ</b>	<b>E</b>	<b>ВОДОПОСТАЧАННЯ; КАНАЛІЗАЦІЯ, ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ</b>
<b>35</b>	Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря	36	Забір, очищення та постачання води
<b>35.3</b>	Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря	37	Каналізація, відведення й очищення стічних вод
		38	Збирання, оброблення й видалення відходів; відновлення матеріалів
<b>N</b>	<b>ДІЯЛЬНІСТЬ У СФЕРІ АДМІНІСТРАТИВНОГО ТА ДОПОМІЖНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ</b>		
<b>81</b>	Обслуговування будинків і територій		
<b>81.1</b>	Комплексне обслуговування об'єктів		
<b>81.2</b>	Діяльність із прибирання		
<b>81.21</b>	Загальне прибирання будинків		
<b>81.22</b>	Інша діяльність із прибирання будинків і промислових об'єктів		
<b>81.29</b>	Інші види діяльності із прибирання		
<b>81.3</b>	Надання ландшафтних послуг		

\* розроблено автором на основі [85]

### **Рис. 1.1. Галузева структура ЖКГ відповідно до Класифікатора видів економічної діяльності**

*Електропостачання* – ця підгалузь представлена спеціалізованими підприємствами, які здійснюють виробництво й розподіл електроенергії, а також лініями електропередач, мережею підстанцій різної потужності.

*Газопостачання* – підприємства підгалузі проводять газифікацію і газопостачання міста, контролюють потребу й споживання газу, а також займаються будівельно-монтажними й ремонтними роботами. Система газового господарства представляє собою комплекс споруд, в який включають газові мережі високого, середнього й низького тиску, а також газорозподільні станції, пункти й установки.

*Дорожнє господарство* – до головних функцій його підприємств відноситься виконання комплексу робіт з утримання, нагляду й ремонту автомобільних доріг, мостів і шляхово-транспортних споруд, а також утримання техніки для прибирання вулиць і площ.

*Зелене господарство* – важлива складова архітектурно-просторової організації і системи оздоровлення навколишнього природного середовища міста. Розвиток зеленого господарства залежить від географічного розташування міста, його природно-кліматичних умов.

*Благоустрій і санітарне очищення* – контролює утримання будинків і споруд всіх форм власності, а також проводить заходи щодо санітарного очищення території, прибирання і перевезення на утилізацію та знищення побутових, промислових і будівельних відходів. Проводить нагляд і контроль за смітниками й полігонами утилізації відходів.

*Зовнішнє освітлення* – це установка й утримання світлових точок, у тому числі архітектурно-декоративного призначення; диспетчеризація; управління освітленням; проведення ремонтно-будівельних робіт у мережі освітлення.

*Ритуальне обслуговування* – включає до свого складу спеціалізовані підприємства ритуального обслуговування; крематорії, цвинтарі, автотранспортні підприємства.

*Система аварійних ситуацій* – обумовлена природними умовами, рельєфом і геологічною структурою території населеного пункту.

З огляду на специфіку й різноманітність комунальних підприємств, їх можна класифікувати на дві укрупнені групи:

- комунальні підприємства й організації, які виробляють матеріальну продукцію (електростанції, котельні);
- комунальні підприємства й організації, які надають послуги або виконують певні роботи (санітарна очистка, готелі) [9].

За призначенням і функціями комунальні підприємства поділяють на такі групи:

- санітарно-технічні (водопроводи, каналізація, підприємства із санітарного очищення);
- транспортні (трамвайні й тролейбусні депо, АТП, метрополітен т.д.);
- комунальної енергетики (електричні, газові, теплові мережі т.д.);
- комунального обслуговування (готелі т.д.);

- підприємства зовнішнього міського (селищного) благоустрою (підприємства дорожнього господарства, озеленення, вуличного освітлення т.д.) [23].

Проаналізувавши діючі підходи до визначення сутності ЖКГ та його структури можемо стверджувати наступне:

- поняття «житлово-комунальне господарство» розглядаємо як складну, динамічну економічну систему життєзабезпечення та безпеки населення, що включає в себе два сектори: житловий і комунальний (рис.1.2). Перший сектор пов'язаний із забезпечення громадян житлом, експлуатацією житлового фонду і підтримки його в стані, відповідному санітарним і технічним нормам. Другий сектор займається електро-, тепло -, водопостачанням, водовідведенням, утилізацією побутових відходів.

- ЖКГ – це складна багаторівнева інституційна система, одна з найважливіших сфер економіки України. Його провідними галузями є житлове будівництво та житлове господарство, які забезпечують відтворення і утримання житлового фонду, а також комунальне господарство, що забезпечує виробництво і доведення комунальних послуг до безпосередніх споживачів. ЖКГ – це великий багатогалузевий комплекс, в якому функціонує кілька тисяч підприємств та організацій різних форм власності, які надають населенню понад 40 видів послуг на суму більше 6 млрд. грн. щороку. Тут використовується майже чверть основних фондів держави, зайнято 5% працездатного населення країни [142].

Тому надалі ЖКГ варто розглядати як динамічну складову господарського комплексу держави, яка одночасно являє собою економічну систему, що складається з різноманітних структур і підсистем, включає ринки і підприємства різних форм власності, які своїм функціонуванням сприяють життєзабезпеченню, добробуту населення та розвитку національної економіки в цілому.



**Рис. 1.2. Галузева ринкова структура ЖКГ\***

\* розроблено автором

Для житлово-комунального господарства характерний ряд загальносистемних, а також особливих властивостей. До загальносистемних властивостей слід віднести цілісність житлово-комунальної сфери, її ієрархічність і інтегративність [86].

Цілісність житлово-комунального господарства означає, що зміна структури, зв'язків і поведінки будь-якого економічного суб'єкта впливає на всі інші економічні суб'єкти і змінює систему в цілому. І навпаки: будь-яка зміна в системі житлово-комунального господарства викликає перетворення структури, зв'язків і поведінки економічних суб'єктів.

Ієрархічність системи житлово-комунального господарства передбачає включення ЖКГ в якості складової в систему більш високого порядку – національну економіку, де кожен її компонент також є системою.

Інтегративність житлово-комунального господарства проявляється у володінні властивостями, відсутніми у її окремих компонентах.

Таким чином, для житлово-комунального господарства характерні основні системні компоненти:

- наявність організаційної структури економічних інститутів і відносин, закріплених у різних нормативно-правових актах України;
- багаторівнева структура управління системою житлово-комунального господарства;
- наявність системної інфраструктури.

З метою подальшого аналізу ЖКГ цю галузь варто структурувати та сформувати її організаційну, управлінську та інституційну складові, залежно від виду ринку на якому діє той чи інший суб'єкт ЖКГ.

Основною складовою житлово-комунальної системи є ринок житла, який не може функціонувати без обслуговуючих його ринків житлових та комунальних послуг. На ринку житла реалізуються функції відтворення житлового фонду, тобто будівництво, модернізація та реконструкція житла, яке є основою житлового господарства. При цьому необхідно враховувати, що житлові приміщення, будинки і комунальна інфраструктура функціонують як єдине ціле і підлягають управлінню як єдиний комплекс.

Залежно від форми власності житловий фонд поділяється на:

- приватний житловий фонд;
- державний житловий фонд;
- муніципальний житловий фонд.

У Житловому кодексі закріплено ще один критерій класифікації житлового фонду – цілі використання житлових приміщень:

- соціальний житловий фонд складається з певних житлових приміщень, що відносяться до державного або муніципального фонду; житлові

приміщення зазначеного фонду надаються певним категоріям громадян, які перебувають на обліку;

- спеціалізований житловий фонд включає житлові приміщення із складу державного або муніципального житлового фонду, які віднесені до розглянутого фонду з дотриманням вимог та в порядку, встановленими Урядом;

- індивідуальний житловий фонд утворюють житлові приміщення, що відносяться до приватного житлового фонду незалежно від того, належать вони фізичним або юридичним особам; кваліфікуючою ознакою для індивідуального житлового фонду є використання відповідних житлових приміщень для проживання громадян – власників житла, членів їх сімей, інших осіб на умовах безоплатного користування (наприклад, тимчасових мешканців) або для проживання громадян, яким житло надано юридичною особою – власником на умовах безоплатного користування;

- житловий фонд комерційного використання включає житлові приміщення, які надаються власниками у користування за платними договорами.

Проте, житло не є об'єктом, що самостійно забезпечується, і вимагає грамотної та ефективної експлуатації, тобто своєчасного надання житлових та комунальних послуг нормативної якості. Дані послуги виробляються та надаються у рамках двох самостійних ринків – ринку житлових послуг і ринку комунальних послуг.

Принципом поділу житлово-комунальної сфери є різна конкурентна природа його підсистем: ринок житлових послуг ближче за своєю організацією до ринку вільної конкуренції, а природа ринку комунальних послуг тяжіє до монополії. Відповідно, з точки зору державного регулювання до цих двох ринків повинні застосовуватись різні інструменти управління: мінімальне втручання держави в діяльність ринку житлових послуг та активна участь держави для забезпечення стабільного функціонування ринку комунальних послуг в сучасних економічних умовах.

І, незважаючи на взаємозв'язок цих двох елементів в рамках єдиної системи життєзабезпечення людини, необхідно розглядати дані суб'єкти – ринок житлових послуг і ринок комунальних послуг – як дві самостійні системи, що мають свою структуру, внутрішні взаємозв'язки і організацію.

Результатом використання житлового фонду є житлові послуги, що виробляються при експлуатації житлового фонду для підтримки його в стані, що відповідає санітарним і технічним нормам. До них відносяться:

- технічне обслуговування житлового фонду, що включає в себе ремонтно-експлуатаційні роботи поточного і капітального характеру;
- вивезення та утилізація твердих побутових відходів; обслуговування ліфтів;
- прибирання місць загального користування та прибудинкової території;
- благоустрій житлового фонду та прибудинкової території;
- надання інформаційно-комунікаційного обслуговування, що включає в себе телевізійні антени та Інтернет-провайдинг і деякі інші.

Суб'єкти господарювання, предметом діяльності яких є надання житлових послуг, – це юридичні особи незалежно від їх організаційно-правової форми, що здійснюють експлуатацію житлового фонду. Важливою складовою ринкових відносин є договірні відносини між виконавцями і споживачами в процесі виконання робіт і надання послуг, що регулюються нормами цивільного та житлового законодавства.

Ринок житлових послуг має конкурентну природу і активне втручання держави тут недоцільне, оскільки кожен окремий індивід, а також їх об'єднання здатні правильно адаптуватися в мінливому конкурентному середовищі постачальників послуг.

У секторі надання послуг з управління житловим фондом економічно обґрунтованим є функціонування олігополістичного ринку, а в секторі технічного обслуговування та утримання житлового фонду, зокрема, обслуговування і ремонту внутрішньо-будинкових систем (сантехнічних,

електротехнічних, теплопостачання); ремонтно-будівельних робіт; техобслуговування ліфтів; техобслуговування телевізійних антен; обслуговування електроплит; обслуговування зовнішнього освітлення; обслуговування і ремонту інженерного обладнання, місць загального користування та утримання прибудинкової території; вивезення твердих і рідких побутових відходів; установки і ремонту приладів обліку теплової енергії, холодної та гарячої води; озеленення територій, – можлива розвинена конкуренція, яка в ідеалі прагне до досконалої.

Ринок, близький до умов досконалої конкуренції, припускає наявність великої кількості продавців і покупців на ринку. Частка кожної фірми-постачальника послуг на ринку повинна бути незначною, для того щоб у неї не було достатніх можливостей для впливу на ціну певної житлової послуги. Разом з тим, важливо зазначити відносну однорідність житлових послуг, встановлену нормативними актами (стандартами, санітарними і технічними нормами і правилами), тобто виробництво стандартних послуг і високий рівень інформованості виробників і споживачів, що обумовлює розвиток вільної конкуренції у сфері виробництва житлових послуг. При такому типі ринкової структури розподіл обмежених ресурсів відбувається таким чином, щоб досягти максимального задоволення потреб споживачів і забезпечити підтримку житлового фонду в нормативному стані.

Досконала конкуренція змушує фірми виробляти і постачати послуги з мінімальними середніми витратами і продавати їх за ціною, що відповідає цим витратам. Даний ефект відображає особливість природи функціонування ринку житлових послуг і призводить з часом до зниження собівартості житлових послуг та підвищення цінової еластичності.

Другою життєво важливою підсистемою житлово-комунального комплексу є ринок комунальних послуг, що виробляє і постачає основні комунальні послуги споживачам, які проживають у житловому фонді різних форм власності. В основі ринку комунальних послуг лежить комунальний комплекс, який є системою комунальної інфраструктури, що експлуатується



підприємствами комунального комплексу та забезпечує електро-, тепло -, водопостачання, водовідведення та утилізацію твердих побутових відходів.

Відповідно, продуктом комунального комплексу вважаються комунальні послуги, до яких відносяться:

- водопостачання, водовідведення та очищення стічних вод;
- теплопостачання;
- газопостачання;
- електропостачання;
- озеленення населених пунктів;
- ремонт доріг, мостів і набережних, берегоукріплювальні роботи;
- літнє і зимове прибирання вулиць;
- збір, вивезення та утилізація побутових відходів;
- ритуальні послуги.

Специфіка даної сфери діяльності пояснюється характерними особливостями, серед яких виділяють три найбільш істотні аспекти: технологічний, економічний і соціальний.

Технологічна специфіка комунального сектора ринку пов'язана з необхідністю забезпечити безперебійне обслуговування населення та бюджетних організацій, враховуючи колективний характер задоволення потреби в комунальних послугах. Важливими технологічними характеристиками процесу є обов'язковість надання комунальних послуг та безперервність роботи відповідних технологічних ланцюжків. Цьому імперативу повинна бути підпорядкована економічна організація даного ринкового сектора.

Економічна специфіка комунального комплексу накладає також деякі обмеження на застосування тут механізмів господарювання вільного ринку. Оскільки найголовніші комунальні системи життєзабезпечення сучасного суспільства – електроенергетика, водо-, газо- і теплопостачання – характеризуються високим рівнем постійних витрат, то рівень граничних витрат у них в результаті виявляється нижче середніх витрат і найбільш

економічним режимом експлуатації таких систем є їх повне завантаження, що досягається підключенням усіх потенційних споживачів.

Завданням державного регулювання є сприяння виробництву та наданню житлово-комунальних послуг за найменших витрат. Спільна риса підприємств природних монополій – спадні середні витрати: високі початкові витрати на забезпечення послуги поєднуються з постійними чи навіть спадними витратами на обслуговування кожного наступного споживача. Тому функціонування однієї компанії на ринку, що перебуває у стані природної монополії, є бажаною ситуацією для суспільства, оскільки забезпечує більшу ефективність, ніж існування конкуренції на ринку. Відповідно, функціонування кількох конкуруючих компаній на одному ринку призводить до зростання середніх витрат надання послуги. Запровадження конкуренції за входження на ринок між компаніями – економічно доцільна альтернатива конкуренції на ринку, що перебуває у стані природної монополії.

Завдання державного регулювання – збільшити суспільний добробут через забезпечення ефективного функціонування ринку, що перебуває у стані природної монополії; забезпечити справедливу норму прибутку для суб'єктів природних монополій; забезпечити захист споживачів від зловживання монопольним становищем.

Специфічність функціонування комунальної системи обумовлена також впливом на неї соціальних факторів. Муніципальний сектор економіки є особливим типом господарства, який неможливо організувати повністю на комерційній основі, оскільки його основу становлять галузі з уповільненим оборотом капіталу (місцева інфраструктура та соціальна сфера), орієнтовані, в значній мірі, на досягнення неекономічних цілей. Такі характерні для сфери виробництва економічні критерії ефективності як рентабельність, продуктивність, фондівіддача та інші, не завжди є визначальними для цих підприємств. При аналізі роботи комунальних підприємств необхідно враховувати не тільки економічний ефект, а й соціально-економічний, а також чисто соціальний ефект. Головною метою має бути покращення якості

обслуговування населення, найбільш повний облік його потреб і вже за допомогою цього поліпшення фінансових показників роботи підприємств. Комунальні послуги є нагальною потребою кожного громадянина і регулювання відносин, пов'язаних з їх виробництвом і доведенням до споживачів, безумовно, відноситься до соціальної сфери.

Наявність інфраструктурної бази є важливою складовою всієї системи житлово-комунального комплексу, так як функціонування комплексу безпосередньо залежить від наявності сучасних технічних потужностей. Інфраструктура житлово-комунального комплексу призначена не тільки для забезпечення функціонування даної економічної системи, але, перш за все, для задоволення потреб членів усього суспільства. Ефективною можна назвати ту економічну систему, яка здатна максимально використовувати наявні потужності і забезпечити людей необхідними благами.

Інституційна структура ЖКГ – це сукупність формальних та неформальних правил, що обмежують поведінку підприємств комунальної інфраструктури, і створюють інституційні рамки договірних відносин між ними та їх контрагентами. Інституціональна структура ЖКГ забезпечує взаємодію між виробниками і споживачами комунальних послуг, а також постачальниками ресурсів і регулюючими органами. Від того, наскільки оптимальною є ця структура, в значній мірі залежить ефективність функціонування ЖКГ в цілому. Інституційна структура – важливий фактор процесу ефективного відтворення [132]. Якщо врахувати, що підприємства ряду підгалузей ЖКГ є локальними природними монополіями, то інституційна структура відображає цю особливість і в сучасних умовах в основному спрямована на зниження негативних наслідків монополізму.

Інституційна структура ЖКГ забезпечує ефективне функціонування комунального комплексу через:

- створення внутрішнього порядку, що діє в рамках певного господарського механізму;
- забезпечення зв'язку між окремими секторами ЖКГ;

- забезпечення руху матеріальних і нематеріальних потоків у рамках територіальних господарських комплексів;
- забезпечення передачі прав власності на матеріальні і нематеріальні об'єкти;
- оптимізацію трансакційних витрат, що неминуче виникають при взаємодії агентів угоди.

Організаційна структура ЖКГ – це сукупність організацій, що представляють на ринку ЖКГ комунальні послуги (продукцію), пов'язані один з одним і контрагентами договірними відносинами і обмежені фінансовими, економічними, організаційними, технологічними, виробничими та іншими умовами. Організаційна структура також визначається природним монополізмом локального характеру, і являє собою організаційні зв'язки організацій ЖКГ певної території (міста, села, району).

Факторами, що утворюють інституційну структуру комплексу, є (рис.1.3.): ринкова (галузева) структура, правовий режим розподілу прав власності, межі та форми державного втручання, типи і форми інституційних угод.

Всі фактори, на наш погляд, взаємозалежні і взаємозумовлені. Так монополія у виробництві комунальних послуг впливає на формування структури власності. Державне втручання, з одного боку, залежить від ситуації монополізму і розподілу прав власності, з іншого – впливає на неї. Присутність держави в свою чергу, регулює ті форми і види інституційних угод, які укладають підприємства.

Розглянемо вплив кожного з факторів на формування інституційної структури ЖКГ.

Перший фактор – *ринкова структура комплексу* – відображає неоднорідність конкурентних умов діяльності підприємств ЖКГ. Так, локальна природна монополія вказує на відсутність конкуренції як такої та її потенціалу.



**Рис. 1.3. Інституціо-регуляторне середовище ЖКГ\***

\* розроблено автором

Це, з одного боку, свідчить про домінуючу позицію виробника, що важливо в переговорному процесі, наявності преференцій, монопольному джерелі прибутку тощо. З іншого боку, на ринку комунальних послуг є передумови для двосторонньої монополії (продавця та покупця), олігополії та конкуренції. Монополія і олігополія є причинами державного регулювання комплексу ЖКГ.

Другий фактор – *правовий режим розподілу прав власності*, який відображений в структурі форм власності в галузі і структурі організаційно-правових форм. Структура форм власності вказує відповідно на існування приватної, державної та інших форм власності, а організаційно-правові форми відображають конкретну практику з приводу заснування підприємств, формування майна і т.д. Правовий режим розподілу прав власності відчуває на собі вплив галузевих особливостей: так природний монополізм може стати умовою встановлення державної власності у галузі. І, звичайно ж, розподіл

прав власності залежить від характеру державного втручання, а саме меж, форм і методів. У разі масштабного втручання держави у формі директив і вказівок буде панувати державна або муніципальна власність. І, навпаки, децентралізація економічних процесів з боку держави призводить до поширення приватних форм власності в комунальному господарстві. Другий фактор впливає на інституційні угоди, що укладаються підприємствами комунального комплексу, а саме повноваження власника створюють умови інституційних угод. Особливістю структури власності ЖКГ є наявність комунального режиму правових відносин при виробництві та споживанні комунальних послуг.

Третій фактор – *межі, форми і методи державного втручання*. Вплив держави на діяльність організацій ЖКГ є дворівневим. Перший рівень включає загальні принципи присутності держави в економіці і має конституційний та ідеологічний характер. Так у Конституції України вказується, що «Україна – соціальна держава, політика якої спрямована на створення умов, що забезпечують гідне життя і вільний розвиток людини. В Україні гарантується єдність економічного простору, вільне переміщення товарів, послуг і фінансових коштів, підтримка конкуренції, свобода економічної діяльності. Визнаються і захищаються так само приватна, державна, муніципальна й інші форми власності»[68]. Таким чином, Україна є соціально-орієнтованою державою з ринковим механізмом господарювання. На практиці, декларативний характер ролі держави в економіці реалізується через два типи поведінки держави стосовно населення і бізнес-середовища: патерналізм і лібералізм. Кожен з них відрізняється цілісністю і ідеологічним фундаментом. Патерналізм – система принципів діяльності уряду, який забезпечує особисті потреби громадян, одночасно встановлюючи певні норми їх поведінки, бере на себе функції захисника споживачів комунальних послуг і гаранта доступності послуг. Лібералізм не визнає пріоритетів поміж продавцем і покупцем комунальних послуг, а лише встановлює правила укладання угоди між ними, забезпечуючи при цьому права власності. Другий рівень втручання держави в

діяльність організацій ЖКГ носить галузевий характер і включає норми і правила технічного, виробничого, фінансового характеру. Другий рівень представлений численними інструментами технічного, амортизаційного, інвестиційного, податкового, соціального, екологічного регулювання тощо. Виділення дворівневого впливу держави на комунальний комплекс має актуальне значення, оскільки, на нашу думку, неузгодженість регулюючого впливу другого рівня з цінностями першого рівня призводять до неефективності державного регулювання.

Четвертий чинник формування інституційної структури охоплює *інституційні угоди*, які укладають (добровільно або примусово) підприємства комунального комплексу. Інституційне середовище структурує угоди про придбання необхідних ресурсів, про найм робочої сили, продаж комунальних ресурсів, використання активів, виконання екологічних норм тощо. Неузгодженість інтересів сторін призводить до нульового або негативного результату. Угоди залежать від впливу державного регулювання (вимоги до договірних відносин) і розподілу прав власності (обсяг повноважень згідно договору).

Таким чином, дослідження факторів інституційної структури дозволяє глибше проаналізувати причини неефективності комунального комплексу та державного регулювання ЖКГ. На наш погляд, необхідно враховувати ряд особливостей. Зокрема, локальний природний монополізм вимагає враховувати територіальні особливості функціонування та розвитку комунальної інфраструктури. Отже, необхідна децентралізація регулювання з передачею максимальної кількості повноважень на регіональний і муніципальний рівень.

Державне регулювання повинне враховувати сформовану структуру форм власності ЖКГ та інтереси власників при виборі адекватних заходів державного втручання. У свою чергу, одним з напрямків визначення меж державного втручання має стати визначення оптимальної структури форм власності, що враховує комунальний (колективний) режим споживання і виробництва комунальних послуг (рис.1.4.).



**Рис. 1.4. Житлово-комунальне господарство як об'єкт державного регулювання\***

\*Узагальнено автором

Межі державного втручання і структура форм власності у комплексі ЖКГ відіграють вирішальну роль у формуванні угод і співпраці підприємств комунального комплексу. Монополізм і помилки у визначенні меж державного втручання, неоптимальна структура форм власності призводять до укладання таких контрактів і угод, котрі не здатні збалансувати економічні інтереси підприємств ЖКГ, споживачів комунальних послуг, територіальні інтереси.

В рамках дисертаційної роботи сформовані складові поняття «житлово-комунальне господарство», які дозволяють характеризувати житлово-комунальне господарство як об'єкт державного регулювання.



Рисунок 1.4. ще раз підтверджує необхідність відбору диференційованих механізмів та важелів державного впливу на житлово-комунальне господарство в цілому, та на його інвестиційну діяльність зокрема.

## **1.2. Формування умов інвестування житлово-комунальної сфери України**

Метою державного регулювання у сфері ЖКГ є підвищення його ефективності, забезпечення балансу інтересів виробників та споживачів послуг і модернізація, що неможлива без залучення інвестицій в галузь. Однак для того, щоб інвестиції почали надходити, необхідно сформувати основу, підґрунтя для їх реалізації. Такою основою на нашу думку, може стати цілісна стратегія управління житлово-комунальним господарством.

Для ефективного управління ЖКГ потрібно вдосконалити управління майном ЖКГ на місцевому рівні. Адже статистика свідчить, що 90% майна ЖКГ перебуває у комунальній власності. Тому місцева громада через органи муніципалітету виступає господарем і розпорядником цього майна.

Аналіз ряду літературних джерел [9, 11, 17–18, 34] дав змогу сформулювати наступні основні засади управління комунальними об'єктами нерухомості, загальноприйняті у світовій практиці, це зокрема: всеохопність, збереження власності, регулярність оцінки, нарощення вартості, ефективність, фінансовий облік.

*Всеохопність.* Нерухомі активи окремого муніципалітету включають уся землю й об'єкти, що знаходяться у власності або користуванні даного муніципалітету, будь-яких органів або підприємств муніципального утворення.

*Збереження власності.* Муніципальні органи, у тому числі органи влади і муніципальних унітарних підприємств, будуть зберігати право власності на землю й об'єкти нерухомості тільки в розмірах, необхідних для виконання своїх невід'ємних функцій і забезпечення продукцією і послугами, що є прерогативою органів місцевого самоврядування, або в інших випадках, продиктованих суспільними інтересами (соціально значимими функціями).

*Регулярність оцінки.* В обов'язки кожного муніципального органа і

підприємства входить регулярна оцінка нерухомості, що знаходиться в їхньому віданні або користуванні з погляду внеску цих об'єктів в здійснення невід'ємних функцій даного органа або підприємства. При цьому вони керуються тим принципом, що об'єкти нерухомості залишаються в їхньому віданні або в користуванні доти, поки це обґрунтовано з погляду виконання невід'ємних функцій даного органа або підприємства. Також, в обов'язки кожного муніципального органа і підприємства входить проведення повної і поточної інвентаризації об'єктів нерухомості, що знаходяться в їхньому віданні і користуванні.

*Нарощення вартості.* В обов'язки кожного муніципального органа і підприємства входить максимальне підвищення вартості об'єктів нерухомості, що знаходяться в їхньому віданні або користуванні, а також обґрунтування необхідності збереження власності на об'єкти нерухомості з погляду виконання невід'ємних функцій даного органа або підприємства.

*Ефективність.* Приймаючи рішення про право власності, придбання, розпорядження об'єктами нерухомості, або внесення в них поліпшень, муніципальним органам і підприємствам необхідно керуватися принципами економічної ефективності, аналогічними принципами, що застосовуються підприємницькими структурами. Під час відсутності переконливих доказів на користь реалізації суспільних інтересів (соціально значимих функцій), не можна обґрунтовувати збереження муніципальної власності на об'єкти нерухомості або внесення в них поліпшень, якщо вартість такого об'єкта, визначена на основі чистих поточних доходів від його використання, нижча за його ринкову вартість. При прийнятті рішень про продаж об'єкта нерухомості муніципальним органам і підприємствам необхідно враховувати усі витрати і вигоди, у тому числі, наприклад, амортизацію, майбутні витрати на благоустрій і ремонт, наявність аналогічних об'єктів на вторинному ринку за прийнятною ціною, а також сукупність непрямих вигод від прав розпорядження об'єктами нерухомості. Муніципальна власність або поліпшення об'єктів нерухомості недоцільні, якщо можна придбати аналогічні об'єкти на вторинному ринку за

більш низькою ціною.

*Фінансовий облік* нерухомих активів є обов'язковим моментом при складанні бюджету муніципальних органів і підприємств. Звітуючи про виконання бюджету, муніципальні органи і підприємства зобов'язані представляти стратегічний аналіз нерухомих активів, у тому числі обґрунтування необхідності в збереженні власності на неповністю використовувані об'єкти, пропозиції щодо розвитку цих активів і формах розпорядження ними. Така звітність повинна включати усі витрати, пов'язані зі збереженням права власності й експлуатацією нерухомих активів.

Відмінною рисою цієї стратегії є припущення про необхідність обмежень на розміри муніципальної власності в сфері нерухомості, а також обов'язкове застосування методу фінансового аналізу, використовуваного приватними підприємствами, для обґрунтування збереження муніципальної власності, внесення поліпшень в активи або їхні відчуження (реалізації на ринку). Нерухомість розглядається в якості одного з декількох ресурсів, включаючи людські ресурси і капітал, що сприяє реалізації муніципальних функцій і який необхідно зберігати тільки в тому випадку, якщо віддача від об'єкта нерухомості у вартісному вираженні перевищує прямі і непрямі витрати на утримання цього активу. Прораховуючи різні варіанти, у край важливо точно і повністю визначати витрати на збереження власності і переваги (відчуження) реалізації у відношенні об'єкта нерухомості.

Підвищення ефективності управління комунальним майном в Україні потребує наскрізної інвентаризації. Результатом такого заходу стане база даних, що включатиме значну кількість показників стану та динаміки зміни ЖКГ. Така інформація повинна бути доступною, співставною з управлінською інформаційною системою міської адміністрації й іншими базами даних, включаючи земельний кадастр, державний реєстр прав на нерухоме майно тощо. Доступ до інформації повинні мати як внутрішні користувачі (муніципалітети, урядові установи) так і зовнішні (споживачі послуг, суб'єкти господарювання, що зацікавлені у співпраці, фінансові установи та потенційні

інвестори). Використання пільг в оподаткуванні підприємств ЖКГ, а також можливість укладання договорів довірчого управління такими підприємствами повинно відбуватись прозоро, зрозуміло для учасників угоди.

Для вдосконалення умов господарювання підприємств ЖКГ необхідним є формування сприятливого середовища, що включає нормативно-правове забезпечення, дозвільне, податкове, адміністративне регулювання. На рис.1.5. зображено причинно-наслідковий зв'язок у сфері ЖКГ.



**Рис. 1.5. Причинно-наслідковий зв'язок економічних чинників, що стримують розвиток сектору ЖКГ України\***

\* Розроблено автором

На нашу думку, загально-економічні чинники зовнішнього середовища в поєднанні з недоліками в управлінні спричиняють негативний вплив на функціонування ЖКГ, формуючи загрози діяльності сектору ЖКГ. До управлінських прорахунків можемо віднести: відсутність стратегії розвитку ЖКГ, неефективність податкового законодавства, відсутність раціональних зв'язків між різними сферами ЖКГ; до екзогенних чинників - інфляцію, недосконалість механізмів страхування ризиків ЖКГ, низький рівень інформаційного забезпечення.

Ці фактори спричиняють появу слабких сторін у діяльності ЖКГ та утруднюють формування фінансового потенціалу підприємств цієї сфери. В результаті підприємства ЖКГ характеризуються низькою інвестиційною привабливістю, зростанням збитковості, високою затратністю послуг, незадовільним технічним станом підприємств, зростанням кредиторської та дебіторської заборгованості.

Збереження негативних тенденцій у житлово-комунальній сфері протягом останніх років призвело до зниження основних якісних показників галузі, і дозволило окреслити основні загрози економічній, екологічній та енергетичній безпеці держави з боку ЖКГ - це низька ефективність ЖКГ, низька культура енергоощадності; неконкурентоздатність підприємств, збитковість та обмеженість фінансування інвестицій.

Найважливішими питаннями, що потребують першочергового вирішення є проблеми власності, системи менеджменту та системи фінансування.

*Власність.* У сфері власності майна необхідним є завершення процесів розмежування об'єктів права державної та комунальної власності і процесів приватизації цих об'єктів; законодавче врегулювання статусу об'єктів права комунальної власності та об'єктів спільної власності територіальних громад; визначення об'єктів права комунальної власності на землю; розмежування земель, що знаходяться у державній власності, та земель, що передані до комунальної власності.

*Реформування системи менеджменту* на комунальних підприємствах, запровадження сучасних технологій управління такими підприємствами має відбуватись шляхом створення відповідних господарських товариств, а також залучення представників нової ділової еліти та висококваліфікованих фахівців. Важливим кроком реформування є демонополізація надання житлово-комунальних послуг, залучення приватного сектору до надання цих послуг, створення конкурентного середовища на ринку, формування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків як реальних суб'єктів господарювання, передачі у власність об'єднань співвласників

багатоквартирних будинків житлово-комунального фонду, що перебуває у комунальній та державній формах власності, а також відповідних прибудинкових територій.

*Фінансова система.* Вдосконалення фінансової системи передбачає зміцнення місцевих бюджетів розвитку, припинення практики проїдання коштів місцевих бюджетів лише на поточні потреби. Важливим аспектом є законодавче врегулювання системи муніципальних запозичень. Необхідним, на нашу думку, є зосередження повноважень щодо встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги в органах місцевого самоврядування із збереженням функцій органів державної влади щодо визначення принципів тарифної політики та контролю за рівнем тарифів та цін на житлово-комунальні послуги з метою недопущення їх необґрунтованого зростання.

Зважаючи на недофінансованість реформи ЖКГ з бюджетів усіх рівнів, доцільно зосередити увагу на розвитку фінансово-кредитних установ, що перебувають у власності органів місцевого самоврядування різних рівнів. Доцільним вважаємо створення комунальних банків, які забезпечують обслуговування місцевих бюджетів, а також рахунків підприємств та установ, що перебувають у комунальній власності.

Для того, щоб окреслені вище завдання були досягнуті, на рівні держави доцільним є прийняття або вдосконалення як аналізованих раніше законів [59, 95-99], так і наступних документів:

1. Внесення змін та доповнення до чинної редакції Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Бюджетного кодексу України в частині, яка стосується питань щодо прав комунальної власності.

2. Прийняття законів України: «Про територіальну громаду»; «Про делегування повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування та їх виконання»; «Про комунальну власність»; «Про засади матеріального і фінансового забезпечення місцевого самоврядування в Україні»; «Про самоврядування територіальних громад».

Вдосконалення нормативно-правового забезпечення має відбуватися не

лише на загальнодержавному рівні. Розробка нормативної складової системи управління ЖКГ на місцевому рівні дозволить підвищити ефективність ЖКГ з врахуванням особливостей, притаманних даній території.

Вважаємо за доцільне розробити баланс майна, що містить кількісні, вартісні, технічні і правові характеристики об'єктів комунального майна. доповнити цією інформацією паспорт ЖКГ регіону, що складається щоквартально Міністерством регіонального розвитку.

Всі вище наведені заходи дозволять сформувати фінансове підґрунтя реформування житлово-комунального комплексу, а саме забезпечити приплив інвестицій в галузь, зокрема, за рахунок пошуку внутрішніх резервів.

Вдосконалення фінансово-економічної складової системи управління комунальним майном передбачає, в першу чергу, впровадження фінансового обліку і контролю, що припускає відстеження й аналіз ключових фінансових показників за всіма об'єктами комунальної власності.

Ці показники включають всі доходи й витрати, пов'язані з кожним об'єктом, і недовкладення в його експлуатацію й ремонт, а також – недоотримані вигоди або, навпаки, – додатково отриманий соціально-економічний ефект.

Для дотримання даного принципу органам місцевого самоуправління доцільно здійснювати реальний контроль над доходами й витратами, пов'язаними з комунальною власністю, у тому числі й по комунальних підприємствах й установам й об'єктах, переданих у повне господарське відання й оперативне управління. Процес такого контролю включається в цикл місцевого бюджетного планування. Сам контроль передбачає впровадження певної моделі оцінки ефективності управління комунальним майном (власністю) з точки зору бюджетної ефективності.

Під бюджетною ефективністю розуміємо економію бюджетних засобів, яка досягнута за рахунок підвищення доходів і/або скорочення витрат міського бюджету в результаті ефективного управління комунальним майном. Таким чином, оцінку бюджетної ефективності (інакше кажучи, наслідків управління

власністю міста) можна вважати однією зі складових частин аналізу «витрати-вигоди».

Заходи, фінансовий ефект від реалізації яких потрібно розрахувати, можна класифікувати за різними ознаками: за спрямованістю, за характером впливу на бюджет, за стійкістю ефекту. За спрямованістю впливу розрізняються:

- заходи, спрямовані на підвищення бюджетних доходів;
- заходи, спрямовані на скорочення витрат муніципального бюджету.

Зростання бюджетних доходів внаслідок управління комунальним майном може відбуватися за рахунок як податкових, так і неподаткових надходжень. Обсяг податкових надходжень визначається діючою на території муніципального утворення схемою оподаткування й у кінцевому рахунку залежить від раціональної економічної політики місцевої адміністрації. Ріст неподаткових надходжень може бути досягнутий у результаті експлуатації і продажу майна, що знаходиться в муніципальній власності, від продажу землі і нематеріальних активів.

Приклад заходів другої підгрупи – підвищення рівня оплати споживачів за спожиті комунальні послуги, що в свою чергу обумовлює зниження надання дотації на утримання цієї комунальної власності за рахунок коштів муніципального бюджету.

За характером впливу на бюджет розрізняють:

- заходи, спрямовані безпосередньо на зростання доходів (скорочення витрат) бюджету;
- заходи, що створюють умови для зростання доходів (скорочення витрат) у перспективі.

За стійкістю ефекту розрізняються:

- заходи, ефект від яких досягає визначеного значення після закінчення деякого періоду і надалі не міняється;
- заходи, ефект від яких непостійний, залежить від зміни макроекономічних факторів, реалізації інших заходів.



Приклад заходів першої підгрупи – приведення тарифу на користування міським пасажирським транспортом до реальної вартості з наступним «миттєвим» перерозподілом між різними групами пасажирів.

В ідеалі для кожного з наведених вище заходів повинні бути вироблені свої критерії і механізми оцінки ефективності, що враховують його специфіку. В одних випадках реалізація заходу здатна принести прямий, порівняно легко обчислювальний ефект, в інших – непрямий результат реалізації може виявитися важливішим, ніж одноразове збільшення доходів або скорочення витрат бюджету, і оцінити його можна тільки якісно. Надалі наведено пропозиції щодо підвищення фінансового ефекту від використання комунального майна, в залежності від форм його використання.

Так, оренда являє собою один з механізмів управління комунальною власністю й одержання від її економічного й соціального ефекту, будучи при цьому для власника поновлюваним джерелом надходжень.

Основним напрямком у діяльності органів місцевого самоврядування в питаннях користування комунального майна повинно стати вироблення єдиних правил і процедур ухвалення рішення по об'єктах нерухомості. Вони повинні ґрунтуватися на наступних принципах:

- безумовний пріоритет платного виду користування з визначенням виняткових випадків надання нерухомості на безоплатній основі;
- використання високоприбуткової нерухомості в комерційних цілях;
- скорочення пільг при використанні об'єктів нерухомості;
- прозорість процедур по наданню в оренду об'єктів нерухомого майна з обов'язковою публікацією списку об'єктів для всіх зацікавлених осіб;
- надання прав оренди винятково через процедури торгів (конкурси);
- спрощення процедури оформлення прав користування об'єктами нерухомого майна й скорочення її строків.

Орендарям, що вносять орендну плату за користування об'єктом по ринковій вартості й виконують всі умови договору, укладеного у встановленому порядку, за згодою орендодавця може дозволятися суборенда.

Таким чином, комунальне майно надається в оренду юридичним і фізичним особам шляхом продажу права оренди (на комерційному конкурсі), на інвестиційних умовах (на конкурсі інвестиційних програм) і у виняткових випадках, передбачених законодавством, шляхом надання прав оренди конкретним особам.

Оренда дозволяє органам місцевого самоврядування вирішити наступні завдання:

- включити в сферу оренди всі види об'єктів власності й за рахунок цього збільшити надходження в бюджет відповідної території;
- укласти договори оренди в єдиному пакеті з договорами про надання комунальних послуг;
- забезпечити захист прав й інтересів інвесторів й орендарів – гарантії в їхніх взаємовідносинах з органами місцевого самоврядування.

Метою політики в сфері приватизації комунального майна, як правило, є підвищення ефективності функціонування комунальних підприємств й організацій, а також одержання доходу в муніципальний бюджет.

Доцільним бачиться побудова такої політики на наступних принципах:

- рішення про доцільність приватизації майна, а також способи й методи приватизації кожного об'єкта власності розробляє виконавчий орган місцевого самоврядування шляхом розробки програми приватизації й переліку об'єктів, а представницький орган затверджує ці документи.
- способи, методи й інструментарій приватизації, визначені в програмі приватизації комунального майна повинні забезпечувати рівні права й можливості для всіх верств населення.

Приватизація виступає як інструмент зміни форми власності й формування ефективного господарюючого суб'єкта шляхом:

- зміни форми власності й організаційно-правової форми підприємств;
- відчуження майнових об'єктів, застосовуючи при цьому методи приватизації, включаючи ринкові;
- визначення форми продажу пакетів акцій.

Продаж об'єктів незавершеного будівництва проводиться на інвестиційних умовах виходячи з їхньої ринкової вартості. Об'єкти, що не мають ринкового попиту, можуть надаватися інвесторам у безплатне користування під інвестиційні проекти, визнані за пріоритетні для муніципального утворення.

Цілями політики в сфері земельних відносин є:

- реалізація прав муніципалітетів на володіння, користування й розпорядження земельними ділянками;
- підвищення ефективності управління земельними ресурсами;
- формування основ земельного ринку і його інфраструктури;
- збільшення інвестиційного й виробничого потенціалу земель комунальної власності.

Основними напрямками політики органів місцевого самоврядування в сфері земельних відносин є:

- введення в економічний оборот вільних, незабудованих земель із урахуванням обмежень, установлених Земельним Кодексом України;
- перехід на конкурсний принцип надання (продажу) вільних земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, на торгах;
- проведення кадастрової оцінки земель.

Комунальне майно повинне бути застраховане від основних ризиків втрати й збитку. Органи місцевого самоврядування для середньострокових і довгострокових договорів можуть перекладати обов'язок страхування на користувача комунального майна. Ступінь участі власника в ризику випадкової загибелі об'єкта, в експлуатації об'єкта, у його утриманні, у проведенні поточних і капітальних ремонтів об'єкта і його страхуванні визначається умовами договору передачі. Вибір страхової компанії повинен здійснюватися на конкурсній основі.

Цілі й завдання управління комунальними підприємствами й установами полягають в:

- збільшенні надходжень коштів до місцевого бюджету від використання

- майна, закріпленого за підприємствами на праві господарського ведення;
- зниженні витрат місцевого бюджету на утримання комунальних установ;
  - підвищенні ефективності діяльності комунальних підприємств й установ, а також ефективності використання закріпленого за ними майна;
  - створенні системи економічного моніторингу й жорсткого контролю за діяльністю комунальних підприємств й установ.

Досягнення поставлених цілей і рішення завдань управління комунальними підприємствами й установами пов'язані як з побудовою системи взаємин з їхніми керівниками, що стимулює ефективну діяльність останніх в інтересах власника, так і з безпосереднім управлінням органів місцевого самоврядування відповідним майном.

Реалізація системи управління припускає визначення кола й кількості підприємств, необхідних для виконання виняткових функцій органів місцевого самоврядування. Необхідно, щоб організації у формі комунального підприємства створювалися винятково в тих випадках, коли мета й завдання, заради яких вони створюються, не можуть бути реалізовані господарюючими суб'єктами іншої організаційно-правової форми. У випадку прийняття рішень про невідповідність діяльності підприємств й установ певним завданням здійснюється перетворення підприємств в акціонерні товариства, ліквідація підприємств й установ або приватизація.

З огляду на недостатній досвід управління акціями й частками акціонерних товариств, переданих у комунальну власність і недостатня правова база залучення міст, сіл і селищ у господарських товариствах значимість цього виду доходів і їхнє управління для місцевого господарства не можна визнати істотним. У цей час відповідно до законодавчих актів України надання прав володіння, користування й розпорядження акціями й частками акціонерних товариств, переданих у комунальну власність органам місцевого самоврядування, починає тільки складатися.

Запропоновані вище заходи дозволять систематизувати і контролювати усі фінансові потоки, що генеруються у сфері житлово-комунального

господарства на місцевому рівні, та в подальшому виявити вузькі місця та потреби першочергового фінансування.

Для оцінки стану та перспектив інвестування житлово-комунального господарства доцільно запровадити практику розробки паспорту галузі в розрізі територій. Такий паспорт буде характеризувати сучасний стан та основні потреби кожної з підгалузей ЖКГ, зокрема в інвестиційних ресурсах.

### **1.3. Механізм державного регулювання інвестиційного забезпечення житлово-комунальної сфери**

Перехід від адміністративно-планової до ринкової економіки в Україні відбувається досить повільно: останні два десятиліття характеризуються постійними реформами в різних сферах життєдіяльності, однак найбільш складно і болісно проходять вони в житлово-комунальній сфері, яка торкається інтересів абсолютної більшості населення країни. При цьому адаптація української системи охорони здоров'я, освіти, житлово-комунальної сфери, пенсійного та соціального забезпечення в цілому до потреб ринкової економіки визначила орієнтацію реформ на запозичення моделей, які використовуються в країнах з розвинутою ринковою економікою.

Пошук механізмів та інструментів реформування в умовах обмеженості фінансових ресурсів, пов'язаних з глибокою і затяжною економічною кризою в державі початку і середини 90-х років, завершився вибором нових економічних моделей функціонування та фінансування галузей суспільного сектора економіки, що активно впроваджувалися в країнах Західної Європи і енергійно пропагованих західними експертами для постсоціалістичних країн.

Найважливішими характеристиками таких моделей є: перехід від переважно бюджетного до змішаного фінансування та активне заохочення розвитку недержавних інститутів в галузях суспільного сектора економіки, в першу чергу – в природно-монопольних: електроенергетиці, транспорті, особливо залізничному, в метрополітені, системі житлово-комунального господарства, а також в освіті, охороні здоров'я і навіть у військово-

промислового комплексу, що в умовах сьогодення заслуговує на першочерговість.

Такий підхід ліг в основу національних моделей реформування громадського сектора на пострадянському просторі. Це проявилось, по-перше, у розвитку конкурентних відносин у сфері виробництва суспільних благ, залученні на цій основі ресурсів недержавного сектору та розширення масштабів ринкової пропозиції основних послуг природних монополій – ЖКГ, транспорту, а також соціальних послуг – освіти, особливо вищої, охорони здоров'я, культури. По-друге – у розподілі фінансової відповідальності і ризиків (введення накопичувальних елементів у пенсійному страхуванні з використанням індивідуальних персоніфікованих рахунків застрахованих, розширення участі громадян в управлінні житловим фондом) і, по-третє, пошуку механізмів залучення бізнесу до виробництва суспільних благ або послуг колективного користування, зокрема у ЖКГ.

Аналіз сучасної наукової літератури показав, що ЖКГ є хрестоматійним прикладом сфери дії «пасток» ринку, тобто ситуацій, де ринкові відносини неефективні в силу об'єктивних причин. Необхідним стає втручання держави для подолання цих «провалів» з метою забезпечення населення нагальними суспільними благами, якими є розподіл (придбання, оренда, надання на інших умовах) житла та забезпечення його експлуатації. У виробництві послуг ЖКГ сконцентрований цілий спектр «провалів» ринку: природні монополії (забезпечення електроенергією, водо-, газо-, тепlopостачання), недосконалість інформації (високі трансакційні витрати для споживачів при покупці або оренді житла, необхідність звернення до ріелторів), зовнішні ефекти (для сусідів, що живуть поруч – позитивні, за умови належної експлуатації спільної інфраструктури, регулярного ремонту тощо, або негативні в протилежному випадку, аж до «ефекту нетрів»).

Для ефективного надання послуг у житлово-комунальній сфері дії тільки ринкових відносин недостатньо – абсолютна більшість цих послуг є за економічною природою послугами колективного користування, де існують

можливості ухилення від оплати послуг (це і є зона «провалів» ринку), що вимагає участі державних інститутів і ресурсів для їх виробництва.

Проблемою вітчизняної теоретичної і прикладної економіки є формування ефективного механізму державного регулювання житлово-комунального комплексу. Відсутність коштів у бюджетах різних рівнів для модернізації інфраструктури підприємств цього сектору економіки, з одного боку, а з іншого – неспроможність комунальних підприємств самостійно подолати існуючі проблеми та ефективно і безбитково функціонувати на ринку житлово-комунальних послуг, посилює актуальність розв'язання цієї проблеми з точки зору економічної і суспільної ефективності.

Сучасні умови господарювання і розвитку галузі формують дедалі більше аргументів щодо доцільності комерціалізації підприємств галузі як шляху вирішення проблеми ефективності житлово-комунального комплексу національної економіки. Підприємства ЖКГ прирівнюються до інших підприємств, основною метою діяльності яких є отримання прибутку або досягнення соціально-економічного ефекту. Основною ціллю державного регулювання постає модернізація ЖКГ, залучення інвестицій та впровадження інновацій у цю сферу.

Безперечно, регулювання ціни за допомогою норми прибутку обмежує результат діяльності монополіста певною нормою прибутковості, чим значно знижує стимули до інноваційної діяльності. При цьому й однозначний висновок про те, що залучення приватних інвестицій для розвитку ЖКГ – це один із шляхів розв'язання проблеми недосконалості фінансового забезпечення розвитку житлово-комунальної інфраструктури, є спрощеним. Взаємовідносини, що склалися на даний час у ЖКГ свідчать, що не вироблено навіть у теоретичному плані дієвого механізму узгодження інтересів галузі з усіма суб'єктами соціально-економічних відносин у межах системи.

Проблематика житлово-комунального господарства носить яскраво виражений соціальний характер і будь-які зміни у вартості та якості послуг знаходять своє відображення у рівні задоволеності населення роботою ЖКГ.

Частка комунальних платежів у витратах населення зростає, отже вони залишаються вагомою статтею витрат. Окремого дослідження вимагає і культура використання та економії комунальних ресурсів – питання енергозбереження на побутовому рівні залишається проблематичним.

Для самого підприємства ЖКГ основною залишається проблема збитковості та нерациональної структури витрат, де втрати ресурсів займають вагоме місце. Однак, немає дієвого механізму стимулювання такого підприємства впроваджувати енергозберігаючі технології чи здійснювати пошук альтернативних джерел інвестицій.

Значна кількість підприємств ЖКГ знаходяться в муніципальній власності, що у свою чергу не стимулює до підвищення ефективності, оскільки муніципалітет є і власником, і замовником, і фінансистом для такого підприємства.

Всі ці питання стосуються якості державного регулювання сфери ЖКГ, якому властиві такі недоліки:

1. Нормативна база настільки суперечлива та фрагментарна, що у відповідь на виявлені недоліки законодавства поспішно приймаються підзаконні акти, що ще більше розпорошують законодавство.
2. Місцева влада не схильна до громадського обговорення тарифів і нормативів. Контроль за діяльністю підприємств - постачальників ресурсів є недостатнім. Населення відсторонене від питань визначення цін на комунальні послуги.

Тому своєчасне прийняття зрозумілих та несуперечливих нормативних актів, передбачуваність і послідовність державного регулювання, створення належних стимулів та системи контролю діяльності підприємств ЖКГ є надзвичайно актуальним питанням. А його вирішення матиме істотний вплив на якість життя суспільства та на сталий розвиток економіки в цілому.

В економічних відносинах житлово-комунального комплексу беруть участь як домогосподарства, фінансові та нефінансові корпорації, так і держава в особі органів влади усіх рівнів.



Зрозуміло, кожний суб'єкт економічних відносин має свої цілі та намагається максимізувати ефективність свого функціонування, а завдання державного регулювання зводяться до забезпечення певної «компромійної» ефективності функціонування ЖКГ в цілому.

Ефективне функціонування комерційних підприємств (не залежно від того, чи є вони постачальниками, чи споживачами житлово-комунальних послуг) передбачає стабільне ведення бізнесу і націленість на ріст і розвиток у майбутньому, тобто максимізацію прибутку та частки ринку.

Сформулювати загальне визначення ефективності некомерційних підприємств – споживачів житлово-комунальних послуг – є надзвичайно складним завданням, оскільки їх склад є надзвичайно різноманітним, як і цілі їхнього існування та джерела фінансування.

Ефективною поведінкою домогосподарства слід вважати бажання максимізувати тривалість, рівень та якість життя усіх його членів. Очевидно, що якість житла і житлово-комунальних послуг значно впливають на цілі домогосподарств.

У зв'язку з цим можна окреслити одну з цілей державної влади усіх рівнів та органів місцевого самоврядування – виконання соціальних гарантій по забезпеченню доступності житлово-комунальних послуг для населення, підвищення їх якості та безпечності даних послуг.

Доступність житлово-комунальних послуг включає поняття фізичної та економічної доступності. Під фізичною доступністю розуміємо можливість приєднання до комунальних мереж і споживання таких послуг, а під економічною – можливість оплатити спожиті послуги.

Метою державного регулювання ЖКГ відповідно до чинного законодавства є досягнення балансу інтересів споживачів товарів і послуг підприємств ЖКГ та інтересів вказаних підприємств, що забезпечують доступність цих товарів і послуг для споживачів, а також їх ефективне функціонування [111, 120].

Необхідність державного регулювання природних монополій обумовлена наступними причинами: контроль за цінами, виняткова роль ЖКГ у забезпеченні життєдіяльності населення, негативні ефекти діяльності ЖКГ.

*Контроль за цінами.* Необхідність встановлення цін на продукцію природної монополії на рівні, що дозволяє споживачам також отримувати вигоди від економії витрат виробництва. Послуги повинні бути доступними як фізично, так і економічно.

*Виняткова роль ЖКГ у забезпеченні життєдіяльності населення.* Життєва необхідність послуг галузей інфраструктури для усіх споживачів, оскільки споживачі не в змозі відмовитись від даних послуг навіть на короткий термін. Ситуація ускладнюється і тим, що дефіцит виробництва послуг в один період не може бути скомпенсований надлишком виробництва в інший.

*Негативні ефекти діяльності ЖКГ.* Наявність позитивних та негативних ефектів, що виникають в процесі функціонування підприємств галузей інфраструктури, зокрема інфляційного впливу на економіку через зростання тарифів ЖКГ.

Наші дослідження підтвердили значні проблеми у ЖКГ, його реформуванні на регіональних (обласних) рівнях. Так, зокрема у призмі реформування ЖКГ Львівської області допущено ряд проблем, які стали основними недоліками, упущеннями державного регулювання галузі в теперішньому періоді.

Зокрема, у сфері *житлового господарства*, реальний контроль діяльності управляючих компаній практично відсутній. Крім того, в результаті безоплатної приватизації громадяни стали власниками доволі дорогого житла, переданого їм часто з порушенням закону без проведення попереднього капітального ремонту. Хоча житлове законодавство дозволяє залучати до управління житлом комерційні структури, їх роль в системі ЖКГ до кінця не регламентована. А створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) відбувається вкрай повільно. Тому, незадовільний стан житлового фонду продовжує погіршуватись.

*Тарифна політика.* Точкою зіткнення інтересів постачальників та споживачів житлово-комунальних послуг є співвідношення цін (тарифів) та кількості і якості послуг. В той же час основним інструментом державного впливу на галузь залишається механізм розподілу бюджетних коштів на фінансування потреб підприємств ЖКГ з одного боку, та на соціальний захист населення як основного споживача послуг – з іншого.

Основна проблема галузі – дорожчання послуг, в тому числі й через об'єктивні зовнішні фактори (ріст вартості енергоносіїв та інших факторів виробництва) – повинна вирішуватися через інфраструктурні регіональні програми. Очевидно, що основним, але не єдиним інструментом досягнення «компромісної» ефективності ЖКГ є цінове регулювання тарифів та надбавок до тарифів на послуги ЖКГ. Однак не можна зводити державне регулювання виключно до тарифної політики у сфері ЖКГ.

*Фінансові проблеми.* Ефективна діяльність органів державної влади і місцевого самоврядування в частині розподілу бюджетних коштів повинна забезпечувати досягнення цілей фінансування і отримання максимального сукупного ефекту (ефекту синергії), що включатиме економічну, екологічну, соціальну і політичну складову для кожного територіального утворення.

Фінансування потреб підприємств комунального господарства повинне передбачати ефективний розподіл коштів на:

- дотації підприємствам ЖКГ для покриття різниці в тарифах;
- виплату субсидій для населення, обумовлених зниженням сукупного доходу сім'ї;
- ремонт чи заміну аварійних об'єктів комунальної інфраструктури;
- нове будівництво і модернізацію об'єктів комунальної інфраструктури;
- капітальний ремонт житлового фонду;
- інші цілі.

Державне регулювання у сфері ЖКГ – це складний процес, пов'язаний з величезною кількістю ризиків та наявністю як позитивних, так і негативних ефектів. Так, комунальні витрати для підприємств та організацій переносяться

на собівартість товарів і послуг, що ними виробляються. Отже, з ростом тарифів на комунальні послуги зростуть також і витрати населення, пов'язані з придбанням продуктів харчування, оплатою громадського транспорту тощо, що призведе до росту інфляції в державі.

Вважаємо за доцільне виділити чотири блоки проблем ЖКГ, що потребують різних методів державного регулювання – це неефективне житлове господарство, нераціональне споживання, фінансові проблеми та прорахунки у державному регулюванні.

*Неефективне житлове господарство* спричинене недосконалістю відносин власності у багатоквартирному житлі; безвідповідальним ставленням власників та користувачів до свого житла, що призводить до його швидкого фізичного та морального старіння; недостатніми темпами створення ефективного власника житла – об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

*Нераціональне споживання* – це насамперед неекономне використання виробниками та споживачами комунальних послуг; надання житлово-комунальних послуг неналежної якості та не в повному обсязі, що призводить до зменшення населенням оплати послуг; понаднормативні мережеві та будинкові втрати води та теплоносіїв, відсутність у достатній кількості технологічних та будинкових приладів обліку.

*Прорахунки у державному регулюванні* включають відсутність стратегії реформування житлово-комунального господарства в усіх населених пунктах області; недосконалість структури управління галуззю та нормативно-правової бази для забезпечення її надійного і ефективного функціонування; недосконалість системи державного регулювання на ринку природних монополій; нерозвиненість сучасних форм ефективного управління підприємствами житлово-комунального господарства (управління, концесія, приватизація тощо); відсутність конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, що характеризується низькою кількістю залучених на конкурсних засадах приватних підприємств; недостатня ініціатива органів

місцевого самоврядування щодо залучення приватних підприємств та громадян до діяльності у сфері житлово-комунального господарства.

*Фінансовими проблемами ЖКГ є низький фінансовий та управлінський менеджмент на комунальних підприємствах та у житловому фонді; незбалансованість тарифної політики, що призводить до погіршення фінансового стану підприємств; дефіцит фінансових ресурсів, необхідних для відновлення, належної експлуатації та обслуговування житлового фонду, систем тепло-, водопостачання та водовідведення; високий рівень зношеності основних фондів та збільшення видатків на аварійні ремонти; низька інвестиційна привабливість підприємств, у зв'язку з незадовільним фінансовим та технічним станом галузі житлово-комунального господарства.*

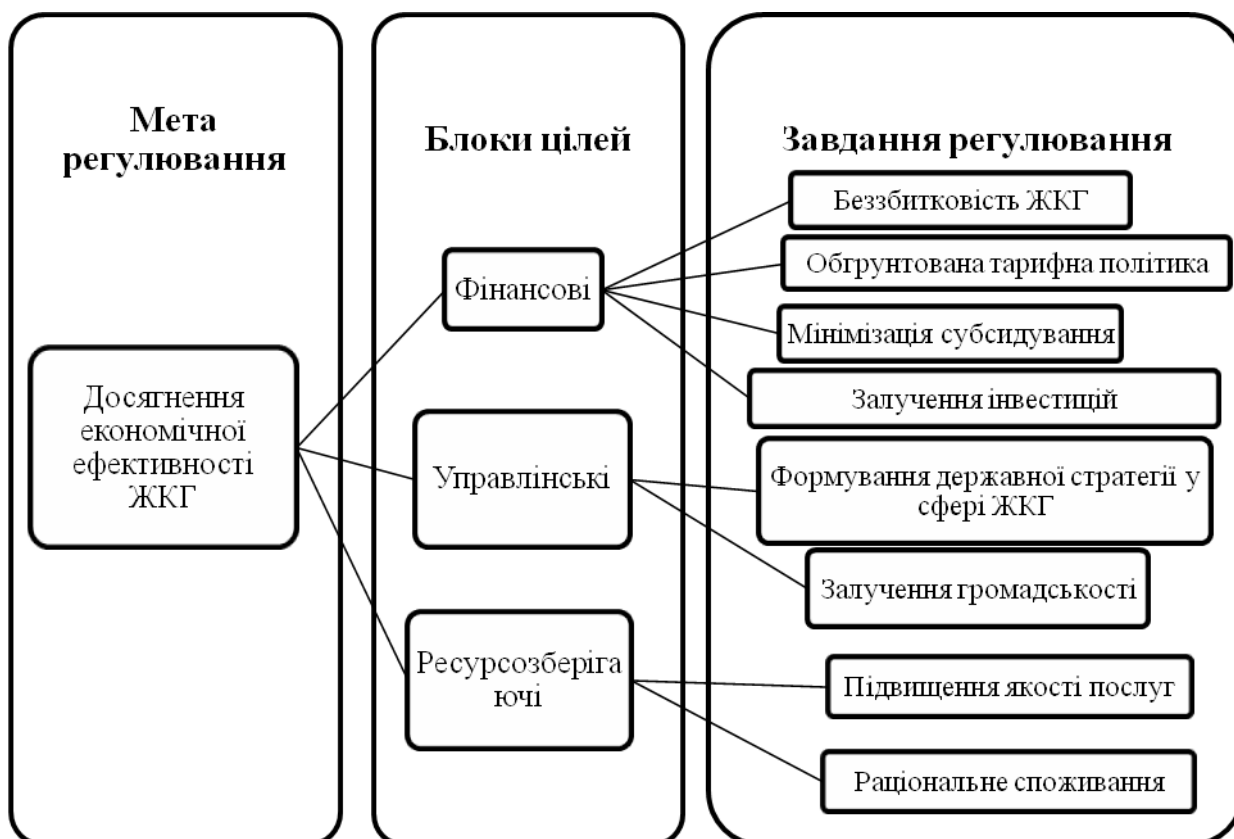
Виявлені проблеми стають одночасно цілями державного регулювання ЖКГ на шляху до підвищення економічної ефективності галузі.

Цілі та завдання державного реформування ЖКГ наведені на рисунку 1.6. Загалом, формування нових економічних відносин у житлово-комунальному господарстві полягає у:

- мінімізації дотування галузі із бюджетів;
- усуненні перехресного субсидювання між категоріями споживачів,
- скороченні витрат (передусім непродуктивних) та здійсненні ефективної політики соціального захисту населення.

При цьому пріоритетними можуть вважатися наступні завдання:

- переведення на самоокупність тих послуг, на які можуть формуватися ринкові ціни внаслідок конкуренції та формування адаптивних систем оплати житлово-комунальних послуг;
- впровадження публічно-партнерських відносин за умов відсутності конкурентних відносин на послуги, які технологічно можуть бути надані кількома виробниками, а також забезпечення інвестиційної привабливості підприємства з метою можливого випуску корпоративних облігацій, впровадження енергозберігаючих технологій.



**Рис.1.6. Цілі та завдання регулювання ЖКГ\***

\* Розроблено автором

- сприяння ефективному функціонуванню системи державного регулювання діяльності природних монополій на ринку комунальних послуг;
- формування регіональної житлової політики, створення розвинутого конкурентного середовища на ринку обслуговування житла, у тому числі впровадження комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду із залученням інвесторів-забудовників на конкурсних засадах;
- забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства;
- технічне переоснащення житлово-комунального господарства, скорочення питомих показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів, необхідних для виробництва та надання житлово-

- комунальних послуг, у тому числі створення дієвого і прозорого механізму стимулювання альтернативних джерел енергії та видів палива;
- залучення інвестицій та співпраця з міжнародними фінансовими установами і донорськими організаціями на антимонопольних умовах;
  - забезпечення залучення громадськості до процесів формування житлової політики та реформування житлово-комунального господарства.

Відповідно до чинного законодавства принципами державної регуляторної політики є доцільність, адекватність, ефективність, збалансованість, передбачуваність та прозорість. Ці принципи стосуються державного регулювання в цілому і у випадку регулювання інвестиційного розвитку можуть бути згруповані у принципи законності та раціональності та доповненні принципом сталого розвитку.

Реформування галузі може розглядатися через здійснення стратегій і програм, які вирішуватимуть комплекс технічних завдань з необхідними для цього організаційними перетвореннями (узгодження технічних, організаційних, інвестиційно-фінансових заходів).

Багаторівнева схема реалізації загальнодержавної програми реформування житлово-комунального комплексу передбачає відповідну розробку та здійснення регіональних програм, змодельованих у вигляді інвестиційних проектів.

Перетворення в житлово-комунальній сфері мають бути спрямовані на створення ефективних механізмів реформування і модернізації ЖКГ, пов'язаних з пріоритетними для соціально-економічного розвитку України завданнями залучення інвестицій і розвитку підприємництва, формування державно-приватного партнерства.

У цих умовах на перший план виходить проблема розробки дієвої системи державного управління ЖКГ на основі використання змішаних ринкових механізмів і державних при збереженні значної частини матеріальних активів галузі в державній власності. Але, якщо функціонування сфери природних монополій важко уявити без механізмів державного регулювання та

контролю, то житлові послуги – сегмент, в якому економічно доцільно сформувати ринкові відносини «продавець-покупець». До таких житлових послуг варто віднести: обслуговування, ремонт та утримання житлового фонду, прибудинкових територій, ліфтове господарство, вивезення та утилізацію твердих побутових відходів.

Для регулювання ЖКГ держава може використовувати дві його форми – пряме і опосередковане регулювання.

Пряме регулювання слід здійснювати шляхом розширення державної власності та управління державними підприємствами, а також за допомогою законотворчої і адміністративної діяльності. Розширення державної власності на засоби виробництва відбувається шляхом будівництва нових державних об'єктів, націоналізації збиткових підприємств, купівлі акцій публічних акціонерних товариств. За обмеженості фінансових ресурсів, якими володіє держава, використання прямого регулювання та його ефективність у сфері ЖКГ залишається під питанням [127].

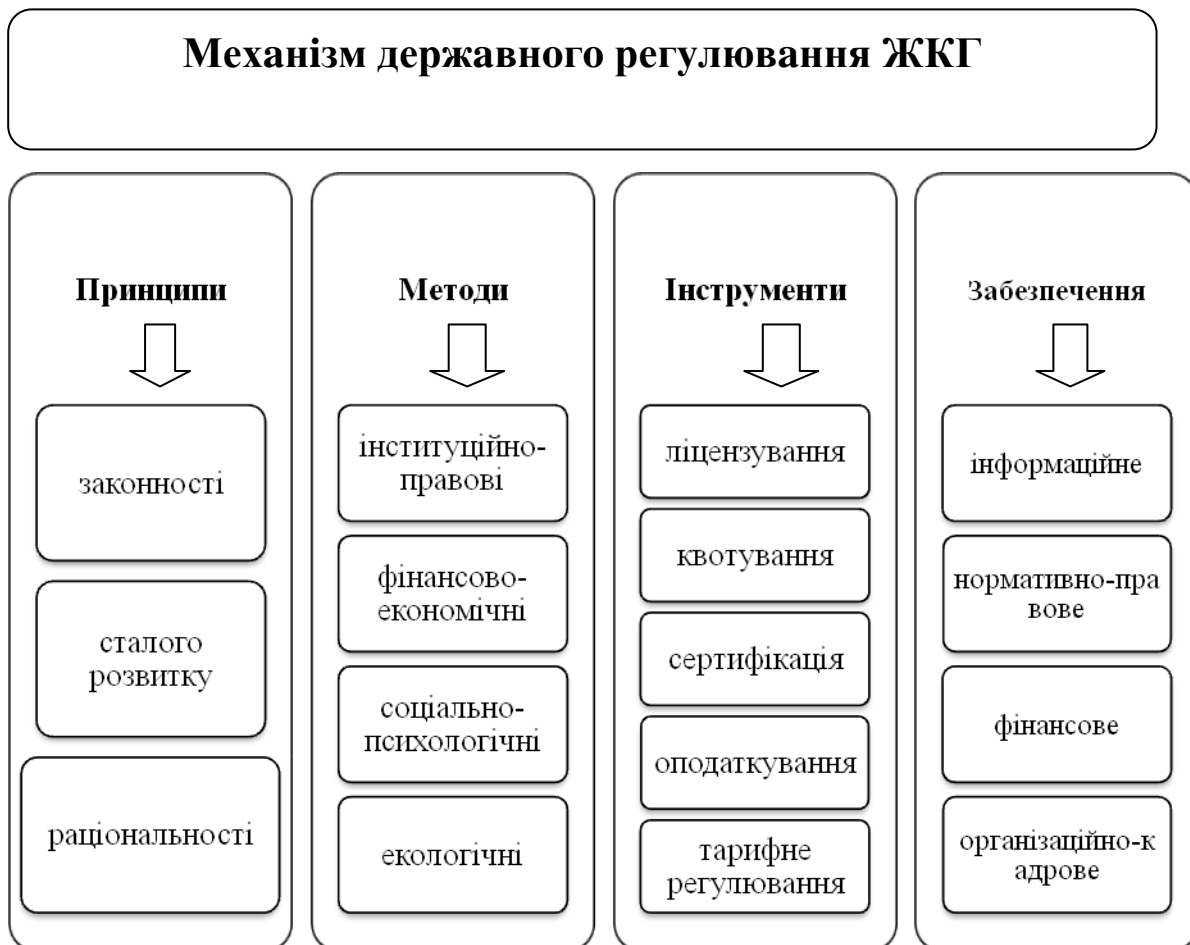
Опосередковане регулювання здійснюється шляхом планування, прогнозування, фінансування, бюджетування, системи оподаткування, кредитування, грошової політики, політики прискореної амортизації, цінової політики, обліку і контролю. Це ті методи, які дозволяють сформувати дієвий організаційно-економічний механізм регулювання ЖКГ (див.рис.1.7).

Наведені базові складові механізму можуть використовуватись не лише в сфері ЖКГ, але і в інших секторах економіки, що потребують державного втручання, зокрема, АПК. Так, будь-яке державне регулювання повинне базуватись на принципах законності, раціональності та забезпечення сталого розвитку об'єкта регулювання.

До методів регулювання слід відносити: інституційно-правові, фінансово-економічні, соціально-психологічні та екологічні. Кожен зі згаданих методів володіє певним інструментарієм для здійснення заходів регулювання. Найбільш поширеними інструментами є оподаткування, тарифне регулювання, ліцензування, квотування, кредитування тощо. Оскільки рішення про



регулювання приймається в змінному економічному середовищі, то запорукою його успішної імплементації служить сформоване забезпечення, його основа.



**Рис. 1.7. Базові складові механізму державного регулювання житлово-комунального господарства**

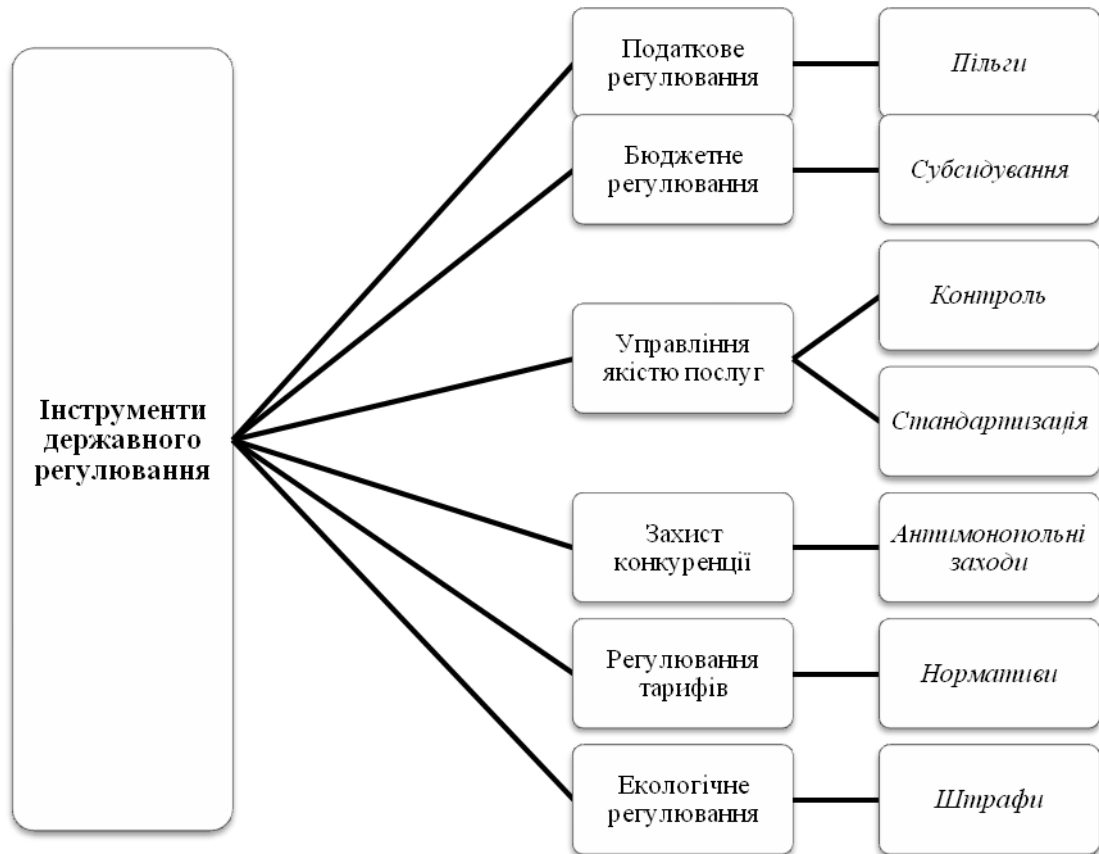
\* Розроблено автором на основі [30]

Отже, для досягнення цілей регулювання ЖКГ потрібно розробити відповідний організаційно-економічний механізм, де поряд із загальноекономічними методами регулювання будуть використані специфічні, притаманні лише конкретній сфері ЖКГ.

Узагальнюючи викладене вважаємо, що до інструментів державного регулювання сфери житлово-комунального господарства включають наступні блоки (рис. 1.8.):

- податкове регулювання;
- бюджетне регулювання(субсидування);

- стандартизація та контроль якості послуг;
- захист умов конкуренції;
- регулювання тарифів;
- екологічне регулювання.



**Рис. 1.8. Інструменти державного регулювання у сфері ЖКГ\***

\*Розроблено автором на основі [25, 30, 32]

Податкове регулювання, на нашу думку, повинно реалізовуватись через запровадження системи пільг для підприємств ЖКГ, що здійснюють модернізацію, запровадження інновацій та програми енергозбереження. Звільнення від оподаткування прибутку, що реінвестується, дозволить сформувати додатковий внутрішній ресурс модернізації.

Бюджетне регулювання повинно здійснюватись на основі адресного субсидування. Управління якістю послуг ЖКГ має відбуватись через стандартизацію та наскрізний контроль. Захист умов конкуренції – це заходи у сфері антимонопольного законодавства.

Регулювання тарифів – встановлення економічно обґрунтованих нормативів, структури витрат та розміру прибутку в тарифі на послуги ЖКГ.

Екологічне регулювання – штрафи та інші санкції за забруднення навколишнього середовища.

Окреслені інструменти державного регулювання ЖКГ виявляють ще одну його особливість – значну кількість інституцій, задіяних в процесі регулювання:

- Антимонопольний комітет;
- Верховна рада, Кабінет Міністрів;
- Місцева адміністрація(муніципалітет);
- природоохоронні відомства;
- Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (рис.1.9).



**Рис. 1.9. Інституції, що здійснюють регулювання діяльності ЖКГ та система їх забезпечення\***

\*Розроблено автором на основі [111, 120]

Розуміння сутності ЖКГ, як частини національної економіки, дозволяє представити механізм забезпечення сталого розвитку цієї галузі як таку організацію державної політики, за якої досягається економічне зростання

житлово-комунальних підприємств разом з вирішенням соціальних та екологічних проблем.

Створення відповідного механізму потребує організаційного, нормативно-правового, соціально-психологічного, фінансового, наукового та інформаційного забезпечення.

Організаційне забезпечення відображає відносини ланок державного апарату управління в сфері ЖКГ. Нинішня система органів управління ЖКГ базується на сполученні галузевого і територіального управління та системі подвійного підпорядкування [36]. При цьому в чинному законодавстві не розмежовано компетенції органів, що здійснюють управління майном у ЖКГ та регулювання господарської діяльності житлово-комунальних підприємств.

Так, місцеві органи влади суміщають функції власника майна, управління та регулювання. Поєднання цих функцій регуляторним органом призводить до виникнення конфлікту інтересів під час здійснення регуляторної політики, оскільки місцевий орган влади намагається водночас забезпечити інтереси споживачів і максимально реалізувати інтереси підприємств, що перебувають у його підпорядкуванні [50]. Крім того, питання регулювання якості послуг та природоохоронної діяльності взагалі не визначені.

Таким чином, для ефективного управління галуззю, в першу чергу, постає питання розмежування функцій управління та регулювання, а також контроль імплементації вимог сталого розвитку щодо природоохоронної діяльності житлово-комунальних підприємств та якості наданих ними послуг.

За державним втручанням в діяльність підприємств-монополістів відокремлюють:

- державну компанію з державним управляючим;
- державну компанію з приватним управлінцем;
- приватну регулюючу компанію [38].

Державна компанія з державним управляючим – це варіант сьогодення, який є неефективним. Державна компанія з приватним управлінцем та приватна компанія – є формами державно-приватного партнерства.

Щодо комунального господарства державно-приватне партнерство визначається як делегування на певний строк приватному сектору функції управління системами комунальної інфраструктури. В світовій практиці відокремлюють декілька форм державно-приватного партнерства: сервісний контракт (підрядний договір); договір на управління; договір оренди; концесійні угоди; повна приватизація [40].

Впровадження державно-приватного партнерства в державну політику управління ЖКГ дозволить вирішити дві важливі проблеми:

- створити конкурентне середовище для природних монополій шляхом організації конкуренції за входження на монопольний ринок, для потенційно конкурентних підприємств – утворення аналогічного підприємства та ОСББ (об'єднання співвласників багатоквартирних будинків);
- передати функції управління більш досвідченим фахівцям, які будуть зацікавлені в ефективній діяльності підприємств.

Чіткого визначення як сутності державного регулювання ЖКГ, так і складових його механізму сьогодні не існує. Узагальнення напрацювань науковців [25, 31, 32, 40, 48, 146, 150] дозволяє стверджувати наступне – регулювання діяльності природних монополій здійснює Антимонопольний комітет (підпорядкований Президенту та підзвітний Верховній Раді), основними завданнями якого є здійснення державного контролю за дотриманням законодавства щодо захисту інтересів підприємців та споживачів.

Також функції регулювання реалізують: Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві держадміністрації, виконавчі органи міських, сільських та селищних рад. Але повноваження цих органів щодо регулювання економічних, соціальних та екологічних процесів, а також показників, які є виміром сталого розвитку, або не розмежовано, або взагалі не визначено.

Створення регуляторного органу регіонального розвитку ЖКГ, підпорядкованого Міністерству регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, є, на нашу думку необхідністю для підвищення ефективності державного регулювання цієї сфери. Даний орган повинен здійснювати регулювання та контроль за якістю наданих житлово-комунальних послуг, природоохоронною діяльністю підприємств та тарифоутворенням.

Реалізація зазначених принципів як в системі управління комунальним майном, так і в системі регулювання господарської діяльності житлово-комунальних підприємств потребує відповідного нормативно-правового забезпечення. Розробка та встановлення обов'язкових для виконання норм поведінки суб'єктів житлово-комунальних відносин, а також програми розвитку, є необхідним базисом в формуванні фінансового, соціально-психологічного, наукового та інформаційного забезпечення.

Фінансове забезпечення здійснюється з державного бюджету на придбання основного капіталу та капітальне будівництво, а також покриття різниці у тарифах шляхом надання пільг та субсидій з міського бюджету. Головний потік фінансів – від споживачів ЖКП у вигляді розрахунків за спожиті послуги.

Соціально-психологічне забезпечення реалізується шляхом впливу на поведінку суспільства за допомогою засобів масової інформації з метою виховання та формування культури споживання.

Однією з необхідних передумов сталого розвитку галузі слід вважати наукове забезпечення. Відсутність тісного зв'язку між наукою і функціонуванням галузі не дозволяє швидко впроваджувати наукові розробки, що призупиняє інноваційний розвиток ЖКГ. Тому співпраця з науково-дослідними центрами, лабораторіями, вищими навчальними закладами, а також з міжнародними організаціями дозволить вирішити ряд проблем техніко-технологічного переоснащення.

Інформаційне забезпечення реалізується шляхом збору й обробки інформації та доведення її до відома державних органів влади, які, в свою чергу, повинні інформувати населення через засоби масової інформації з метою повного відображення господарської діяльності житлово-комунальних підприємств. Зібрана інформація повинна відображати:

- економічні показники, що характеризують рівень розвитку підприємств;
- екологічні показники, що відображають вплив на навколишнє природне середовище та природоохоронну діяльність житлово-комунальних підприємств, для більш достовірної інформації щодо впливу на навколишнє середовище необхідні дані з боку регіональних органів охорони природи;
- соціальні показники забезпеченості населення житлово-комунальними послугами та їх якості.

Таким чином, впровадження запропонованого механізму дозволить вирішити наступні проблеми:

- сформувати конкурентне середовище на ринку ЖКП;
- створити умови для залучення приватних інвестицій на модернізацію об'єктів ЖКГ;
- забезпечити якість ЖКП;
- створити умови для впровадження в економічну діяльність житлово-комунальних підприємств природоохоронних заходів.

Провідна роль в забезпеченні сталого розвитку галузі належить державі, яка реалізує свою політику через:

- розробку та впровадження нормативно-законодавчих актів щодо переходу на засади сталого розвитку;
- чітку організацію управління та регулювання діяльності житлово-комунальних підприємств;
- активізацію екологічної політики та забезпечення соціальних гарантій населення;

- створення системи моніторингу розвитку через запровадження єдиних індикаторів сталого розвитку.

В цілому можна вважати, що механізмом державного регулювання житлово-комунального господарства є сукупність відповідних принципів і методів державно-управлінського впливу на систему соціально-економічних і організаційно-правових відносин, що складаються з приводу надання житлово-комунальних послуг для досягнення поставленої мети життєзабезпечення населення.

Відповідно, економічним механізмом державного регулювання житлово-комунального господарства є сукупність принципів і економічних методів цілеспрямованої взаємодії власників об'єктів житлово-комунального господарства, у тому числі власників житла, через узгодження економічних інтересів із суб'єктами процесу виробництва, постачання і надання житлово-комунальних послуг з метою забезпечення стійкого розвитку і надійного функціонування житлово-комунальної інфраструктури і якісного обслуговування населення.

Адміністративним механізмом державного регулювання житлово-комунального господарства є сукупність прямих адміністративно-розпорядчих дій з боку органів державної влади, що скеровані на суб'єкти правовідносин у сфері житлово-комунального господарства, зокрема, споживачів послуг.

Система нормативно-правового регулювання житлово-комунального господарства повинна передбачати відповідальність регулюючого органу за ухвалюванні рішення. Це повинно забезпечуватися наявністю форм звітності регулюючого органу за ухвалені рішення, а також правилами оскарження вирішення регулюючого органу.

Лише комплексний підхід до управління галуззю буде забезпечувати сталий розвиток як житлово-комунальних підприємств, так і держави в цілому.

Це актуалізує питання обґрунтування системи показників та критеріїв ефективності державного регулювання, а також розробку стратегії управління ризиками, пов'язаними з настанням негативних соціально-економічних ефектів



такого регулювання. Ці та інші питання розглянуті у наступних розділах дисертаційної роботи.

## **Висновки до розділу I**

1. ЖКГ слід розглядати як соціально-економічний комплекс специфічних господарських структур та об'єктів, що діють з метою утримання (збереження і розвитку) житлового фонду та комунального обслуговування як користувачів цього житлового фонду, так і різних установ, підприємств та організацій. Результатом діяльності ЖКГ є надання житлових і комунальних послуг на адекватному потребам часу якісному рівні.

2. Специфіка житлово-комунального комплексу як об'єкту регулювання, полягає в його організаційних особливостях (секторі житлового господарства та секторі комунального господарства), інституційних особливостях (різноманітності форм власності, наявності монопольних, олігопольних та конкурентних секторів, нормативному характері інституційних угод), просторових особливостях (інтегративності, ієрархічності та цілісності), управлінських особливостях (ефекті масштабу від управління витратами, задоволенні потреби суспільства в послугах, обов'язковості та неперервності послуг).

3. Вдосконалений механізм регулювання сфери ЖКГ включає фінансові, управлінські та енергозберігаючі цілі. Методи державного регулювання сфери житлово-комунального господарства поділяються на інституційно-правові, фінансово-економічні, соціально-психологічні та екологічні. Інструменти державного регулювання сфери ЖКГ передбачають податкове регулювання; бюджетне регулювання(субсидування); стандартизацію та контроль якості послуг; захист умов конкуренції; регулювання тарифів; екологічне регулювання.

Податкове регулювання повинно реалізовуватись через запровадження системи пільг для підприємств ЖКГ, що здійснюють модернізацію,

запровадження інновацій та програми енергозбереження. Звільнення від оподаткування прибутку, що реінвестується, дозволить сформувати додатковий внутрішній ресурс модернізації. Бюджетне регулювання повинне здійснюватись на основі адресного субсидування. Регулювання тарифів передбачає встановлення економічно обґрунтованих нормативів, структури витрат та розміру прибутку в тарифі на послуги ЖКГ, екологічне регулювання – штрафи та інші санкції за забруднення навколишнього середовища.

При написанні першого розділу дисертаційного дослідження автором використано власні опубліковані праці, зокрема:

- «Житлово-комунальний комплекс як складова національної економіки України» (публікація у Віснику Національного університету «Львівська політехніка»);
- «Природні монополії як галузь державного регулювання» (публікація у Науковому віснику Національного лісотехнічного університету України);
- Методи стимулювання інвестицій в підприємства житлово-комунального господарства (публікація в колективній монографії «Finansowo-ubezpieczeniowe aspekty rozwoju przedsiębiorstw i regionów», виданій в Республіці Польща).
- «Інституціональні засади функціонування природних монополій» (публікація в матеріалах ІХ Міжнародної науково-практичної конференції «Маркетинг та логістика в системі менеджменту»);
- «Інституційна структура житлово-комунального господарства» (публікація в матеріалах ХХ Міжнародної наукової конференції студентів, аспірантів та молодих учених «Актуальні проблеми функціонування господарської системи України»).

## РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН РОЗВИТКУ ТА ІНВЕСТИЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ СФЕРИ УКРАЇНИ

### 2.1. Дослідження стану інвестиційного забезпечення житлово-комунальної сфери України

Житлово-комунальне господарство України за період 2009-2014 років характеризується зростанням обсягів реалізації послуг та їх вартості на тлі обмеженого фінансування з бюджету та збереженням збитковості галузі (див. табл. 2.1-2.2). Різні джерела даної інформації утруднюють її зведення. Так, інформація щодо бюджетного фінансування ЖКГ міститься в статистичних бюлетенях Міністерства фінансів України, дані по індексах цін в галузі та обсягах дебіторської та кредиторської заборгованості - в статистичних збірниках Державного комітету статистики, розміри тарифів - на сайті Мінрегіону [129,130, 144].

З таблиці 2.1 видно, що частка реалізованих послуг ЖКГ у ВВП зменшується з 2,7 % у 2009 році і у 2014 році становлять 2,3% ВВП. В структурі реалізованих послуг частка послуг для населення становить 58-60%.

*Таблиця 2.1*

**Частка ЖКГ у ВВП України в 2009-2014р.р.\***

<i>Показники, млн. грн.</i>	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>
ВВП	913345	1082569	1302079	1408889	1454931	1566728
Видатки з бюджету на ЖКГ	7498,1	5431,3	8679,3	20059,6	7704,7	17808,5
<i>у % до ВВП</i>	<i>0,82</i>	<i>0,50</i>	<i>0,67</i>	<i>1,42</i>	<i>0,53</i>	<i>1,14</i>
Обсяг реалізованих послуг ЖКГ	24827,3	27850,1	31441,1	34049,2	34188,4	36034,1
<i>% до ВВП</i>	<i>2,72</i>	<i>2,57</i>	<i>2,41</i>	<i>2,42</i>	<i>2,35</i>	<i>2,30</i>
з них населенню	15344,6	16864,4	19156,5	19941,1	20393,4	21620,5
<i>у % до загального обсягу</i>	<i>61,81</i>	<i>60,55</i>	<i>60,93</i>	<i>58,57</i>	<i>59,65</i>	<i>60,00</i>

\*розраховано на основі [144]

Щодо видатків бюджету на потреби ЖКГ, то їх частка у ВВП доволі незначна і становить від 0,8 % у 2009 році до 1,1 % у 2014 році.

В таблиці 2.2 наведені індекси цін на послуги ЖКГ у порівнянні із загальним індексом споживчих цін та індексом доходів населення. З 2009 року

до 2013 року індекс цін на послуги ЖКГ випереджав індекс інфляції, окрім 2014 року. В то же час індекс доходів населення у 2014 році був суттєво меншим, аніж індекс цін на послуги ЖКГ.

Таблиця 2.2

## Індексні показники ЖКГ України у 2009-2015 рр. \*

Показники, %	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Індекс інфляції	112,3	109,1	104,6	99,8	100,5	124,9	143,3
Індекс споживчих цін на житло, воду, електроенергію та інші види палива	114,2	125,5	109,4	117,1	100,3	115,8	203,0
Індекс доходів населення	135,7	105,8	123,1	113,6	105,3	103,2	115
Частка витрат домогосподарств на житло, воду електроенергію та інші види палива	9,4	9,3	9,6	9,9	9,5	9,2	10,7

\*розраховано на основі [144]

Оскільки індекси, наведені в таблиці, є ланцюговими (у порівнянні з попереднім роком), то можемо розрахувати, що за аналізований період ціни на послуги ЖКГ зросли у 2,13 рази (споживчі ціни зросли у 1,6 раз) і продовжують зростати, тим самим спричиняючи зростання частки витрат домогосподарств на згадані послуги.

Варто відзначити, що у 2015 році розпочалось стрімке зростання вартості енергоносіїв, що призвело до подорожчання вартості ЖКП майже в 2 рази (див. табл. 2.3).

За рік зросла вартість електроенергії у 1,67 рази, опалення - у 1,52 рази, а природного газу - у 3,73 рази. Ці процеси актуалізують проблему раціонального використання ресурсів та енергоефективності ЖКГ.

Основним завданням створення і функціонування будь-якого підприємства є його економічна ефективність - іншими словами прибутковість або досягнення соціально-економічного ефекту, що відображено в Господарському Кодексі Статті 3.

Таблиця 2.3

**Індекси споживчих цін на житлово-комунальні послуги у  
2015-2016 роках\***

<i>Індекс цін</i>	<i>За 2015 рік</i>	<i>2016</i>					
		<i>Січ</i>	<i>лют</i>	<i>бер</i>	<i>квіт</i>	<i>трав</i>	<i>чер</i>
Житлово-комунальні послуги в цілому	203,0	100,7	100,3	102,9	120,1	98,0	100,1
Квартплата	105,4	100,0	100,3	100,2	102,0	101,1	100,7
Утримання і ремонт житла	130,1	100,7	100,9	100,7	100,5	100,4	100,3
Водопостачання	123,0	112,1	101,9	100,7	100,4	100,3	100,5
Каналізація	122,5	103,5	102,2	100,7	100,5	100,1	100,4
Електроенергія	166,9	100,0	100,0	125,2	100,0	100,0	100,0
Природний газ	373,0	100,0	100,0	100,0	148,4	95,7	100,0
Опалення і гаряча вода	178,4	100,0	99,9	99,9	100,0	100,0	100,0

\*Джерело: [index.minfin.com.ua/index/infl](http://index.minfin.com.ua/index/infl)

Тут господарська діяльність передбачає досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку. Господарська діяльність може здійснюватись і без мети одержання прибутку (некомерційна господарська діяльність) [24]. Тому, характеризуючи господарську діяльність підприємств ЖКГ в першу чергу оцінюють їхню рентабельність. В таблиці 2.4 наведено характеристику фінансових результатів діяльності підприємств ЖКГ за 2009 -2015 років (побудовано на основі паспорту ЖКГ України).

Як свідчать статистичні дані [97] житлово-комунальні підприємства залишаються стабільно збитковими як в цілому по Україні, так і в розрізі областей чи регіонів. Хоча в 2010-2012 роках намітилась тенденція до зменшення збитків та нарощування прибутків, у 2013-2016 роках ситуація погіршилась. За даними галузевої звітності за 2013 рік підприємства галузі отримали збитки у сумі 5023,0 млн. гривень. Найбільші збитки отримали підприємства комунальної теплоенергетики – 3595,6 млн. грн. та водопровідно-каналізаційного господарства – 1141,7 млн. гривень.

Незадовільний фінансово-економічний стан зберігся і у 2014 році, підприємства галузі отримали збитки у сумі понад 3млрд. грн., а у 2015 р. - 2,7 млрд. грн.

Таблиця 2.4

**Показники фінансового стану підприємств ЖКГ у 2009-2016 рр.**

<i>Показники</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>9 міс 2016</i>
Прибутки підприємств ЖКГ, млн. грн.	175,5	703,3	676,7	268,3	182,3	230,7	278,3
Збитки підприємств ЖКГ, млн. грн.	3146,0	2559,1	2313,8	5023,0	3010,0	4200	5400
Співвідношення прибуток/збиток	1:17,9	1:3,6	1:3,4	1:18,7	1:16,5	1:18,2	1:19,4
Дебіторська заборгованість за послуги ЖКГ, млн.грн.	11836,5	13543,3	13208,0	13623,1	13877,2	15000	13300
Кредиторська заборгованість ЖКГ, млн.грн.	16240,7	19855,9	17019,0	24220,9	26542,3	24300	28000
Заборгованість населення за послуги ЖКГ, млн. грн.	11354,9	11718,5	12680,4	12463,0	14707,9	10980	10700
Сплачено населенням за ЖКГ, млн. грн.	30065,1	35804,7	36962,3	38424,6	36379,1	48600	42728

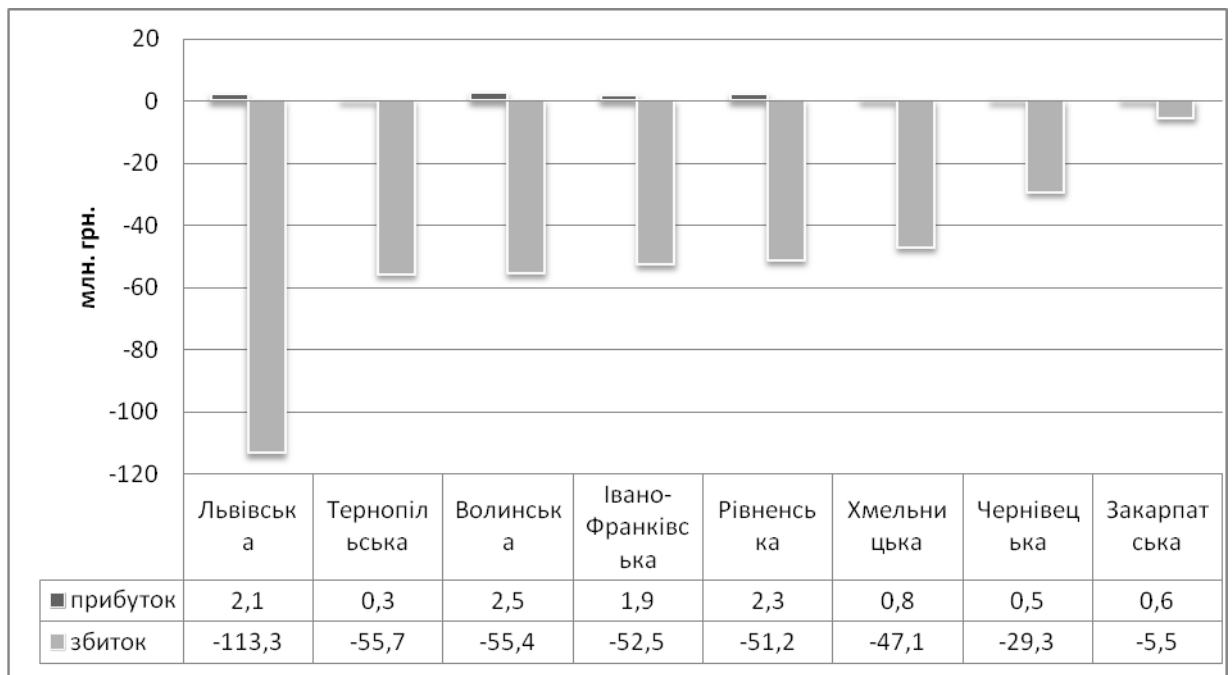
\*розраховано на основі даних Державної служби статистики України.

Як бачимо, розрахунок приросту/зниження показників вказує на збереження негативних тенденцій у фінансовому становищі аналізованого сектору економіки. А саме, фінансовий результат прибуткових підприємств в десятки разів менший від збитків, отриманих рештою підприємств. Хоча в цілому за період з 2010 по 2015 роки збиток зменшується, однак окремі позитивні результати не можуть суттєво вплинути на покращення фінансового результату підприємств ЖКГ в цілому.

Дані додатку А дають можливість оцінити також масштаби секторів в регіональному розрізі. Так, області Західного регіону, а саме Закарпатська, Івано-Франківська, Волинська, Львівська, Тернопільська, Рівненська, Хмельницька та Чернівецька отримали загальний збиток у розмірі 410 млн. грн., співмірний зі збитками однієї Донецької області - 615,8 млн. грн., або міста Києва - 319,9 млн. грн.

Зобразимо графічно прибутки і збитки Західного регіону, а також дольову участь у прибутках і збитках кожної з областей. З рисунків 2.1. і 2.2. можна побачити, що найбільшу частку збитків приносять підприємства ЖКГ Львівської області (113,3 млн. грн.), а найбільші прибутки в абсолютному численні отримані підприємствами Волинської області (2,5 млн. грн.). Не

дивлячись на незначні порівняно з іншими регіонами сумарні збитки негативним залишається той факт, що співвідношення прибутків і збитків наближається до позначки 1: 100.



**Рис. 2.1. Фінансові результати підприємств ЖКГ Західного регіону у 2013 році\***

\*Побудовано на основі Додатку А.

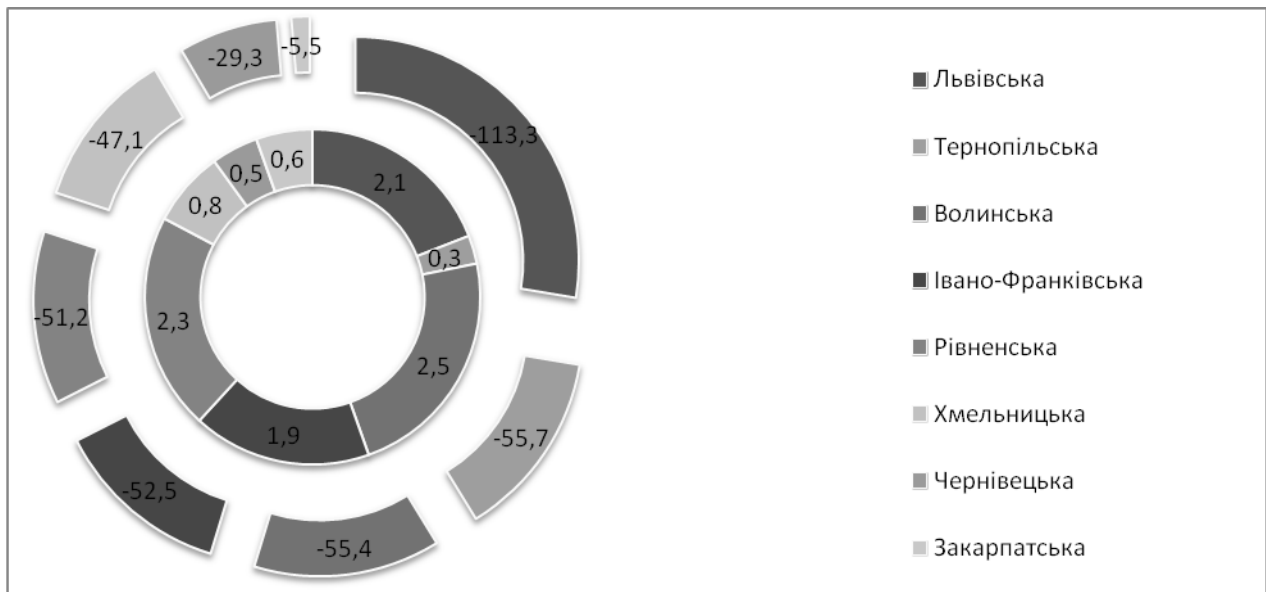
Тобто на 1 гривню отриманих прибутків припадає 100 гривень збитків. Це свідчить про неефективне управління підприємствами ЖКГ саме в Західному регіоні (середній показник по Україні 1 : 16,5).

У 2014р. населенням країни сплачено за житлово-комунальні послуги 36,4 млрд. грн. (92,2% нарахованих за цей період сум). Серед регіонів найвищий за середній по країні рівень оплати за житлово-комунальні послуги спостерігався у Вінницькій та Івано-Франківській областях (104,3 та 99,6% відповідно), найнижчий – у Донецькій області (82,2%).

Середні нарахування за житлово-комунальні послуги на одного власника особового рахунку в 2014р. порівняно з 2013р. збільшились на 26,3% і з урахуванням електроенергії (із розрахунку 150 кВт•год) становили 660,0 грн.

Цей же показник у 2012р. - 225,3 грн. За три роки середні нарахування зросли втричі. Постійно зростає заборгованість населення з оплати житлово-

комунальних послуг - у 2014 р. вона становила 14707,9 млн. грн., середній термін заборгованості населення за всі послуги склав 4,5 місяця (Додаток Д).



**Рис. 2.2. Структура прибутків/збитків підприємств ЖКГ Західного регіону за 2013 рік в розрізі областей\***

\*Побудовано на основі Додатку А

Для порівняння у 2013 році - це 12463,0 млн. грн.. із середнім терміном 3,1 місяця. У 2014р. мали борг за 3 місяці і більше: за централізоване опалення та гаряче водопостачання – 27,4% власників особових рахунків, утримання будинків і споруд та прибудинкових територій – 23,1%, вивезення побутових відходів – 22,6%, газопостачання – 21,0%, централізоване водопостачання та водовідведення – 20,5% (Додаток Г).

Варто відзначити, що споживачі охочіше оплачують за електроенергію, ніж за тепло і газ. У 2014р. населенням сплачено за електроенергію 10636,0 млн. грн. (117,9% нарахованих за цей період сум). Серед регіонів найвищий за середній по країні рівень оплати електропостачання спостерігався в Одеській, Київській, Закарпатській та Херсонській областях (179,5–154,2%, з урахуванням погашення боргів попередніх періодів), найнижчий – у Чернігівській області (74,2%). Заборгованість населення з оплати електроенергії на кінець 2014р. становила 2604,6 млн. грн.



На рисунку зображено помісячну динаміку нарахування і сплати комунальних платежів населенням (на основі додатку Б).

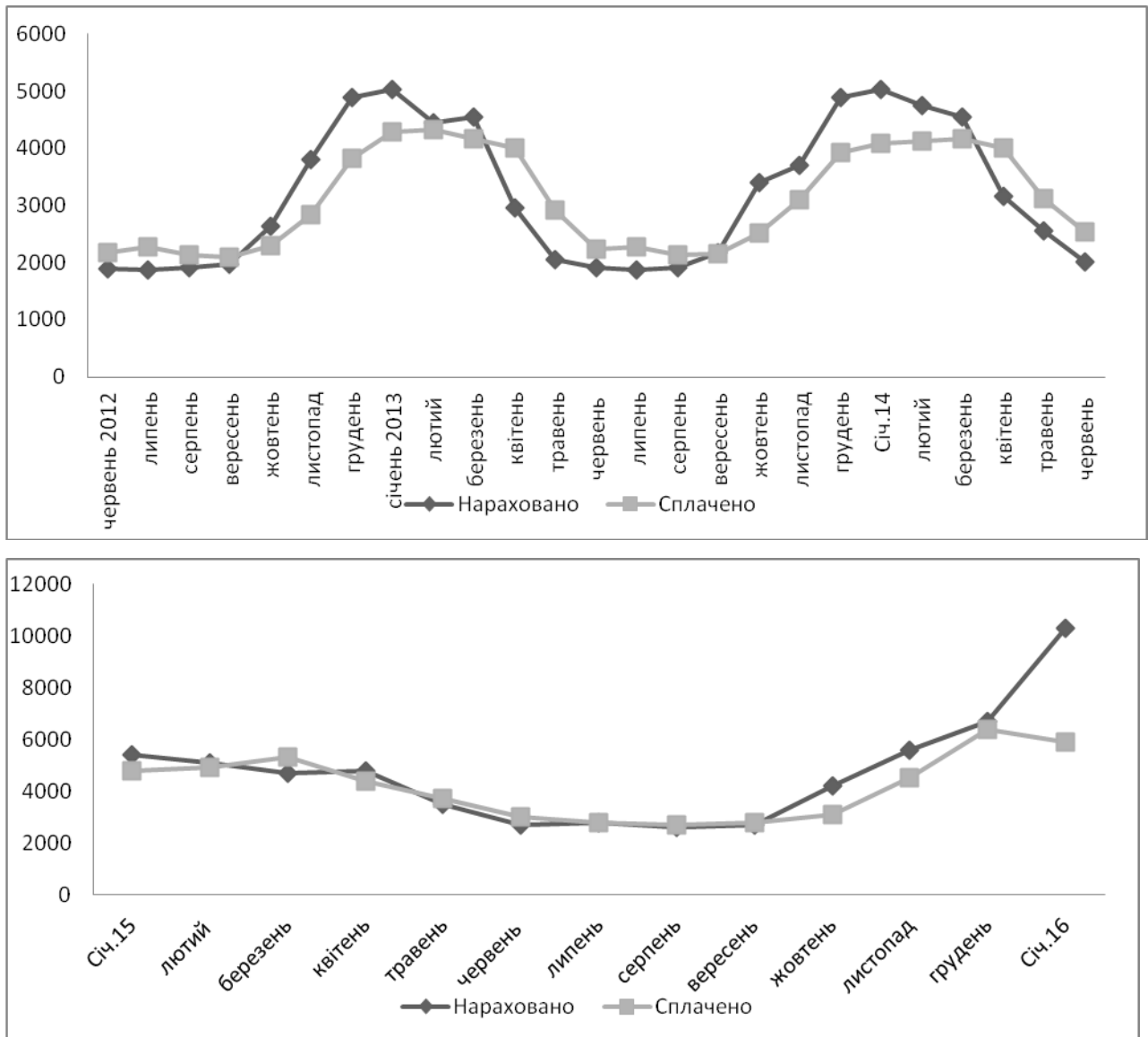


Рис. 2.3. Динаміка нарахування і сплати за послуги ЖКГ у 2012- 2015 рр.\*

\*Побудовано на основі Додатку Б, Є.

З графіка видно, що оплата послуг відбувається з часовим лагом, тобто затримкою і носить яскраво виражений сезонний характер - в опалювальний, осінньо-зимовий період вартість послуг майже вдвічі вища, ніж у весняно-літній. З цих причин в зимовий період з'являється більша заборгованість, що знижується і перекривається у весняно-літні місяці.

За період з червня 2012 року по червень 2013 року було нараховано 39,9 млрд. грн. платежів, а сплачено - 39,5 млрд. грн., тобто за цей рік нова заборгованість зростає на майже 400 млн. грн.

У 2015р. населенням країни сплачено за житлово-комунальні послуги 48,6 млрд.грн (95,4% нарахованих за цей період сум). Середні нарахування за житлово-комунальні послуги, з урахуванням електроенергії (із розрахунку 150 кВт•год), на одного власника особового рахунку у 2015р. становили 863,6 грн. Заборгованість населення з оплати житлово-комунальних послуг у 2015 році скоротилась у порівнянні з попередніми роками і становила 8829,1 млн.грн, середній термін заборгованості населення за всі послуги склав 2,1 місяця.

Аналізуючи таблицю 2.5 бачимо, що в структурі дебіторської заборгованості найбільшу частку займає теплоенергетика - понад 53 %.

Таблиця 2.5

**Дебіторська заборгованість за 2015 рік, млн. грн.\***

	<b>Всього</b>	<b>у %</b>	<b>ВКГ</b>	<b>у %</b>	<b>ТКЕ</b>	<b>у %</b>	<b>ЖГ</b>	<b>у %</b>	<b>Інші підгалузі</b>	<b>у %</b>
<b>Дебіторська заборгованість за послуги, у тому числі:</b>	12948,3	100,0	2916,2	22,5	6902,9	53,3	2838,9	21,9	290,3	2,2
<i>населення безпосередньо</i>	8718,9	100,0	1685,4	19,3	4630,6	53,1	2274,9	26,1	128,0	1,5
<i>пільги</i>	489,0	100,0	59,5	12,2	332,8	68,1	86,9	17,8	9,8	2,0
<i>субсидії</i>	220,9	100,0	7,2	3,3	175,0	79,2	36,5	16,5	2,2	1,0
<i>місцеві бюджетні установи</i>	1010,3	100,0	39,4	3,9	899,8	89,1	26,7	2,6	44,4	4,4
<i>державний бюджет</i>	285,0	100,0	26,6	9,3	248,1	87,1	2,1	0,7	8,3	2,9
<i>інші споживачі</i>	2224,1	100,0	1098,2	49,4	616,6	27,7	411,7	18,5	97,6	4,4

\* Розраховано автором на основі [144]

Серед заборгованості населення - це теж найвагоміша частка, так само на частку теплоенергетики (ТКЕ) припадає лєвова частка субсидій і пільг, що фінансуються з державного бюджету.

Кредиторська заборгованість демонструє виконання зобов'язань сектором ЖКГ перед постачальниками енергоносіїв, виконавцями робіт, власними працівниками, а також перед бюджетами різних рівнів.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 27.06.2003 № 976 «Про затвердження Порядку погашення реструктуризованої заборгованості та внесення поточних платежів за житлово-комунальні послуги» у 2014р. з населенням було укладено 42,8 тис. договорів щодо погашення

реструктуризованої заборгованості. Загальна сума, на яку було укладено договори в частині погашення реструктуризованої заборгованості, становила 134,5 млн. грн., а сума внесених платежів, з урахуванням довгострокових договорів, становила 105,8 млн. грн. у 2015 році - 33,4 тис. договорів на суму 114,8 млн. грн, сплачено населенням - 88,1 млн. грн. У 2013р. з населенням було укладено 38,4 тис. договорів щодо погашення реструктуризованої заборгованості. Загальна сума, на яку було укладено договори в частині погашення реструктуризованої заборгованості, становила 127,3 млн. грн., а сума внесених платежів з урахуванням довгострокових договорів склала 83,7 млн. грн. З початку дії постанови з погашення реструктуризованої заборгованості (з 2003 року до 2015 року), а саме за 12 років було укладено 3274,1 тис. договорів на суму 3146,3 млн. грн. Сума внесених платежів становила 2217,8 млн. гривень (розраховано за даними Держкомстату і Додатку В).

У таблиці 2.6 наведена структура кредиторської заборгованості в розрізі підгалузей ЖКГ.

Таблиця 2.6

**Кредиторська заборгованість за 2015 рік, млн. грн.\***

	<b>Всього</b>	<b>у %</b>	<b>ВКГ</b>	<b>у %</b>	<b>ТКЕ</b>	<b>у %</b>	<b>ЖГ</b>	<b>у %</b>	<b>Інші підгалузі</b>	<b>у %</b>
<b>Всього</b>	20731,2	100,0	3544,4	17,1	14013,6	67,6	2704,2	13,0	468,9	2,3
<i>за товари, роботи, послуги, з неї</i>	19344,5	100,0	3246,1	16,8	13433,7	69,4	2292	11,8	372,7	1,9
електроенергія	2747,8	100,0	2245	81,7	302,7	11,0	137,1	5,0	63	2,3
газ природний	11346,3	100,0	26,6	0,2	11055,3	97,4	134,1	1,2	130,2	1,1
інші енергоносії	3648	100,0	632,9	17,3	1680,9	46,1	1267,3	34,7	66,9	1,8
<i>Інша кредиторська заборгованість</i>	1386,7	100,0	298,3	21,5	579,9	41,8	412,2	29,7	96,2	6,9

\* Розраховано на основі [144]

Так, найбільша кредиторська заборгованість - 67,6% від 20,7 млрд. грн. - виникла у теплоенергетиці. В основному - це заборгованість за енергоносії, а саме природний газ - понад 11 млрд. грн.

Поява значних розмірів кредиторської заборгованості пов'язана з не покриттям тарифом фактичних витрат ЖКГ. Компенсація цих втрат повинна була відбуватись з Державного бюджету, однак на практиці цього немає.

Тому підприємства змушені продовжувати перехресне субсидування (погашення вартості послуг для населення за рахунок вищих тарифів для підприємств). Окрім того, тарифна політика суттєво різниться в розрізі регіонів.

*Тарифна політика.* По базових підприємствах станом на 01.01.2014 спостерігається такий рівень відшкодування середнім тарифом вартості послуг:

- повне відшкодування населенням вартості послуг досягнуто: теплопостачання - у м. Чернігів; водовідведення – у місті Запоріжжя; з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій – у 11 містах (Вінниця, Луцьк, Дніпропетровськ, Житомир, Ужгород, Львів, Рівне, Суми, Хмельницький, Черкаси, Чернігів);

- найнижчі рівні відшкодування населенням вартості послуг: теплопостачання – у м. Луганськ (58,2%) та м. Біла-Церква (58,7%), водопостачання – у м. Харків (49,8%) та м. Севастополь (51,8%), водовідведення – у м. Одеса (32,6%) та м. Полтава (38,2%), з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (середньозважені) – у м. Івано-Франківськ (74,1%), м. Полтава (72,5%) та м. Херсон (75,5%).

З метою стримування зростання тарифів для населення місцеві органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування частину витрат щодо виробництва послуг для населення продовжують перекладати на інших споживачів (перехресне субсидіювання).

Перевищення тарифів на комунальні послуги для комерційних споживачів над тарифами для населення коливається:

- на послуги теплопостачання: від 4,1 рази у м. Хмельницький до 2,8 раз у м. Одеса та м. Суми;

- на послуги водопостачання: від 5 разів у м. Вінниці до 1,3 рази у м. Житомир, Запоріжжя, Біла Церква, Львів, Тернопіль;

- на послуги водовідведення: від 5,4 разів у м. Вінниці та м. Харкові до 1,1 рази у м. Житомирі та м. Львові;

Найвищі тарифи для населення серед обласних центрів станом на 01.08.2013 року встановлені на послуги:

- теплопостачання - у місті Одесі - 365,58 грн./Гкал (рівень відшкодування собівартості тарифом – 67,4%);

- водопостачання - у місті Луганськ - 5,58 грн./куб. м (рівень відшкодування собівартості тарифом – 56,2%);

- водовідведення – у місті Біла Церква - 4,04 грн./куб.м (рівень відшкодування собівартості тарифом – 63,9%);

- утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (середньозважені (без ПДВ)) - у місті Києві - 2,41 грн./кв.м (рівень відшкодування собівартості тарифом – 88,3%).

Найнижчі тарифи для населення серед обласних центрів були встановлені на послуги:

- теплопостачання – у місті Хмельницький – 206,38 грн./Гкал (рівень відшкодування собівартості тарифом – 73,3%);

- водопостачання – у місті Вінниці – 1,66 грн./куб.м (рівень відшкодування собівартості тарифом – 52,2%);

- водовідведення – у місті Сімферополі – 0,79 грн./куб.м (рівень відшкодування собівартості тарифом – 52,2%);

- утримання будинків і споруд та прибудинкових територій - у місті Полтава 0,58 грн./кв. м (рівень відшкодування собівартості тарифом – 72,5%).

Продовжується нераціональне та неефективне використання паливно-енергетичних ресурсів підприємствами. Фактичні втрати теплової енергії на всіх етапах її виробництва, транспортування складають до 45% (норматив – 23,6%), або марно витрачаються понад 3,7 млрд. куб. м природного газу; зношеність обладнання на підприємствах комунальної теплоенергетики суттєво впливає на ефективність вироблення теплової енергії. Зберігається неповний

технологічний та комерційний облік комунальних ресурсів. Середній коефіцієнт корисної дії котлів, що експлуатуються складає 82%.

За даними Рахункової палати України надання місцевим бюджетам коштів субвенції у 2014 році – 12,4 млрд грн, у 2015 році – 4,7 млрд грн. дозволило лише частково відповідним підприємствам – надавачам послуг з тепло-, водопостачання і водовідведення одержати відшкодування різниці в тарифах, погасити кредиторську заборгованість за енергоносії та податкову заборгованість. Зазначене є одним із факторів збитковості та важкого фінансового стану комунальних підприємств, зростання протяжності аварійних мереж тепло-, водопостачання та викликаних цим понаднормативних втрат.

З метою аналізу, складові тарифу на теплоенергію можна поділити на декілька великих груп. Отже, структура тарифу на тепло для населення формується наступним чином:

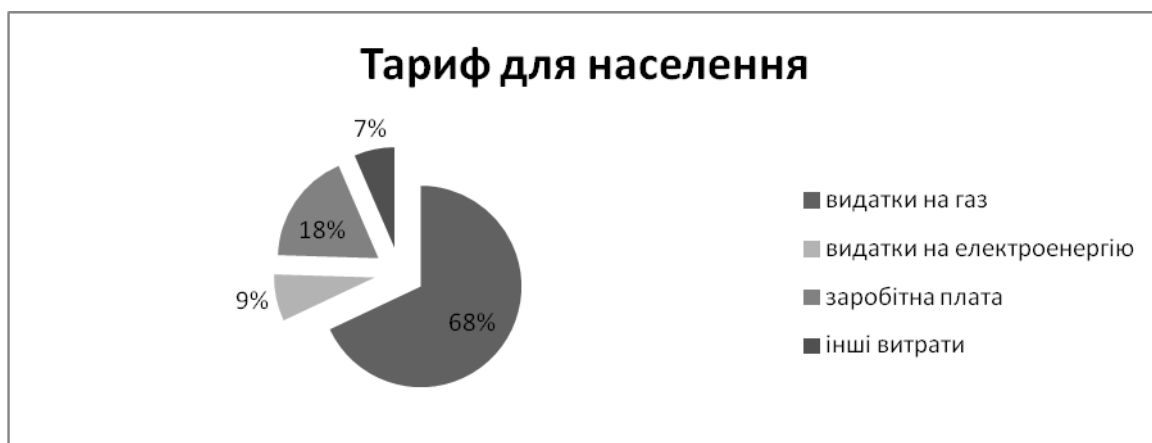
- до 65% становлять видатки компаній на оплату газу;
- 8-10% – на електроенергію;
- до 22% – займає заробітна плата співробітників,
- 10% - всі інші видатки (див. рис.2.4).

Для бюджетних організацій та бізнесу, для потреб яких використовується значно дорожчий імпортований газ, структура тарифу наступна:

- 82% – паливна складова,
- 4% - електроенергія,
- 9% - заробітна плата,
- 5% - це решта витрат (рис.2.5).

Що стосується тарифів на водопостачання та водовідведення, структура тарифу дещо інша. Так, в ньому найвагомійші складові наступні:

- близько 28% складають видатки підприємств на електроенергію,
- майже 47% йде на заробітну плату,
- близько 25% припадає на всі інші видатки.



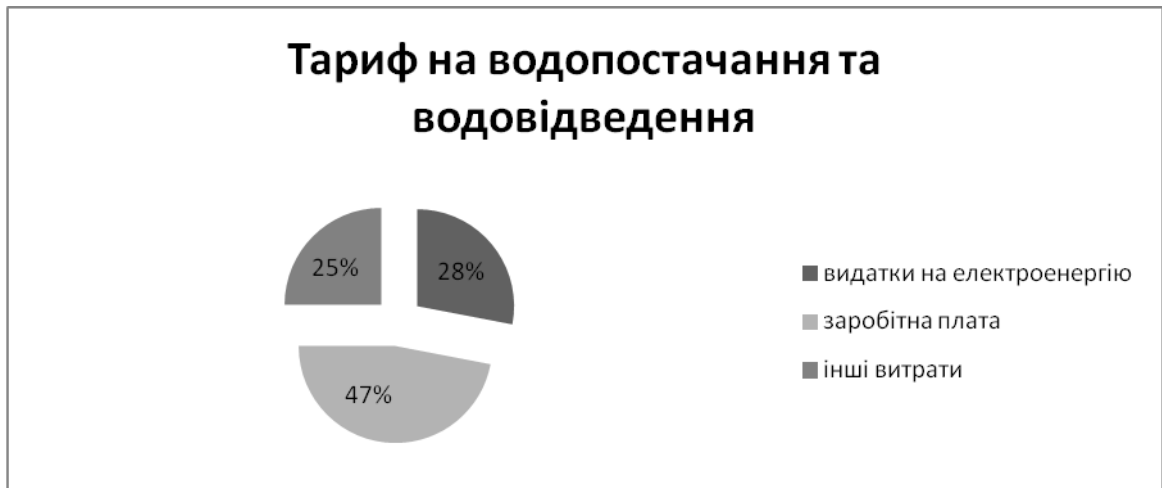
**Рис. 2.4. Структура тарифу на теплоенергію для населення у 2012 році\***

\* Побудовано автором на основі [125]



**Рис. 2.5. Структура тарифу на теплоенергію для підприємств у 2012 році\***

\* Побудовано автором на основі [125]



**Рис. 2.6. Структура тарифу на водопостачання та водовідведення у 2012 році\***

\* Побудовано автором на основі [125]

За даними Мінрегіону, тариф на водопостачання та водовідведення в середньому покриває близько 69%, а на теплову енергію – близько 75% собівартості її виробництва. Експерти вважають, що це призводить до зменшення запасу міцності підприємств. Програмами розвитку галузі декларується необхідність модернізації, технічного переоснащення підприємств, впровадження енергозберігаючих технологій, однак всі ці заходи потребують значного фінансування. В умовах сьогодення існує гострий бюджетний дефіцит, хоча фінансування програм розвитку ЖКГ за рахунок бюджетних коштів скорочувалось і раніше. Так, частка фактичних витрат державного бюджету на житлово-комунальне господарство в загальній сумі видатків залишається низькою, з тенденцією до скорочення за період 2012-2014 років з 0,4% до 0,1% [28].

Тому для збереження підприємств і продовження їх роботи видається необхідним перегляд тарифів з врахуванням інвестиційних видатків. Однак, на першому етапі реформування тарифів повинно стати їх виведення на економічно обґрунтований рівень.

Для формування та регулювання комунальних тарифів в Україні сформована і діє Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг.



Комісія користується у своїй роботі Порядком формування та Процедурою встановлення тарифів, затверджених постановами Національної комісії регулювання електроенергетики від 17.02.2011 № 242 і № 244 [109]. Також при розрахунку тарифів для ліцензіатів, Комісія використовує постанову Кабінету Міністрів України «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» [106]. Кожний з цих документів чітко закріплює необхідність розгляду тарифів для кожного ліцензіата окремо, детально аналізуючи кожен складову структури витрат. В цих постановах прописані усі аспекти тарифоутворення. Самі підприємства подають Комісії свої розрахунки тарифів, керуючись нормами вказаної постанови.

Перш ніж затвердити ті чи інші тарифи ліцензіату, Комісія ретельно перевіряє технологічні умови господарювання, а тоді контролює економічну складову. Причому Комісія аналізує документальну інформацію підприємства за 3-5 останніх років, перевіряється кожен контракт підприємства. В середньому, обсяг матеріалів для перевірки, що надаються підприємством у Комісію складає понад 5 тисяч аркушів.

Законом України №4998-VI «Про внесення змін до Закону України «Про природні монополії» від 18.06.2013р. [113] передбачається введення стимулюючого тарифоутворення, заснованого на регуляторній базі активів для суб'єктів природних монополій. Відповідні методики тарифоутворення зараз проходять громадське обговорення. На нашу думку, стимулююче тарифоутворення є ефективним методом управління підприємствами ЖКГ, оскільки визначений на декілька років тариф змушує підприємства здійснювати заходи для зниження витрат, щоб в результаті отримати прибуток в межах встановленого тарифу.

Національна комісія регулює тільки найбільші та найпотужніші підприємства галузі, стежить за їх діяльністю, обраховує та встановлює їм тарифи. Інші підприємства контролюються місцевими органами влади.

Станом на початок 2013 року під контролем Комісії перебувають 134 підприємства централізованого водопостачання та водовідведення – ті, що

подають воду більш, ніж 40 тис. споживачів (частка ринку, що знаходиться під державним регулюванням складає близько 90%) [125].

У виробництві теплової енергії під державне регулювання підпадають підприємства з корисним відпуском теплової енергії більше 20 тис. Гкал на рік. У сфері транспортування та постачання теплової енергії – це підприємства, що відпускають для потреб споживачів більше 18 тис. Гкал на рік. Загалом, у сфері теплоенергетики Комісія регулює 272 підприємства (близько 96% ринку).

Що стосується підприємств, які контролюються місцевими органами влади, то під час підрахунку тарифів вони керуються тими ж самими методиками та порядками, що і великі підприємства. Єдина різниця, що розрахунки великих підприємств перевіряє та контролює Комісія, а менших – місцеві органи влади.

Тарифи на комунальні послуги суттєво різняться по регіонах. В то же час, жодних відмінностей у методології та порядках формування тарифів на комунальні послуги у великих та маленьких містах не існує. По всій країні діє одна нормативно-правова база та єдиний методологічний підхід. Однак, ці методології та порядки надзвичайно складні для роботи і потребують відповідного рівня підготовки фахівців. На жаль, не завжди на підприємства ЖКГ володіють такими фахівцями.

Перед владою стоїть завдання – створити однакові умови розвитку всіх регіонів України, забезпечити людям однакові комфортні умови життя, не залежно від місця їх проживання. Але існують об'єктивні фактори – не зважаючи на єдиний порядок розрахунку тарифів, через різні умови господарювання різних підприємств, тарифи відрізняються, іноді в декілька разів.

Звісно, за ринкової економіки неможливо встановлювати тарифи адміністративним шляхом – порушуються ринкові стосунки. Але вивести завдяки ринковим механізмам тарифи в певний коридор – цілком реально. І шляхів декілька.

По-перше, об'єднання декількох водоканалів в одну велику компанію і встановлення єдиного тарифу по регіону. Дрібні водоканали поглинаються великими, що економічно обґрунтовано: менші витрати на адміністративне обслуговування, більша інвестиційна привабливість. Так, обласні водоканали мають найбільші потужності і можливості.

По-друге, впровадження операційного обліку видатків собівартості. Цей захід передбачає, що технологічний ланцюжок розбивається на операції та розраховується питома вага кожної з них у кінцевій вартості гігакалорії або кубічному метрі води. Потім ці показники різних підприємств порівнюються між собою і з середніми показниками по галузі. І одразу стає зрозумілим, де і у якого підприємства показники завищені. Комісія з'ясовує чому, і якщо об'єктивних причин для цього не існує – доводить план по зниженню цих видатків.

І третій шлях – залучення інвестицій у модернізацію підприємства, заміну обладнання та підвищення енергоефективності.

З жовтня 2011 року по теперішній час Комісія скоригувала у бік підвищення тарифи на теплову енергію для бюджетних організацій та бізнесу більшості своїм ліцензіатам. В середньому тариф зріз на 50%. Цей крок був вимушеним і пов'язаний з підвищенням цін на імпортований природний газ, що використовується для цих категорій споживачів, і вартість якого складає до 82% в структурі собівартості теплової енергії. З грудня 2010 року до січня 2012 року газ подорожчав на 58%, а тарифи на тепло не змінювалися. Населення, для потреб якого використовується газ власного видобутку, ціни на який залишаються на одному рівні, це підвищення не торкнулося.

На початку 2013 року через підвищення вартості електроенергії, Комісія скоригувала тарифи на централізоване водопостачання та водовідведення для 46 ліцензіатів. В результаті тарифи в середньому збільшилися на 7,8%.

Що стосується тарифів на тепло для різних категорій споживачів, то з метою тарифоутворення їх виділяють три: населення, бюджетні організації

(школи, лікарні, дитячі садочки тощо – всі, що фінансуються за рахунок бюджетних коштів), інші (бізнес-установи).

Такий розподіл пов'язаний із різною ціною на природний газ, який використовується для виробництва теплової енергії для потреб різних категорій. Так, для населення йде газ українського видобутку за ціною 1309 грн. за 1000 куб. метрів. А для потреб бюджету та інших – імпортований газ за ціною майже 4000 грн. за 1000 куб. метрів.

У сфері водопостачання та водовідведення, згідно законодавства, повинен діяти один, загальний для всіх категорій споживачів, тариф.

Обрахунок тарифів на комунальні послуги – це виключно економічна категорія, в якій враховується витрати собівартості та операційні видатки. Але, розуміючи, що не всі жителі України можуть у повному обсязі сплачувати навіть ті тарифи, що діють зараз, державою передбачений механізм соціального захисту своїх громадян у вигляді житлових субсидій. Субсидія призначається тим домогосподарствам, які сплачують за житлово-комунальні послуги більше 15% середньомісячного сукупного доходу (для працездатних) і 10% - для непрацездатних категорій населення.

З метою оцінки динаміки змін у житлово-комунальному господарстві на державному рівні визначено ряд індикаторів, що враховуються при складанні програм реформування ЖКГ. До таких індикаторів реформування житлово-комунального господарства відносять:

- рівень зносу комунальної інфраструктури;
- кількість багатоквартирних будинків, що потребують капітального ремонту (у відсотках до загальної кількості);
- забезпеченість житлового фонду будинковими приладами обліку газу, води і тепла;
- частку приватних інвестицій у загальному обсязі інвестицій в модернізацію комунальної інфраструктури;

- частку приватних компаній, керуючих об'єктами комунальної інфраструктури на основі концесійних угод та інших договорів, від загальної кількості всіх організацій комунального комплексу;
- кількість ОСББ на тисячу жителів;
- обсяг простроченої кредиторської заборгованості підприємств житлово-комунального господарства;
- частку сімей, які отримують субсидії на оплату комунальних послуг.

На нашу думку, ці показники зосереджують увагу на соціальному ефекті, який приносить реформування ЖКГ, однак не зовсім повно відображають ефективність діяльності підприємств з точки зору прибутковості, ділової активності, енергоефективності тощо. Проведений аналіз діючих значень індикаторів[8, 20, 22] свідчить про незадовільний результат реформи ЖКГ - показники за останні 3 роки не змінюються або погіршуються.

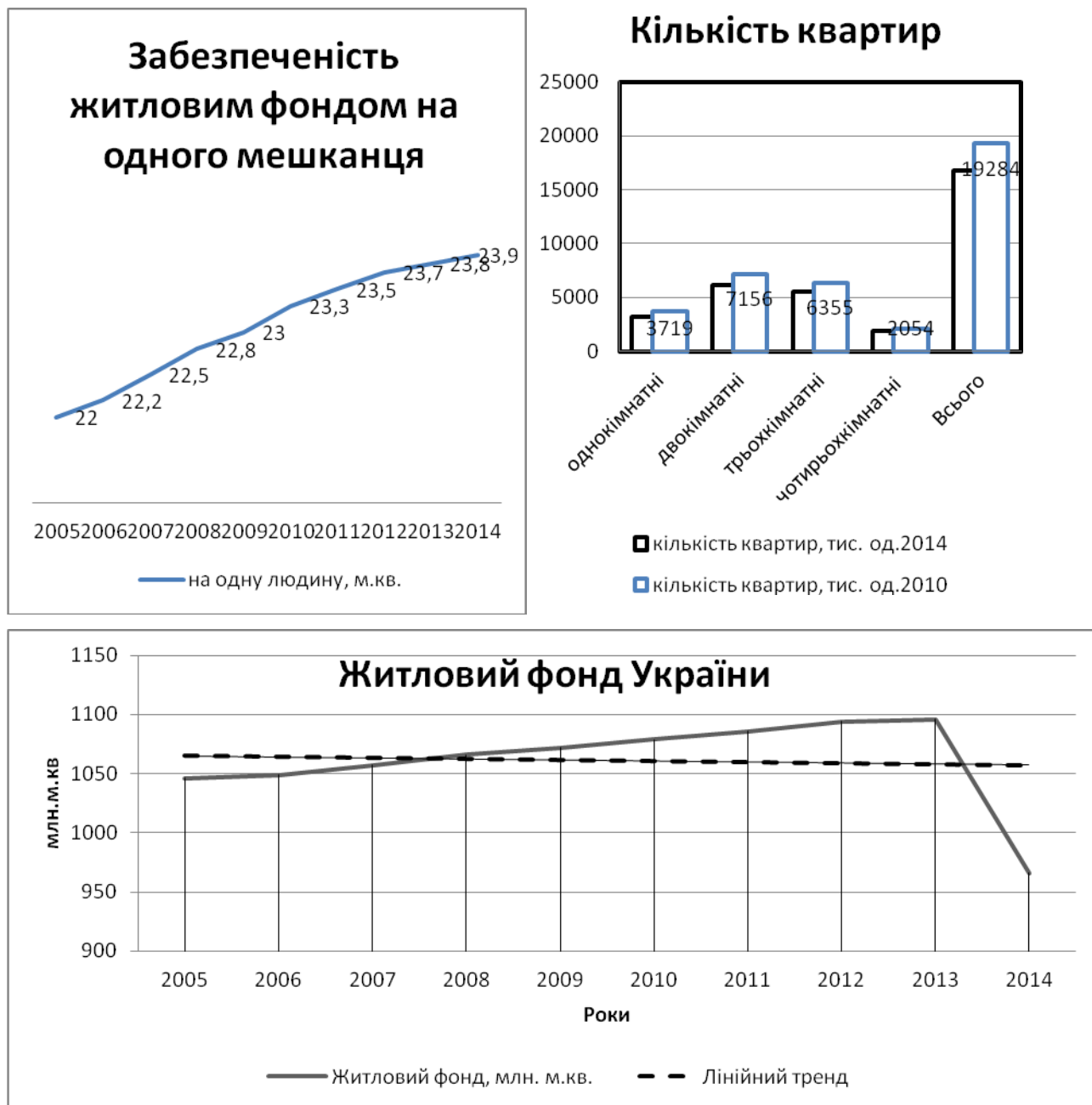
*Рівень зносу комунальної інфраструктури.* Площа ветхого та аварійного житлового фонду складає 5,1 млн. кв. м. (або 1,0%). Ліфтове господарство налічує близько 90,2 тис. ліфтів, з них 37,7% (або 34 тис. од) експлуатуються понад 25 років, 5% (або 4,4 тис. од.) складають непрацюючі ліфти.

В аварійному стані знаходяться 35,9% водопровідних мереж, які потребують заміни. Разом з тим, нераціональні витрати та втрати питної води в зовнішніх мережах сягають 40,4%.

На підприємствах комунальної теплоенергетики біля 23% котлів та 15,7% мереж відпрацювали нормативні строки і потребують негайної заміни. Через аварійний стан мереж втрати теплової енергії в інженерних теплових мережах сягають 13,5%.

*Кількість багатоквартирних будинків, які потребують капітального ремонту.* До категорії ветхих та аварійних житлових будинків віднесено по Україні 60,7 тис. житлових будинків загальною площею 5,1 млн. кв.м, або 1,0% житлового фонду країни, де постійно проживають 145,7 тис. мешканців. За кожен рік кількість аварійних будинків зростає в середньому на 1000 одиниць.

Житловий фонд будинків перших масових серій (60-70-х років забудови) складає близько 72 млн. кв.м (рис.2.7) і потребує заміни або реконструкції.



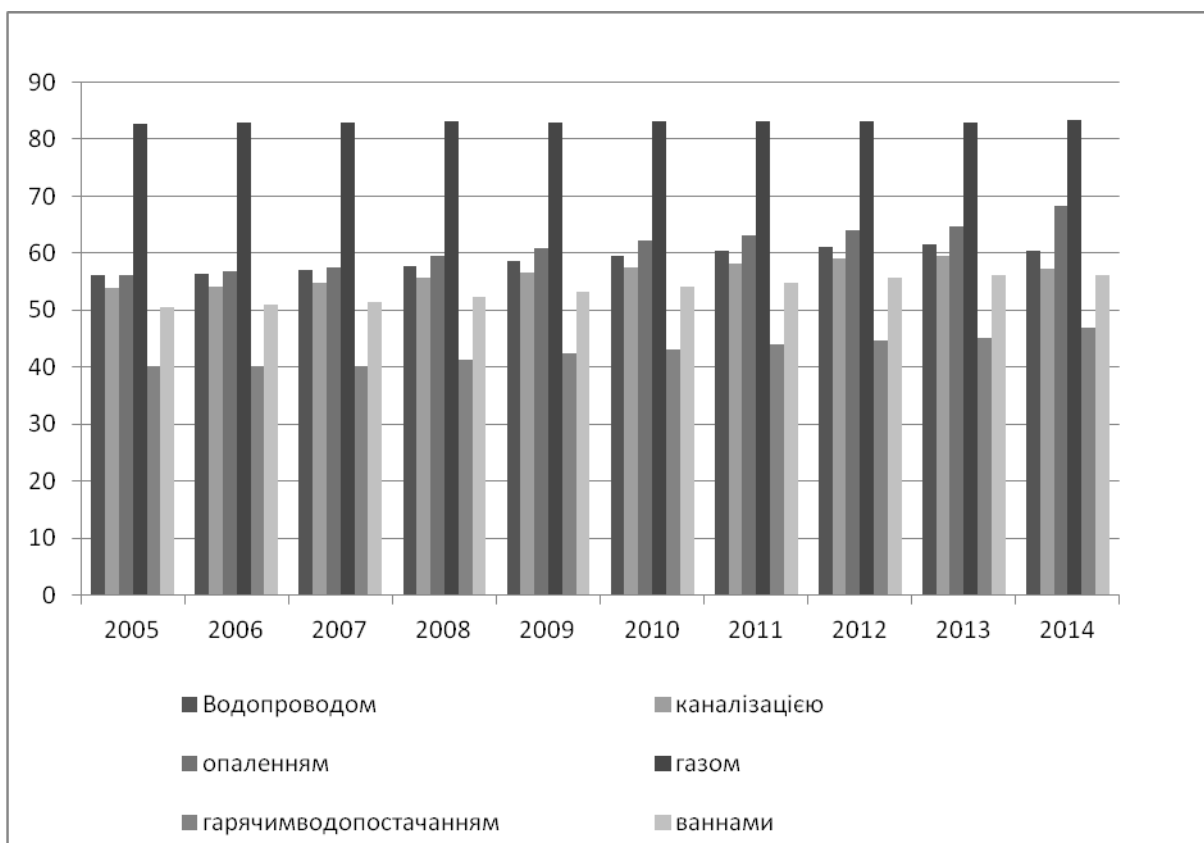
**Рис. 2.7. Характеристика житлового фонду України\***

\* Джерело: побудовано на основі додатку Ж

Фактично кожний четвертий міський житель проживає у житлових приміщеннях, які мають незадовільний технічний стан, низькі експлуатаційні якості та вичерпали свій експлуатаційний ресурс. На сьогодні кожен третій житловий будинок потребує капітального ремонту. Статистика свідчить, що кількість будинків, що потребують невідкладного капітального ремонту, постійно зростає. Відбувається природне старіння житлового фонду. якщо для

капітального ремонту одного будинку необхідно мінімум 200,0 тис. грн., то для ремонту всього житлового фонду середньостатистичного міста, - відповідно 300,0 млн. грн. Тобто, якщо на ці цілі з міського бюджету виділяється 5-6 млн. грн. у рік, то відремонтувати всі будинки в місті можна буде за 50-60 років.

*Забезпеченість житлового фонду будинковими приладами обліку газу, води і тепла.* Не надто успішною практикою виявилось оснащення будинків засобами обліку. Не можна вважати оптимістичну статистику встановлених систем (43% холодна вода, 15% гаряча вода, 38% тепло – станом на 1 січня 2011 р.), крім цього не всі з них своєчасно вводяться в експлуатацію. За даними Мінрегіону, на 1 січня 2015 року із майже 175 тис. багатоповерхівок по всій Україні побудинкові лічильники холодної води мають лише близько 48 тис., гарячої води — трохи більше 8,5 тис., обліку теплової енергії та регулятори температури встановлено тільки в третини багатоповерхівок.



**Рис.2.8. Забезпеченість житлового фонду водопроводом, опаленням, газом**

\* Джерело: побудовано на основі додатку 3

За даними Мінрегіону на кінець 2015 року рівень оснащення, Лічильниками холодної води - 28,6%, гарячої води - 15,9%, теплової енергії -

34,7% будинків [80]. Це в той час, як забезпеченість водопроводом та гарячим водопостачанням становить 57-60%, а газом- понад 80% житлового фонду (рис.2.8.). *Частка інвестицій у загальному обсязі інвестицій в модернізацію комунальної інфраструктури.* Вперше кошти на технічне переоснащення в галузі були виділені в 2004 році (475 млн. грн.), а 2010 року на підтримку енергозбереження у ЖКГ з державного бюджету спрямовано 541 млн. грн. Проте, якщо додати кошти місцевих бюджетів, інвестиційні надходження, а також допомогу донорів та міжнародних програм, на енергозбереження в 2010 році було спрямовано загалом 2,6 млрд. грн. Загальна частка інвестицій в ЖКГ у загальному обсязі інвестицій за 2010 рік (189 млрд. грн) становить лише 1%. Придбання основного капіталу у сфері ЖКГ за кошти Державного бюджету становило 1218,9 млн. грн. у 2012 році, 1206,2 млн. грн. - у 2013р. та 1024,3 млн.грн. у 2014 р. Капітальні трансфери підприємствам, установам, організаціям державної форми власності становили у 2012 році 635,6 млн.грн, у 2013 році - 461,5млн.грн. , а у 2014 році - 327,9 млн. грн., що менше 2% витрат на ЖКГ з бюджету.

*Кількість ОСББ.* Станом на 1 березня 2011 року в державі функціонувало 12 386 ОСББ, тобто 15,2% від кількості будинків, у тому числі більше 350 об'єднань створено протягом року. За 2010 рік було створено 1704 об'єднання. На кінець 2013 року функціонує 16323 ОСББ, у 2015 році їх кількість зросла на 2 тисячі одиниць, однак не досягнула планового показника (табл. 2.7).

Таблиця 2.7

### Кількість ОСББ по Україні

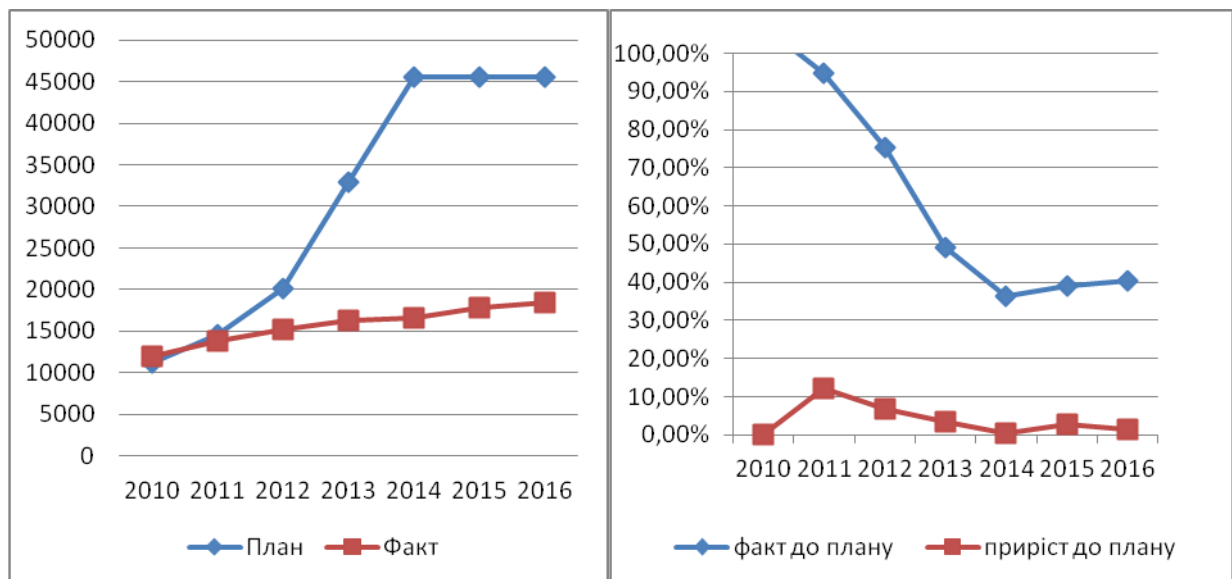
Рік	План	Факт		Приріст	
		абсолютне значення	У % до плану	абсолютне значення	У % до плану
2010	11215	12038	107,3%	-	-
2011	14580	13817	94,77%	+1779	12,2%
2012	20140	15176	75,35%	+1359	6,7%
2013	32950	16323	49,26%	+1147	3,5%
2014	45530	16569	36,39%	+246	0,54%
2015	45530	17822	39,14%	+1253	2,75%
2016	45530	18424	40,46%	+602	1,32%



Якщо врахувати, що за 5 років реалізації програми розвитку та реформування ЖКГ на 2009-2014 р.р. утворилося 36,39 % запланованих ОСББ, то за спадних темпів приросту об'єднань 100 % функціонування таких товариств вдасться досягти через 60 років (рис.2.9).

Недосконала тарифна політика, нераціональне споживання енергії зумовили хронічну і постійно зростаючу збитковість діяльності підприємств. Склалася ситуація, за якої підприємства галузі не мають достатніх коштів на утримання в належному стані комунальних споруд, мереж і устаткування.

Як наслідок, погіршуються технічні та експлуатаційні параметри основних фондів, збільшуються питомі витрати на виробництво житлово-комунальних послуг, непродуктивні витрати та втрати матеріальних і енергетичних ресурсів, а отже, знижується рівень та якість комунальних послуг, що спричиняє зростання рівня незадоволення серед населення. Відповідно зменшується об'єм платежів за послуги, що надаються підприємствами житлово-комунального господарства.



**Рис.2.9. Виконання плану створення ОСББ в Україні\***

\*побудовано на основі таблиці 2.7

У свою чергу, існуюча заборгованість населення за комунальні послуги погіршує і без того скрутний фінансовий стан комунальних підприємств, що не дає можливості підтримувати в належному технічному стані основні фонди.

Нестача власних і бюджетних фінансових ресурсів, їх неефективне розміщення, відсутність дієвого механізму залучення позабюджетних коштів не сприяють вирішенню завдань технічного переоснащення житлово-комунальних підприємств та розвитку комунальної інфраструктури, внаслідок чого не налагоджено ефективної співпраці з приватними інвесторами, міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями, не створено сприятливого інвестиційного клімату.

Сьогодні є очевидним той факт, що головної мети житлово-комунальної реформи – підвищення якості та надійності надання житлово-комунальних послуг шляхом зменшення їх енергоємності, розвитку економічних відносин, відкриття ринку цих послуг для приватного бізнесу, ефективного регулювання природних монополій, стимулювання ресурсозбереження, розвитку ініціативи власників житла – не було досягнуто [97]. Варто узагальнити, що по кожному з індикативних показників реформування житлово-комунального господарства відсутні позитивні результати. Отже, потрібно кардинально переглядати підходи до проведення реформи. Перший напрямок – зосередити увагу на пошуку інвестиційних ресурсів та механізмів їх залучення в галузь.

Другий напрямок – враховуючи найскладнішу ситуацію в теплоенергетиці – це впроваджувати програму енергоефективності на рівні держави.

## **2.2. Оцінка потенціалу для інвестування житлово-комунальної сфери**

Ефективне управління об'єктами житлово-комунального господарства на місцевому рівні потребує розробки інвестиційних та виробничих програм, впровадження моніторингу діяльності підприємств, що дасть змогу органам місцевого самоврядування реалізувати власні повноваження щодо забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами.

Одним з пріоритетних напрямків розвитку ЖКГ має стати створення сприятливого інвестиційного клімату в житлово-комунальних господарствах,

пошуки нових джерел залучення фінансових коштів у вигляді інвестицій, довго- й короткострокових кредитів, дотацій тощо.

Тривалий процес реформування не дозволяє житлово-комунальному господарству України виконувати свої завдання щодо забезпечення комфортних умов проживання громадян. Протягом останніх років зросла кількість аварій і катастроф на комунальних підприємствах, не скорочуються втрати ресурсів, в багатьох регіонах відзначається незадовільна якість води, що подається, загострюються проблеми забруднення навколишнього середовища. Планово-попереджувальний ремонт мереж і обладнання систем водо-, тепло-, електропостачання практично повністю поступився місцем аварійно-відновлювальним роботам.

Однією з основних причин такої ситуації є недостатність коштів, вкладених у відтворення основних фондів, невідповідність масштабам їх зносу. Так, витрати на амортизацію, що відраховуються у відповідності з існуючими нормами, абсолютно не відповідають масштабу фактичного фізичного зносу основних фондів. При недостатності джерел маються на увазі не тільки вкладення, пов'язані з новим будівництвом, а й оцінка можливості використання існуючих виробничих потужностей. Комунальні підприємства змушені вирішувати питання з відновлення об'єктів основних засобів шляхом або капітальних витрат на реконструкцію, технічне переозброєння, модернізацію, або проведення різних видів ремонту.

Не зважаючи на те, що ринок житлово-комунальних послуг України за ємністю становить близько 50 млрд. грн. [44], інвестиції у цю сферу не надходять. Діючи на сьогоднішній день тарифи не покривають собівартості послуг. У теплопостачанні покриття складає близько 70 %, у водопостачанні - 60 %. Підприємства постійно стоять перед дилемою: виплатити зарплату співробітникам, оплатити газ і електроенергію або купити реагенти для очищення тієї ж води, яка повинна відповідати санітарним нормам. Природно, що за таких обставин вільних коштів не залишається ні для здійснення

інвестиційних програм, ні для заміни мереж та обладнання, ні для повернення відсотків за кредитами.

Зараз діє система розрахунку тарифу за схемою «витрати плюс», а саме витрати собівартості плюс прибуток. Через те, що тарифи не покривають собівартість, то коштів на реалізацію інвестиційних програм не вистачає. Якщо інвестиційна складова передбачена, то вона мінімальна і частіше за все дорівнює амортизаційним відрахуванням.

Іншими словами, загальна величина інвестиційної складової (сума амортизаційних відрахувань і половина коштів, що спрямовуються на капітальний ремонт та технічне обслуговування основних фондів комунального господарства) в сукупних витратах підприємств галузі складає менше 5 %. У той же час продовжують функціонувати фонди зі 100-відсотковим зносом, на які амортизація не нараховується. Однак коштів на їх оновлення у підприємств немає. Щорічний недоремонт об'єктів ЖКГ загрожує лавиноподібним зростанням надзвичайних ситуацій з непередбачуваними наслідками, особливо в осінньо-зимовий період. До цього також можна додати те, що монопольне становище муніципальних підприємств на ринку комунальних послуг не мотивує їх до зниження витрат. У силу перерахованих факторів ЖКГ є інвестиційно-непривабливою галуззю, що гальмує приплив капітальних вкладень і ставить оновлення основних фондів у залежність від бюджетних можливостей.

Загальна потреба в коштах на повне відновлення і модернізацію об'єктів комунальної інфраструктури оцінена державною Програмою в 50 млрд. грн. [129]. Очевидно, що цей обсяг не може бути забезпечений тільки за рахунок бюджетних вкладень, оскільки він відповідає сумі приблизно річних доходів підприємств галузі. Тому програма ставить завдання формування інвестиційної привабливості комунального комплексу шляхом створення умов для залучення коштів позабюджетних джерел.

Слід зазначити, що в Україні вже є випадки входження приватного капіталу в галузь, зокрема в водо-каналізаційне господарство, де між бізнесом і

владою було укладено угоди на експлуатацію водоканалів, які є наочними прикладами приватно-державного партнерства. Разом з тим масштаб входження недержавних структур в галузь є недостатнім.

Статутний фонд підприємства є найпершим власним джерелом фінансових ресурсів. Однак, розмір статутного фонду підприємств ЖКГ є доволі статичною величиною, тому можливості його використання в поточній фінансовій діяльності доволі обмежені і він не може виступати в якості ефективного джерела залучення коштів. Також впливовим фактором при розгляді статутного фонду є форма власності підприємства, оскільки, наприклад, для акціонерних товариств процедура збільшення чи зменшення статутного фонду є простішою, аніж для підприємств комунальної форми власності, яка є найбільш поширеною для галузі ЖКГ України.

У сфері теплопостачання, водопостачання та водовідведення 96% та 90% ринку відповідно належать комунальним підприємствам-монополістам, що підпадають під регулювання з боку Нацкомпослуг [125].

В житловому секторі виконавцями послуг переважно залишаються житлово-експлуатаційні підприємства, які утримують понад 63,7 % житлового фонду. Однак на ринках, близьких до конкуренції відбувається більш ширше залучення підприємств приватної форми власності та суб'єктів підприємництва - фізичних осіб. Це показав аналіз паспорту житлово-комунального господарства України в розрізі організаційно-правових форм підприємств різних підгалузей [144]. Зокрема, у ритуальній страві кількість підприємств комунальної власності - 419 одиниць, приватних - 892, СПД - 1521од.

В сфері дорожньо-мостового господарства кількість підприємств комунальної власності - 374 од., приватних -131од., інших - 301од.

Кількість підприємств, працюючих у сфері поводження з твердими побутовими відходами комунальної власності - 922 од., з часткою комунальної власності - 36 од., приватних - 343 од.

Загальна кількість підприємств зеленого господарства, що здійснюють діяльність з утримання зелених насаджень становить 59 одиниць комунальної власності, 17 од. - приватної та 5 од. - іншої.

Загальна кількість підприємств сфери зовнішнього освітлення становить 533 одиниць комунальної власності, 135 од. - приватної 108 од. - іншої.

Роздержавлення решти комунальних підприємств може сприяти активізації входження приватного капіталу, напрямку його на модернізацію комунальної інфраструктури та підвищенню, в кінцевому рахунку, ефективності її діяльності, у т. ч. і соціальної.

Таким чином, однією з перешкод реалізації цільової функції житлово-комунального господарства є високий знос основних фондів галузі. Основним фінансовим ресурсом проведення модернізації стають власні кошти комунальних підприємств, тобто амортизаційні відрахування і частина витрат на технічне обслуговування та капітальний ремонт обладнання, спрямованих на інвестиційні цілі. Однак, нинішня їх величина і особливо частка в структурі тарифу, очевидно, не дають приводу для здійснення реального прориву в питанні модернізації. Разом з тим дане джерело за своїм потенціалом набагато вище, оскільки володіє істотними резервами зростання. Проблема полягає у виявленні цих резервів та їх максимальному використанні. До них можна віднести наступні:

- реальна оцінка ринкової вартості основних фондів, яка дозволить збільшити амортизаційну частину інвестиційної складової;
- підвищення ресурсної ефективності, тобто зниження витрат ресурсів в процесі виробництва та реалізації послуг ЖКГ (палива води, електроенергії, коштів на оплату праці);
- формування ремонтного фонду із зазначенням в обліковій політиці цілей його використання.

Внаслідок дисбалансу між обсягами основних фондів і величиною амортизаційних відрахувань накопичена сума останніх виявляється недостатньою для повноцінного поновлення перших. Більше того, через нерегульовані відносини між власником майна в особі муніципалітету та комунальними підприємствами, амортизація може взагалі не нараховуватися. Наприклад, внаслідок передачі майна в безоплатне

користування комунальним підприємствам її не нараховують ні самі підприємства, ні орган з управління майном, а у випадку договору оренди сторони помилково не враховують орендну плату в якості джерела капітальних вкладень.

Але у дооцінки основних фондів є зворотний бік - збільшення вартості основних фондів і, як наслідок, амортизаційних відрахувань призводить до зростання тарифів на комунальні послуги, що, очевидно, є небажаним для муніципальної влади і служить головним аргументом на користь не проведення переоцінки. До того ж переоцінка основних фондів та їх подальша реєстрація - дорога, тривала і трудомістка процедура, на яку може піти більше одного року. Проте, існує потенційний збиток від збереження тарифів. Адже неможливо вкладати фінансові кошти в розвиток комунальних підприємств ЖКГ без проведення аналізу їх стану та оцінки вартості. В іншому випадку від інвестицій не слід очікувати віддачі, крім того, зростатиме відставання у розвитку підприємств. Тарифи на житлово-комунальні послуги підвищуються в будь-якому випадку, і як правило, з огляду на зростання цін на товари і послуги природних монополій, тобто паливо, електроенергію та залізничні перевезення, що в кінцевому підсумку призводить до зростання витрат підприємств і власних коштів в якості джерел фінансування капітальних вкладень. Таким чином дохід від зростання тарифів пішов на відшкодування зростаючих поточних витрат.

Наприклад, моніторинг підприємств водо- і теплопостачання в різних регіонах країни показали, що в Україні щорічно необхідно міняти близько 2,2 тис. км водопровідних мереж - це 2,9 % від їх загальної кількості. А замінюють тільки 0,8 % на рік, що в чотири рази менше необхідного. Як наслідок, постійне зростання числа аварій на мережах. В Україні на рік в середньому відбувається 260 аварій на 100 км трубопроводів. Це в п'ять разів більше, ніж у Європі [80].

У той же час витрати на виробництво житлово-комунальних послуг завищені через втрату ресурсів, у сфері ЖКГ зайнята зайва кількість персоналу, існує перевитрата палива, спостерігається нераціональне споживання ресурсів.

У зв'язку з цим, одним з виходів є поєднання проведення переоцінки основних фондів та заходів з підвищення ресурсної ефективності, спрямованих на зниження поточних матеріальних витрат (програм ресурсозбереження, оптимізації чисельності персоналу тощо). Подібна реструктуризація собівартості дозволить вивільнені в результаті економії ресурсів кошти спрямувати на інвестиційні цілі, тобто збільшити частку інвестиційної складової в тарифі в комунальному секторі аж до 18-20%. Зекономлені фінансові ресурси можуть бути спрямовані і на погашення позикових коштів, від чого даний напрямок стане економічно привабливим.

Крім того, варто відзначити, що комунальні підприємства мають такі особливості в порівнянні з іншими позичальниками:

- стійкий ринок збуту і потік комунальних платежів;
- тарифи на послуги підлягають регулюванню на відміну від цін на товари підприємств інших галузей.
- переважне число комунальних підприємств має інституційні форми муніципальних унітарних підприємств.

Враховуючи дві останні особливості, в сучасних умовах комунальні підприємства повинні розраховувати на приплив ресурсів тільки за рахунок власних резервів, що залежить від правильного формування тарифів на послуги, від прибутку, позикових коштів (що актуалізує підвищення інвестиційної привабливості комунальних підприємств), капітальних вкладень з бюджетів усіх рівнів.

Що стосується інституцій, то муніципальні унітарні підприємства так і не стали привабливими об'єктами вкладень, і збереження цієї організаційно-правової форми навряд чи дозволить їм залучати позабюджетні джерела. У цьому випадку вони зможуть розраховувати тільки на бюджетну забезпеченість території.

В Росії Податковим кодексом допускається можливість формування на комунальних підприємствах ремонтного фонду (резервів майбутніх витрат на ремонт), що спрямована на забезпечення рівномірного включення до



собівартості послуг витрат на проведення ремонтних робіт об'єктів інженерної інфраструктури, тому що останні мають тривалий період використання, тривалі міжремонтні терміни і високу вартість ремонтів [4,124].

Підприємства, що перебувають в складній фінансовій ситуації, як правило, не прагнуть формувати ремонтний фонд. Хоча якщо планується проведення особливо великих і дорогих ремонтів, які здійснюються раз на кілька років, то доцільно формувати такий ремонтний фонд, тобто накопичувати кошти для фінансування витрат з ремонту протягом декількох років, а також відобразити це в обліковій політиці.

Згідно українського податкового законодавства вартість ремонту до 10% вартості основного фонду відноситься на витрати, а понад 10% - додається до балансової вартості такого фонду.

Відрахування в ремонтний фонд доцільно проводити на субрахунках з врахуванням 10-ти відсоткового ліміту. Вони розраховуються виходячи із середньорічної вартості основних фондів, помноженої на норматив відрахувань, який затверджується підприємством на кілька років. При цьому доцільно даний період брати не довільно, а як період між двома капітальними ремонтами, який визначається інженерними фахівцями на підставі технічних проектів, паспортів обладнання, сертифікатів тощо. Економічний зміст нормативу полягає в тому, щоб показати, скільки коштів буде витрачено на 1 грн. основних засобів. Очевидно, що чим більше об'єктів комунальної інфраструктури, тим більше коштів необхідно на їх ремонт. Тобто масштаб відрахувань в ремонтний фонд прямо залежить від вартості основних фондів. Це обумовлює необхідність прийняття в розрахунок суми відрахувань не балансової (залишкової) вартості, а відновної вартості засобів, оскільки старіння основних фондів викликає зменшення їх залишкової вартості, а коштів для ремонту таких об'єктів, навпаки, потрібно більше. Це означає, що при зносі фондів, наприклад, понад 70 % слід встановлювати підвищений норматив відрахувань. У цьому зв'язку комунальним підприємствам доцільно розробляти чіткі плани всіх видів ремонту (поточного, планово-попереджувального,

капітального і т. п.) і складати бюджети відповідно до існуючої схеми обліку. Особливу цінність та ефект матиме впровадження на підприємствах ЖКГ управлінського обліку та бюджетування.

Аналіз власних коштів в якості джерел інвестицій в ЖКГ був би неповним без прибутку. У цілому по країні житлово-комунальне господарство є збитковим, однак певне число комунальних підприємств, особливо внаслідок проведення єдиної тарифної політики, поступового скорочення перехресного субсидування, збільшення рівня платежів громадян, закінчують рік з позитивним фінансовим результатом. Це дає можливість збільшити обсяг коштів, що спрямовуються на розвиток (до 40 % отриманого прибутку).

Згідно даних таблиці 2.1, не дивлячись на позитивну тенденцію щодо збільшення числа прибуткових підприємств, значна частина з них є збитковими, особливо підгалузі міський електричний транспорт та водопровідно-каналізаційне господарство, найбільш перспективними щодо отримання прибутків є підприємства теплозабезпечення. Тобто нерозподілений прибуток як джерело забезпечення фінансовими ресурсами є доступним лише в незначній частині підприємств ЖКГ.

Метою державної політики щодо регіонального розвитку житлово-комунального господарства (ЖКГ) є не лише вирівнювання рівнів добробуту населення, але і вирівнювання рівнів соціального розвитку територій, де спостерігаються значні відмінності у забезпечення населенням комунальними послугами.

Вирівнювання рівнів забезпечення населення житлом та комунальними послугами виступає необхідною передумовою успішної реалізації планів оптимального розміщення та підвищення ефективності виробництва. Досягнення цієї мети передбачає формування системи заходів, спрямованих на інтенсивний розвиток житлово-комунального господарства, на вдосконалення або докорінну зміну існуючих форм і методів державного управління на різних рівнях, їх взаємодію між собою.

Першочергове завдання держави в даному випадку полягає в створенні механізму ринкових відносин в житлово-комунальній сфері, формуванні єдиної фінансової та соціальної політики та територіях самоврядування.

Ключовою проблемою державного управління на етапі реформування ЖКГ є запровадження нових форм управління житлово-комунального господарства на рівні територіальних громад, зокрема, делегованого управління, а також впровадження системи договірних відносин, зумовлених появою в цій сфері господарюючих суб'єктів різних організаційно-правових форм.

Можемо узагальнити, що на теперішній час для економіки України в цілому саме власні кошти підприємств та організацій є основним джерелом фінансування капітальних інвестицій. Оскільки використання власних фінансових ресурсів для галузі ЖКГ є обмеженим, це суттєво ускладнює інвестиційні можливості галузі. Тому на перший план виходить потреба пошуку внутрішніх ресурсів та підвищення конкурентоздатності підприємств ЖКГ.

*Конкурентоздатність та інвестиційна привабливість.* В останні десятиліття намітилася тенденція трансформації економічних відносин, форм, методів у напрямку реалізації інноваційної політики держави. Інноваційні процеси, підставою яких є конкуренція у сфері економіки, розглядаються як основа розвитку економіки. При цьому держава, регулюючи напрямок і динаміку інноваційних процесів, структурні зрушення у виробництві, обміні, обсяги та напрямках інвестицій, структурі господарських зв'язків, зайнятості, формує інноваційну організаційно-економічну структуру економіки [123, 148].

Вибір застосовуваних управлінських рішень на макро-, мікро- і муніципальному рівнях сфери ЖКГ повинні відповідати критеріям економічної раціональності з точки зору задоволення суспільних потреб, а також технічних і економічних можливостей. Механізм інституційних перетворень у житлово-комунальному комплексі володіє складною структурою, тому що в першу чергу повинен враховувати існуючі традиції, вже сформовані і усталені уявлення про

надання житлово-комунальних послуг та культурно-етичну спадщину адміністративно-територіальної одиниці, а також загальні положення чинних правових норм.

Житлово-комунальний комплекс, на нашу думку, може розвиватися за такими основними інституційними підходами:

- використання стереотипного мислення населення, сформованого під впливом первинних потреб людини, для створення і збереження стійких економічних зв'язків;
- запровадження у здійсненні господарської діяльності з життєзабезпечення суспільства обмежень у вигляді правил, угод і програм для досягнення різного ступеня взаємодії учасників економічного процесу;
- формування нормативно-правових актів, програм і угод на основі усталених традиційних норм і правил для створення і збереження стійких внутрішньогалузевих та економічних зв'язків.

Вважаємо, що третій підхід для розвитку механізму інституційних перетворень у системі житлово-комунального комплексу та для залучення інвесторів, має базуватися на організаційному аспекті виробничо-технічної бази житлово-комунального комплексу, що створить сприятливий ґрунт для оптимального здійснення господарської діяльності відповідно до сучасного законодавства, розробленого в інтересах прогресивного соціально-економічного розвитку суспільства.

Нормативно-правові акти покликані регулювати господарську діяльність підприємств і поведінкові стереотипи населення, тому в системі ЖКГ для розроблення механізму інституційного перетворення можна виділити два напрямки:

- виробничий, що стосується відповідальності і сумлінного виконання зобов'язань щодо надання житлово-комунальних послуг для населення та взаємодії основних постачальників комунальних ресурсів у поєднанні із загальними підходами щодо ресурсозбереження;

- споживчий, передбачає відповідальність щодо своєчасної сплати житлово-комунальних послуг та свідомому раціональному споживанні ресурсів.

На нашу думку, необхідно виділити ряд конкурентних переваг, властивих підприємствам міського господарства, за рахунок реалізації яких можна підвищити рівень конкурентоспроможності підприємства ЖКГ (табл.2.11).

Розділимо їх на 5 основних груп:

- ресурсні;
- технічні;
- управлінські;
- ринкові;
- ефективності функціонування підприємства.

До основних конкурентних переваг першої групи слід віднести: моніторинг постачальників, доступ до якісних ресурсів і сировини, наявність обліку і аналізу використання всіх видів ресурсів, запровадження функціонально-вартісного аналізу послуг та оптимізацію ефективності використання ресурсів.

До технічних конкурентних переваг відносять прогресивне та ресурсозберігаюче обладнання та підвищення стандартів якості надання послуг.

Управлінськими перевагами підприємства ЖКГ є: кваліфіковані людські ресурси, організація безперебійного постачання сировини, ресурсів та ефективне функціонування системи менеджменту компанії.

Ринкові переваги підприємства включають доступ до ринку ресурсів, лідерство на ринку ЖКГ, ефективність надання послуг, прогнозування політики ціноутворення і ринкової інфраструктури.

Перераховані конкурентні переваги (табл. 2.11) є максимально можливими для будь-якого підприємства ЖКГ. Для конкретного підприємства кількість конкурентних переваг може бути різною. Чим більшою кількістю переваг володіє підприємство, тим вищою є його конкурентоспроможність на ринку щодо діючих і потенційних конкурентів.

Таблиця 2.11

## Конкурентні переваги підприємств ЖКГ та шляхи їх досягнення\*

Конкурентні переваги	Шляхи досягнення та використання	Конкурентні переваги	Шляхи досягнення та використання
<i>Ресурсні</i>		<i>Управлінські</i>	
Постачальники	Постійно аналізувати конкурентне середовище, кількість постачальників, рівень конкуренції на ринку, їх конкурентоспроможність для вибору найкращих.	Менеджери	Підвищувати рівень кваліфікації управлінців, збільшувати питому вагу конкурентоспроможних менеджерів.
Доступ до якісних ресурсів і сировини	Слідкувати за параметрами ринку, щоб не упустити можливий доступ до якісніших і дешевших ресурсів.	Персонал	Постійно здійснювати відбір працівників, підвищувати його кваліфікацію, мотивувати якісну і ефективну працю з метою забезпечення конкурентоспроможності персоналу.
Облік і аналіз використання всіх видів ресурсів	Стимулювати проведення такого аналізу, оскільки в майбутньому економія ресурсів сприяє зниженню витрат, отже, є фактором конкурентної переваги.	Організація безперебійної поставки сировини, ресурсів	Утримання цієї конкурентної переваги вимагає високої дисципліни і контролю за всім процесом надання ЖКП.
Функціонально-вартісний аналіз послуг	Стимулювати проведення складного, але ефективного аналізу.	Функціонування системи менеджменту компанії	Утримання цієї переваги вимагає високої кваліфікації персоналу, застосування наукових методів управління.
Оптимізація ефективності використання ресурсів	Підтримувати роботу з оптимізації ресурсів, так як основна мета конкуренції - економія ресурсів і підвищення якості послуг.		
<i>Технічні</i>		<i>Ринкові</i>	
Обладнання	Збільшити питому вагу прогресивного, ресурсозберігаючого обладнання, знижувати рівень зносу обладнання.	Доступ до ринку ресурсів	Необхідно вивчити параметри ринку, проводити моніторинг ринкової інфраструктури.
		Лідерство на ринку ЖКП	Для утримання цієї головної переваги необхідно постійно здійснювати заходи по утриманню всіх конкурентних переваг компанії.
Якість надання послуг	Застосовувати сучасні методи контролю і стимулювання якості для утримання конкурентної переваги.	Ефективність надання послуг	Досягається високим рівнем логістики та маркетингу.
		Прогнозування політики ціноутворення і ринкової інфраструктури	Досягається шляхом аналізу дії законів попиту та пропозиції, конкуренції, а також наявністю якісної інформаційної бази і кваліфікованих фахівців
<b>Ефективність функціонування підприємства</b>			
Показники прибутковості	Дані показники визначаються індивідуально. Економічні показники визначають якість функціонування організації з усіх аспектів та за напрямками. Тому для утримання своїх конкурентних переваг підприємство повинне підвищувати науковий рівень управління. Чим вищий рівень конкуренції, тим нижчою буде прибутковість і собівартість послуг, але вищою - якість.		
Інтенсивність використання капіталу			
Фінансова стійкість			

\* Розроблено автором

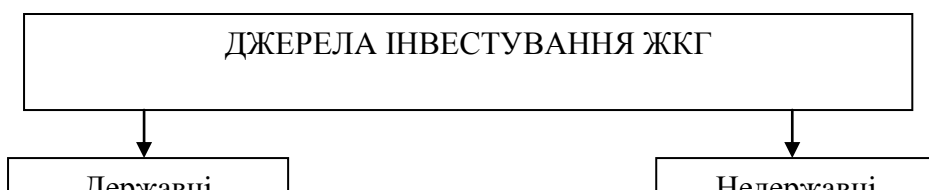
Досягнення сприятливого інвестиційного клімату для здійснення інвестиційних проектів у ЖКГ вимагає постійної підтримки з боку державних і підприємницьких структур, тому традиційна схема бюджетування ЖКГ буде зберігати свою актуальність і значення в рамках інституційних змін.

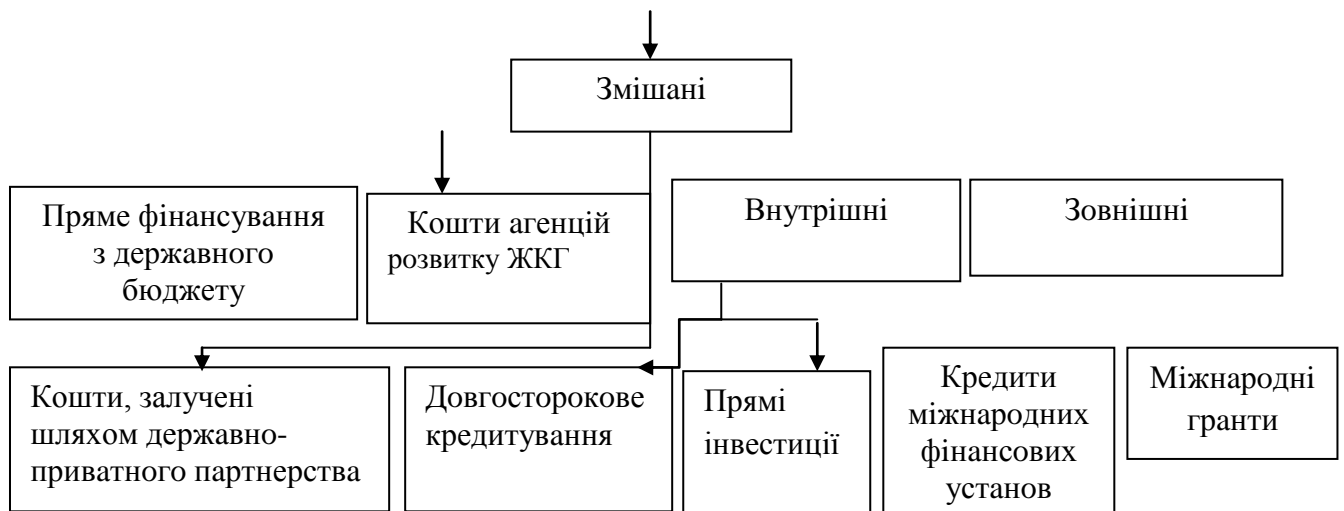
Оскільки інституціональні перетворення більш адаптивні до змінних умов середовища, зміни в організаційно-технічному аспекті системи ЖКГ повинні мати запас часу, щоб охопити всіх суб'єктів (учасників інституційного процесу): об'єкти житлового фонду, постачальників ЖКП і споживачів – населення. З цією метою необхідно встановлювати пролонговані терміни для досягнення бажаного результату, в яких обов'язково буде враховуватися можливість трансформації існуючої ситуації під сучасні нормативні вимоги, ґрунтуючись на циклічному характері комплексних змін.

Оскільки, інституційні перетворення можуть привести до негативних наслідків, зокрема зниження ділової активності економічних суб'єктів, зростання рівня витрат на реалізацію господарських функцій або зниження ефективного використання ресурсного потенціалу через неусвідомлення чи відсутність мотивації до процесів оновлення, тому потрібно впроваджувати якісно новий підхід до інституційних перетворень. Він, на нашу думку, має базуватися на тісній взаємодії учасників ЖКГ, на об'єктивному зв'язку із ситуацією в житлово-комунальному господарстві (зверненнях громадян) і внутрішніх резервах (матеріально-технічній базі та кадровому складі) та фінансових можливостях (одержання прибутку та його зростання) у поєднанні з існуючою необхідністю підвищення якості послуг ЖКГ.

Підвищення конкурентоздатності підприємств ЖКГ дасть можливість використовувати не лише власні фінансові ресурси, а і залучені і позичені кошти.

Підприємствам ЖКГ доцільно розглядати можливості використання залучених фінансових ресурсів, а саме: прямих інвестицій, державних субсидій та емісії боргових цінних паперів. Класифікація джерел фінансування інвестицій ЖКГ наведена на рис. 2.10.





**Рис. 2.10. Джерела фінансування інвестицій житлово-комунального господарства\***

\*розроблено автором

*Прямі інвестиції.* Залучення інвестицій, на нашу думку, є найбільш перспективним напрямком залучення коштів. Насамперед, це зумовлено можливістю впровадження високоокупних проектів за рахунок ресурсо- та енергозбереження. Наприклад, у галузі теплозабезпечення втрати теплової енергії на етапі виробництва складають 1/3, перевищують середньоєвропейські у 7-8 разів на етапі транспортування та у 3-5 разів на етапі опалення будівель [134]. Тобто за умови впровадження проекту з енергозбереження, за рахунок економії енергії збільшаться фінансові результати підприємства, а відповідно вигідними для інвесторів будуть і строк окупності, і рівень рентабельності. Недоліком такої системи є те, що обсяг інвестованих коштів має бути досить значним на початковому етапі.

Інвестиційний клімат в Україні, за характеристикою Міністерства економічного розвитку і торгівлі, є сприятливим, тобто країна є достатньо привабливою для інвестицій. Для покращення ситуації актуальним на сьогодні є питання удосконалення правової та організаційної бази для підвищення дієздатності механізмів забезпечення сприятливого інвестиційного клімату й формування основи збереження та підвищення конкурентоспроможності



вітчизняної економіки. Також значний вплив на інвесторів має нестабільна політична ситуація в країні, що не дає гарантій сталого розвитку економіки.

З боку держави, одним із механізмів активізації інвестиційної діяльності в галузі ЖКГ є розвиток державно-приватного партнерства (ДПП), основними формами застосування якого є: контракт на виконання робіт; контракт на управління цілісним майном підприємства та (або) його частками (акціями); лізинг; концесія; корпоратизація; приватизація.

В сучасних умовах найпопулярнішою є схема передачі майна комунального підприємства як цілісного майнового комплексу в концесію. Як видно з таблиці 2.12, іноземні інвестори віддають перевагу підприємствам, що не перебувають у комунальній власності, а мають організаційно-правову форму приватного товариства чи реалізують проекти з нуля - так звані проекти «greenfield».

Таблиця 2.12

**Кількість проектів Світового банку за організаційно-правовою формою**

Сектор	Концесія	Приватизація	Проект "з нуля"	Управління на основі оренди	Разом
Енергетика	0	31	10	0	41
Телекомунікації	0	2	12	0	14
Транспорт	0	0	1	0	1
Водопостачання та каналізація	1	0	0	1	2
Всього	1	33	23	1	58

\* Джерело [46]

*Державні субсидії.* За результатами 2011 року фінансування програм Міністерства регіонального розвитку та будівництва в житлово-комунальному секторі було виконано на 76,7%, в тому числі три проекти не були профінансовані повністю. За 6 місяців 2012 року із запланованих у Держбюджеті на цей період 1468,9 млн. грн. було виділено лише 282,67 млн.

грн. [129], що свідчить про неможливість використання державних коштів у стабілізації фінансового стану підприємств ЖКГ.

*Емісія цінних паперів.* Як зазначалося вище, акціонерна форма здійснення діяльності житлово-комунальних підприємств не є розвинутою, тому використання зазначеного шляху залучення фінансових ресурсів також не є поширеним.

Можливими джерелами позикових фінансових ресурсів для ЖКГ є довгостроковий банківський кредит, а також міжнародні позички та гранти.

*Довгостроковий банківський кредит.* Середньозважена відсоткова ставка за кредитами, наданими нефінансовим корпораціям, за даними НБУ [72], у 2015 р. складала у національній валюті 20,5%, в іноземній – 8,5%. В тому числі для підприємств за видом діяльності «Виробництво та розподіл електроенергії, газу та води» відповідно 18,4% та 7,2%, що, на нашу думку, є доволі високою ціною за користування банківськими ресурсами для цієї групи підприємств.

Однак, слід врахувати позитивний досвід в цій галузі, наприклад, кредитної лінії наданої ПАТ «Альфа-Банк» Вінницькій міській раді на реконструкцію доріг у 2006-2008 рр. Інструмент запозичення виявився вигідним, оскільки собівартість робіт значно зросла, наприклад, вартість тони асфальтобетону збільшилась майже вдвічі, додаткову економію надала відсутність ямкового ремонту на нових дорогах та розміщення на депозитних рахунках коштів, що тимчасово не використовувались. В цій ситуації слід зазначити, що для отримання кредиту підприємство ЖКГ має бути фінансово стабільним, а також отримати підтримку у вигляді гарантій від міської чи обласної рад [20]. Тобто рішення про використання довгострокового банківського кредиту в якості джерела залучення фінансових коштів має прийматися безпосередньо з огляду на поточний фінансовий стан підприємства, а також можливості його співпраці з органами державного управління.

*Міжнародні позички та гранти.* Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України працює над залученням коштів міжнародних фінансових організацій для технічного

переоснащення підприємств житлово-комунального господарства. Так, з 2014 році реалізовується 5 проектів з модернізації галузі на суму понад 15 млрд. грн. Це проекти Міжнародного банку реконструкції та розвитку, Європейського банку реконструкції та розвитку, Європейського інвестиційного банку, Північної екологічної фінансової корпорації.

Зокрема, започатковується реалізація програми Світового банку «Розвиток міської інфраструктури-2», який включає два напрями і розрахований на 5 років. Перший напрям — проект модернізації систем водопостачання, водовідведення та утилізації твердих побутових відходів у 8 цільових містах. Загальна вартість проекту — 300 млн. дол. США. Другий напрям включає проект підвищення ефективності центрального тепlopостачання, який передбачає залучення 350 млн. дол. США фінансування для 7 цільових міст.

Намічено запуск ще двох проектів: «Покращення муніципальної інфраструктури України» вартістю 800 млн. євро за підтримки Європейського інвестиційного банку, а також проект ЄБРР «Модернізація тепlopостачання в Донецькій області» вартістю 31 млн. євро [164].

З метою налагодження ефективного процесу залучення фінансування в сферу реформи ЖКГ при Мінрегіоні створено Державне підприємство «Центр розвитку державно-приватного партнерства». Він здійснює моніторинг програм фінансування, розробку та підготовку пакетів документів для залучення коштів, супровід проектів від стадії інвестиційної пропозиції до реалізації. На сьогодні Центром вже створена електронна база даних галузевих проектів, де зареєстровано понад 2 тисячі проектів на суму 19,4 млрд. гривень.

В Україні на початок 2014 року в рамках державно-приватного партнерства (ДПП) реалізуються 160 проектів. 71 проект стосується водопостачання (44% від укладених угод), 32 - виробництва, транспортування та постачання теплом, 16 проектів - будівництва та експлуатації транспортної інфраструктури (у тому числі морських і річкових портів), 9 проектів реалізуються у сфері туризму, відпочинку, рекреації, культури та спорту, ще 8 -

у галузі геологорозвідки і видобутку корисних копалин, 7 проектів спрямовані на переробку відходів, по 3 проекти реалізуються у сферах охорони здоров'я та енергетики.

В цілому, Україна має успішний досвід залучення міжнародного фінансування для модернізації комунальної інфраструктури.

Світовий банк з початку 1990-х років надавав Україні підтримку у реформуванні та реструктуризації її енергетичного сектору шляхом політичного діалогу, надання технічної допомоги та фінансування структурних і інвестиційних проектів (табл. 2.13-2.14). Інвестиції в інфраструктуру електроенергетики у рамках «Проекту реабілітації гідроелектростанцій» сприяли підвищенню надійності та зменшенню вартості виробництва гідроелектроенергії.

Таблиця 2.13

**Загальний обсяг інвестицій Світового банку у інфраструктурні проекти в Україні (млн. дол. США)**

Рік	Енергетика	Телекомунікації	Транспорт	Водопостачання та каналізація	Разом
1992-2002	0	1394	0	0	13940
2003	160	255	0	0	415
2004	20	186	0	0	206
2005	0	370	0	0	370
2006	0	738	0	0	738
2007	0	1,407	0	100	1507
2008	4	865	0	0	869
2009	83	1,346	0	0	1429
2010	100	1,364	0	102	1566
2011	121	934	130	0	1185
2012	89	413	0	0	501
2013	998	1,819	0	0	2,816
2014	725	440	0	0	1164
<b>Всього</b>	<b>2299</b>	<b>11,530</b>	<b>130</b>	<b>202</b>	<b>14161</b>

\* Джерело [169]

Цей проект допомагає підвищити встановлену потужність Дніпровського каскаду гідроелектростанцій приблизно на 250 МВт і виробництво електроенергії приблизно на 300 ГВт-год, що є рівнозначним побудові нової великої гідроелектростанції. У жовтні 2014 року Рада виконавчих директорів

Світового банку схвалила «Другий проект з передачі електроенергії» (вартістю 330 млн. дол. США плюс 48 млн. дол. США коштів Фонду чистих технологій).

Енергоефективність України є однією з найнижчих серед країн регіону. Для вирішення цієї проблеми у спосіб, який забезпечить стабільне енергозбереження, Світовий банк надає фінансову підтримку із використанням кредитної лінії - «Проект з підвищення енергоефективності в Україні» (200 млн. дол. США, схвалений Радою виконавчих директорів Світового банку в травні 2011 року). На додаток до цього, Світовий банк підготував та запустив новий «Проект підвищення енергоефективності у секторі централізованого теплопостачання України» вартістю 382 млн. дол. США. Його метою є зниження втрат і підвищення ефективності 12 компаній, що надають послуги централізованого теплопостачання в різних регіонах України. Інвестиція на пільгових умовах розміром 50 млн. дол. США від Фонду чистих технологій також матиме трансформаційний вплив на галузь централізованого теплопостачання України шляхом сприяння широкомасштабному встановленню індивідуальних теплових пунктів.

Світовий банк надавав значну підтримку через «Проект розвитку міської інфраструктури» (140 млн. дол. США). У рамках проекту надається допомога 14 комунальним підприємствам водопостачання та водовідведення у сфері поліпшення якості послуг з водопостачання та водовідведення та підвищення енергоефективності.

У рамках нового «Другого проекту розвитку міської інфраструктури» вартістю 350 млн. дол. США, схваленого у 2014 році, надаватиметься фінансування та технічна допомога 10 водопостачальним комунальним підприємствам – учасникам у сфері розбудови інституційного потенціалу. Це забезпечить кращий доступ до послуг водопостачання, водовідведення та утилізації твердих відходів для понад 6 мільйонів громадян. Проект також містить адресну допомогу в розмірі 50 млн. дол. США від Фонду чистих технологій.

В загальному, на початок 2015 року Міністерством регіонального розвитку та будівництва України налагоджено співпрацю з наступними міжнародними організаціями:

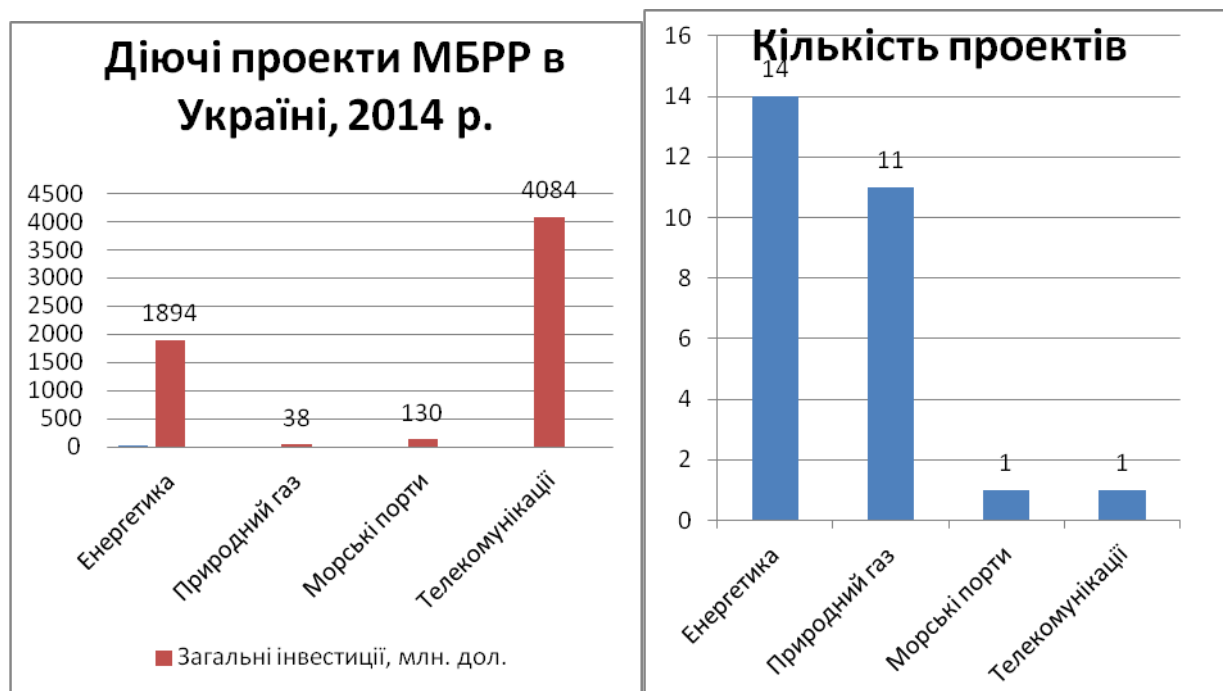
*Міжнародний банк реконструкції та розвитку (МБРР), основна інституція Світового банку.*

*Таблиця 2.14*

**Діючі інфраструктурні проекти на території України та їх учасники,  
що фінансуються Світовим банком, 2014р.**

Перелік найбільших проектів		Перелік найбільших інвесторів			
Проект	Інвестиції (млн.дол. США)	Інвестори	Країна походження	Інвестиції (млн.дол. США)	К-сть проектів
Ukrtelecom	1,320	System Capital Management (SCM Group)	Україна	2,441	21
MTS Ukraine	1,032	Vimpelcom	Російська федерація	1,194	6
Київстар Vimpelcom	1,007	Activ Solar Holding	Австрія	1,095	6
DCC/Astelit GSM	538	Financial Corporation Sistema (AFK Sistema)	Російська федерація	545	6
Active Perovo Solar Plant	412	Turkcell	Туреччина	296	6
Zakhidenergo	237	CMA-CGM	Франція	130	1
Active Ohotnikovo Solar Plant	200	Brooklyn-Kiev Group	Україна	130	1
Ukrainian Radio Systems (merged with Vimpelcom)	187	Wind Park Novoazovski LLC	Україна	118	1
Activ Dunayskaya Solar Plant	168	Gaztek	Україна	23	11
Activ Starokozache Solar Plant	168	Vindkraft Ukraina	Україна	16	1

\* Побудовано автором на основі [169]



**Рис.2.11. Співпраця України з МБРР\***

\*побудовано автором на основі [165]

Здійснюються розробка, реалізація та ініціація проектів у галузі водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та поводження з твердими побутовими відходами загальною вартістю 700 млн. дол. Частина наведених проектів успішно реалізована. На початок 2015 року діє 28 проектів загальною вартістю 6146 млн дол. США (див. рис.2.11). Міжнародна фінансова корпорація ставить за мету допомогти Україні підвищити рівень енергоефективності, впроваджуючи міжсекторальні інвестиційні проекти і доповнюючи їх дорадчими послугами у рамках проектів «Програма чистого виробництва», «Енергозбереження в житлово-комунальному секторі» та «Фінансування сталого енергетичного розвитку». Станом на кінець грудня 2014 року, МФК мав інвестиційний портфель близько 1,5 млрд. дол. США (894 млн. дол. США з власних рахунків, та 582 млн. дол. США мобілізованих з інших джерел). У 2014 році, МФК за свій рахунок інвестувала 311 млн. дол. США та мобілізувала ще додаткові 160 млн. дол. США з інших джерел.

*Європейський банк реконструкції та розвитку (ЄБРР).* Кредитні кошти ЄБРР спрямовуються на підвищення енергоефективності в Україні через

впровадження проектів енергозбереження, ядерну безпеку та нові технології вироблення електроенергії (див. табл.2.15).

Таблиця 2.15

## Діючі проекти ЄБРР в Україні у 2011-2015 р.р.\*

№	Дата	Проект	Сектор	Статус
1	13.08. 2015	Центральне опалення м. Чернівці	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Радою схвалено очікує підписання
2	13 .08. 2015	Мережа громадського транспорту	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Радою схвалено
3	13 .08. 2015	Тролейбусний рух у м. Одеса	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Підписано
4	16 .072015	Фонд закупівлі газу для НАК «Нафтогаз»	Природні ресурси	Підписано
5	11 .11 2014	Реконструкція та модернізація аварійного трубопроводу	Природні ресурси	Підписано
6	16. 10. 2014	Автоматизована система оплати проїзду у м. Вінниці	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Підписано
7	16.102014	Проект виділення біогазу зі стічних вод у м. Львові	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Пройшов остаточний розгляд
8	29 .08. 2014	Центральне опалення в м.Полтава	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Підписано
9	15.07.2014	Центральне опалення в м.Луцьк	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Підписано
10	23 .07.2013	Центральне опалення в м.Луганськ	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Скасовано
11	16 .07.2013	Юридичний супровід проектів енергоефективності в м. Дніпропетровськ	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Підписано
12	16 .07.2013	Центральне опалення в м.Донецьк	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Скасовано
13	23 .01.2013	Модернізація системи центрального опалення в м.Тернопіль	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Підписано
14	23 .01.2012	Центральне опалення в м.Львів	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Підписано
15	05.01.2012	Будівництво метро в м. Дніпропетровськ	Муніципальна та екологічна інфраструктура	Підписано
16	15.12.2011	Безпека атомних електростанцій	Енергетика	Підписано
17	07.12. 2011	Енергоефективність в м. Запоріжжя	Муніципальна та екологічна інфраструктура	
18	02 .09. 2011	Модернізація аеронавігаційної системи	Транспорт	Підписано

\*побудовано на основі[163]

На кінець 2014 р. кредитний портфель ЄБРР в Україні налічував 351 проект із загальним об'ємом фінансування більше 9,158 млрд євро. В тому числі, ЄБРР реалізував 23 проекти в державному секторі економіки України на



загальну суму 674,94 млн дол. США та 1487,35 млн євро, за якими кредити надавалися державі або під державні гарантії.

*Європейський інвестиційний банк (ЄІБ).* Співпраця між Україною та Європейським інвестиційним банком (ЄІБ) розпочалася у квітні 2006 р. Першим проектом став “Розвиток системи водопостачання та водовідведення в місті Миколаїв” (30,54 млн. євро). Загалом ЄІБ було надано кредитів на суму майже 2,5 млрд євро для реалізації 21 проекту в Україні [164], а наприкінці 2014 р. ЄІБ було затверджено ще декілька проектів для України на загальну суму 1,708 млрд євро, які знаходяться на погодженні. В липні 2015 року прийнято рішення про те, що ЄІБ надає Україні кредит у розмірі 400 млн. євро. Кошти підуть на фінансування державних інфраструктурних проектів у середніх і великих містах України. Основна спрямованість таких проектів – захист, відновлення та запобігання погіршенню стану комунального господарства.

*Північний інвестиційний банк (ПІБ)* У грудні 2006 р. набула чинності Рамкова Угода між Україною та Північним інвестиційним банком (ПІБ).

За час співпраці ПІБ з Україною, банком було надано лише два кредити для українських корпорацій у 2008 році для ВАТ «Державний експортно-імпорتنний банк України» у сумі 50 млн дол. США та корпорації «Індустріальний союз Донбасу» у сумі 40 млн дол. США [166]. У 2010 році стартував проект «Встановлення анаеробної споруди для ЛКП «Львівводоканал» (11 млн. євро).

*Північна екологічна фінансова корпорація (НЕФКО)* В Україні НЕФКО реалізовує дві програми «Чисте Виробництво» та «Екоефективність». Станом на 01.01.2015 р. НЕФКО погоджено реалізацію 43 кредитних проектів в Україні на суму 46,5 млн євро., з яких заплановано залучення кредитних коштів для 10 міст України у рамках програми «Демо-Україна» у галузі теплопостачання загальною вартістю 10 млн. євро [168].

*Німецька установа для відбудови* (КфВ) фінансово підтримує проект «Покращення водозабезпечення м. Чернівці» (15 млн. євро) та проект «Утилізація твердих побутових відходів у м. Кременчук» (35 млн. євро) [167].

Загалом інвестиційний портфель з пропозицій, спрямованих на міжнародне співробітництво постійно зростає. Даний напрямок залучення фінансових ресурсів у галузь ЖКГ є доволі перспективним.

Таким чином, фінансові ресурси підприємств житлово-комунального господарства України можуть бути сформовані за рахунок власних коштів, залучених або позикових. Згідно проведеного аналізу, найменш перспективним є використання власних ресурсів, отримання державних субвенцій та емісія цінних паперів. Залежно від економічних умов та фінансового стану підприємства можливим є отримання довгострокового банківського кредиту. Найбільш пріоритетними на сучасному етапі напрямками залучення коштів є інвестування галузі, в т.ч. за рахунок розвитку механізмів державно-приватного партнерства, а також отримання міжнародних позичок та грантів.

Практика реальної участі органів місцевого самоврядування у фінансово-кредитних відносинах поширюється. Разом з тим, можливості органів місцевого самоврядування у сфері мобілізації фінансово-кредитних ресурсів поки що обмежуються чинним законодавством України. Правове поле у сфері фінансово-кредитних відносин врегульовано лише фрагментарно. Органи місцевого самоврядування України мають реально скористатися правом створення комунальних банків та інших фінансово-кредитних установ, які успішно діють в багатьох розвинених країнах.

Важливим джерелом інвестицій у житлово-комунальну сферу є державний бюджет. В таблиці 2.17. подано перелік програм Мінрегіону, що фінансуються з Державного бюджету. На ці програми у 2013 році надійшло 2,3 млрд. грн., а протягом 2014 року - понад 15 млрд.грн. (див. додаток Е).

Аналізуючи перелік програм, можна відзначити декілька складових - будівельну, розвиток інфраструктури, утримання апарату управління, вирішення невідкладних регіональних питань.

Таблиця 2.16

**Видатки зведеного бюджету на фінансування ЖКГ у 2012-2014 р.р.\***

Показники	2012		2013		2014	
	млн.грн.	%	млн.грн.	%	млн.грн.	%
<b>Всього видатків</b>	<b>20 059,5</b>	<b>100</b>	<b>7 704,6</b>	<b>100</b>	<b>17808,5</b>	<b>100</b>
Оплата праці з нарахуваннями	211,0	1,1	165,2	2,1	215,8	1,2
Використання товарів і послуг	1610,8	8,0	1555,4	20,2	1767,5	9,9
Поточні трансфери	16365,2	81,6	4298,8	55,8	14 459,9	81,2
Соціальне забезпечення	13,2	0,1	12,3	0,2	8,2	0,05
Придбання основного капіталу	1218,9	6,1	1206,2	15,7	1024,3	5,8
Капітальні трансфери	635,6	3,2	461,5	6,0	327,9	1,8

\* розраховано автором на основі [129]

Найбільшу частку коштів спрямовано у будівельний блок, для здешевлення іпотечного кредитування - понад 1 млрд. грн. Близько 900 млн. грн. направлено безпосередньо у житлово-комунальне господарство, а з них 700 млн. грн. - на відшкодування втрат підприємств ЖКГ через невідповідність собівартості наданих послуг встановленим тарифам.

Таким чином, основні обсяги коштів, що виділяються з Державного бюджету спрямовані на «латання дірок», поточне споживання, а не на стратегічне реформування чи інвестування галузі.

У 2014 році ситуація погіршується через зростання втрат, пов'язаних з тарифною політикою підприємств ЖКГ. Перелік програм суттєво не змінився, однак з 15 млрд. грн. загального фінансування 14 млрд. грн. витрачено на компенсацію невідповідності тарифів для населення витратам підприємств ЖКГ.

Зараз в Україні запроваджується новий механізм контролю за цільовим використанням інвестиційної складової, закладеної в тарифах ЖКГ. Так, щоб удосконалити систему економічних і правових відносин, Кабінет Міністрів України затвердив порядок зарахування на банківські рахунки спеціального призначення коштів, які призначені для фінансування інвестиційних програм в теплопостачанні, централізованому водопостачанні та водовідведенні.

Таблиця 2.17

**Фінансування бюджетних програм Мінрегіону у 2014 році, млн.грн.**

Найменування програми	Перед- бачено	Профінан- совано
Керівництво та управління у сфері регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства	44,8	44,3
Дослідження, наукові і науково-технічні розробки, виконання робіт за державними цільовими програмами і державним замовленням у сфері будівництва та розвитку житлово-комунального господарства, наукові розробки із нормування стандартизації у сфері будівництва та житлової політики, дослідження, збереження та вивчення видів флори у спеціально створених умовах	2,6	2,6
Функціонування Державної науково-технічної бібліотеки	2,8	2,8
Надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла	33,1	33,1
Фінансова підтримка Державного фонду сприяння молодіжному будівництву	7,7	7,7
Часткова компенсація відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла	49,7	48,0
Надання пільгового довгострокового державного кредиту молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла	25,9	25,9
Збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному будівництву" з подальшим використанням на реалізацію Державної програми забезпечення молоді житлом	46,0	32,0
Державне пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників на будівництво (реконструкцію) та придбання житла	48,0	46,1
Здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов	100,1	99,6
Реалізація пріоритетних об'єктів та здійснення заходів Бортницької станції аерації	109	109
Розвиток міської інфраструктури в Україні, розвиток системи водопостачання та водовідведення в м. Миколаєві	422,7	322,6
Фінансування заходів по забезпеченню впровадження та координації проекту розвитку міської інфраструктури	5,1	3,0
Будівництво, реконструкція, проведення проектних і ремонтних робіт на пріоритетних об'єктах державного та регіонального значення, які перебувають у незадовільному стані і потребують невідкладного проведення зазначених робіт, та придбання обладнання, а також на курортах державного значення	20	20
Субвенція з державного бюджету на погашення заборгованості з різниці в тарифах	14017,7	12423,1

\* Джерело [129]

Уповноваженими банками для обслуговування таких рахунків Урядом визначено дві державні установи: ПАТ «Ощадбанк України» та АБ «Укргазбанк».

Господарюючі суб'єкти, які в установленому законодавством порядку отримали ліцензію, повинні протягом місяця після цього відкрити спеціальний рахунок в уповноваженому банку.

Щодня на нього повинні перераховуватися кошти для фінансування інвестиційних програм у сфері теплопостачання, централізованого водопостачання та водовідведення. А необхідний обсяг таких коштів визначається виходячи з інвестиційної складової встановлених тарифів на надання відповідних послуг. У Міністерстві регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України прогнозують, що його прийняття забезпечить контроль над реалізацією інвестиційних програм у комунальному господарстві, а також над цільовим використанням коштів, призначених для фінансування конкретних проектів. Такий підхід підвищить інвестиційну привабливість комунальної сфери, поліпшить якість і надійність послуг, які отримують споживачі, завдяки впровадженню нових технологій, модернізації та реконструкції об'єктів ЖКГ.

Оскільки цей порядок є новим для українських підприємств і не пройшов апробації, то про його ефективність говорити важко. Однак, на нашу думку, контроль за цільовим використанням інвестиційних коштів повинен здійснюватись не директивно, «зверху», а бути внутрішньо мотивованим, тобто потрібним самому підприємству.

В цілому, проведений аналіз засвідчує, що на сьогодні генеральний напрямок розвитку ЖКГ досі не конкретизований. Це проявляється у Програмах 2004-2010 рр., 2008-2012 рр., 2009-2014 рр., 2015-2020р.р., які суттєво різняться між собою та іноді суперечать одна іншій та існуючому розвитку галузі. Можливості ефективного здійснення програм реформування теж викликають сумніви, хоча б з позиції їх необхідного фінансового забезпечення: надто великі суми, заявлені у самих програмах, не відповідають

стану речей з реальним бюджетним фінансуванням ЖКГ. Все вищезазначене виявляє значні вади методології макроекономічного планування в Україні – заміна планування несистемним програмуванням не сприяє обґрунтованому стратегічному розвитку, а дозволяє лише вирішувати деякі тактичні питання сьогодення. Тому для забезпечення ефективного функціонування ЖКГ необхідно звернутися до планування реформ та їх наукового обґрунтування.

Таким чином, реалізація завдань у рамках модернізації об'єктів комунальної інфраструктури, спрямованих на ліквідацію критичного зносу основних фондів, забезпечення надійності роботи систем життєзабезпечення, у зв'язку з обмеженістю обсягів бюджетного фінансування зумовлює посилення ролі власних коштів як джерела фінансування. В якості таких джерел пропонуються:

- приріст амортизаційних відрахувань внаслідок переоцінки основних фондів;
- реструктуризація собівартості, що виражається в зниженні матеріальних витрат в результаті підвищення ресурсної ефективності, що дозволить збільшити інвестиційну складову;
- формування повноцінного ремонтного фонду з відображенням в обліковій політиці підприємства, який дозволяє накопичити фінансові кошти для великих і дорогих робіт.

### **2.3. Аналіз залучення інвестицій в житлово-комунальну сферу на основі державної політики енергоефективності**

Вітчизняний сектор теплоенергетики характеризується суттєвими втратами на всіх етапах роботи (генерація теплової енергії – транспортування теплоносія – об'єкти ЖКГ) і є найменш ефективним серед країн Європи. Зокрема, в Україні витрачається на третину більше палива на виробництво однієї гікалорії тепла, у сім – вісім разів більше на транспортування та в три – п'ять разів вищі втрати в будівлях, аніж інші європейські держави.

На даний час прийнято третю програму енергозбереження з часів здобуття незалежності, а саме «Державну цільову економічну програму енергоефективності на 2010–2015 роки» [28]. Проте в цьому документі не передбачено забезпечення програми фінансовими та людськими ресурсами, не розроблено інвестиційних умов. Таким чином, виконання програми на цьому етапі перебуває під загрозою.

Нині найбільшими споживачами теплової енергії (газу) є міста. За підрахунками експертів, ріст вартості теплової енергії для бюджетних установ становив у різних містах від 8 до 13 разів за період від 2009 до 2015 року. Складник оплати енергетичних послуг у міських бюджетах зріс від 2,5% до 7,5%. Така ситуація загрожує повною зупинкою системи тепlopостачання, оскільки споживачі не зможуть сплачувати за теплову енергію (газ) через постійну тенденцію до суттєвого її здорожчання, а постачальники не зможуть цю теплову енергію постачати, бо у них не буде на це коштів. Це може призвести не лише до соціальної напруги в суспільстві, але і втрати економічної безпеки держави в цілому.

Більшість із 30 тисяч міських котелень країни в системі комунальної теплоенергетики перебуває в аварійному стані. Устаткування практично всіх котелень, а це понад 100 тисяч одиниць котлів, має зношення більш як 80%. За даними Державного агентства з енергоефективності, втрапи води та тепла у мережах щорічно зростають на 1,5–2%. Це зумовлено зношеністю мереж та обладнання підприємств житлово-комунального господарства. Втрати тепла відбуваються за трьома складовими:

- на етапі генерації теплової енергії;
- на етапі транспортування теплоносія;
- на етапі споживання.

Щодо генерації теплової енергії, то за даними Асоціації теплотехнічних компаній України, майже дві третини українських котелень мають ККД (коефіцієнт корисної дії) нижче 80%, третина – нижче 60%, а десята частина – нижче 40%. У середньому в Україні витрачається на третину більше палива на

виробництво однієї гікалорії тепла, аніж європейські країни. такі дані наводить міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Це означає, що на етапі спалювання газу 30% сировини, за яку Україна платить фактично позиченою валютою та за ціною, що втричі перевищує ціну газу в Німеччині, викидають в атмосферу. За призначенням з котелень скеровують лише 70% теплоносія.

Частина тепла для нагрівання теплоносія втрачається на транспортування мережею підземних і наземних трубопроводів. Нормативно рівень тепловтрат в українських мережах закладають на рівні 13%. Фактично ж втрати становлять між 25% і 40%.

Таким чином, з тепла, що вийшло з котелень, втрачається чверть під час транспортування, отже, з 70 корисних відсотків на вході в будинки залишається 52,5%. Тобто майже половина тепла втрачається, ще не потрапивши в будинки споживачів.

Для порівняння, в Польщі норматив втрат 1994 року був такий самий – 13%, зараз фактичний рівень становить від 3% до 4%. Тобто у процесі транспортування тепла наші втрати вшестеро більші.

Значними є непродуктивні втрати енергії у об'єктах ЖКГ. Так, за оцінками експертів втрати тепла в житлових і адміністративних будівлях українських міст перевищують європейські рівні у три – шість разів. Потенціал економії в будинках становить 60%.

Якщо повернутися до частки від початкової цифри, це означає, що зі 100 спалених кубометрів газу для обігрівання приміщень використовується насправді 21 кубометр. Сімдесят дев'ять використовуються непродуктивно та фактично втрачаються.

Потенціал такої економії залежить від типу будинку та нинішнього стану теплопостачання. Наявна оплата на основі розрахунку за квадратні метри приміщення не враховує фактичного споживання та підриває довіру населення до справедливості виставлених рахунків.



Усереднене енергоспоживання українських будинків оцінюють приблизно в 275 кВт-год/м<sup>2</sup>, тимчасом як велика частина об'єктів має низький показник, є «недогрітою», в них не створено комфортних умов перебування людей, а трапляються перегріті об'єкти з величезними втратами до 600 кВт-год/м<sup>2</sup>. Європейські тенденції демонструють зниження цього показника до 40 кВт-год/м<sup>2</sup>.

Можна констатувати, що діяльність органів державної влади в сфері енергопостачання ЖКГ спрямована на забезпечення стабільності постачання таких послуг і покриття дефіциту платежів у системі для забезпечення її безперебійного та безаварійного функціонування. У цьому процесі держава фактично покриває всі ризики всіх учасників і компенсує втрати всіх суб'єктів ринку теплопостачання. Регулярно відбувається вливання великих сум з національного бюджету та державних банків у систему НАК «Нафтогаз України». Робоча група при Мінрегіоні окреслила основні проблеми теплоенергетики [170], так тарифи за тепло 2015 року покривали лише 82% витрат теплокомуненерго (ТКЕ). Основні причини:

- тарифи на опалення не коригуються, коли тарифи на електроенергію та інші операційні витрати збільшуються;

- істотна відмінність між нормативними втратами і фактичними збитками, викликаними напів зруйнованою інфраструктурою (трубопроводів, котельних, теплових пунктів і т. д.).

Незадовільна платіжна дисципліна споживачів, у 2015 році в середньому по Україні сплачено 90% рахунків. Ця проблема може загостритися через збільшення рівня тарифів на тепло для населення.

Незважаючи на врегульовану систему розрахунків за газ з ТКЕ (постанови КМУ №20 та 217) борги за газ «Нафтогазу» продовжують зростати. Крім того, НАК «Нафтогаз» використовує поточні платежі ТКЕ, щоб зменшити штрафи і пені (а не борги за газ), які не включені в тариф. Розриви у грошових потоках призводять до недофінансування поточних інвестиційних програм на 65%. Субвенція на різницю в тарифах не закладена в бюджет на 2016 рік, тому

більший тягар буде лягати на інші джерела покриття грошових розривів. Муніципалітети змушені покривати деякі витрати ТКЕ, здебільшого шляхом збільшення статутного капіталу підприємств. ТКЕ не можуть використовувати довгострокового фінансування, оскільки інвестиційні програми не покриваються тарифом.

Причини втрат у сфері енергоефективності ЖКГ:

- відсутність засобів обліку (більш як 40% теплогенеруючих підприємств 70% споживачів тепла не було обладнано засобами обліку тепла);
- відсутність засобів регулювання у споживачів і великі втрати тепла через огорожувальні конструкції будинків;
- нечесна конкуренція на ринку енергоносіїв;
- державні кошти спрямовано на модернізацію генерації, а не на скорочення споживання;
- низька увага до модернізації мереж транспортування тепла, у яких є суттєві втрати;
- відсутність системи мотивування комплексної термомодернізації будівель;
- неконкурентна приватизація об'єктів енергетики та ТКЕ, нецільове використання коштів від неї;
- тривала та дорога система проектно-кошторисної документації, погоджень і нагляду;
- значне здорожчання кошторисів внаслідок наявної системи державних закупівель;
- відсутність розуміння проблем енергоменеджменту в муніципалітетах;
- низька кваліфікація керівників бюджетних установ – споживачів енергії та замовників термомодернізаційних робіт.

Характеристика та аналіз енергоефективності житлово-комунального господарства України наведена нижче.

*Відсутність засобів обліку.* На початок 2015 року більш 40% теплогенеруючих підприємств не було обладнано засобами обліку тепла, яке

вони постачали в мережу. Оснащеність житлового фонду будинковими приладами обліку теплової енергії становить лише 31,6%, лише вони платять за фактично спожиту енергію. Майже 70% споживачів теплової енергії платять за умовно прийнятими нормами, які не відображають фактичного споживання.

За інформацією Державного комітету статистики, в Україні 2015 року налічувалося 13,5 млн. квартир і приватних домоволодінь, забезпечених газом. За урядовими даними, газовими лічильниками обладнано 8,2 млн. споживачів, а це означає, що 40% споживачів газу не обладнано засобами обліку.

За сімома різними цінами газ – і український, і імпортований – транспортують єдиною мережею, що за відсутності приладів обліку створює величезні можливості для зловживань (табл. 2.19). Окрім того, формування ціни не враховує теплотворних властивостей газу з різних джерел, хоча в середовищі хіміків визнають, що газ українського видобутку має кращі властивості, аніж імпортований російський.

*Таблиця 2.19*

**Рівень цін на газ для різних категорій його споживачів  
у доларовому еквіваленті у 2013 р.**

<b>Показники</b>	<b>2013 р.</b>
Вартість газу українського видобутку за 1000 кубометрів	30–35 дол. США
Мінімальна вартість газу для населення за 1000 кубометрів	97 дол. США
Середня вартість суміші російського та українського газу для потреб населення за 1000 кубометрів	212 дол. США
Вартість газу для ТКЕ (гаряча вода та опалення) за 1000 кубометрів	170 - 760 дол. США
Вартість російського газу за 1000 кубометрів	426 дол. США
Вартість газу для бюджетних організацій і промисловості за 1000 кубометрів	440–600 дол. США
Вартість газу для хіміків і металургів за 1000 кубометрів	320 дол. США
Вартість газу для виробників хімічних добрив за 1000 кубометрів за 1000 кубометрів	280 дол. США

\* складено на основі [69]

У 2015 році відбулись значні зміни у ціноутворенні на ринку природного газу. Так, вартість українського газу була встановлена на рівні 5430 грн. за 1000

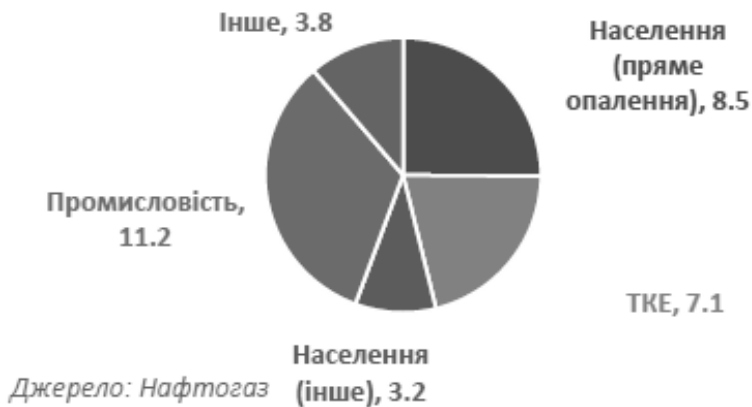
кубометрів, вартість російського газу - 238 дол. США (або 5831грн. по курсу 24,5 грн. за дол.).

Ціна газу для потреб населення - від 3600 до 7188 грн., для потреб промисловості - понад 8000 грн. за 1000 кубометрів. З 1 травня 2016 року ціна газу для населення становить 6879 грн. за 1000 кубометрів (рис.2.12.).



Джерело: НКРЕКП

**Структура споживання газу в Україні в 2015 р.**  
(всього 33,8 млрд м<sup>3</sup>)



Джерело: Нафтогаз

**Рис. 2.12. Динаміка цін та структура споживання газу в Україні у 2015 році**

Повне обладнання засобами обліку і продавців, і споживачів – нагальна потреба для припинення зловживань. Згідно з рішенням НКРЕ від 25 квітня 2012 року квартири і приватні будинки, в яких природний газ використовують

для підігрівання води і приготування їжі, повинні бути обладнані газовими лічильниками до 1 січня 2016 року, квартири і приватні будинки, де газ використовують тільки для приготування їжі, – до 1 січня 2018 року. Таким чином, впорядкування ринку відкладається.

*Відсутність засобів регулювання.* Обладнання будинків лічильниками тепла не вирішує проблеми регулювання споживання і на рівні будинків, і на рівні квартир. Без таких засобів єдиним способом утримати прийнятну температуру в перегрітих будинках часто є відкривання вікон, через що непродуктивно втрачається велика частина тепла. Обладнання батарей регуляторами може потребувати заміни однотрубних стояків на двотрубну або і поквартирну.

*Нечесна конкуренція.* Нечесна конкуренція спотворює ринок енергоносіїв і знижує мотивацію економити енергію та інвестувати в скорочення споживання. Так, підприємства, які для виробництва теплової енергії використовують біомасу та альтернативні джерела енергії, закупаючи їх за ринковими цінами, змушені конкурувати з підприємствами, які, використовуючи газ, отримують його за заниженою ціною, що фактично означає надання зеленого тарифу не альтернативним джерелам, а газу, до того ж імпортному.

*Пільги.* Частина пільгових категорій громадян (наприклад, відставні військові пенсіонери) отримує газ у розмірі до 600 кубометрів безплатно.

*Спрямування державних коштів у модернізацію генерації теплоенергії, а не на скорочення споживання.* Вартість газу для споживачів за встановлення індивідуальних котлів набагато нижча, аніж газу, який використовує теплокомуненерго, що створює в населення сподівання на економію під час від'єднання від системи центрального опалення. За вирівнювання ціни газу для всіх споживачів велика частина індивідуальних споживачів зазнаватиме збитків, ситуація спричинить громадські протести. Утримання суттєвої різниці у тарифах підриває конкуренцію і нищить систему теплокомуненерго. Вирівнюванню ціни повинна передувати інформаційна кампанія відновлення

довіри населення до підприємств ТКЕ, базована на прозорості діяльності постачальників.

*Відсутність системи мотивування комплексної термомодернізації будівель.* Уряд не створив системи мотивування комплексної термомодернізації будівель. Обласні програми компенсації кредитних відсотків на часткові ремонти та заміну вікон не відповідають потребі часу і виклику, який постав. За відсутності ефективної діяльності державних і місцевих органів влади бюджетні установи модернізуються тільки за виділені бюджетні кошти, а населення самотужки починає процес утеплення багатопверхівок, в основному здійснюючи його фрагментним способом. Таке утеплення спотворює зовнішній вигляд будинків і сприяє швидшому руйнуванню стін за рахунок навантажень від різниці поверхневих термічних розширень. Така практика приховує загрози огорожувальним конструкціям. Окрім того, у момент, коли будинок утеплятимуть повністю, всі фрагментні ділянки буде демонтовано, таким чином особи, які виявили ініціативу, фактично заплатять за це двічі.

*Неконкурентна приватизація об'єктів енергетики та ТКЕ, нецільове використання коштів від неї.* Приватизація об'єктів енергетики та ТКЕ відбувається неконкурентно, а гроші, отримані від приватизації, спрямовано на покриття дефіциту бюджету замість інвестування в модернізацію систем і мереж чи на цільове зменшення споживання.

*Тривала та дорога система виготовлення проектно-кошторисної документації, погоджень і нагляду.* Суттєве обмеження процесу – дороговизна і тривалість виготовлення проектно-кошторисної документації на встановлення лічильників тепла. Частка витрат на розробку цієї документації, експертизи та прийняття теплового лічильника часто становить до 50% бюджету проекту встановлення та триває до п'яти місяців за повного сприяння місцевої влади. Необхідно суттєве скорочення витрат на такі документи, кількості задіяних у процесі учасників і часу проходження всіх процедур. У будівлях типових проектів треба застосовувати типові розв'язки, а відповідальність за

правильність роботи систем має бути покладено на фірму, яка монтує обладнання.

*Суттєве здорожчання кошторисів внаслідок наявної системи державних закупівель.* Наявна система державних закупівель передбачає суттєве авансування (80–100%) витрат з термомодернізації виконавцем робіт, так само, як і в державних замовленнях в інших секторах. Оскільки така діяльність передбачає великі обсяги закупівлі матеріалів, містить ризики тривалих несплат і затримок, то навіть за відсутності корупційного складника виконавці закладають у кошторис до 40% таких витрат і ризиків за користування кредитами. За зміни процедур здійснення закупівель у цьому секторі держава могла б відчутно скоротити витрати на заходи з енергоефективності та за ті самі кошти відчутно розширити обсяги робіт.

*Відсутність розуміння проблем енергоменеджменту в муніципалітетах.* Нині міста в ЄС споживають близько 70% енергоресурсів. Із процесом урбанізації Україна наближається до цієї цифри. Проте в муніципалітетах відсутня система комплексного енергоменеджменту, у виконавчих комітетах не створено відділів моніторингу споживання енергоресурсів, скорочення енерговитрат і планування сталого енергетичного розвитку міст. Позитивні приклади міст, які сформували відділи енергоменеджменту (Львів, Черкаси, Кам'янець-Подільський та ін.) демонструють повну самоокупність таких підрозділів, потребу запровадження навчальних програм для муніципалітетів, створення кваліфікаційних характеристик і розвитку енергоменеджменту в містах.

*Низька кваліфікація керівників бюджетних установ – споживачів енергії та замовників термомодернізаційних робіт.* Повну відповідальність за формулювання замовлення на модернізацію тих чи інших компонентів термомодернізації бюджетної установи покладено на її керівника. Здебільшого така особа не має необхідних знань і не в змозі сформулювати вимоги до замовлення на заміну вікон, модернізацію системи вентиляції, опалювальних приладів чи утеплення стін. Доцільно в межах управлінь освіти чи

департаментів енергоменеджменту міста мати фахівців, які можуть формулювати необхідні вимоги для робіт на таких об'єктах. Варто розширювати застосування простих енергоаудитів таких установ і коло фірм, які можуть надавати такі консультативні послуги. Важливий елемент термомодернізації установ – зміна поведінки споживачів щодо використання систем автоматики, правильної вентиляції приміщень. Технологічні зміни неодмінно повинні супроводжуватися коротким навчанням персоналу та написанням інструкцій з використання систем, інакше такі зміни можуть парадоксально збільшити споживання енергії, а не скоротити.

Велику увагу у 2013-2015 рр. було присвячено енергетичній паспортизації будівель, на сьогодні розробляються програми обов'язкового енергоаудиту всіх бюджетних установ. Така діяльність є доцільною лише за умови можливості використання результатів таких експертиз.

Продовження ситуації, за якої на ринку відсутня реальна інформація про стан споживання енергії, за якої громадяни отримують енергію дешевше собівартості, що знижує мотивацію до економії, призводить до постійного вимивання оборотних ресурсів і НАК «Нафтогаз», і коштів місцевих теплокомуненерго, і країни загалом.

У процесі реформування системи ЖКГ багато країн починали модернізацію саме з генеруючих потужностей або ж відмовлялися від централізованої системи тепlopостачання у містах. Як наслідок, модернізовані системи генерації тепла після термомодернізації будівель і теплотрас зіткнулися з падінням потреби в теплі. У Польщі дві третини вже модернізованих котелень було законсервовано – на сьогодні потреба в їх експлуатації відпала.

Ріст генерації енергії з альтернативних джерел ніяк не впливає на поведінку споживачів, але вимиває дуже великі кошти на оплату зелених тарифів, які в Україні є найвищими серед європейських країн. До моменту суттєвого поступу в зниженні споживання енергії недоцільно витрачати



бюджетні кошти на впровадження альтернативних джерел енергії, оскільки це не призводить до відчутного результату.

За кордоном наприкінці 90-х – на початку 2000 років поширення набула практика встановлення теплових pomp, сонячних теплових і фотовольтанічних батарей. Однак, у більшості країн такі системи не витримують конкуренції з традиційними джерелами теплозабезпечення, не виходять на самоокупність і не можуть впроваджуватися без вагомої державної підтримки у формі субсидій або зелених тарифів. Виняток становлять місцевості, у яких відсутня інфраструктура традиційних мереж, тому встановлення автономних систем економічно вигідніше, аніж довпровадження інженерних мереж.

Отже, зміст програм по зменшенню енерговитрат в Україні свідчить про те, що бюджетні кошти витрачають в основному на модернізацію потужностей генерації або транспортування, а не зменшення споживання енергії. Це стосується модернізації котелень, розвитку сонячної електроенергетики, встановлення теплових pomp. Діяльність з комплексної термомодернізації об'єктів практично непомітна у загальній структурі витрат бюджетних коштів.

Основою скорочення енерговитрат є міста, які є найбільшими споживачами, а відповідно в них є основний ресурс скорочення. Саме міста несуть основні витрати з оплати енергії для муніципальних і бюджетних установ і платять найвищу ставку серед усіх споживачів. Така ситуація перетворює міста в єдину організовану і зацікавлену сторону, здатну протистояти монополії і тиску постачальників.

Тому на державному рівні необхідно визнати органи місцевого самоврядування головними учасниками виконання політики сталого енергетичного розвитку, формування і виконання місцевих програм енергозбереження та енергозабезпечення.

Енергоефективність передбачає ефективне або раціональне використання енергетичних ресурсів, використання меншої кількості енергії для забезпечення того ж рівня енергетичного забезпечення будівель або технологічних процесів

на виробництві. Ця галузь знань перебуває на стику інженерії, економіки, права та соціології.

Для населення – це значне скорочення комунальних витрат, для країни – економія ресурсів, підвищення продуктивності промисловості та її конкурентоздатності, для екології – обмеження викиду парникових газів в атмосферу, для енергетичних компаній – зниження витрат на паливо і необґрунтованих витрат на будівництво.

За оцінками Європейського банку реконструкції та розвитку [33] для підвищення енергоефективності житлових будівель в Україну потрібні інвестиції в розмірі близько 60 млрд. євро. Освоєння інвестицій спричинить щорічну економію енергії в обсязі 10 млрд. куб. м природного газу, або 25% загального обсягу його імпорту в Україну. Крім того, використання енергозберігаючих технологій в промисловості та житлово-комунальному господарстві (ЖКГ) України дозволять зекономити 11,8 млрд. євро на рік.

Вітчизняний сектор теплоенергетики характеризується суттєвими втратами на всіх етапах роботи (генерація теплової енергії – транспортування теплоносія – об'єкти ЖКГ) і є найменш ефективним серед країн Європи. Зокрема, в Україні витрачається на третину більше палива на виробництво однієї гікалорії тепла, у сім – вісім разів більше на транспортування та в три – п'ять разів вищі втрати в будівлях, аніж інші європейські держави.

На даний час прийнято третю програму енергозбереження з часів здобуття незалежності, а саме «Державну цільову економічну програму енергоефективності на 2010–2015 роки» [45]. Проте в цьому документі не передбачено забезпечення програми фінансовими та людськими ресурсами, не розроблено інвестиційних умов, що обмежує можливості її ефективної реалізації. Державні програми енергоефективності зосереджують увагу на заміні генеруючих потужностей і запровадженні альтернативних джерел енергії. Однак, в них не знайшло свого відображення формування механізмів стимулювання заходів з енергоефективності в будівлях за рахунок небюджетних коштів.

Основним чинним державним актом у сфері енергозбереження є «Державна цільова економічна програма енергоефективності на 2010–2015 роки», продовжена на період до кінця 2016 року. Заходи з виконання цієї програми спрямовано не на енергозбереження, а на розвиток альтернативних джерел. Відповідно, більшість фінансових ресурсів скеровується на будівництво мереж передачі енергії з альтернативних джерел і модернізацію ліній високовольтних передач. Розпорядник програми – Державне агентство України з енергоефективності та енергозбереження – основну увагу приділяє енергозбереженню в промисловості та розбудові альтернативних джерел енергії. Тим самим у ланцюжку «генерація – транспортування – споживання» наголос зроблено на початкову ланку.

На нашу думку, варто розпочинати з ланки «споживання», оскільки тут можливо досягти ефекту уже протягом року, не очікуючи на багаторічну модернізацію технологічних процесів з виробництва та транспортування енергії. В той же час, реформування енергоефективності на стадії споживання дозволить сформувати відповідальне ставлення до енергоресурсу та підвищити культуру його використання. Адже людський фактор - небажання або невміння ощадливо ставитись до енергетичних ресурсів - є одним з проблемних елементів, що гальмують впровадження енергоефективності. Іншими обмежувачими факторами є недостатність фінансування, дозвільне середовище, право власності на об'єкти ЖКГ та відсутність їх наскрізного енергоаудиту.

Запланований обсяг фінансування Програми становить 346 млрд. грн., у тому числі 7,7 млрд. – за рахунок державного бюджету; 15 млрд. – за рахунок місцевих бюджетів; 323,3 млрд. – за рахунок інших джерел. Проте, динаміка виконання програми за 2010-2011 роки засвідчує, що її не буде виконано з огляду на нереальність закладених фінансових показників (див. табл.2.20).

Фінансування відбувається з державного бюджету лише на модернізацію цих мереж, усю діяльність з термомодернізації об'єктів покладено на інші джерела, що становлять 93,4% всього фінансування. Водночас, не створено

жодних мотивацій ці кошти залучати, тому ймовірність їх появи до кінця 2015 року вкрай мала.

У 2015 році на підтримку енергоефективності уряд безпосередньо направить 343,5 млн. грн. З них 198 млн. грн. піде на відшкодування населенню 30% суми кредитів на придбання енергоефективного обладнання та матеріалів; 97,9 млн. грн. – на відшкодування 40% суми кредитів на аналогічні цілі та 47,6 млн. грн. – на відшкодування 20% суми кредитів на придбання «негазових» котлів [69].

Таблиця 2.20

### Прогнозні обсяги та джерела фінансування Програми енергоефективності

Джерела фінансування	Обсяг, млрд. грн.	У тому числі за роками					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
Державний бюджет	7,7	0,6	0,91	0,83	1,77	0,5	0,5
Місцеві бюджети	15	1,8	2	2,3	2,65	2,95	3,3
Інші джерела	323,3	6,78	27,94	40,58	62,88	86,41	98,72
Усього	343,42	9,18	30,85	43,71	67,3	89,86	102,86

\* джерело [45]

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України спрямовує свою діяльність в основному на модернізацію систем генерації теплової енергії та магістралей її транспортування. Проблема масштабної термомодернізації будівель і скорочення споживання залишається фактично поза фокусом діяльності держави.

Важливою складовою будь-якої програми є фінансування її реалізації (див. рис. 2.13). Без інвестицій у цій сфері вагомих результатів не буде досягнуто. Тому залучення інвестицій з різних джерел дозволить стимулювати впровадження реформи. Такими джерелами можуть бути кошти державного бюджету, кошти муніципалітетів, територіальних громад, кошти власників об'єктів, кредитні кошти банків, створення нових фінансових механізмів.

Залучення інвесторів, в тому числі іноземних вимагає сприятливого бізнес-середовища, адміністративного регулювання та прозорого законодавства. Однак, нечітке формулювання державних програм та відсутність законодавчих гарантій приватним інвесторам, обмежує можливість використання інвестиційного ресурсу в ЖКГ.



\* розроблено автором на основі [28, 33]

**Рис.2.13. Складові реформування енергоефективності ЖКГ**

Сфера бюджетних установ – школи, садки, лікарні, адміністративні установи - представляє зазвичай перегріті будинки, в яких, незважаючи на втрати, витримують температуру не менш як 21 градус, а часто і вище. Тут криється величезний потенціал економії, який, за даними енергоаудитів, становить до 77%. Бюджетним установам має бути надано право переносити кошти економії на оплату банківського кредиту, таким чином, установи зможуть здійснювати термомодернізаційні роботи за рахунок банківських кредитів, а не бюджетних коштів. Нині це практично неможливо реалізувати

через те, що скорочення витрат на закупівлю енергії в поточному році автоматично призводить до скорочення бюджету в наступному, тому робить усі зусилля даремними.

Бюджетний споживач енергоресурсів повинен мати змогу зафіксувати споживання енергетичних і грошових ресурсів у еквіваленті грошей за об'єм енергії та використовувати економію, що виникає внаслідок утеплення об'єкта, як гарантію повернення кредиту комерційним фінансовим установам. Різниця, що виникає, має залишатися споживачеві до погашення кредиту. Частина економії керівник установи міг би також витратити на розвиток.

У містах промислового Сходу суттєвим джерелом наповнення фондів термомодернізації можуть бути місцеві фонди охорони навколишнього природного середовища. Проте через часті зміни податкового законодавства та Бюджетного кодексу використання таких коштів є утрудненим. Наприклад, у 2015 році передбачено 80% надходжень від екологічного податку залишати на місцях, а 20% - скеровувати в державний бюджет. Однак ці кошти зараховуються в загальний фонд відповідного бюджету (а це унеможливило їх цільове використання). До спеціального фонду скеровуються лише грошові стягнення за шкоду, заподіяну порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища внаслідок господарської та іншої діяльності (фактичні надходження у 2014 р. становили 91,8 млн. грн., в той час як екологічного податку було зібрано 3 106,7 млн. грн.). Практику має бути змінено таким чином, щоб на місцях залишалася більша або повна частка екологічного податку та існував їх захист для повного використання в інтересах громади, на території якої відбувалася екологічна шкода.

Кошти, які не використані місцевими фондами до кінця року, повинні перераховуватися на рахунок обласного фонду, де у випадку невикористання в поточному році, їх буде залишено на наступний рік.

Нетиповим джерелом наповнення може також бути продаж власниками будинків (ОСББ) дахів під забудову легкої мансарди, виручені гроші можуть стати вагомою часткою здійснення комплексної термомодернізації будинків.

Кошти від продажу об'єктів енергетики потрібно спрямовувати на модернізацію інфраструктури, тобто приватизація об'єктів генерації має слугувати для модернізації розподільчих мереж та об'єктів, що споживають енергію.

Низьковідсоткові позикові кошти, що їх Україна може отримати від МВФ замість фінансування дефіциту бюджету, доцільно спрямувати на створення так званих револьверних фондів, які можуть надавати позики на муніципальні програми енергозбереження. Такі фонди здійснюють фінансування проектів енергоефективності на поворотній (револьверній) основі під відсотки - до 5% річних. Низькі ставки кредитування сприятимуть швидшому періоду окупності проектів і повернення коштів. Така програма буде повністю самоокупною, обслуговування кредиту не ляже на державний бюджет України. Пілотний проект револьверного фонду фінансування ОСББ запроваджений у місті Вознесенську [137].

Вагомою складовою успіху реформи є розробка стратегії суспільної комунікації щодо енергоефективності. Ринок енергоефективності та енергозбереження є системою складних взаємозв'язків різноманітних учасників (постачальників, споживачів, органів місцевої та центральної влади тощо), які мають свої фінансові та нефінансові інтереси щодо підтримки та безпосередньої реалізації проектів з енергозбереження.

Учасники цього порівняно нового ринку конкурують з учасниками інших секторів, зокрема у паливно-енергетичному (конкуренція за споживача енергоресурсів), банківському (конкуренція за інвестиційні ресурси), промисловості (конкуренція за споживача енергоощадних технологій) тощо.

З-поміж усього різноманіття учасників ринку енергозбереження основними є споживачі та постачальники енергоресурсів та енергоощадних технологій і матеріалів. Решта учасників становлять інфраструктуру ринку енергозбереження. Доцільно зазначити, що наведений поділ є умовним, оскільки багато учасників поєднують кілька ролей, наприклад, орган місцевого самоврядування є і споживачем, і виконує регулятивні функції тощо.

Найбільшою групою спротиву будуть постачальники енергоресурсів, для яких впровадження ефективних програм енергозбереження означатиме скорочення ринку. Для зниження спротиву постачальників важливо запропонувати схему, за якою вони могли б продавати вивільнені об'єми на інші ринки, в тому числі на експорт.

Групою сприяння стане будівельний сектор економіки, який за відсутності платоспроможного попиту на новозбудоване житло може дати роботу сотням тисяч робітників у програмах термомодернізації житла.

Важливою є суспільно-роз'яснювальна робота. Підвищення цін на енергію до ринкових спричинить протести населення, яке за наявного рівня втрат платитиме вдвічі – втричі більше. Єдиним способом зменшити платежі за енергію є зменшення об'ємів споживання за рахунок програм термомодернізації житла.

Окрім того, комплексна термомодернізація будинків означає кращий естетичний вид будинку, а також кращий комфорт проживання та суттєве скорочення рахунків за теплову енергію після повернення кредиту. В той же час, отримання кредитів не збільшує щомісячних платежів за енергію проти звичайного рахунку за енергію – після утеплення будинку більша частина плати йтиме не на оплату енергії, а на повернення кредиту, саме ж споживання енергії відчутно скоротиться.

Основний тягар здійснення комплексних місцевих програм термомодернізації лягає на муніципалітети та ОСББ як власників об'єктів. Важливо розвивати їхню спроможність планувати та виконувати програми сталого енергетичного розвитку, працювати з банками та управляючими компаніями. Міста також повинні сприяти розвитку ринку управляючих компаній. Крім того, міста як території найбільшої концентрації споживачів, постачальників та інфраструктури, а також грошових потоків за спожиті енергоресурси стають основним місцем впровадження змін.

Перехід до нової якості функціонування сектора можливий лише за впровадження в містах комплексних програм сталого енергетичного розвитку –



фрагментні ремонти окремих компонентів не рятують ситуації, якщо об'єм спожитих ресурсів і втрат сягає величини, коли споживачі з усіма дотаціями стають неспроможними їх оплачувати.

Тому основну увагу має бути присвячено розвитку спроможності муніципалітетів розробляти та впроваджувати місцеві програми сталого енергетичного розвитку – передусім щодо створення штатних підрозділів міськвиконкомів, їх навчання і силами міжнародних донорів, і впровадженням відповідних короткострокових навчальних програм і підвищення кваліфікації.

З огляду на розпорошеність функцій і завдань у секторі енергозбереження існує потреба у створенні міжвідомчої групи, яка координувала б зусилля національних і міжнародних установ у цьому напрямі.

В цілому для реформування політики енергоефективності у сфері ЖКГ необхідно створити низку мотиваційних і компенсаційних механізмів для запуску масштабної програми; скоротити споживання і втрати енергії за рахунок термомодернізації на основі цілісної системи управління енергетики країни та максимальної самоокупності процесу за рахунок досягнутої економії.

Фінансове забезпечення реформи повинне базуватись на залученні усіх можливих джерел інвестиційних ресурсів та державного сприяння. В першу чергу необхідно створити механізм стимулювання термомодернізації за рахунок повернення інвесторам частини податків, сплачених у процесі утеплення будівель. Крім того, кредити міжнародних фондів та банків доцільно спрямувати на створення револьверних фондів, які можуть надавати позики на муніципальні програми енергозбереження. Низькі ставки кредитування сприятимуть швидшому періоду окупності проектів і поверненню коштів. Програма буде повністю самоокупною, обслуговування кредиту не лягатиме на державний бюджет України. Масштабна програма термомодернізації уможливить зайняти будівельну галузь, яка не має платоспроможного попиту на новозбудоване житло та зможе створити сотні тисяч робочих місць.

Нетипові додаткові джерела фінансового забезпечення – використання коштів міських та обласних екологічних фондів, а також продаж ОСББ дахів

під забудову мансард з використанням виручених коштів для модернізації об'єктів. Особливу увагу доцільно звернути на зменшення дозвільних перешкод в оформленні таких проектів і здешевлення проектної документації.

Вагомою складовою успіху реформи є розробка стратегії суспільної комунікації щодо енергоефективності. Ринок енергоефективності та енергозбереження є системою складних взаємозв'язків різноманітних учасників (постачальників, споживачів, органів місцевої та центральної влади тощо), які мають свої фінансові та нефінансові інтереси щодо підтримки та безпосередньої реалізації проектів з енергозбереження.

Учасники цього порівняно нового ринку конкурують з учасниками інших секторів, зокрема у паливно-енергетичному (конкуренція за споживача енергоресурсів), банківському (конкуренція за інвестиційні ресурси), промисловості (конкуренція за споживача енергоощадних технологій) тощо.

Окрім того, комплексна термомодернізація будинків означає кращий естетичний вид будинку, а також кращий комфорт проживання та суттєве скорочення рахунків за теплову енергію після повернення кредиту. В той же час, отримання кредитів не збільшує щомісячних платежів за енергію проти звичайного рахунку за енергію – після утеплення будинку більша частина плати йтиме не на оплату енергії, а на повернення кредиту, саме ж споживання енергії відчутно скоротиться.

В цілому для реформування політики енергоефективності у сфері ЖКГ необхідно:

- створити низку мотиваційних і компенсаційних механізмів для запуску масштабної програми;
- скоротити споживання і втрати енергії за рахунок термомодернізації на основі цілісної системи управління енергетики країни та максимальної самокупності процесу за рахунок досягнутої економії.

Фінансове забезпечення реформи повинне базуватись на залученні усіх можливих джерел інвестиційних ресурсів та державного сприяння в першу чергу необхідно створити фонди стимулювання термомодернізації за рахунок

повернення інвесторам частини податків, сплачених у процесі утеплення будівель. Крім того, кредит від МВФ доцільно спрямувати на створення так званих револьверних фондів, які можуть надавати позики на муніципальні програми енергозбереження.

Низькі ставки кредитування сприятимуть швидшому періоду окупності проектів і поверненню коштів. Програма буде повністю самоокупною, обслуговування кредиту не лягатиме на державний бюджет України. Масштабна програма термомодернізації уможливить зайняти будівельну галузь, яка не має платоспроможного попиту на новозбудоване житло та зможе створити сотні тисяч робочих місць.

Нетипові додаткові джерела фінансового забезпечення – використання коштів міських та обласних екологічних фондів, а також продаж ОСББ дахів під забудову мансард з використанням виручених коштів для модернізації об'єктів. Особливу увагу доцільно звернути на зменшення формальностей в оформленні таких проектів і здешевлення проектної документації.

За оцінками експертів, заходи з енергозбереження в житлово-комунальному господарстві можуть принести вагомі результати. Так, щороку сектор опалення житлових, комунальних, освітніх та інших бюджетних установ, а також приготування їжі населенням споживає майже 30 мільярдів кубометрів газу: 20 мільярдів Україна видобуває самостійно, решту 10 мільярдів імпортує з Росії.

Якщо системно реформувати політику енергоефективності у сфері ЖКГ модернізацією ланцюга ЖКГ (генерація теплової енергії – транспортування теплоносія – об'єкти ЖКГ), Україна зможе вийти на об'єм споживання газу у 15 мільярдів. Відповідно не буде потреби в імпортуванні російського газу. А це колосальна економія в розмірі 4,5 млрд. дол. США.

Організація постачання газу, електроенергії, гарячої, холодної води, водоочищення і т.п., експлуатація мережевих структур - це складний комплекс взаємин з набором природно-монопольних організацій, кожна з яких має свої особливості і напрямки розвитку, модель і стадію реформування.

Тому реформування ЖКГ як комплексу, багато в чому визначається станом справ, успішністю або невдачами реформування в кожній з галузей природних монополій, послуги яких споживаються ЖКГ, а її власний стан - можливістю використання інструментів реформування. Такі інструменти, як доведено теорією і підтверджено практикою країн розвиненої ринкової економіки, є єдиними для успішного проведення реформ. Вважаємо за доцільне зосередити увагу на механізмах державного стимулювання інвестицій в підприємства ЖКГ, що перебувають в монопольному становищі, оскільки ці процеси потребують особливого інструментарію та напряду злежать від державного регулювання.

### **Висновки до 2 розділу**

1. На основі статистичного аналізу здійснено прогноз фінансового стану ЖКГ – це збереження збитковості підприємств галузі; стабільний розмір дебіторської заборгованості за послуги ЖКГ на рівні 20% вартості послуг та тривалістю близько 4 місяців; незмінність показників забезпеченості житлом, кількості ветхого та аварійного житла, а також показників облаштованості житла водопроводом, каналізацією, газом, електрикою.

2. Заходи з підвищення конкурентоздатності підприємств ЖКГ повинні включати побудову конкурентних переваг на основі ринкових, ресурсних, технічних та управлінських можливостей. Зокрема варто зосередити увагу на ресурсних можливостях (вдосконалення обліку і аналізу використання всіх видів ресурсів, запровадження функціонально-вартісного аналізу послуг) та технічних потребах (оновлення обладнання та контроль якості послуг). Важливе місце в системі зміцнення конкурентоздатності та інвестиційної привабливості ЖКГ відіграє кадрове забезпечення та рівень менеджменту підприємств.

3. Аналіз інвестиційних можливостей ЖКГ вказав на відсутність наскрізної інформації щодо потреб та обсягів капітальних інвестицій у галузі.

Дослідження джерел і напрямків фінансування інвестицій ЖКГ демонструє значне недофінансування потреб галузі за рахунок бюджетів усіх рівнів. Частка державних коштів, що виділяється на забезпечення державної програми модернізації та енергоефективності ЖКГ становить менше 3% загальної потреби. Для реформування політики енергоефективності у сфері ЖКГ необхідно створити низку мотиваційних і компенсаційних механізмів для запуску масштабної програми; скоротити споживання і втрати енергії за рахунок термомодернізації на основі цілісної системи управління енергетики країни та максимальної самоокупності процесу за рахунок досягнутої економії.

Результати даного розділу дисертаційного дослідження висвітлені у наступних публікаціях:

– «Характеристика фінансового стану підприємств житлово-комунального господарства України» (публікація у матеріалах XXI Міжнародної наукової конференції студентів, аспірантів та молодих учених «Актуальні проблеми функціонування господарської системи України»);

– «Аналіз фінансового забезпечення програми енергоефективності житлово-комунального господарства» (публікація у збірнику наукових праць Тернопільського національного економічного університету «Економічний аналіз»).

– «Організаційно-економічний механізм управління і регулювання ЖКГ» (публікація в матеріалах XII Міжнародної науково-практичної Інтернет - конференції «Розвиток України в XXI столітті: економічні, соціальні, екологічні, гуманітарні та правові проблеми»).

### **РОЗДІЛ 3. КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ВДОСКОНАЛЕННЯ СИСТЕМИ РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОГО РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ СФЕРИ**

#### **3.1. Адаптація зарубіжного досвіду реформування механізмів інвестування природних монополій до умов житлово-комунальної сфери України**

Сучасна природна монополія перебуває на перетині важливих суспільних інтересів, набуває різних організаційно-правових форм, що передбачає розвиток інструментів її державного регулювання та контролю, спрямованих на подолання негативних наслідків монополізації ринку і досягнення позитивного ефекту.

В силу високої суспільної значущості товарів і послуг, вироблених природними монополістами, для подолання проблем ринку потрібно здійснювати громадський контроль за їх діяльністю шляхом державного втручання. У країнах з розвиненою ринковою економікою сучасна концепція регулювання природних монополій припускає, що застосування державного регулювання вважається виправданим у тих випадках, коли певний товар (послуга) виробляються єдиним економічним суб'єктом за умови, що конкуренція між аналогічними підприємствами неможлива з технологічних та (або) економічних причин, а зростання обсягу виробництва єдиного суб'єкта супроводжується зниженням питомих витрат (економією масштабу) [158].

Усі наявні моделі регулювання природних монополій мають багато спільного, але відрізняються по одному або декількох елементах:

- формі власності;
- структурі галузі;
- формі вертикальної і горизонтальної інтеграції;
- ступеню незалежності та сфери компетенції регулюючого органу;
- повноваженнях антимонопольних органів;
- законодавчих основах.

Більше ста країн світу на всіх континентах за останні двадцять років проводили політику приватизації державної власності. І, хоча процес продажу активів держави відбувався в більш-менш конкурентних секторах, часткова або повна приватизація відбувалася і у сфері природних монополій.

Поділяємо думку учених економістів, що державна форма власності є менш ефективною за приватну форму власності та що ефективний власник - виключно приватний. Сутність аргументів зводиться до наступного: державна власність (у тому числі в ЖКГ) не сприйнятлива до зниження витрат, і навпаки, вимагає великих дотацій і пільг з бюджету, крім того, державна власність менш сприйнятлива до інновацій, нових ресурсозберігаючих технологій, ефективного менеджменту. Та й рівень зацікавленості державних і муніципальних керівників, які очолюють підприємства ЖКГ, у поліпшенні становища і громадян, і держави, невисокий.

Приватний сектор характеризувався (і характеризується) внутрішньою ефективністю виробництва, кращою дисципліною. Приватні фірми більш гнучкі в питаннях менеджменту, маркетингу, впровадження інновацій та інвестування в наукові дослідження. Іншими словами, вони більш пристосовані до «виживання» у вкрай нестабільних умовах конкурентного ринку.

Ці характеристики приватних фірм були найбільш цитованими в науковому середовищі на користь зміни форми власності з державної на приватну. Крім того, приватизація завжди була хорошим способом поповнити бюджет держави [161].

Разом з тим, приватна монополія не позбавлена недоліків. Громадський вигравш в умовах домінування приватного сектора неможливий при монополії. Приватна монополія рано чи пізно стає гальмом економічного розвитку, що вимагає обов'язкового антимонопольного регулювання. Тому головним висновком є те, що очікуваний ефект від приватного володіння в інфраструктурних галузях може бути гарантований тільки в умовах ефективного державного антимонопольного регулювання.

При цьому, якщо метою держави є отримання максимального обсягу коштів від приватизації, то вона буде вимушена мінімізувати ступінь регулювання при укладанні угод. Якщо ж держава зацікавлена в забезпеченні більш низьких цін у галузі, то їй необхідно розробити чіткі правила і норми функціонування цього сектора економіки. Проте, жодна країна світу не відмовилася від державного регулювання сфери діяльності природних монополій: відбувається перегляд форм і методів державного регулювання, які стають більш точними і конкретними, з чітким розмежуванням повноважень регулюючого органу. За кордоном, особливо в економічно розвинених країнах, житлово-комунальні послуги завжди були об'єктом пильної уваги з боку приватного бізнесу, більше того, сферою з досить сильною конкуренцією.

Мова йде про те, що поряд з приватизацією галузей природних монополій, реформи в інфраструктурних галузях характеризуються структурним розмежуванням функції регулювання і функції ведення господарської діяльності. На практиці це означає, що регулятор спеціалізується тільки в даній сфері, або відбувається делегування єдиному регулюючому органу всіх або декількох сфер природних монополій, або змішане регулювання декількох органів з різних питань.

При цьому регулюючий орган може бути незалежним (недержавним: США, Великобританія) або державним органом (Німеччина, Франція, країни Східної Європи) [157]. Антимонопольні органи держави відповідають за розвиток конкуренції, регулятор - за цінову (тарифну) політику, контроль за дотриманням стандартів, приватний бізнес (природний монополіст) - за кількість і якість послуг, що постачаються.

Через суспільну значимість послуг природних монополій, в практиці господарювання розвинутих країн ринкової економіки застосовується, як правило, державне регулювання їх діяльності в різних формах. Більшість західних вчених, що займаються питаннями реформування природних монополій, висловлюються на користь незалежного спеціалізованого регулятора. Аналіз діяльності такого типу регуляторів у Великобританії і США



служить підтвердженням цієї теорії. Незалежний від держави регулюючий орган орієнтований на досягнення економічних завдань, що в умовах реструктуризації природної монополії є пріоритетними. Вважається, що контроль з боку такого регулятора буде ефективнішим, якщо сферою його відповідальності буде один природно-монопольний сектор, а не комплекс взаємопов'язаних природно - монопольних галузей. Тим не менш, така модель не є універсальною, і, як показує практика, альтернативні моделі регулювання можуть бути також успішні [160].

Механізм державного регулювання природних монополій представляє систему взаємопов'язаних дій, спрямованих на здійснення громадського контролю за ефективністю діяльності природних монополістів, і реалізується за допомогою різних інструментів, головним з яких, поряд з іншими, є впровадження механізмів конкуренції в діяльність природних монополій; антимонопольне регулювання; тарифне регулювання та територіальна спеціалізація.

Реформування сучасних українських природних монополій - це система дій, спрямованих на здійснення досить суперечливого завдання: забезпечення громадського контролю за ефективністю діяльності природних монополістів, з одного боку, залучення інвестиційних ресурсів в галузі, з іншого, і реалізується за допомогою ряду інструментів. Основними з них вважаємо насамперед запровадження механізмів конкуренції в діяльність природних монополій при диверсифікації інструментів державного антимонопольного регулювання; а також права на ведення певного виду діяльності ( торги за франшизу, коли контракт укладається з тим виробником, який пропонує кращі умови - менша ціна, більший набір послуг, ліцензування діяльності); регулювання у сфері охорони навколишнього середовища.

Крім того мова повинна йти про використання державних стандартів якості для товарів і послуг природних монополій, тарифного регулювання, обмеження норми прибутковості, обов'язковості участі держави у власності

(активах) природної монополії, територіальної спеціалізації виробництв природних монополій в цілях їх ефективного розміщення.

Таким чином, основні методи державного регулювання природних монополій можна розділити на організаційно - економічні, нормативно-правові, а також фінансово-економічні, цілі яких істотно різняться.

*Організаційно-економічні методи регулювання впровадження конкурентних відносин.* Моделі реформування природних монополій на основі впровадження конкурентних механізмів представлені різними варіантами: реорганізація та приватизація окремих ланок, виділення природно-монопольного ядра в окрему бізнес-одиницю, конкуренція за монопольний ринок, залучення механізмів іноземної конкуренції, використання форм державно-приватного партнерства.

Реорганізація і приватизація, виділення природно - монопольного ядра в окрему бізнес-одиницю здійснюється в умовах державної або змішаної форми власності на вертикально-інтегровану структуру. Йдеться про впровадження конкурентних механізмів у діяльність високоспеціалізованих великих економічних суб'єктів шляхом виділення монопольного ядра, приватизації інших конкурентних ланок і ліквідації вертикально-інтегрованої компанії, яка обслуговує всі етапи технологічного ланцюга. Монопольне ядро (мережеві структури: трубопровід, залізничне полотно, передача та розподіл електроенергії і т.д.) залишається у державній власності. Такий інструментарій дозволяє перейти до інших форм інтеграції, і, найголовніше, залучити інвестиції. Сферою застосування даної моделі впровадження конкурентних відносин є транспортна інфраструктура, електроенергетика, телекомунікації, зв'язок.

Конкуренція за монопольний ринок організується у формі конкурсу (аукціону) і є інструментом впровадження конкуренції в саме ядро природної монополії. Даний прийом передбачає конкуренцію за право стати монополістом з тимчасового володіння і управління мережами на правах оренди або концесії. Насправді такий інструмент регулювання мав місце ще в XIX столітті, коли

сфери природних монополій тільки почали формуватися. У Франції система концесій щодо забезпечення населення міст питною водою через мережі трубопроводів була в той час звичайною практикою [160].

Залучення іноземної конкуренції в галузі природної монополії за умов існування наднаціональної економічної мережі в складі природної монополії. Зміст такого варіанту подібний з попереднім, проте інструменти відрізняються - йдеться про лібералізацію зовнішньоекономічної політики, допуск на національний ринок іноземних виробників, залучення іноземних інвестицій. Галузями застосування стають нафтова, газова промисловість, електроенергетика, електротехнічна промисловість і т.п. Цей механізм успішно застосовується і в сферах водопостачання та електроенергетики у Великобританії.

Третій варіант - використання форм державно-приватного партнерства. Зміст моделі - передача функцій спеціалізованого управління приватному бізнесу у формі концесії, коли вироблені товари та послуги належать концесіонеру. Інструментами державного регулювання стають система держзамовлення і контракту, концесійний договір. Сфера застосування даної моделі досить широка - автодорожнє будівництво, підтримка інноваційних зон, але найважливіше - ця модель в найбільшій мірі підходить для системи ЖКГ.

Всі варіанти спрямовані на вирішення подвійної задачі: поліпшення якості при безперервності поставки послуг ЖКГ і залучення фінансових ресурсів у галузь.

Приклади *нормативно-правових (інституційних) методів* регулювання на основі поділу функції регулювання і функції ведення господарської діяльності відрізняються по країнах і стосуються існування державного або незалежного регулятора (вони наведені вище).

*Фінансово-економічні методи.* Фінансово-економічні методи представлені ціновими (регулювання граничних або середніх витрат, встановлення стелі цін, субсидування) і неціновими методами (торги за франшизу - права ведення діяльності, виділення окремих груп споживачів при

диференційованому підході з врахуванням проблем соціального захисту, економічної безпеки, охорони природи і т.п.).

Як впливає з даних офіційної статистики зростання цін на послуги ЖКГ за період з 2007 до 2015 року в Україні склало 330,9% [29]. Зростання тарифів продовжується і зараз.

Саме тому особливу увагу в роботі приділено дослідженню сучасних цінових методів регулювання. Безпосереднє встановлення цін з боку регулюючого органу є одним з традиційних і широко використовуваних методів цінового регулювання.

Регулятор встановлює такі фіксовані ціни на товари та послуги, які б мали місце у випадку, якби підприємство-монополіст оперувало в конкурентному ринку. Ця ціна гарантувала б виробництво і споживання товарів і послуг в економічно ефективному обсязі та максимально можливій кількості споживання (пропозиції). Така ціна повинна включати певний нормальний прибуток, який би покривав інвестиційні ризики і захищав бізнес від відтоку капіталу. Однак, така ціна не допускає наявності чистого прибутку для монополіста. Таким чином, ціноутворення ґрунтується на бухгалтерській звітності про витрати плюс норма прибутку, яку визначає регулятор.

Традиційно вважалося, що пряме встановлення цін на продукцію природних монополій має низку переваг. По-перше, в результаті такого регулювання утворюється певна і досить стійка ціна на товар і послуги, що зручно для споживачів. По-друге, регулятор отримує повну інформацію про фінансовий стан та бухгалтерську звітність підприємства-монополіста. Крім того, регулятор отримує повний контроль над ціною монополіста.

Однак такий метод цінового регулювання все частіше піддається критиці і теоретиками, і практиками зацікавлених сторін. Зокрема, підприємства-монополісти скаржаться на те, що зважаючи на динамічний розвиток та впровадження нових технологій, товарів і послуг, підприємства втрачають необхідну гнучкість у вирішенні цінових питань. Будь-яка зміна цін вимагає узгодження з регулюючим органом - процес досить довгий і дорогий. Самі

регулятори посилаються на те, що часто встежити за достовірністю розрахунків підприємств дуже складно. Теоретики вказують на те, що метод прямого встановлення цін спонукає підприємства роздувати свої витрати, що призводить до управлінського марнотратства.

Частково проблему відсутності гнучкості в ціновій політиці природних монополій вирішує регулювання рівня рентабельності, який розраховується за формулою (3.1):

$$Ц = В + К * р, \quad (3.1)$$

де Ц - ціна,

В - витрати,

К - капітал,

р - рентабельність капіталу.

При регулюванні рівня рентабельності підприємство-монополіст також представляє калькуляцію витрат та інвестиційних проектів у регулюючий орган, але одержує не фіксовану ціну, а межу рівня рентабельності від господарської діяльності. Підприємство-монополіст може самостійно встановлювати ціну, але не вище рівня граничної рентабельності.

Рівень рентабельності встановлюється згідно з принципом, що прибутковість від капіталу повинна приносити таку ж віддачу, як у середньому по економіці, або в схожих секторах в інших країнах з приблизно схожими економічними показниками. Також рівень рентабельності повинен бути достатньо привабливим для інвестицій і розвитку підприємств, а також відповідати рівню інвестиційного ризику.

Незважаючи на деякі переваги в плані гнучкості ціноутворення, інструмент регулювання рівня рентабельності не вирішує проблему створення стимулів по досягненню цінової ефективності (зниження витрат) на товари та послуги суб'єктів природних монополій. Підприємства за такої схеми регулювання схильні завищувати калькуляцію розрахунків витрат, роздуваючи окремі статті витрат.

З усіх інструментів цінового регулювання діяльності природних монополій регулювання верхньої межі тарифу є найбільш перспективним. Метод зародився у Великобританії, в момент реструктуризації, приватизації та формування нової моделі регулювання у сфері телекомунікацій. Метою нової моделі регулювання було дотримання наступних умов: захист споживачів від зловживань монопольною владою; стимулювання монополіста бути ефективним і застосовувати нові технології; забезпечення перспективності приватизованого бізнесу; заохочення розвитку конкуренції; максимізація доходів до бюджету від приватизації.

Верхня межа тарифу регулюється за формулою (3.2):

$$\Delta Ц = ІСЦ - X, \quad (3.2)$$

де  $\Delta Ц$  - граничне зростання цін (відношення рівня цін у звітному і базовому періодах),

ІСЦ - індекс споживчих цін (рівень інфляції),

$X$  - заплановане органом регулювання відносне зниження цін у процентному вираженні.

Іншими словами, дана формула повинна була забезпечити реальне зниження тарифів на монопольні послуги компанії. Так, якщо і допускалося певне зростання в тарифах, то воно не могло перевищувати рівень інфляції. Формула визначається терміном на кілька років, потім слід переглядати фактор  $X$  - він або збільшується, у випадку досягнення внутрішньої ефективності підприємства за рахунок зниження витрат, або знижується, якщо монополіст закінчує період з втратами.

Хоча спочатку формула була розроблена як тимчасовий захід для постприватизаційного регулювання сфери телекомунікацій у Великобританії, переваги цього інструменту були усвідомлені досить швидко [160]. Ціни і тарифи у сфері телекомунікацій почали знижуватися після введення цього методу цінового регулювання. Досвід регулювання верхньої межі тарифу був незабаром поширений на інші регульовані природно-монопольні галузі

Великобританії (електрика, газ, водопостачання), а потім впроваджений і в США.

Основною перевагою регулювання верхньої межі тарифу є простота в обчисленні формули, яка не вимагає скрупульозного вивчення бухгалтерських звітів і калькуляції собівартості послуг. Верхня межа тарифу накладається на вже наявний рівень тарифів з використанням всього двох показників - індексу цін і X-фактора (треба відзначити, що на практиці вибір X-фактора також стикається з певними складнощами, так само як і підбір адекватного індексу зростання цін). Крім того, регулювання верхньої межі тарифу стимулює до підвищення ефективності та зниження тарифів. Так як формула визначається терміном більш ніж на один рік, підприємство знає, що будь-який прибуток, який воно отримає в результаті зниження витрат, залишається в його розпорядженні. Це спонукає підприємство орієнтуватися на підвищення ефективності виробництва шляхом зниження витрат на одиницю продукції. Якщо регулятор по закінченні терміну дії формули вважатиме, що монополіст може і далі знизити свої витрати, то при наступному перегляді формули фактор X збільшується.

Незважаючи на переваги, регулювання верхньої межі тарифу не є ідеальним інструментом. На практиці було виявлено, що акціонери природних монополій отримували в середньому вищу віддачу від капіталу, ніж індекс FTSE (Financial Times Stock Exchange Index - біржовий індекс, заснований на курсах акцій компаній з найбільшою капіталізацією). Крім того, профспілки виступали з критикою того, що монополісти, обравши найлегший спосіб щодо зниження витрат, почали різко скорочувати персонал підприємств.

Всі перераховані вище методи регулювання вкрай важливі для успішної реструктуризації галузі природної монополії. Більше того, зарубіжний досвід реформ свідчить про необхідність збалансованого та одночасного розвитку даних методів, оскільки тільки так досягається баланс приватного та державного інтересів, а отже, і мета реформ.

В Україні даними для розрахунку тарифів є: перелік і періодичність робіт і послуг з утримання та ремонту спільного майна багатоквартирного будинку, техніко-економічні дані за площею, кількістю квартир, характеристики обладнання і т.д.; ставка оплати праці робітника 1 розряду, розрядні коефіцієнти, ціни на матеріали, паливо, ставки податків і зборів, норми накладних витрат, а також прогноз показників інфляції для індексації планових витрат, що свідчить про застосування найбільш простих і неефективних методів тарифного регулювання.

Результативність реформування природних монополій, забезпечення сучасних стандартів якості послуг ЖКГ багато в чому залежать від успішності знаходження балансу державного і приватного інтересів у різних формах їх партнерства. Різноманітний досвід приватизації в галузях і секторах економіки демонструє той факт, що приватизація державної власності як правило, не приваблює істотних інвестиційних ресурсів, тому більшість країн світу для вирішення цього ключового завдання пішли шляхом залучення ринкових ресурсів на основі партнерства з бізнесом.

Існують різні моделі державно-приватного партнерства, які розрізняються підходами з боку держави і ринкових інститутів, типом контролю, процедурами вирішення конфліктів, організацією контрактних відносин, на вибір яких значною мірою впливають їх терміни. Єдиної форми державно-приватного партнерства не існує, кожного разу обирається необхідна форма державно-приватного партнерства (ДПП) у відповідності з реальними умовами.

Організаційно-правові форми ДПП різняться в значній мірі залежно від залучення представників приватного сектору та ризику, який вони беруть на себе. Форми партнерства можуть варіюватися від надання окремих послуг за контрактом до повного продажу або передачі коштів приватним підприємствам. Слід зазначити, що в ряді держав є спеціальні закони, спрямовані на збереження інтересів держави. У зв'язку з цим вибір найбільш відповідної правової структури залежатиме не тільки від економічних факторів, а й від юридичної ситуації і традицій.



Державно-приватне партнерство в ЖКГ - це інструмент розвитку конкуренції, механізм залучення коштів приватних інвесторів за пріоритетними напрямками розвитку в інвестиційні проекти по створенню (реконструкції, модернізації) об'єктів газо-, водо-, тепло - та енергопостачання, водовідведення, обліку, очищення стічних вод, переробки та утилізації (захоронення) побутових відходів, здійснюваних в інтересах міського та галузевого розвитку і реалізовується із залученням приватного фінансування, яке може бути обґрунтовано окупністю за рахунок доходів, одержуваних приватним партнером в рамках проекту, за рахунок комерційної експлуатації об'єкта або оплати послуг, вироблених з його використанням публічним замовником.

Світовим банком було обрано основні інструменти щодо участі приватного сектора в комунальній сфері, а саме запропоновано здійснювати державно-приватне партнерство в наступних формах: сервісні контракти (технічне сприяння); контракти на управління; лізингові контракти (контракти оренди); концесійні угоди; будівництво, управління, передача і володіння; приватизація [94]. Кожна форма має свої організаційні та фінансові особливості, основні з них - розподіл відповідальності між державою та інвесторами, ризики залежно від тривалості контракту і т.д. Державно-приватні партнерства можуть приймати різні форми залежно від конкретної ситуації, перш за все, від обсягу інвестицій в інфраструктуру, ступеня технічності, можливості оплати послуг. Тип державно-приватного партнерства залежить також від предмету державно-приватного партнерства, типу платежів за обслуговування.

Варіанти участі приватного капіталу в комунальному господарстві характеризуються видом надання послуг приватного підприємства (створення інфраструктур та послуг), типом оплати, фінансовими зобов'язаннями, терміном дії контракту (табл. 3.1-3.2).

Розглянемо основні існуючі в світі форми (типи) контрактів державно-приватного партнерства.

*Контракти на послуги (державні контракти).* Цей тип передбачає можливість підписання контракту між державною стороною та приватним підприємством для виконання поставлених завдань.

Таблиця 3.1

### Контракти державно-приватного партнерства в Україні

Тип контракту	Переваги	Недоліки
<b>Сервісний контракт</b> Замовлення на виконання послуг розміщуються серед приватних компаній. В даний час найбільш поширена форма залучення приватних компаній у ЖКГ.	При конкурсному розподілі замовлень з'являється можливість скорочення витрат. Простота в оформленні та управлінні. Застосовність до різних видів комунальних послуг	В умовах дотування комунальних послуг підприємства не зацікавлені в скороченні витрат.
<b>Передача в управління</b> Майно підприємств передається керуючим компаніям, які працюють за фіксовану винагороду.	Діяльність керуючих структур стає більш прозорою, що веде до скорочення витрат. Керівництво комунальних підприємств відволікається від поточних проблем і має можливість зосередитися на стратегічному плануванні.	Сторонні керуючі не можуть вирішити проблему нестачі капкладень. Законодавча база розроблена слабо.
<b>Довгострокова оренда</b> Ключова відмінність від попередньої моделі полягає в тому, що велика частина відповідальності за надання послуг покладається на компанію-оператора, а не на муніципальні органи.	Орендарі зацікавлені в отриманні прибутку, це веде до підвищення ефективності експлуатації активів. За рахунок залучення додаткового людського капіталу поліпшується управління підприємствами.	У більшості випадків інвестори не несуть відповідальності за стан основних фондів і тому не зацікавлені в їх поліпшенні. Орендарі можуть робити капкладення тільки зі свого прибутку, що веде до його скорочення на суму інвестицій.
<b>Концесія</b> Існують дві основні концесійні моделі: 1. Реабілітація наявних активів - експлуатація – передача. 2. Будівництво нових активів - експлуатація – передача.	В обох варіантах після завершення терміну дії договору приватні компанії повертають активи їх власнику. Можливість стороннього впливу на бізнес скорочується, це підвищує інвестиційну привабливість підприємств. За рахунок ремонту і будівництва активів поліпшується технічна оснащеність комунального бізнесу	В умовах регулювання тарифів зберігається небезпека того, що доходи підприємств не покривають їх витрати. Витрати на реалізацію концесій зазвичай високі, що веде або до різкого зростання тарифів, або до збільшення термінів окупності проекту. Дана модель може зіткнутися з серйозними політичними перешкодами через негативне її сприйняття
<b>Приватизація</b> Часткова або повна передача підприємств ЖКГ у власність приватним компаніям.	Відбувається максимальна мобілізація інвестиційного капіталу. Місцева влада звільняється від низки зобов'язань у сфері комунального господарства і може зосередитися на інших соціальних проблемах.	Через нестачу об'єктивної інформації про стан підприємств ЖКГ інвесторам складно розрахувати всі параметри нового бізнесу. Існує можливість протидії приватизації зі сторони попередніх власників підприємств

Джерело: побудовано на основі [93].

Ці контракти застосовуються в операційній діяльності і містять в собі завдання щодо впровадження, функціонування та утримання нового обладнання. Такі контракти є короткотерміновими, від декількох місяців до декількох років. Вони дозволяють державі застосовувати технічний досвід приватного сектору, його робочий потенціал та зберігати кошти. Обов'язки щодо управління та надання фінансових ресурсів у повній мірі залишаються за урядом.

*Контракти на управління (O&M, OM&M).* Такі контракти дозволяють державі перекладати відповідальність щодо функціонування та управління об'єктом на приватний сектор. Вони укладаються на короткий строк, але він є довшим ніж у контрактах першого типу. Приватне підприємство отримує фіксовану плату, або плату у вигляді премій в залежності від ефективності своєї роботи. Функція щодо фінансування об'єкту за цим типом відносин залишається за державою.

*Лізингові угоди (BLT, BLTM, LROT).* Лізинг дозволяє приватному підприємству протягом певного часу отримувати грошові надходження від проекту за визначену лізингову плату урядові. Підприємство несе відповідальність за функціонування та утримання об'єкту.

Таким чином, приватний сектор приймає на себе комерційний ризик, бо для того, щоб отримувати оптимальний рівень прибутку, підприємство має зменшувати операційні витрати і, в той самий час, підтримувати належний рівень послуг, що надаються. Підприємство стає зацікавленим в ефективному управлінні об'єктом. Однак, обов'язки щодо стратегічного планування та фінансування об'єкту повністю залишаються за державою. Такі угоди укладаються, як правило, на строк від п'яти до п'ятнадцяти років. Найчастіше цей тип угод застосовується у проектах, що самостійно генерують грошові надходження, тобто є самоокупними.

*Змішані типи контрактів (BOT, DBOT, ROT, BOOT, DBFO, DCMF, DBFOM, BOO).* Форма партнерства обирається в залежності від розподілених між партнерами ризиків, які фіксуються у контракті. Назва механізму

відображає функції, які виконує приватний партнер відповідно до контракту. Такі механізми передбачають, що державна сторона сплачує бізнесу за надані послуги. Строк дії контрактів не перевищує 30 років. Нижче представлені визначення деяких змішаних типів ДПП.

*BOT (будівництво-управління-передача).* Бізнес будує об'єкт, управляє проектом та передає державі. Держава сплачує бізнесу за надані послуги. Такі контракти є короткотерміновими (3-5 років).

*DBOT (проекткування-будівництво-управління-передача).* Перевага цього підходу полягає в тому, що він містить у собі відповідальність приватного сектора щодо виконання одразу декількох функцій: проектування, будівництво та утримання об'єкту. Таке поєднання є ефективним з огляду на те, що приватний сектор застосовує комплексний підхід до проекту і одразу визначає програму щодо довготермінового утримання об'єкту. Такий підхід зменшує ризик, пов'язаний з непередбачуваними витратами у майбутньому.

Актуальність даного підходу зумовлена тим, що більшість проектів інфраструктури потребують набагато більше витрат в період експлуатації об'єкту, ніж в період розробки і впровадження. Такі угоди є довготерміновими, що робить приватний сектор стратегічним партнером уряду, але функція щодо фінансування залишається за державою.

*ROT (відновлення - управління - передача).* Цей тип є схожим на розглянутий вище. Різниця полягає в тому, що приватна сторона приймає в управління вже існуючий об'єкт і в її обов'язки входить його відновити.

*DBFO (проекткування-будівництво-фінансування-управління).* Така форма партнерства є найголовнішим механізмом для залучення додаткових фінансових ресурсів приватного сектору до проектів в інфраструктурі. Такі угоди вповноважують приватне підприємство проектувати, будувати, фінансувати та управляти проектом в обмін та можливість отримувати грошові надходження протягом зафіксованого у контракті терміну. Строк дії таких угод складає 25-30 років, або навіть більше. Згідно з умовами договору право володіння об'єктом залишиться у державній власності. Держава буде

контролювати, щоб об'єкт належним чином функціонував і утримувався протягом строку дії договору, а потім був повернений в належному стані. Такі контракти укладатимуться на конкурсній основі і визначальними критеріями в наданій документації будуть наступні: кінцева ціна послуг для споживача, обсяг фінансової підтримки від держави, здатність бізнесу впровадити проект. В кінці строку дії контракту може бути прийнято рішення про передачу права власності на об'єкт приватній стороні.

*Концесії.* Така форма партнерства має довгостроковий характер (40-50 років), що дозволяє сторонам здійснювати стратегічне прогнозування та планування свої діяльності, та надає можливість диверсифікувати ризики між всіма приймаючими участь сторонами, завдяки чому суттєво підвищується життєздатність концесійних проектів. Бізнес матиме високу, а часто і повну волю у прийнятті інвестиційних, адміністративно-господарських та управлінських рішень. Регулююча функція залишається за державною стороною. Концесії поєднують елементи таких типів контрактів, як лізингові угоди та контракти на управління. Але, на відміну від зазначених контрактів, співпрацюючи з державою на засадах концесії, бізнес приймає на себе більшу частину ринкових та операційних ризиків. Відповідно до концесійної угоди, приватний партнер має право використовувати інфраструктурний об'єкт для надання послуг безпосередньо споживачам і отримує прибуток залежно від якості та кількості наданих послуг. Приватна сторона (концесіонер) відповідає за утримання об'єкта в належному стані та, у разі необхідності, здійснює його поновлення. Функція щодо фінансування, як правило, також належить приватному сектору. Концесійні угоди, на відміну від традиційних контрактів, повинні бути довготерміновими. Чим більше строк дії контракту, тим привабливішим для приватної сторони стає така форма бізнесу, оскільки дозволяє покрити витрати капіталу та максимізувати прибуток.

*Спільна діяльність держави та бізнесу. Часткова передача об'єкта у власність приватному сектору.* Така модель передбачає спільну діяльність щодо проекту. У таких проектах обидві сторони мають здійснювати інвестиції,

але повний контроль в процесі управління залишатиметься за приватною стороною. Участь держави у таких проектах може мати різні форми, такі як надання пільгових кредитів, субсидій, участь у статутному капіталі, передача активів та інше.

Головними вимогами до спільної діяльності є наступні: приватна сторона має бути обрана на конкурсних засадах; контроль має залишатися за приватною стороною; частка держави має бути чітко визначена; витрати мають компенсуватися безпосередньо через стягнення плати зі споживачів послуг; розподіл ризиків та вигод має бути чітко визначений та узгоджений заздалегідь.

Дослідивши рекомендації Світового банку щодо можливості використання державно-приватного партнерства в сфері житлово-комунального господарства, вважаємо за доцільне зосередити увагу саме на цьому варіанті співпраці між державою та інвестором в умовах України, оскільки інші варіанти мають ряд недоліків, що знижують ефективність їх застосування. Зокрема, приватизація фундаментальних об'єктів ЖКГ, до яких належать комунальні мережі, водонапірні станції, очисні споруди, визнається більшістю фахівців неправомірною.

Здача в оренду - орендар управляє інфраструктурами або наданням послуг і функціонує з платежів, здійснюваних користувачами. Оренда та концесія вважаються найбільш прийнятними механізмами державно-приватного партнерства. Оренда стає найбільш поширеною формою залучення приватних компаній у ЖКГ, але разом з тим, в цій формі найбільше недоліків і ризиків для власника. До істотних недоліків оренди відноситься те, що орендар не зацікавлений в інвестиціях і не несе відповідальності за стан основних фондів, а значить, не зацікавлений в їх поліпшенні. Вся турбота про основні фонди залишається обов'язком власника. Ще одна небезпека оренди - прихована приватизація. Орендар протягом своєї діяльності може будувати нові об'єкти, які вже будуть належати йому.

Концесії представляють собою правові механізми передачі державою в управління приватному бізнесу об'єктів економічної та соціальної

інфраструктури. Під державою розуміються не тільки центральні органи влади, а й регіональна та місцева влада. На практиці більша частина концесійних угод щодо об'єктів комунальної інфраструктури укладається саме на місцевому та регіональному рівнях.

Для українських умов коректніше говорити про муніципально-приватне партнерство, тому що організація комунального обслуговування відповідно до діючого законодавства - це сфера відповідальності переважно місцевих органів влади. Завдяки своїм перевагам договори довгострокової оренди та концесії набувають все більшого поширення у сфері комунальної інфраструктури.

У міжнародному розумінні «концесія» включає в себе всі характеристики договору оренди підприємства як майнового комплексу, але накладає на організацію - концесіонера додаткові зобов'язання у сфері капіталовкладень, необхідних для обумовленого розширення виробництва або збільшення потужностей для заміни основних фондів[119].

Розвиток концесій у сфері суспільної інфраструктури має довгу історію. Ще в Римській імперії «мунісіпіо» (аналог сучасних муніципалітетів) практикували передачу в управління приватним особам таких об'єктів античної інфраструктури, як поштові станції, порти, ринки і лазні. У новий час концесії з'явилися у Франції на рубежі XVI і XVII століть [160].

У XIX столітті за допомогою концесійних механізмів були побудовані залізниці, найбільші судноплавні канали і багато інших інфраструктурних комплексів.

Новий імпульс розвитку концесії в сфері об'єктів інфраструктури отримали в 1990-х роках на хвилі загального скорочення ролі держави в економіці і теоретичних обґрунтувань більшої ефективності виконання ряду державних функцій приватними компаніями на мікро- і макрорівнях. За допомогою концесійних механізмів у приватні руки стали передаватися переважно ті об'єкти, які держава була не готова приватизувати, але якими вона не здатна управляти ефективно. Концесіонер вкладає інвестиції, управляє їх

обслуговуванням і отримує платежі користувачів. Інфраструктура повертається державній владі (муніципалітетам) після закінчення контракту.

Крім того, концесії стали широко використовуватися для створення об'єктів, на будівництво яких не вистачає бюджетних коштів.

Функцією такого партнерства є залучення приватного капіталу та управлінського досвіду до створення і управління економічною інфраструктурою держави. Вважаємо, що основними перевагами використання механізму передачі підприємств в делеговане управління (концесію) є перш за все обмеження фінансової участі муніципальних утворень у здійсненні проектів, а також створення конкурентного середовища в галузі житлово-комунального господарства (не зважаючи на те, що в кожний певний момент часу існує тільки один постачальник даного виду послуг - концесіонер, конкуренція виникає до підписання контракту, в результаті розгляду заявок претендентів, а також після закінчення терміну договору, коли потрібне його відновлення, в результаті цього існує конкуренція за ринок.

Крім цього йде приплив грошових коштів у регіон, а концесіонер витрачає більше половини коштів, вкладених у проект, на території його реалізації у вигляді придбання частини необхідних матеріалів, найму робочої сили і т.д.

Переваги концесії відзначаються тим, що будівництво або реконструкція об'єктів комунального призначення створює додаткову кількість робочих місць, а також те, що в делеговане управління можуть передаватися як підприємства в цілому, так і окремі об'єкти комунальної інфраструктури, що дозволяє розширити коло можливих інвесторів. Після закінчення терміну договорів у власність муніципального утворення переходить найсучасніше обладнання.

В останні 15-20 років відбувається широке застосування концесійних відносин у сфері економічної та соціальної інфраструктури багатьох країн світу, причому воно має місце як в найбільш промислово - розвинених країнах, так і в державах з так званою «перехідною економікою», а також у країнах, що розвиваються.



Незважаючи на існування окремих форм співпраці держави і приватного сектора, заснованих на принципах ДПП, українська економіка знаходиться тільки на початку складного процесу створення необхідної системи управління проектами ДПП. Впровадження проектів ДПП в Україні носить безсистемний поодинокий характер.

Як показав проведений аналіз, кожному типу державно-приватного партнерства в ЖКГ властиві особливості залучення ресурсів приватних компаній. Так, найбільший інтерес для приватного капіталу викликає та галузь, яка легко тарифікується, де можливе застосування прогресивних технологій. У певній галузі «приживаються» партнерства певного типу, що відповідають певним технічним та інституційним вимогам.

При оцінці державно-приватних партнерств виділяються важливі етапи, на яких виникають характерні проблеми. Для французького досвіду важливим стало виділення наступних етапів: прийняття рішення, оплата послуг, виробництво послуг, інвестування.

Питання про прийняття рішення про створення державно-приватного партнерства - для кого надається послуга і на яких умовах, є найважливішим питанням для організації державно-приватного партнерства. Цю функцію виконує державний сектор, на якому лежить відповідальність за соціальне забезпечення громадян. При дослідженні проблематики державно-приватних партнерств часто дискутується питання про те, чи не буде держава здійснювати краще свої адміністративні функції, якщо її функції як виробника будуть передані на інший рівень.

Наступна проблема - це проблема оплати послуг, яка завжди є складною, тому що охоплює комплекс питань: соціальних, економічних, технічних. Очевидно, що межа між тим, що може піддаватися тарифікації, а що ні - дуже хитка, всі послуги не можуть бути тарифіковані через необхідність дотримання соціальної справедливості.

Оплата послуг приватної компанії може бути фіксованою, виплачуватись до моменту закінчення робіт (з авансовими виплатами по мірі виконання), а

також з розстрочкою, і тоді контракт поєднує контракт на надання послуг і ресурсів, і контракт позики.

Оплата приватного підприємства може приймати форму ціни або тарифу, що сплачується користувачем. Оплата може бути комбінованою і об'єднувати тарифний елемент з ціновим або дотаційним. Ціна за послуги може бути пропорційною щодо послуг або понесених витрат, - державна структура відшкодовує витрати з додаванням невисоких відсотків.

Що стосується самого виробництва послуг, то тут можна виділити окремі сфери діяльності та оцінити, до якого з них найлегше залучити приватні компанії. Так, вважається, що найбільш ефективним є залучення приватних фірм як підрядників в інженерні розробки і будівництво інфраструктури, а також утримання інфраструктури та її управління.

Важливу роль відіграє проблема інвестування. При реалізації державно-приватного партнерства потрібно починати із здійснення дорогих інвестицій, які можуть фінансуватися державною владою з поточних видатків бюджету або приватною фірмою у формі банківських позик або власного капіталу. Ще одне закономірне питання - це кількість компаній, що залучаються для участі в державно-приватному партнерстві.

Англійський досвід робить акцент на ефективності залучення безлічі компаній для партнерства з державою. Основний аргумент залучення великої кількості дрібних операторів - підвищення ефективності операцій, докорінна зміна структури ринку і створення та підтримка квазі-ринкових відносин в економічному сегменті. Практика залучення великої кількості дрібних операторів для співпраці з державою по одному контракту з'явилася порівняно недавно. На думку британських вчених класичні ДПП-контракти надзвичайно негнучкі і не враховують можливості зміни зовнішніх економічних умов. Останнє стало особливо актуальним у зв'язку зі світовою фінансовою кризою, що негативно позначилася на всіх галузях економіки.

Згідно з новими моделями співробітництва держава може залучати кілька компаній для виконання окремих етапів проекту: з фірмою укладається договір

на виконання етапу робіт, який при дотриманні всіх вимог замовника може бути продовжений на наступний етап. Таким чином, з'являється можливість вибору найкращого партнера, при цьому не виключається можливість встановлення тривалих партнерських відносин.

Девіз французького досвіду - єдність і цілісність проекту, досягнення кращої координації та інформованості на основі залучення однієї компанії. Недоліком є менший рівень конкуренції. Разом з тим, французький досвід на міжнародній арені завойовує все більш сильну позицію.

При характеристиці форм партнерства має обов'язково враховуватися розвиток контракту в часі і зобов'язання приватного капіталу з інвестицій. Так, якщо технічна допомога, яка здійснюється протягом, наприклад, двох років характеризується досить слабкою участю приватного капіталу, оренда на п'ять років - помірною, то концесія на нову інфраструктуру строком на тридцять років привертає значну увагу приватного капіталу, вигідна йому і частка участі може бути доволі високою. Особливу роль відіграє поділ ризиків між державним підприємством і приватною компанією. Надання державних ресурсів та послуг містить в собі ризики: технічні (вартість будівництва інфраструктури) і комерційні. У таблиці 3.3 наведені порівняльні характеристики форм участі в державно-приватних партнерствах.

Всі представлені форми розрізняються по розподілу власності, ризиків, термінів тривалості контрактних відносин і т.д., при цьому мають і суттєві відмінності по країнах.

Якщо звернутися до досвіду країн Європейського Союзу в організації державно-приватних партнерств в сфері ЖКГ, то треба відзначити, що найбільш відомий досвід Великобританії та Франції, де існують підприємства, які відіграють першорядну роль не тільки на національному, але й на міжнародному рівні у розвитку сектора водопостачання та інших секторів комунального господарства, протягом тривалого часу використовують часткове або повне делегування державного комунального обслуговування і механізм концесій.

Таблиця 3.2

**Порівняльна характеристика форм державно-приватного  
партнерства**

Форми ДПП	Модель	Способи утримання	Інвестиції	Власність	Ризик	Строк контракту, років
Будівництво-володіння-передача (BOT)	«із зеленого поля»	Приватне	Приватні	Напів-приватна	Приватний	20-30
Будівництво-володіння-управління-передача (BOOT)	«із зеленого поля»	Приватне	Приватні	Напів-приватна	Приватний	30+
Будівництво-володіння-управління (BOO)	«із зеленого поля»	Приватне	Приватні	Приватна	Приватний	30+
Будівництво-оренда-володіння (BLO)	«із зеленого поля»	Приватне	Приватні	Приватна	Приватний	30+
Часткова приватизація	«відокремлення активів»	Приватне	Приватні	Приватна	Приватний	30+
Повна приватизація	«відокремлення активів»	Приватне	Приватні	Приватна	Приватний	Не визначений
Реконструкція-управління-передача (ROT)	Концесія	Приватне	Приватні	Державна	Напів-приватна	20-30
Реконструкція-оренда-лізинг-передача (RLRT)	Концесія	Приватне	Приватні	Державна	В основному приватний	20-30
Будівництво-реконструкція-управління-передача (BROT)	Концесія	Приватне	Приватні	Державна	Приватний	20-30
Контракт на управління	Контракт	Приватне	Державні	Державна	Державний	3-5
Лізинг	Контракт	Приватне	Державні	Державна	Напів-приватна	8-15

Фінансові інструменти, що широко використовуються в ЄС, спрямовані на задоволення фінансових потреб проектів ДПП на кожному етапі розвитку: на стадії розробки проекту - безоплатна допомога, поповнення власне фондів або

гарантії для фінансування фази розробки проекту; на етапах будівництва та експлуатації - позики європейських інвестиційних банків, гарантії.

У Великобританії у сфері ЖКГ ставка зроблена на роботу приватного бізнесу. Це модель повної приватизації, коли комунальні об'єкти переходять у повну власність численних приватних компаній.

Так сталося в сферах електроенергетики, водопостачання та водовідведення. В останньому випадку, невеликі приватні оператори постачали воду населенню починаючи з ХІХ століття. На їх частку припадало 25 % ринку, 75 % контролювалися десятьма муніципальними підприємствами, пізніше акціонованими. Незважаючи на зміни в структурі ринку, співвідношення істотно не змінилося: дрібні приватні водопостачальні компанії як і раніше забезпечують 25 % попиту, 75 % поставок здійснюються новими акціонерними товариствами.

Унікальність процесу приватизації у сфері електроенергетики Великобританії полягала в тому, що в процесі реформ структура галузі створювалася з нуля. Існуюча в галузі монополія була розділена на кілька незалежних фірм за функціональною ознакою. Так утворилося 4 конкурентних сегменти ринку: виробництво електроенергії, передача-транспортування, розподіл, продаж кінцевому споживачеві.

Замість монополії з виробництва та транспортування електроенергії на ринку з'явилися одна фірма, що займається транспортуванням ( National Grid), дві фірми, що переробляли викопне паливо (Powergen і National Power), одна компанія-виробник атомної електроенергії (British Nuclear), кілька дрібніших гідроелектростанцій. Компанії в сегменті розподілу створювалися за географічною ознакою. У ході реформ були створено 13 компаній, що постачають електроенергію в певному регіоні. Більшість фірм існували до реформи і вже володіли необхідною мережевою інфраструктурою, а також надавали послуги населенню із забезпечення приладами індивідуального обліку споживання електроенергії, зняття показників. Роль держави полягала в антимонопольному регулюванні діяльності цих підприємств.

У Франції власником майже всієї житлово-комунальної інфраструктури є держава. У той же час створені можливості для діяльності приватних підприємців, привабливі умови для приватних інвестицій у муніципальну власність, зокрема інженерні інфраструктурні об'єкти. Однак управління цими об'єктами на контрактних умовах проводиться бізнесом.

Французька модель передбачає передачу муніципального комунального майна в управління приватній компанії на підставі довгострокової (до 30 - 50 років) концесійної угоди. Така угода може передбачати право власності інвестора як на передане в концесію майно, так і на всі новостворювані об'єкти, але дане право припиняється, і будь-яке майно підлягає безумовному поверненню у державну чи муніципальну власність по завершенні встановленого терміну. Таким чином, муніципалітет мінімізує витрати з утримання та модернізації комунальних об'єктів, але майно залишається у його власності. Інвестор же зацікавлений у розвитку та підтримці в належному стані об'єкта. Франція володіє міцними традиціями ДПП - законодавчі основи прийняті в 1966 і 1983 рр. Це діяльність «Співтовариств змішаної економіки» (SEM) і надання концесій. Концесійний досвід Франції налічує вже більше трьохсот років. Мінімізація політичних ризиків відбувається вже на стадії узгодження і укладення контракту. Ще до початку виконання робіт або надання послуг сторони узгоджують і фіксують у концесійному угоді всі нюанси взаємин між ними, починаючи з взаємоприйнятної процедури тарифного регулювання і закінчуючи докладним описом механізмів повернення модернізованого майна у власність муніципалітетів.

У Німеччині в сфері ЖКГ діють великі акціонерні компанії. Контрольні пакети акцій належать місцевим органам влади. Німецька модель включає об'єкти ЖКГ до статутного капіталу акціонерних товариств в якості внеску муніципалітету. При цьому, як правило, у місцевої влади знаходиться в власності від 50 % плюс одна акція до 100 % акцій.

Недолік німецької моделі, на наш погляд, полягає в тому, що вона орієнтована не на реальний бізнес. Так, вона вписує муніципальні акціонерні

товариства в єдину правову сферу, створює інструменти управління ними, створює систему взаємовідносин між владою і цими акціонерними товариствами через інститути ради директорів, через керуючих акціонерів і т.д. Але німецька модель не вирішує ключового завдання - формування ефективного приватного менеджменту, тому що в будь-якому випадку всі політичні ризики, пов'язані з впливом муніципалітету на цей бізнес, зберігаються, причому вони не формалізуються в рамках контрактних відносин.

Приватний бізнес може не піти в такі підприємства, тому що вплив влади на них критично великий, і тільки збільшується. Тому ця форма організації орієнтована на отримання бюджетних грошей, яскраве тому підтвердження - приклад Східної Німеччини. Там ліквідували залишки соціалістичної системи, створили акціонерні муніципальні компанії, які отримали доступ до величезних засобів федерального бюджету. Український бюджет такого собі дозволити практично не може.

Ряду фахівців найбільш прийнятною для України видається французька модель [154], а саме використання угод про концесію та договорів про спільну діяльність. Такі форми ДПП набули законодавчого закріплення у Законі України «Про державно-приватне партнерство». Шлях, пов'язаний із закріпленням власності за органами місцевого самоврядування та залученням приватного бізнесу для управління цією власністю бачиться дослідникам найбільш привабливим для України з її високим рівнем ризику, пов'язаного з рядом проблем: значними бюрократичними витратами, відсутністю у влади істотних організаційних і фінансових ресурсів, наявністю територіальних особливостей.

Для житлово-комунальної сфери Великобританії характерне виникнення серйозних конфліктів, оскільки їх рішення вимагає розвиненого правового середовища і культури взаємин між публічним характером надання послуг та інтересами приватного бізнесу. В Україні традицій таких відносин немає, відсутнє і чітке правове поле.

Потрібно відзначити, що варіант, де власність залишається муніципальною, а працює на ній приватний бізнес, - це шлях, по якому йдуть в першу чергу країни третього світу і країни Східної Європи. У Західній Європі принципові рішення з питань управління комунальною інфраструктурою приймалися набагато раніше. Можна говорити про форми контрактних відносин між керуючою організацією (приватним бізнесом) та органом місцевого самоврядування. Це може бути просто договір надання послуг або договір оренди - різниця між цими договорами - у розподілі обов'язків і ризиків. Але, в кінцевому рахунку, ми повинні прийти до концесійної угоди.

Країни Європи вже довгий час використовують різні форми державно-приватного партнерства, нові ж підходи виникли в останні два десятиліття. У цих підходах враховується посилення взаємодії різних держав в умовах глобалізації, що по-новому ставить ряд питань державно-приватного партнерства. Адже поява великих інтернаціональних компаній створює проблему контролю інфраструктурних мереж і управління галузі в окремих країнах при багатосекторному управлінні. Багатосекторні управління в цілому з'являлись як реакція на ускладнення міського господарства та бажання споживачів отримати користь від посилення конкуренції. Саме тому, все більше країн-членів Європейського Союзу фінансують великі проекти, пов'язані з комунальною інфраструктурою, за допомогою різноманітних форм ДПП.

Еволюція підходів до державно-приватного партнерства пов'язана з пошуком специфічних рішень для різних комунальних послуг. Було визнано, наприклад, що ідея угод на державному ринку себе не виправдовує, оскільки експлуатація громадської інфраструктури приватними фірмами відноситься до іншої категорії, так як предмет угоди не є товаром із заданими параметрами, а послугою з більш невизначеними параметрами, до того ж, ці контракти найчастіше укладаються на тривалий термін.

Сформоване в кінці 20 століття бачення того, що приватні фірми зможуть управляти комунальним обслуговуванням, якщо будуть продані і куплені активи державних підприємств і відбудуватиметься їх експлуатація, зазнало краху



через те, що ці очікування не виправдалися. Постала проблема: підвищення ефективності надання комунальних послуг можливі лише за умови, що існують стабільні, державою встановлені і справедливі правила, створене певне інституційне середовище, яка з'являється лише з часом, і вони не можуть бути відокремлені від культури і цінностей учасників.

Досвід 90-х показує, що зростання обсягу і потреби в якості послуг дозволяє залучити великі фірми в галузі управління комунальним обслуговуванням з обов'язковим урахуванням конкретних адміністративно-правових та фінансово-економічних умов кожної країни.

Основні висновки з досвіду зарубіжних країн у сфері діяльності державно-приватних партнерств можуть бути зведені до наступних положень.

1. Державі вигідні партнерства з приватним сектором, так як вони послаблюють навантаження на бюджет, але головне в реалізації проектів державно-приватного партнерства - це не отримання прибутку, а отримання значних соціальних вигод. Якщо проект буде оцінюватися тільки з фінансової точки зору, він може виявитися непривабливим: головна мета проекту ДПП - підвищення якості послуг та підвищення задоволення потреб населення.

2. Необхідний досвід не тільки в розробці самих контрактів, але досвід розробки інституційних норм, що вимагає значного часу.

3. Довгостроковість державно-приватних партнерств вимагає обов'язкового поділу ризиків і контролю всього процесу із залученням незалежних експертів.

4. Державно-приватні партнерства сприяють модернізації економіки в цілому і сприяють виходу країн на міжнародні фінансові ринки, що також важливо з точки зору участі в глобальному економічному просторі.

5. Очевидно, що успіх проекту ДПП завжди пов'язаний з віднаходженням адекватного рішення при виборі типу партнерства з урахуванням місцевих умов, правових норм. За відсутності типового проекту, можна виробити досвід щодо застосування найбільш вдалого інструментарію, розрізняючи ризики, зобов'язання державного і приватного секторів, тривалість контракту і право власності на активи.

В цілому важливим фактором успіху державно-приватних партнерств є вибір оптимальної форми участі приватного сектора стосовно місцевих умов, ретельна розробка форми участі, із застосуванням всієї необхідної інформації та комплексної технічної, фінансової та політичної оцінки. Держава повинна гарантувати приватним підприємствам достатній дохід від їх капіталовкладень. При обмеженості доступу до приватного капіталу фінансові обмеження стають жорсткішими і вибір засобів скорочується, що призводить до негативних наслідків.

### **3.2. Вдосконалення оцінювання фінансової ефективності інвестиційного розвитку об'єктів житлово-комунальної сфери**

Якість житлового фонду та комунальних послуг у більшості регіонів України знаходиться в незадовільному стані і не відповідає потребам і очікуванням населення, а також загальному обсягу фінансових ресурсів, що спрямовуються в цей сектор. Основна причина неефективності житлово-комунального господарства, а підприємства комунальної інфраструктури України в цілому і Західного регіону зокрема, залишаються збитковими – це збереження неринкових принципів функціонування. У результаті в ЖКГ відсутні стимули для раціонального ведення господарства, зростання продуктивності праці, ослаблена мотивація енергозбереження, впровадження нових технологій, інвестицій у модернізацію виробництва. Рівень зносу об'єктів комунальної інфраструктури Західного регіону становить сьогодні в середньому 70 % і, за прогнозами експертів, зростатиме, якщо не вжити важливих заходів, спрямованих на реформування галузі. Підприємства ЖКГ несуть значні втрати ресурсів при розподілі. Так, щорічні втрати теплової енергії складають в середньому 30 %, витік і невраховані витрати води - 25 %. При цьому вартість житлово-комунальних послуг для населення в останні роки значно зростала і продовжує зростати. Зростання тарифів на послуги суб'єктів природних монополій обумовлене, окрім вартості енергоносіїв, значним

обсягом інвестицій в інфраструктуру, що здійснюються за рахунок тарифу. При цьому діюча система державного регулювання суб'єктів природних монополій, у тому числі за допомогою встановлення тарифів методами індексації та економічно обґрунтованих витрат, не стимулює належною мірою суб'єктів природних монополій скорочувати операційні витрати, підвищувати ефективність інвестицій.

Для залучення інвестицій в галузь необхідно, в першу чергу, оцінити наявний стан та потенціал модернізації об'єктів інвестування.

З метою оцінки динаміки змін у житлово-комунальному господарстві на державному рівні визначено ряд індикаторів, що враховуються при складанні програм реформування ЖКГ. До таких індикаторів реформування житлово-комунального господарства відносять:

- рівень зносу комунальної інфраструктури;
- кількість багатоквартирних будинків, що потребують капітального ремонту (у відсотках до загальної кількості);
- забезпеченість житлового фонду будинковими приладами обліку газу, води і тепла;
- частку приватних інвестицій у загальному обсязі інвестицій в модернізацію комунальної інфраструктури;
- частку приватних компаній, керуючих об'єктами комунальної інфраструктури на основі концесійних угод та інших договорів, від загальної кількості всіх організацій комунального комплексу;
- кількість ОСББ на тисячу жителів;
- обсяг простроченої кредиторської заборгованості підприємств житлово-комунального господарства;
- частку сімей, які отримують субсидії на оплату комунальних послуг.

На нашу думку, ці показники зосереджують увагу на соціальному ефекті, який приносить реформування ЖКГ, проте не зовсім повно відображають ефективність діяльності підприємств з точки зору прибутковості, ділової

активності, енергоефективності тощо. Зарубіжні автори [6, 119, 154, 156] наголошують в першу чергу на рентабельності капіталу, інвестованого в житлово-комунальне господарство, а роль держави зводять до посередництва в процесі продажу об'єктів галузі більш ефективному власнику.

З метою комплексної оцінки становища в комунальному комплексі регіону та враховуючи основні цілі та засоби досягнення його ефективності, нами пропонується введення системи оцінки ефективності функціонування комунальної інфраструктури, яка враховувала б вісім груп показників, а саме стан конкурентного середовища підприємств комунального комплексу, інвестиційну складову, соціальні аспекти, фінансові результати, а також інноваційний розвиток комунальної інфраструктури (табл.3.3).

Пропонуємо оцінювати фінансові результати не лише за кількістю збиткових підприємств та обсягом їх збитків, а і за тенденцією та структурою кредиторської заборгованості. Важливою групою показників є структура фінансових потоків та джерел інвестиційних ресурсів ЖКГ. В умовах дефіцитності державного бюджету роль приватних інвестицій та міжнародних фінансових інституцій у фінансуванні модернізації ЖКГ зростає. Так, характеристика фінансових потоків на модернізацію об'єктів комунальної інфраструктури повинна включати ряд відносних показників, що відображатимуть наближення структури джерел фінансування ЖКГ до оптимальної – такої, де на передній план виходять позабюджетні кошти.

Вважаємо за доцільне розширити перелік показників якості та доступності комунальних послуг з врахуванням надійності та безпечності комунальних послуг, з одного боку, та енергоощадності – з іншого.

Щодо доступності комунальних послуг, то на нашу думку доцільним було б відслідковувати індекси зростання розміру плати за житлове приміщення, енергоносії, інші комунальні послуги, оскільки надмірне зростання цін в ЖКГ призводить до соціальної напруги та негативного сприйняття реформ в галузі. Це питання набуває неабиякої актуальності в 2015-2016 роках, оскільки відбувається різке зростання цін на комунальні послуги, а

заразом частки комунальних витрат у доходах сім'ї та відповідно кількості сімей, що потребують комунальних субсидій. Тому варто встановити граничні розміри даних показників на рівні середніх значень за останні 4 роки - 2012-2015 рр.

Так, за даними Міністерства регіонального розвитку було розраховано середні значення ряду показників за період з 2011 по 2014 рік. Наприклад, середній індекс цін на послуги ЖКГ склав 1,18 - це при тому, що у 2011 році він становив 111, у 2012 та 2013 роках - близько 101, а у 2014 - аж 134,8. Частку комунальних витрат у доході сім'ї встановлено на рівні 22% - згідно шкали Мінрегіону, розробленої для рівня доходів на одну особу, що становить два прожиткових мінімуми. Кількість сімей, що користуються субсидіями в середньому за період 2011-2014 років становить 15%.

Перелік пропонованих показників та методик їх розрахунку, що дозволяють комплексно оцінити стан та тенденції розвитку ЖКГ, наведено в таблиці 3.3. Показники, що характеризують обсяги комунальних послуг, потрібно доповнити показниками енергоємності та продуктивності праці. Ці показники дозволять оцінити затратність комунальних послуг в розрізі виробничих факторів і виявити напрямки економії ресурсів підприємств ЖКГ.

Показники конкуренції в галузі дозволяють оцінити концентрацію ринку, виділити частку природних монополій, олігополістичний сектор та частку комунальних послуг, що можуть надаватись в умовах вільної конкуренції її виробників.

Показники структури ЖКГ за правами щодо управління і розпорядження майном дозволять порівняти ефективність унітарних та підприємств, переданих в оренду чи концесію.

Таблиця 3.3

## Показники комплексної оцінки житлово-комунального господарства

Назва показника	Характеристика і розрахунок	Назва показника	Характеристика і розрахунок
<b>Показники, що характеризують фінансові потоки на модернізацію об'єктів комунальної інфраструктури</b>		<b>Показники, що характеризують фінансові результати підприємств комунального комплексу</b>	
Відносна частка видатків бюджету на оновлення і модернізацію ЖКГ, %	Визначається як фактична частка витрат бюджету до планової (повинна скорочуватись)	Частка збиткових підприємств, %	Розраховується як співвідношення кількості збиткових підприємств до їх загальної кількості (близько 0)
Відносна частка засобів підприємств ЖКГ, %	Визначається як фактична частка коштів від підприємств ЖКГ до планової	Критерій фінансової стабілізації	Визначається як співвідношення кредиторської заборгованості до дебіторської заборгованості підприємств (близько 1)
Частка приватних інвестицій в загальному обсязі, %	Визначається як частка приватних інвестицій в загальному обсязі інвестицій в комунальну інфраструктуру	Індекс обсягу кредиторської заборгованості	Розраховується як співвідношення фактичного обсягу кредиторської заборгованості до бажаного (менше за 1)
Відносна частка позабюджетних засобів в загальних обсягах інвестицій	Визначається як фактична частка позабюджетних засобів до планової (повинна зростати)	Відносне скорочення обсягу кредиторської заборгованості	Розраховується як частка фактичного скорочення обсягу простроченої кредиторської заборгованості у бажаному скороченні (наближатись до 1)
<b>Показники, що характеризують доступність комунальних послуг</b>		<b>Показники, що характеризують зміну обсягів комунальних послуг</b>	
Індекс зміни розміру плати громадян за комунальні послуги	Граничне значення 1,18	Динаміка обсягів будівництва житлового фонду та комунальної інфраструктури, тис.м <sup>2</sup>	Площа житлового фонду і протяжність комунальних мереж
Критерій соціального захисту громадян, %	Розраховується як кількість сімей, які отримують субсидії до загальної кількості сімей в муніципальному утворенні в звітному році (до 15%)	Рівень благоустрою житлового фонду, %	розраховується як відношення житлових приміщень, обладнаних всіма видами благоустрою до загального числа житлових приміщень
Частка витрат на житлово-комунальні послуги в доході, %	Розраховується як сума витрат на ЖКП до загальної суми доходів у звітний період (до 22%)	Питома вага старого та аварійного житла	розраховується як відношення старого та аварійного житла до загального числа житлових приміщень
Індекс зростання тарифів на житлово-комунальні послуги, %		Енергоємність виробництва, тис.кВт * год / тис.м <sup>3</sup>	розраховується як відношення обсягу витрачання електроенергії (у натуральних показниках) до виробництва комунальної послуги

Індекс зростання споживчих цін, %		Продуктивність праці, тис. мЗ / чол.	розраховується як відношення обсягу реалізації послуги до чисельності персоналу
<b>Показники, що характеризують надійність і якість комунальних послуг</b>		<b>Показники, що характеризують розвиток конкурентних відносин в ЖКГ</b>	
Знос мереж (теплопостачання, водопостачання, котельного устаткування і т.д.), %	Розраховується як відношення суми нарахованого за весь строк корисного використання обладнання зносу до первісної вартості обладнання.	Концентрація на ринку, %	Визначається як відношення доходів 5-ти найбільших підприємств до загальних доходів підприємств
Відносне значення рівня зносу комунальної інфраструктури, %	розраховується як відношення заданого рівня зносу комунальної інфраструктури до фактичного рівня	Критерій розвитку ринку послуг	Співвідношення кількості комунальних підприємств ЖКГ та приватних чи приватизованих підприємств
Рівень втрат енергоносіїв в мережах	розраховується як відношення обсягу втрат до обсягу реалізації комунальних послуг	Частка підприємств, що діють на основі концесії	Співвідношення фактичної частки підприємств, що діють на основі концесії, до бажаної
Критерій аварійності	розраховується як відношення кількості аварій на житлово-комунальних об'єктах та мережах муніципального освіти у звітному році до попереднього року	Частка державного (комунального) майна, переданого в оренду, концесію, %	Розраховується як відношення вартості майна, переданого в оренду, концесію до загальної вартості майна підприємств ЖКГ
Рівень очищеності води, %	Показник розраховується як відношення об'єму води, пропущеної через очисні споруди, до загального обсягу виробництва води	Частка унітарних підприємств комунального комплексу, %	Визначається як кількість КП і ДП у загальній кількості підприємств різних організаційно-правових форм
<b>Показники, що характеризують інноваційний розвиток інфраструктури</b>		<b>Показники, що характеризують забезпеченість комунальними послугами</b>	
Відносний рівень введення енергозберігаючих технологій	Розраховується як відношення фактичного рівня вводу енергозберігаючих технологій до базового рівня	Частка споживачів в житлових будинках, забезпечених доступом до послуги, %	розраховується як відношення чисельності населення, що одержує комунальні послуги до чисельності населення муніципального утворення
Частка витрат підприємств ЖКГ на технологічні інновації, %	Розраховується як відношення витрат на технологічні інновації до сукупних витрат організацій ЖКГ	Забезпеченість приладами обліку, %	розраховується як відношення обсягу послуг, реалізованих за приладами обліку до обсягу реалізації послуг

\*розроблено автором

Впровадження інновацій є запорукою модернізації ЖКГ, тому вкрай важливо здійснювати постійний моніторинг рівня впровадження інноваційних технологій, зокрема енергозбереження, у діяльність таких підприємств.

Галузь ЖКГ потребує оновлення та модернізації основних фондів, що в свою чергу диктує необхідність подальшого залучення приватних інвесторів. Необхідно впроваджувати ефективні форми економічних відносин на основі державно-приватних партнерств з метою модернізації комплексу, збільшення кількості і якості надаваних послуг. Для підвищення ефективності інвестування бюджетних коштів в комунальну інфраструктуру необхідно поряд з такими інструментами як довгострокові цільові програми створювати спеціалізовані інвестиційні фонди. У рамках цільових програм держава і приватний бізнес не можуть укладати інвестиційні угоди, внаслідок чого поділ ризиків і вигод здійснити вкрай важко. А функціонування інвестиційного фонду базується на фінансуванні конкретних проектів з розрахованою бюджетною ефективністю.

Результати ефективності регіональних програм з модернізації комунальної інфраструктури недостатньо оцінювати лише кількома параметрами, як це характерно для сучасних програм і концепцій. Необхідно ввести чіткі критерії оцінки, засновані на комплексному аналізі результатів реформ з модернізації інфраструктури. Рекомендуємо при розробці програми модернізації ЖКГ впровадити методіку оцінювання стану галузі та очікуваних результатів реформування, яка буде містити наступні групи показників - фінансові результати підприємств ЖКГ, структуру їх фінансових ресурсів, оцінку обсягів наданих послуг, прав власності на об'єкти майна ЖКГ, характеристику конкуренції в галузі. Окремим блоком пропонуємо виділити якість, доступність та забезпеченість комунальними послугами споживачів. У підсумку доцільно оцінювати енергоефективність та впровадження інновацій в ЖКГ. В програмі повинні бути визначені очікувані (планові) показники результатів реформування ЖКГ, а також граничні значення для групи показників доступності та вартості комунальних послуг. Такий детальний аналіз дозволить, з одного боку, виявити «вузькі місця» реформування, а з



іншого – проводити постійний моніторинг виконання програми та її вплив на фінансовий стан ЖКГ, дотримання соціальних та екологічних стандартів, а також стимулювання інноваційного спрямування реформи житлово-комунального господарства України.

### **3.3. Модернізація системи регулювання інвестиційного розвитку житлово-комунальної сфери на основі державно-приватного партнерства**

На основі аналізу Закону України «Про державно-приватне партнерство» та його імплементації виявлено такі вузькі місця впровадження ДПП і запропоновано внести наступні зміни до чинного законодавства:

1. Встановити мінімальну частку участі у проекті приватного партнера (зокрема, у розвинених країнах мінімальна частка приватного фінансування складає 25 %). Оскільки у законі ця норма відсутня, навіть мінімальна частка приватного фінансування у спільному проекті дозволяє відносити його до категорії ДПП, перекладаючи більшу частину відповідальності на державу.

2. Чітко окреслити механізми практичної реалізації проектів (визначення етапів реалізації проектів ДПП, створення мотивації для іноземних інвесторів тощо).

3. Визначити можливість використання Державного фонду регіонального розвитку у фінансуванні проектів ДПП.

4. Дозволити сторонам погоджувати в договорі про ДПП платежі, що підлягають виплаті при достроковому розірванні договору, які є справедливими та які запобігають безпідставному збагаченню будь-якої зі сторін.

5. Уточнити в Бюджетному кодексі, що бюджетні організації (у тому числі муніципалітети) можуть брати на себе зобов'язання (в договорі ДПП), для здійснення витрат поза поточним бюджетним роком.

6. Внести зміни до Закону ДПП з метою врегулювання процедури «step-in» (заміни приватного партнера) у випадку дефолту приватного партнера, без проведення нового конкурсу.

7. Забезпечити прискорені процедури для формалізації права користування на земельні ділянки, що передаються приватному партнерові в рамках ДПП.

8. Розробити прозору схему встановлення тарифів. Основна проблема полягає в тому, що тарифи на комунальні послуги встановлюються або муніципалітетами (для невеликих міст і селищ) або Національною комісією з регулювання ринку комунальних послуг України. Існує спеціальна методологія, але: методологія має певні недоліки, розрахунок тарифів допускає неналежні припущення при застосуванні методології, і значення тарифів може просто відрізнятись від необхідної методології - наприклад, зберегти тарифи на низькому рівні, відповідаючи на політичний тиск.

Щодо об'єктів державної власності, то за час існування Закону України (з 2010 року) укладено 7 договорів концесії, 15 договорів про спільну діяльність. Провідні сфери – будівництво електростанцій, реставраційні роботи, управління промисловими підприємствами. Щодо об'єктів комунальної власності - це 203 договори концесії, 18 договорів про спільну діяльність. Провідна сфера - надання житлово-комунальних послуг (тепло-, водопостачання, збір і вивіз сміття тощо).

За даними Міністерства економічного розвитку і торгівлі [92] на початок 2015 року в Україні на засадах державно-приватного партнерства реалізується 243 проекти (210 договорів концесії, 33 договори про спільну діяльність) (див.табл. 3.4).

При цьому, за процедурою, передбаченою Законом України «Про державно-приватне партнерство» укладено тільки один договір – це договір про спільну діяльність між територіальною громадою м. Малин та ТОВ «Енергія тепла» (див. табл. 3.5).

Таблиця 3.4

### Проекти державно-приватного партнерства в Україні

Сфери реалізації проектів ДПП	Діючі проекти		Розроблені проекти
	кількість	структура	
оброблення відходів	116	47,4	32
збір, очищення та розподілення води	79	32,5	103
будівництво та/або експлуатація автострад, доріг, залізниць, злітно-посадкових смуг на аеродромах, мостів, шляхових естакад, тунелів і метрополітенів, морських і річкових портів та їх інфраструктури	17	7	8
виробництво, транспортування і постачання тепла	7	3	47
виробництво, розподілення та постачання електричної енергії ;	5	2,1	4
пошук, розвідка родовищ корисних копалин та їх видобування	3	1,2	8
управління нерухомістю	2	0,8	10
туризм, відпочинок, рекреація, культура та спорт	1	0,4	32
забезпечення функціонування зрошувальних і осушувальних систем	1	0,8	2
інші	12	4,9	71
Всього	243	100	317

\*[92]

Недоліки договору, виявлені експертною комісією центру сприяння ДПП:

Таблиця 3.5

### Перший проект ДПП в Україні, зареєстрований за процедурою, передбаченою Законом України «Про державно-приватне партнерство»\*

Локація	місто Малин, Житомирська область
Державний партнер	міська рада м. Малин
Приватний партнер	ТОВ "Енергія тепла"
Сфера	теплопостачання
Форма ДПП	договір спільної діяльності
Строк дії договору	15 років
Інвестиції	2,035 млн. грн.
Модернізація	реконструкція котельні, що передбачає перехід на альтернативне джерело енергії, а саме біомасу (тирса, щепи, пелети, тощо)

\*[92]

1. Замість двох договорів спільної діяльності, як передбачено в техніко-економічному обґрунтуванні (ТЕО) (з міськрадою – без об'єднання вкладів та з КП – з об'єднанням вкладів), укладено один договір з міськрадою «без

об'єднання вкладів». Як наслідок, укладений договір не врегульовує всіх аспектів діяльності партнерів.

2. При укладенні договору не дотримані в повному обсязі рекомендовані в ТЕО істотні умови договору.

3. Не визначені шляхи вирішення щодо численних ризиків проекту, які згідно ТЕО мали бути врегульовані в договорі.

4. Всупереч ТЕО не закріплений обов'язок приватного партнера надавати послуги за нижчою ціною ніж при виробництві тепла комунальним підприємством зі спалюванням природного газу.

Одним з напрямків переходу до інноваційного соціально-орієнтованого типу економічного розвитку, передбаченому Державною стратегією регіонального розвитку на період до 2020 року [27], є структурна диверсифікація економіки на основі інноваційного технологічного розвитку. У рамках даного напрямку передбачено сприяння підвищенню конкурентоспроможності провідних галузей економіки шляхом використання механізмів державного-приватного партнерства (ДПП).

До останнього часу управління державним і муніципальним майном, надання соціально-значущих послуг населенню в своїй більшості здійснювалися шляхом розміщення державного замовлення на купівлю товарів, виконання робіт і надання послуг для державних і муніципальних потреб. Разом з тим традиційні механізми державних закупівель не досить ефективні при вирішенні питань залучення інвестицій в розвиток публічного сектора. Формування державно-приватного партнерства передбачає розподіл і здійснення функцій реалізації проектів на умовах співпраці держави та приватного сектора. Необхідні фінансові, юридичні та соціальні умови функціонування механізмів державно-приватного партнерства не можуть забезпечуватися при відсутності ефективного інституційного середовища.

Слід рекомендувати заходи в частині вдосконалення нормативно-правової бази, зокрема повинні бути прийняті зміни до закону про державно-приватне партнерство (ДПП) та концепції розвитку державно-приватного

партнерства в державі в частині виокремлення ДПП у сфері житлово-комунального господарства. Варто розробити нормативні правові документи, що забезпечують проведення конкурсних процедур на право укладення угоди про державно-приватне партнерство. Бракує якісного порядку оцінки ефективності використання коштів бюджету області при реалізації проектів на умовах державно-приватного партнерства.

З урахуванням світового досвіду розвитку державно-приватного партнерства повинна бути утворена необхідна управлінська структура: перший варіант - наділення виконавчого органу державної влади повноваженнями у сфері правового регулювання з питань підготовки та здійснення інвестиційних проектів на умовах державно-приватного партнерства; другий варіант - створення структурного підрозділу, що спеціалізується на державно-приватному партнерстві (відділу у складі Департаменту систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України). Третій варіант - наділення одного з діючих відділів спеціальними завданнями з розвитку ДПП, включаючи необхідні повноваження.

З метою бюджетної підтримки проектів ДПП можливе формування спеціального фінансового інструменту регіонального рівня - регіонального інвестиційного фонду, що працює за принципом компенсації витрат інвесторів на створення або розвиток комунальних об'єктів державної власності. В основу функціонування такого фінансового інституту має бути покладений принцип витрачання бюджетних коштів на експлуатаційній стадії проектів у формі відшкодування витрат на обслуговування і погашення основного боргу за наданими приватним партнерам кредитами.

Трансформація вітчизняного ЖКГ як соціально-економічної системи (поява нових суб'єктів, зміна економічних відносин між ними) вимагає створення нових умов, формування інноваційного середовища, що дозволяє перерозподілити і впорядкувати взаємні економіко-правові повноваження з метою підвищення ефективності функціонування ЖКГ. Тому використання

моделі інноваційного розвитку ЖКГ з одночасним створенням державно-приватних партнерств дозволить, на наш погляд, вивести зазначений комплекс на траєкторію ефективного розвитку в довгостроковій перспективі, забезпечити умови для припливу приватних інвестицій, створити дієві механізми відповідальності за кількість і якість наданих послуг.

Відповідно до моделі інноваційного розвитку регіонального ЖКГ ініціаторами ДПП повинні виступити регіональна адміністрація та інвестори, що спеціалізуються або займаються реконструкцією і модернізацією інженерно-комунальної інфраструктури.

Адміністрація в особі виконавчого органу (Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України) формує нормативно-правову базу для діяльності державно-приватних партнерств, а також забезпечує на першому етапі цільове бюджетне фінансування інвестиційного проекту. Інвестори ДПП в сфері ЖКГ беруть участь у конкурсі на право укладення договору концесії на предмет надання якісних послуг або заміни наявної комунальної мережі. Проектні інститути ведуть розробку проектно-кошторисної документації на будівництво інженерно-комунальної інфраструктури або її реконструкції, беруть участь у складанні техніко-економічних обґрунтувань, пропонують ДПП нові інвестиційні проекти, що сприяють задоволенню потреб населення в житлово-комунальних послугах. Освітні установи і НДІ, спираючись на всебічний економічний аналіз і соціологічні дослідження, а також моніторинг регіонального ЖКГ, ведуть розробку можливих перспективних варіантів його організації, забезпечуючи ДПП науковими розробками і висококваліфікованими фахівцями. Природні монополії (підприємства ЖКГ) є безпосереднім виконавцем безперебійного постачання населення житлово-комунальних послуг.

Нами запропонована методика оцінки ефективності участі держави в проектах державно-приватного партнерства, яка розроблена на основі методики аналізу інвестиційних проектів. Ця методика встановлює критерії відбору та ранжування проектів державно-приватного партнерства на основі показників

фінансової, бюджетної та суспільної ефективності, встановлює загальні вимоги до розрахунку кількісних показників. Методика призначена для оцінки планованих і реалізованих ДПП-проектів у сфері інженерної інфраструктури (об'єктів електропостачання, тепlopостачання, газопостачання, водопостачання, водовідведення, очисних споруд, берегозахисних споруд, меліоративних систем, об'єктів переробки та утилізації побутових і промислових відходів, зливової каналізації, об'єктів вуличного освітлення).

Далі ми зупинимось на критеріях ефективності ДПП-проектів комунальної інфраструктури.

Так, фінансова ефективність ДПП-проекту - система показників, що характеризує доцільність здійснення ДПП-проекту для приватного інвестора. Оцінка фінансової ефективності ДПП-проекту здійснюється на основі розрахунку чистої приведеної вартості (Net Present Value, NPV) і внутрішньої норми прибутковості (Internal Rate of Return, IRR) ДПП- проекту (див. табл.3.6).

ДПП-проект визнається фінансово ефектвним у тому випадку, якщо обчислене значення чистої приведеної вартості ДПП-проекту, розрахованого з урахуванням участі бюджетних коштів у фінансуванні ДПП-проекту, є позитивним і внутрішня норма прибутковості, розрахована з урахуванням участі бюджету у фінансуванні ДПП-проекту (IRR), перевищує середньозважену вартість капіталу ДПП-проекту (WACC).

Під чистою приведеною вартістю ДПП-проекту (NPV) розуміються приведені до моменту часу 0 (початок ДПП-проекту) з використанням середньозваженої вартості капіталу (WACC) прогнозні розміри чистих грошових потоків ДПП- проекту в період (від 0 до T) і залишкової вартості бізнесу в момент часу T (останній рік прогнозного періоду ДПП-проекту).

Граничні значення по періоду окупності ДПП-проекту не встановлюються, даний показник має довідковий характер.

Бюджетна ефективність ДПП-проекту - система показників, що характеризує фінансові наслідки здійснення ДПП-проекту для бюджету міста, області.

Таблиця 3.6

**Показники ефективності проектів державно-приватного  
партнерства в ЖКГ\***

Назва показника	Формула	Пояснення
Чиста приведена вартість ДПП-проекту (NPV)	$NPV = FCF_0 + \sum_{t=1}^T \frac{FCF_t}{(1+WACC_t)^t} + \sum_{t=1}^T \frac{V_t}{(1+WACC_t)^t}$	<p>FCF<sub>t</sub> - чистий грошовий потік ДПП-проекту в періоді t;  FCF<sub>0</sub> - чистий грошовий потік на початок реалізації ДПП-проекту;  WACC<sub>t</sub> - середньозважена вартість капіталу ДПП-проекту на початок періоду t;  V<sub>t</sub> - залишкова вартість ДПП- проекту на момент часу T;  T - момент часу, що обмежує термін прямого прогнозування грошових потоків.</p>
Індекс бюджетної ефективності (PI <sub>b</sub> )	$PI_b = \frac{\sum_{t=1}^T \frac{BCF_t}{(1+r_b)^t}}{\sum_{t=1}^T \frac{IB_t}{(1+r_b)^t}}$	<p>BCF<sub>t</sub> - бюджетний грошовий потік, генерований ДПП- проектом в період t;  IB<sub>t</sub> - обсяг видатків бюджету, пов'язаних з реалізацією ДПП-проекту в період t;  r<sub>b</sub> - необхідна прибутковість вкладення коштів бюджету.</p>
Бюджетний грошовий потік (BCF <sub>t</sub> )	$BCF_t = TCF_t^{direct} + TCF_t^{indirect} + NTR_t + Save_t^{expl}$	<p>TCF<sub>t</sub><sup>direct</sup> - прямиий податковий грошовий потік до бюджету протягом періоду t;  TCF<sub>t</sub><sup>indirect</sup> - непрямиий податковий грошовий потік періоду t від економічних агентів, що не є учасниками ДПП-проекту (будівельні підприємства, постачальники сировини, матеріалів і устаткування, проектні та сервісні компанії, інші контрагенти);  NTR<sub>t</sub> - сума доходів бюджету від експлуатації нових або модернізованих об'єктів державної власності;  Save<sub>t</sub><sup>expl</sup> - економія коштів бюджету за рахунок зниження експлуатаційних витрат у результаті реалізації ДПП-проекту.</p>
Зміни забезпеченості населення послугами (P <sub>build</sub> )	$P_{build} = P_{\Delta} / (P_{norm} - P_{current})$	<p>P<sub>current</sub> - поточний рівень забезпеченості населення території, що обслуговується послугами (інфраструктурою), запланованими в рамках ДПП- проекту;  P<sub>Δ</sub> - приріст забезпеченості населення послугами (інфраструктурою) за рахунок реалізації ДПП- проекту;  P<sub>norm</sub> - нормативний рівень забезпеченості послугами (інфраструктурою), затверджений для території, що обслуговується (за наявності).</p>
Привабливість створюваних робочих місць (S <sub>build</sub> )	$S_{build} = (S_{new} - S_{av}) / S_{av}$	<p>S<sub>new</sub>- передбачуваний рівень середньомісячної заробітної плати працівників, зайнятих наданням послуг (обслуговуванням інфраструктури) в рамках ДПП- проекту;  S<sub>av</sub> - поточний рівень середньомісячної заробітної плати працівників у розглянутій галузі.</p>
Індекс суспільної ефективності (PI <sub>pub</sub> )	$PI_{pub} = P_{build} + S_{build}$	<p>P<sub>build</sub> - показник зміни забезпеченості населення послугами;  S<sub>build</sub> - привабливість створюваних робочих місць.</p>

\*розроблено автором на основі [170]

В якості основного показника бюджетної ефективності ДПП-проекту приймається індекс бюджетної ефективності (PI<sub>b</sub>), який визначається як відношення бюджетних надходжень до обсягу витрат бюджету(місцевого, обласного), пов'язаних з реалізацією ДПП-проекту. ДПП-проект визнається



відповідним критерію бюджетної ефективності, якщо значення індексу бюджетної ефективності перевищує 1.

Бюджетна ефективність ДПП-проекту оцінюється через зіставлення дисконтованого бюджетного грошового потоку, обумовленого реалізацією ДПП-проекту, що надходить до бюджету, до обсягу витрат бюджету, пов'язаних з реалізацією ДПП-проекту. Для цього враховується прямий податковий грошовий потік періоду, а саме обумовлені безпосередньо реалізацією ДПП-проекту податкові надходження (податок на прибуток, податок на майно організацій, земельний податок, транспортний податок, податок на доходи фізичних осіб, внески на ЄСВ, водний податок, плата за негативний вплив на навколишнє середовище тощо) до бюджету протягом періоду.

Наступний показник - непрямий податковий грошовий потік періоду  $t$  ( $TSCF_t^{indirect}$ ), а саме зумовлені реалізацією ДПП-проекту податкові надходження до бюджету протягом періоду  $t$  від економічних агентів, що не є інвесторами або учасниками ДПП-проекту (будівельні підрядники, постачальники сировини, матеріалів і устаткування, проектні та сервісні компанії, інші контрагенти).  $NTR_t$  - сума доходів бюджету від експлуатації створюваних в рамках реалізації ДПП-проекту об'єктів державної власності та від експлуатації в рамках ДПП-проекту раніше створеного державного та муніципального майна (для ДПП-проектів реконструкції), а також доходи за належними муніципальному утворенню акцій та інших цінних паперів, випущених у зв'язку з реалізацією ДПП- проекту.

$Save_t^{expl}$  - економія коштів бюджету за рахунок зниження експлуатаційних витрат у результаті реалізації ДПП-проекту, розрахована як різниця витрат бюджету на експлуатацію реконструйованого об'єкта від початку реалізації ДПП-проекту і експлуатаційних витрат майбутніх періодів протягом періоду  $t$ .

Соціальна ефективність ДПП-проекту - це система показників, які враховують соціально-економічні наслідки здійснення ДПП-проекту для суспільства в цілому. Показниками соціального ефекту, що досягається в

результаті реалізації ДПП-проекту, є показники забезпеченості населення послугами (інфраструктурою), «привабливість» створюваних робочих місць (зростання заробітної плати), рівень модернізації основних фондів, створення нових робочих місць. ДПП-проект визнається таким, що відповідає критерію суспільної ефективності, якщо значення індексу суспільної ефективності є позитивним.

Розрахунок індексу соціальної ефективності для ДПП- проектів, в рамках яких здійснюється створення нових об'єктів капітального будівництва ( ДПП-проекти нового будівництва) та для ДПП-проектів, в рамках яких здійснюється реконструкція або перепрофілювання існуючих об'єктів з ціллю підвищення ефективності використання державного та муніципального майна, здійснюється на підставі різних показників.

Для розрахунку індексу соціальної ефективності ДПП-проекту нового будівництва проводиться розрахунок показників зміни забезпеченості населення послугами (інфраструктурою) і «привабливості» створюваних робочих місць (зростання заробітної плати). Показник зміни забезпеченості населення послугами (інфраструктурою) відображає, на скільки скорочується відставання від нормативних значень в забезпеченості послугою (інфраструктурою) на території, що обслуговується, в результаті реалізації ДПП-проекту.

Найчастіше до таких кількісних показників, що характеризують забезпеченість населення послугами інженерної інфраструктури, відносять частку населення, що проживає в житлових будинках, приєднаних до системи інженерної інфраструктури, % від загальної чисельності населення, що обслуговується; встановлену потужність об'єктів комунальної інфраструктури (електро -газо - , тепло- , водопостачання) у розрахунку на 1 жителя (рік); протяжність мереж на одиницю площі території, що обслуговується, км / кв. км.; якість спожитих послуг, % проб, що відповідають нормативним вимогам.

Показник «привабливості» створюваних робочих місць ( $S_{\text{build}}$ ) відображає, на скільки оплата праці працівників у рамках ДПП- проекту буде перевищувати середні по галузі значення (розрахунок виражається в частках).

Індекс суспільної ефективності ( $P_{\text{pub}}$ ) для ДПП-проектів нового будівництва складається з показника зміни забезпеченості населення послугами та показника привабливості створюваних робочих місць.

Всі параметри, що описують ДПП- проект, зводяться у фінансову модель, яка повинна містити основні характеристики виробничої (операційної), інвестиційної та фінансової програми ДПП-проекту. Результатом побудови фінансової моделі ДПП-проекту повинні бути часові ряди даних, потрібних для оцінки фінансової та бюджетної ефективності ДПП- проекту.

Таким чином, механізм розміщення державного замовлення є не досить ефективним для залучення інвестицій у розвиток комунальної інфраструктури, особливо на довгострокову перспективу. На сучасному етапі економічного розвитку особливу увагу слід приділити забезпеченню ефективної інституційного середовища і створення ринку державно-приватного партнерства.

На наш погляд, на першому етапі потрібно забезпечити правову основу шляхом прийняття змін до найважливіших законодавчих актів, таких як закон про ДПП та інших нормативно-правових документів, що забезпечують ефективну роботу ринку ДПП. Важливе значення має створення управлінської структури, заснованої на чіткому розподілі повноважень державних органів влади з управління цією структурою. При виборі проектів ДПП необхідно орієнтуватися на ефективне використання бюджетних коштів, фінансові інтереси інвестора, а також громадські інтереси при реалізації ДПП-проекту.

На рисунку 3.1 зображено концептуальні засади регулювання інвестиційного розвитку ЖКГ на основі виділення мети, принципів та стратегічних напрямків регулювання, а також запровадження індикаторів стану та критеріїв ефективності інвестицій в ЖКГ.



**Рис. 3.1. Концептуальні засади регулювання інвестиційного розвитку ЖКГ**

Дотримання запропонованих напрямків регулювання дозволить покращувати інвестиційну привабливість ЖКГ, розробляти проекти модернізації ЖКГ та доводити їх ефективність на ринках капіталу, тим самим залучаючи потенційного інвестора в галузь.

### Висновки до розділу 3

1. Дослідження показало, що найбільш ефективними формами фінансування у сфері ЖКГ є партнерство держави і приватного сектору. Розвиток державно-приватного партнерства, як перспективної форми активізації інвестицій у ЖКГ, гальмується нормативно-правовою неврегульованістю, браком компетенцій сторін, непрозорістю процесів створення та управління.

2. Результати ефективності регіональних програм з модернізації комунальної інфраструктури недостатньо оцінювати лише кількома параметрами, як це характерно для сучасних програм і концепцій. Слід ввести чіткі критерії оцінки, які базуються на комплексному аналізі результатів реформ з модернізації інфраструктури. Рекомендовано при розробці програми модернізації ЖКГ впровадити методіку оцінювання стану галузі та очікуваних результатів реформування, яка буде містити вісім груп показників. Ці групи включатимуть фінансові результати підприємств ЖКГ, структуру їх фінансових ресурсів, оцінку обсягів наданих послуг, прав власності на об'єкти майна ЖКГ, характеристику конкуренції в галузі. Крім цього, окремим блоком варто виділити якість, доступність та забезпеченість комунальними послугами споживачів, систематично оцінювати енергоефективність та впровадження інновацій в ЖКГ.

3. При виборі проектів ДПП необхідно орієнтуватися на ефективне використання бюджетних коштів регіону, фінансові інтереси інвестора, а також громадські інтереси при реалізації державно-приватних проектів. Оцінку показників ефективності ДПП-проекту слід здійснювати з використанням розробленого інструментарію.

Доведено необхідність участі науково-дослідних інститутів та вищих навчальних закладів у плануванні та науковому обґрунтуванні майбутньої

комунальної інфраструктури, з урахуванням економічних, соціальних і політичних факторів, як інноваційної складової в структурі ДПП.

Основні результати третього розділу дисертаційного дослідження були висвітлені в наступних публікаціях:

- «Методологічний підхід до комплексної оцінки житловокомунального господарства» (стаття в науковому журналі «Регіональна економіка»);
- «Удосконалення ефективності державно-приватного партнерства у сфері ЖКГ» (публікація в Електронному фаховому виданні «Економіка. Управління. Інновації.»);
- «Зарубіжний досвід державного регулювання природних монополій» (в матеріалах XXII Міжнародної наукової конференції студентів, аспірантів та молодих учених «Актуальні проблеми функціонування господарської системи України»);
- «Використання публічно-приватного партнерства для активізації інвестування ЖКГ» (в матеріалах V Міжнародної наукової конференції студентів, аспірантів та молодих учених «Фінансова та соціально-економічна система України в умовах децентралізації»).

## ВИСНОВКИ

У результаті проведеного дослідження узагальнено науково-теоретичні підходи і запропоновано нове вирішення науково-практичної проблеми щодо державного регулювання інвестицій в житлово-комунальному господарстві України. На основі проведених досліджень, зроблено наступні висновки та пропозиції теоретичного та практичного характеру, які відображають вирішення головних дисертаційних завдань відповідно до поставленої мети.

1. Житлово-комунальне господарство доцільно розглядати як соціально-економічний комплекс специфічних господарських структур та об'єктів, що діють з метою утримання (збереження і розвитку) житлового фонду та комунального обслуговування як користувачів цього житлового фонду, так і різних установ, підприємств та організацій. Результатом діяльності ЖКГ є надання житлових і комунальних послуг на адекватному потребам часу якісному рівні.

2. Специфіка житлово-комунального комплексу як об'єкту регулювання, полягає в його організаційних особливостях (секторі житлового господарства та секторі комунального господарства), інституційних особливостях (різноманітності форм власності, наявності монопольних, олігопольних та конкурентних секторів, нормативному характері інституційних угод), просторових особливостях (інтегративності, ієрархічності та цілісності), управлінських особливостях (ефекті масштабу від управління витратами, задоволенні потреби суспільства в послугах, обов'язковості та неперервності послуг).

3. Вдосконалений механізм регулювання сфери ЖКГ включає фінансові, управлінські та енергозберігаючі цілі. Методи державного регулювання сфери житлово-комунального господарства поділяються на інституційно-правові, фінансово-економічні, соціально-психологічні та екологічні. Інструменти державного регулювання сфери ЖКГ передбачають податкове регулювання; бюджетне регулювання(субсидування); стандартизацію та контроль якості

послуг; захист умов конкуренції; регулювання тарифів; екологічне регулювання.

4. Заходи з підвищення конкурентоздатності підприємств ЖКГ повинні включати побудову конкурентних переваг на основі ринкових, ресурсних, технічних та управлінських можливостей. Зокрема варто зосередити увагу на ресурсних можливостях (вдосконалення обліку і аналізу використання всіх видів ресурсів, запровадження функціонально-вартісного аналізу послуг) та технічних потребах (оновлення обладнання та контроль якості послуг). Важливе місце в системі зміцнення конкурентоздатності та інвестиційної привабливості ЖКГ відіграє кадрове забезпечення та рівень менеджменту підприємств.

5. Аналіз інвестиційних можливостей ЖКГ вказав на відсутність наскрізної інформації щодо потреб та обсягів капітальних інвестицій у галузі. Дослідження джерел і напрямків фінансування інвестицій ЖКГ демонструє значне недофінансування потреб галузі за рахунок бюджетів усіх рівнів. Частка державних коштів, що виділяється на забезпечення державної програми модернізації та енергоефективності ЖКГ становить менше 3% загальної потреби.

6. Для реформування політики енергоефективності у сфері ЖКГ необхідно створити низку мотиваційних і компенсаційних механізмів для запуску масштабної програми; скоротити споживання і втрати енергії за рахунок термомодернізації на основі цілісної системи управління енергетикою країни та максимальної самоокупності процесу за рахунок досягнутої економії.

7. Дослідження показало, що найбільш ефективними формами фінансування у сфері ЖКГ є партнерство держави і приватного сектору. Розвиток державно-приватного партнерства, як перспективної форми активізації інвестицій у ЖКГ, гальмується нормативно-правовою неврегульованістю, браком компетенцій сторін, непрозорістю процесів створення та управління.



8. Результати ефективності регіональних програм з модернізації комунальної інфраструктури недостатньо оцінювати лише кількома параметрами, як це характерно для сучасних програм і концепцій. Слід ввести чіткі критерії оцінки, які базуються на комплексному аналізі результатів реформ з модернізації інфраструктури. Рекомендовано при розробці програми модернізації ЖКГ впровадити методика оцінювання стану галузі та очікуваних результатів реформування, яка буде містити вісім груп показників. Ці групи включатимуть фінансові результати підприємств ЖКГ, структуру їх фінансових ресурсів, оцінку обсягів наданих послуг, прав власності на об'єкти майна ЖКГ, характеристику конкуренції в галузі. Крім цього, окремим блоком варто виділити якість, доступність та забезпеченість комунальними послугами споживачів, систематично оцінювати енергоефективність та впровадження інновацій в ЖКГ.

9. При виборі проектів ДПП необхідно орієнтуватися на ефективне використання бюджетних коштів регіону, фінансові інтереси інвестора, а також громадські інтереси під час реалізації державно-приватних проектів. Оцінку показників ефективності ДПП-проекту варто здійснювати з використанням розробленого інструментарію.

Дотримання запропонованих напрямків регулювання дасть можливість покращувати інвестиційну привабливість ЖКГ, розробляти проекти модернізації ЖКГ та доводити їх ефективність на ринках капіталу, тим самим залучаючи потенційного інвестора в галузь.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Абрамова Є.Г. Поняття елементів, структури та зв'язків системи житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] / Є.Г. Абрамова // Теоретичні та прикладні питання державотворення. Електронне наукове фахове видання. – 2012. – вип. 10. – С. 1–15. – Режим доступу : [archive.nbuv.gov.ua/e-journals/tppd/2012\\_10/zmist/R\\_2/01%20Abramova.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/e-journals/tppd/2012_10/zmist/R_2/01%20Abramova.pdf)
2. Августин Р.Р. Теоретико-методологічні основи діяльності природних монополістичних структур / Р.Р. Августин, О.Б. Саприка, Н.М. Галазюк // Вісн. Львівської комерційної академії: Зб. наук. праць. Серія економічна. – 2010. – Вип. 33. – С. 180–184.
3. Апостолук О. З. Реалії та перспективи розвитку конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг / О. З. Апостолук // Галицький економічний вісник. – Випуск 3 (№46) – Тернопіль, 2014. – С. 56-60.
4. Апостолук О. З. Модернізація інституційного забезпечення управління житлово-комунальним господарством в контексті децентралізації влади / О. З. Апостолук // Вісник Сумського національного аграрного університету. Серія економіка і менеджмент. - 2015. – № 8(65) – С. 209 – 215.
5. Ауст Ж.-М., Беннет Г., Фисзельсон Р. Анализ и раздел рисков - ключ к успеху муниципально-частного партнерства // Финансирование создания и модернизации инфраструктурных объектов транспорта и коммунального хозяйства (французский опыт) - Париж, 2002. - С. 51-53.
6. Баррет Т., Тюрро М. Финансирование типа государственно-частного партнерства в пользу европейских инфраструктур// Финансирование создания и модернизации инфраструктурных объектов транспорта и коммунального хозяйства (французский опыт) - Париж, 2002. С. 370-378.
7. Батина И.Н. Институциональные соглашения как форма регулирования рынка локальной естественной монополии (на примере жилищно-коммунального хозяйства): Автореф. дис. ... канд. экон. наук по специальности 08.00.01 / Уральский гос. Ун-т им. А.М. Горького. – Екатеринбург, 2007. – 29с.

8. Беззубко Л.В. Реформування житлово-комунального господарства на прикладі Донецької області: Матеріали 9-ої міжнародної науково-практичної конференції науковців Державної академії ЖКГ.: Київ – 2011р., С.35-39.
9. Белопольський М.Г. Перспективи розвитку міського і житлово-комунального господарства / М.Г. Белопольський // Економіка та держава. – 2008. – № 12. – С. 8–9.
10. Бражнікова Л.М. Стратегічне управління фінансовою діяльністю підприємств ЖКГ: автореф. дис. ... д-ра екон. наук : 08.00.04 / Л. М. Бражнікова / "ДВНЗ "Приазов. держ. техн. ун-т". – Маріуполь, 2011. – 36 с.
11. Бубенко П.Т., Димченко О.В., Прасол В.М., Панова О.Д. Деякі аспекти модернізації підприємств ЖКГ / Економічні проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства на сучасному етапі [Текст] : матеріали III Міжнар. наук.-практ. конф., 20-22 трав. 2013 р. / Нац. акад. наук України [та ін.] ; [редкол.: Бубенко П. Т. та ін.]. – Х. : ХНАМГ, 2013. – С. 30-32.
12. Бубенко П.Т. Управління системною модернізацією та розвитком житлово-комунальних підприємств [Текст] : монографія / П. Т. Бубенко, О. В. Димченко, А. Д. Кашпур ; Нац. акад. наук України, Півн.-сх. наук. центр, Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ, 2014. – С. 215–233.
13. Бубенко П.Т., Водка Н.В., Матвеева, Н.М. Економічні аспекти реформування житлово-комунального господарства / П.Т. Бубенко та ін. // Бізнес-адміністрування в умовах турбулентної економіки. – [Текст] : матеріали I Міжнар. Інтернет-конф., 01-28 лют. 2015 р. / – Х. : ХНАМГ, 2015. – С. 70–73.
14. Бубенко П.Т., Димченко О.В. Житлово-комунальне господарство регіону як системний об'єкт дослідження якісних характеристик / П.Т. Бубенко, О.В. Димченко // Регіональна економіка. – Вип. 4. – 2011. – С. 57–66.
15. Бубенко П.Т., Димченко О.В. Принципи аналізу якості житлово-комунального господарства як системи / П.Т. Бубенко, О.В. Димченко // Проблеми, перспективи та нормативно-правове забезпечення енерго-, ресурсозбереження в житлово-комунальному господарстві. – 2012. – С. 13-15.

16. Бубенко П.Т., Димченко О.В., Прасол В.М., Тюрин В.Н. Еколого-економічний аспект системного розвитку підприємств водопровідно-каналізаційного господарства / П.Т. Бубенко та ін. // Комунальне господарство міст. – 108. – 2013. – С. 3–11.
17. Буханевич О.М. Адміністративно-правове регулювання відносин у сфері житлово-комунального господарства / О.М. Буханевич // Держава та регіони. Серія: Право. – 2008. – № 2. – С. 103–107.
18. Буханевич О.М. Правове забезпечення реалізації відносин у житлово-комунальній сфері / О.М. Буханевич // Митна справа : науково-аналітичний журнал. – 2008. – № 6. – Ч. 2. – С. 43–48.
19. Буханевич О.М. Сучасний стан правового забезпечення щодо розвитку регіональної організації житлово-комунального господарства України / О.М. Буханевич // Держава та регіони. Серія: Право. – 2008. – № 3. – С. 63–72.
20. Виконання Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2015 роки.
21. Волосевич М. ЖКГ дорожче за гроші / [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/zhkg-dorozhche-za-grosh-28510>.
22. Гайда Г. Фінансування заходів енергоефективності для ЖКГ та кінцевого споживача / МФК / ЕЕУ НАДУ [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://greencubator/gaydastate-management-of-ee-and-sustainability-22022011>
23. Галазюк Н.М. Сучасний стан та проблеми розвитку природних монополістичних структур у вітчизняній економіці / Н.М. Галазюк, С.С. Іваночко, А.А. Кіпершайн // Вісн. Львівської комерційної академії: Збірник наукових праць. Серія економічна. – 2010. – Вип. 33. – С. 167–171.
24. Господарський Кодекс від 16.01.2003 № 436-IV (Редакція станом на 11.10.2013) / [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [zakon.rada.gov.ua/go/436-](http://zakon.rada.gov.ua/go/436-)

25. Гриньова В.М. Державне регулювання економіки / В.М. Гриньова, М.М. Новікова. – Харків: ВД «ІНЖЕК», 2004. – 756 с.
26. Дацій О. І. Наукові принципи розвитку житлово-комунального господарства та побудова цільових комплексних програм / О. І. Дацій // Держава та регіони. – 2006. – № 4. – С. 46–50. – (Серія: Державне управління)
27. Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2020 року затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 6 серпня 2014 р. № 385 / [Електронний ресурс] / Кабінет Міністрів України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
28. Державна цільова економічна програма енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2015 роки затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 1 березня 2010 р. № 243 зі змінами і доповненнями.
29. Державний комітет статистики в Україні [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
30. Димченко О.В. Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі: аналіз, проектування, управління: монографія / О.В. Димченко; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х.: ХНАМГ, 2009. – 356 с.
31. Діброва А.Д. Сучасне трактування сутності державного регулювання аграрного сектора економіки / А. Д. Діброва // Економічна теорія. – 2007. – № 1. – С. 76–84.
32. Дідьківська Л.І. Державне регулювання економіки / Л.І. Дідьківська, Л.С. Головка. – К.: Знання-Прес, 2000. – 209 с.
33. Дієва державна політика енергоефективності – основа модернізації ЖКГ / Аналітична записка // Громадська експертна рада при Українській частині Комітету з питань співробітництва між Україною та ЄС. – 2011. – С. 19.
34. Драган І.В. Аналіз нормативно-правового забезпечення ефективного розвитку житлово-комунального господарства в Україні / І.В. Драган // Економіка та держава. – 2009. – № 9. – С. 83–85.

35. Дука А.П. Теорія та практика інвестиційної діяльності. Інвестування: [навчальний посібник] / А.П. Дука . – К.: Каравела, 2008. – 432 с.
36. Економіка міського господарства / За ред. Т.П. Юр'євої. – Харків: ХДАМГ, 2002. – 750 с.
37. Енергоефективність вимагає колосальних вкладень / Інтернет-портал Україна комунальна / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/jenergojefektivnst-vimagaje-kolosalnih-vkladen-35190>
38. Ермишина А.В. Государство и жилищно-коммунальный комплекс: особенности контрактации / А.В. Ермишина // Экономический вестник Ростовского гос. ун-та. – 2004. – Т.2, № 4. – С. 87–95.
39. Жарова Л.В. Стратегическая экологическая оценка социально-экономического развития // Социально-экономический потенциал устойчивого развития / Под. ред. проф. Л.Г. Мельника (Украина) и проф. Л. Хенса (Бельгия). – Сумы: ИТД «Университетская книга», 2007. – 1120 с.
40. Жмырко О.В. Особенности государственного регулирования в сфере жилищно-коммунального хозяйства / О.В. Жмырко // Теория управления. – (36) УЭКС, 12/2011. – С. 12–17.
41. Запатріна І. Формування національних проєктів: Зарубіжний досвід і можливості для України// Економіка України -. 2008. - №1. С. 72-83
42. Игнатов В.Г., Бутов В.И. Зарубежный опыт местного самоуправления и его реформирования. -Ростов: Изд-во СКЛГС, 2008,с. 144
43. Іванюта С.М. Антикризове управління: навч. посіб. – К.: ЦУЛ. – 2007. – 288 с.
44. Інвестиційний клімат в Україні / [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://www.me.gov.ua/control/uk/publish/category/main?cat\\_id=36525](http://www.me.gov.ua/control/uk/publish/category/main?cat_id=36525).
45. Інвестиційні програми в ЖКГ [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://minregion.gov.ua/news/gennadiy-temnik--ministerstvo-spilno-z-mfo-vprovadzhuvatime-novi-investiciyni-proekti-u-zhkg/>

46. Інфраструктурні проекти Світового банку [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.worldbank.org/content/dam/Worldbank/document/Ukraine-Snapshot-ukr.pdf>
47. Капітальні інвестиції в Україні за 2014 рік: статистичний бюлетень – К.: Державна служба статистики України, 2015. – 43 с.
48. Качала Т.М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу / М-во освіти і науки України, Черкас. держ. техн. ун-т. – К.: Наукова думка, 2008. – 416 с.
49. Качала Т.М. Територіальна організація житлово-комунального господарства України: методологія, практика та механізм регулювання: Автореф. дис. ... д-ра екон. наук: 08.10.01 / Т.М. Качала; НАН України. Рада по вивч. продукт. сил України. – К., 2002. – 42 с.
50. Кириченко О.А., Нотевський В.С. Державна стратегія реформування житлово-комунального господарства України / О.А. Кириченко, В.С. Нотевський // Актуальні проблеми економіки. – №4(118), 2011. – С.63–70.
51. Кіндзюр О. Використання публічно-приватного партнерства для активізації інвестування ЖКГ / О. С. Кіндзюр // Фінансова та соціально-економічна система України в умовах децентралізації: тези доповідей V Міжнародної наукової конференції студентів, аспірантів та молодих учених (Львів, 25 листопада 2015 р.) – Львів: ПВНЗ Європейський університет, 2015. – С. 40-41
52. Кіндзюр О. Зарубіжний досвід державного регулювання природних монополій / О. С. Кіндзюр // Актуальні проблеми функціонування господарської системи України : тези доповідей XXII Міжнародної наукової конференції студентів, аспірантів та молодих учених (Львів, 15-16 травня 2015 р.) – Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2015. – С. 82–84.
53. Кіндзюр О. Методи стимулювання інвестицій в підприємства житлово-комунального господарства [Текст] / О.С. Кіндзюр // Finansowo-ubezpieczeniowe aspekty rozwoju przedsiębiorstw i regionów : monografia / red R. Pukala. – Jaroslaw : PWSTE. – 2014. – S.209– 220.

54. Кіндзюр О. С. Інституціональні засади функціонування природних монополій / О. С. Кіндзюр // Маркетинг та логістика в системі менеджменту = Marketing and logistics in the system of management : тези доповідей ІХ Міжнародної науково-практичної конференції (Львів, 8–10 листопада 2012 р.) – Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2012. – С.181–182.
55. Кіндзюр О.С. Чинники формування стратегії управління житлово-комунальним господарством / О. С. Кіндзюр // Інформаційно-аналітичне забезпечення ефективності діяльності підприємств в контексті економічної безпеки в умовах інтеграції в ЄС : тези доповідей Міжнародної науково-практичної Інтернет-конференції (Київ, 27 травня 2016 р.). – 0,1 д.а.
56. Кіндзюр О.С. Житлово-комунальний комплекс як складова національної економіки України [Текст] / О.С. Кіндзюр // Менеджмент та підприємництво в Україні: етапи становлення і проблеми розвитку : Вісник Національного університету «Львівська політехніка». – № 691 (2010). – Львів : Видавництво Львівської політехніки. – 2010. – С.345–349.
57. Кіндзюр О.С. Інституційна структура житлово-комунального господарства / О. С. Кіндзюр // Актуальні проблеми функціонування господарської системи України : тези доповідей ХХ Міжнародної наукової конференції студентів, аспірантів та молодих учених (Львів, 17-18 травня 2013 р.) – Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2013.– С. 94–96.
58. Кіндзюр О.С. Організаційно-економічний механізм управління і регулювання ЖКГ / О.С. Кіндзюр // Розвиток України в ХХІ столітті: економічні, соціальні, екологічні, гуманітарні та правові проблеми : тези доповідей ХІІ Міжнародної науково-практичної Інтернет - конференції (Тернопіль, 30 березня 2012 р.) – Тернопіль. – 2012. – С. 26 – 28.
59. Кіндзюр О.С. Природні монополії як галузь державного регулювання [Текст] / О.С. Кіндзюр // Науковий вісник Національного лісотехнічного університету України : збірник науково-технічних праць; Вип. 21.1.– Львів : НЛТУ України, 2011. – С. 195–198.



60. Кіндзюр О.С. Характеристика фінансового стану підприємств житлово-комунального господарства України / О. С. Кіндзюр // Актуальні проблеми функціонування господарської системи України : тези доповідей XXI Міжнародної наукової конференції студентів, аспірантів та молодих учених (Львів, 16-17 травня 2014 р.) – Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2014. – С.121-123.
61. Кіндзюр О. С. Методологічний підхід до комплексної оцінки житлово-комунального господарства [Текст] / О. С. Кіндзюр // Регіональна економіка. – Львів. – 2015. – № 1. – С. 122–129.
62. Кіндзюр О. С. Удосконалення ефективності державно-приватного партнерства у сфері ЖКГ [Електронний ресурс]/ О.С. Кіндзюр // Економіка. Управління. Інновації. – Житомир: Електронне наукове фахове видання Житомирського державного університету імені Івана Франка. – 2015. – № 2. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/eui\\_2015\\_2.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/eui_2015_2.pdf) – 0,51 д.а.
63. Кіндзюр О.С., Сухай О.Є. Аналіз фінансового забезпечення програми енергоефективності житлово-комунального господарства [Текст] / Ольга Євгенівна Сухай, Ольга Семенівна Кіндзюр // Економічний аналіз : зб. наук. праць / Тернопільський національний економічний університет; редкол.: В. А. Дерій (голов. ред.) та ін. – Тернопіль : Видавничо-поліграфічний центр Тернопільського національного економічного університету “Економічна думка”, 2015. – Том. – С. 60–66. – ISSN 1993-0259. (*міжнародна наукометрична база Scopus*) – 0,62 д.а. *Особистий внесок автора (0,3 д.а.): охарактеризовано систему інвестування енергоефективності ЖКГ з виділенням стадій енергоефективності та диференціації джерел фінансування проектів.*
64. Кіндзюр О.С., Сухай О.Є. Особливості фінансування інвестицій житлово-комунального господарства [Текст] / Ольга Євгенівна Сухай, Ольга Семенівна Кіндзюр // Формування ринкової економіки в Україні. – Львів: Видавництво Львівського національного університету імені Івана Франка. – 2016. - №36. – С. 106-111 - 0,65 д.а. *Особистий внесок автора (0,35 д.а.): здійснено класифікацію*

*джерел фінансування інвестицій та опрацьовано статистичні дані щодо міжнародного фінансування ЖКГ.*

65. Кіндзюр О.С. Формування умов інвестування житлово-комунального господарства [Текст] / О. С. Кіндзюр // Формування ринкової економіки в Україні. – Львів: Видавництво Львівського національного університету імені Івана Франка. – 2016. - №35 (1). – С. 205-209.
66. Клевцевич Н.А. Партнерство бізнесу та держави як новий інструмент державної інвестиційної політики у сфері ЖКГ / Н.А. Клевцевич // Вісн. соціально–економічних досліджень. Збірник наукових праць Одеського державного економічного університету. – 2008. – № 30. – С. 173–178.
67. Коваль Н.В. Проблеми функціонування житлово-комунального комплексу та його вплив на соціально-економічний розвиток України / Н.В. Коваль // Регіональна економіка. – 2009. – № 4. – С. 197–203.
68. Конституція України / Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1996. – № 30. – С. 141.
69. Корольчук Ю. Енергетичний огляд / Ю. Корольчук // Реальна економіка. - [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://real-economy.com.ua/publication/113/42484.html>
70. Кравцова Л.В. Економічний механізм мотивації впровадження енергозберігаючих на здобуття наукового ступеня канд. екон. наук: спеціальність 08.10.01 «Розміщення продуктивних сил і регіональна економіка» / Л.В. Кравцова. – Донецьк, 2006. – 183 с.
71. Кудряшова Е.Н. Институциональные соглашения в условиях естественной монополии: Учеб. пособие. – М.: ИНФРА–М, 2010. – 112 с.
72. Лоррен Д. Десять лет реформ систем: семь уроков (от приватизации до государственно-частного партнерства) // Финансирование создания и модернизации инфраструктурных объектов транспорта и коммунального хозяйства (французский опыт) - Париж, 2002. - С. 27-35.
73. Люльчак З.С. Енергозбереження в Україні у житлово-комунальному господарстві: бар'єри та шляхи подолання /Економічна безпека держави: міждисциплінарний підхід [З.С. Люльчак, А.С. Лихоносова, А.І Сухоруков та

ін.]: Колективна монографія / За заг. ред. Є.В. Хлобистова. Черкаси: Чабаненко Ю.А, 2013. – С.253–263.

74. Люльчак З.С. Енергетичний потенціал регіону як складова соціально-економічного розвитку регіону та житлово-комунального господарства / Пріоритетні напрями регіональної політики в економічній сфері [З.С. Люльчак, Колесник О.О, Сидорук І.С. та ін.]: Колективна монографія / За заг. ред. Т.О. Журавльової.- Павлоград: Арт Синтез-Т, 2014. – С. 120-128.

75. Ляшевська К. За українську енергоефективність «заплатять» іноземці [Електронний ресурс] /Україна комунальна. – 16.04.2015. – Режим доступу: <http://jkg-portal.com.ua/ua>

76. Мамонов К.А., Конопліна О.О. Стан та особливості функціонування житлово-комунального комплексу України / К.А. Мамонов, О.О. Конопліна // Економіка та управління підприємствами машинобудівної галузі: проблеми теорії та практики, - 2013, - № 2 (22) - С. 29-39.

77. Мартусевич Р.А. Государственно-частное партнерство в коммунальном хозяйстве / Р.А. Мартусевич, С.Б. Сиваев, Д.Ю. Хомченко. – М.: Фонд «Институт экономики города», 2006. – 240 с.

78. Механізми розвитку житлово-комунального господарства : системи управління, підготовки кадрів : [монографія] / В.М. Данилишин, М.А. Хвесик, М.Х. Корецький [та ін.]. – Донецьк : ТОВ «Юго–Восток, Лтд», 2008. – 351 с.

79. Міністр ЖКГ пропонує монетизувати пільги на оплату житла / [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://www.ukrinform.ua/ukr/news/ministr\\_gkg\\_propoune\\_\\_monetizuvati\\_pilgi\\_na\\_oplatu\\_gitla\\_1753554](http://www.ukrinform.ua/ukr/news/ministr_gkg_propoune__monetizuvati_pilgi_na_oplatu_gitla_1753554)

80. Мінрегіон за єдину державну цільову програму реформування ЖКТ. Урядовий портал / Єдиний ВЕБ-портал органів виконавчої влади України / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua/control/publish>

81. Могильний О.М. Регулювання аграрної сфери / О. М. Могильний. – Ужгород, 2005. – С. 49–50.

82. Монастирський Г.Л. Муніципальний сектор економіки: ресурсний потенціал та функціональне навантаження / Г.Л. Монастирський // Інноваційна економіка. Всеукраїнський науково-виробничий журнал. – 2009. – № 2. – С. 220–230.
83. Напрієнко Д.В. Особливості визначення ефективності державного регулювання суб'єктів природних монополій в Україні/ Д.В. Напрієнко // Держава та регіони. Серія : Державне управління. – 2010. – Вип.4. – С.78–83.
84. Напрямки реформування житлово-комунального господарства України / [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://blog.i.ua/user /2012313/642721/>
85. Національний класифікатор України. Класифікація видів економічної діяльності ДК 009:2010 [Електронний ресурс] / Державний комітет України з питань технічного регулювання та споживчої політики. – Режим доступу : <http://zakon.nau.ua/doc/?code=vb457609-10>
86. Норт Д. Институты, институциональные изменения и функционирование экономики / пер. с англ. А.Н. Нестеренко, пред. и науч. ред. В.З. Мильнера. – М.: Фонд экономической книги «Начала», 1997. – 180 с.
87. Нуруллина О.В., Трофимова Т.П. Конкурентные преимущества предприятий ЖКХ для привлечения инвесторов // Экономика, предпринимательство и право. — 2012. — № 4 (15). — с. 18-24. — [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.creativeconomy.ru/articles/24468/>
88. Обущак Т.А. Сутність фінансового стану підприємства // Актуальні проблеми економіки. – 2007. – № 9 – С. 11-15.
89. Онищенко В.О., Сівіцька С.П. Інвестиційне забезпечення розвитку альтернативної енергетики в умовах енергетичної залежності / В. О.Онищенко, С. П. Сівіцька // ЕЧ-XXI. –2014. –№9–10(1). – С. 34–37[Англійською мовою].
90. Ореховська О.В. Регулювання розвитку міста через вдосконалення інвестиційного забезпечення житлово-комунального господарства: автореф. дис. ... канд. екон. наук / О.В. Ореховська / Луц. нац. техн. ун-т. – Луцьк, 2009. – 20 с.
91. Островська О.А. Фінансовий стан підприємства та його оцінка [Текст] // Матеріали III Міжнародної науково-практичної конференції “Теорія і практика перебудови економіки”: Черкаси, 25-27 листопада 2002 р./ Відповід. ред. В.І.Хомяков.-Черкаси: ЧДТУ. – 2002.

92. Офіційний сайт Мінекономрозвитку.[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://me.gov.ua/>
93. Офіційний сайт Інституту економіки міста USAID. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.urbanconomics.com.ua>
94. Офіційний сайт Світового банку [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://vww.worldbank.org/>
95. Панасенко О.І. Особливості функціонування та розвитку житлово-комунального господарства в Україні [Електронний ресурс] / І. О. Панасенко // Державне будівництво. Електронне наукове фахове видання. – 2012. – № 2. – С. 1–7. – Режим доступу : <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/db/2012-2/doc/1/11.pdf>
96. Паспорт Житлово-комунального господарства Львівської області / [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/2052/Lvivska\\_oblast.pdf](http://minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/2052/Lvivska_oblast.pdf).
97. Паспорт Житлово-комунального господарства України / [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – 2014. – Режим доступу : [http://minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/1018/Pasport\\_2013.pdf](http://minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/1018/Pasport_2013.pdf).
98. Перелік нормативно-правових актів, які діють у сфері житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. – Режим доступу : <http://nra-mrb.gov.ua/assets/files/kat2011.pdf>
99. Петрушевський Ю.Л. Фінансове забезпечення реформування ЖКГ України [Електронний ресурс] / Ю.Л. Петрушевський, О.І. Попадюк // Ефективна економіка. – 2012. – № 4. – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?Op=1&z=1086>.
100. Плотницька С.І. Ремонт основних фондів [Електронний ресурс] / С.І. Плотницька. – Режим доступу : <http://lection.com.ua/managment/remosfd>.
101. Поважний О.С. Наукові засади реформування і розвитку житлово-комунального господарства: Монографія / О.С. Поважний, В.В. Дорофієнко,

- І.М. Осипенко та ін.; М-во освіти і науки України, Дон. держ. ун-т управління. – Черкаси: Брама-Україна, ЧТДУ, 2010. – 331 с.
102. Полуянов В.П. Організаційно-економічний механізм підвищення ефективності підприємств житлово-комунального господарства: Автореф. дис. ... д-ра екон. наук: 08.06.01 / В.П. Полуянов; НАН України. Ін-т економіки пром.-сті. – Донецьк, 2005. – 29 с.
103. Посібник з підготовки проектних пропозицій: Залучення фінансування для підприємств сфери житлово- комунального господарства [Електронний ресурс] – Режим доступу : [www.journal.esco.co.ua/c](http://www.journal.esco.co.ua/c)
104. Про державне регулювання у сфері комунальних послуг : Закон України / Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2010. – № 49. – С.571
105. Про житлово-комунальні послуги : Закон України / від 24.06.2004 № 1875-IV / Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2004. – № 47. – С. 514. (зі змінами і доповненнями).
106. Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги : Постанова Кабінету Міністрів України / (№869 від 01.06.2011). зі змінами і доповненнями від 21.08.2013 № 602. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [zakon.rada.gov.ua/go/869-2011-p](http://zakon.rada.gov.ua/go/869-2011-p)
107. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2008-2012 роки : Закон України [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/909-vi>
108. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009–2014 роки : Закон України / Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2004. – N 46. – ст.512
109. Про затвердження Порядку формування тарифів на теплову енергію, її виробництво, транспортування та постачання : Постанова Національної комісії регулювання електроенергетики від 17.02.2014 № 242. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0366-11](http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0366-11)
110. Про Концепцію державної житлової політики : Постанова Верховної Ради України / від 30 червня 1995 року № 254.

111. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України / від 21 травня 1997 р. №280/97–ВР.
112. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, N 10, ст.78.
113. Про природні монополії: Закон України / від 20 квітня 2000 року N 1682-III зі змінами і доповненнями від 18 липня 2013 року / [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [www.csm.gov.ua/files/File/003.pdf](http://www.csm.gov.ua/files/File/003.pdf)
114. Проблеми реформування ЖКГ: регіональний аспект. Качала Т.М. / [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://www.nbu.gov.ua/portal/soc\\_gum/znpchdtu/2009\\_24/articles/63\\_kachala.pdf](http://www.nbu.gov.ua/portal/soc_gum/znpchdtu/2009_24/articles/63_kachala.pdf)
115. Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства Львівської області на 2011–2014 роки / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.govuadocs.com.ua/doc>
116. Програма реформування теплопостачання в Україні / [Електронний ресурс] / Світовий банк. – 2015. – Режим доступу: <http://www.worldbank.org/en/country/ukraine/projects/all>.
117. Про стратегію сталого розвитку «Україна - 2020» : Указ Президента / від 12.01.2015 № 5/2015. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5/2015>
118. Проміжні показники виконання державної програми реформування ЖКГ / [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – 2012. – Режим доступу : [http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art\\_id=245340233&cat\\_id=244276429](http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=245340233&cat_id=244276429)
119. Прюдом Р. Типология государственно-частных партнерств // Финансирование создания и модернизации инфраструктурных объектов транспорта и коммунального хозяйства (французский опыт) - Париж, 2002. - С.363.

120. Регуляторна реформа у житлово-комунальному господарстві України / Проект «Програма розробки політики». – Режим доступу: <http://www.icps.com.ua>.
121. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства: опыт и перспективы деятельности: [монография] / Л.В. Беззубко, А.Н. Шамонова, С.А. Ефимочкина, Б.И. Беззубко. – Донецк: Норд-компьютер, 2008. – 200 с.
122. Рудницька О.М. Шляхи покращення фінансового стану українських підприємств / О.М. Рудницька, Я.Р. Біленська // Вісник Національного університету «Львівська політехніка». – 2011. - № 7. – с.132-138.
123. Савенко А.Ю. Організаційно-економічний механізм встановлення тарифів на послуги житлово-комунальних підприємств: Автореф. дис. ...канд. екон. наук / А.Ю. Савенко/ "ДВНЗ "Приазов. держ. техн. ун-т". – Маріуполь, 2011. – 20 с.
124. Савіна М.А. Моделирование системы управления качеством ЖКХ. Монография. – Тамбов, 2007. – С.106.
125. Саратов В. Комунальні тарифи повинні бути справедливими для всіх // Житлово-комунальне господарство України. - №9 (52). – листопад. – 2012. – С. 8-11.
126. Солодкий В.О. Розвиток та резерви підвищення ефективності роботи житлово-комунального господарства / В.О. Солодкий // Економіка: проблеми теорії та практики: Зб. наук. пр. Вип.106. – Дніпропетровськ: ДНУ, 2001. – С. 94–101.
127. Срибный В.И. Социально-экономическая сущность ЖКХ и его место и роль в экономике народнохозяйственного комплекса / В.И. Срибный // Культура народов Причерноморья. – 2004. – № 56, Т.1. – С. 167–171.
128. Ставінчук К. Енергоефективність у ЖКГ України: досягнення і проблеми / Журнал «Енергозбереження» №2. – 2012. – С. 8.
129. Стан фінансування за бюджетними програмами Мінрегіону / [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://minregion.gov.ua/images/findep/fin\\_Ipivr\\_2013.pdf](http://minregion.gov.ua/images/findep/fin_Ipivr_2013.pdf).



130. Створення тематичної групи «Реформа ЖКГ» у Мінрегіоні / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://minregion.gov.ua/zhkh/reforma-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/news/07\\_07\\_2013](http://minregion.gov.ua/zhkh/reforma-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/news/07_07_2013).
131. Стратегія діяльності в Україні 2011–2014 роки / Європейський банк реконструкції та розвитку // Затверджено Радою Директорів на засіданні 12-13 квітня 2011 р.
132. Сухарев О.С. Теория эффективности экономики / О.С. Сухарев. – М.: Финансы и статистика, 2009. – 368 с.
133. Тепловий удар по енергоефективності / [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://www.eu.prostir.ua/files/1340105173297/brif\\_Energy%20Efficiency\\_UKR%20\(1\).pdf](http://www.eu.prostir.ua/files/1340105173297/brif_Energy%20Efficiency_UKR%20(1).pdf).
134. Тертиця О.О. Напрямок реформування сфери ЖКГ : зарубіжний досвід та вітчизняна практика / О.О. Тертиця // Бізнес – навігатор: наук.–вироб. журн. – 2010. – № 2(19). – С. 110–114.
135. Тищенко О. М. Реформування житлово-комунального господарства: теорія, практика, перспективи : монографія / О. М. Тищенко, М. О. та ін.; НАН України. Н.-д. центр індустр. пробл. розв. - Х. : ІНЖЭК, 2008. – 368 с.
136. Тринчук С.В. Оцінка стану реалізації проектів державно-приватного партнерства в Україні / С.В. Тринчук // Науковий вісник Академії муніципального управління. Серія : Управління. – 2012. – Вип.2. – С.307–315.
137. У Вознесенську другий рік діє Револьверний фонд підтримки енергозберігаючих заходів ОСББ та ЖБК / Новини Мінрегіону. – Режим доступу: <http://minregion.gov.ua/news/u-voznensensku-drugiy-rik-die-revolverniiy-fond-pidtrimki-energozberigayuchih-zahodiv-osbb-ta-zhbk/>
138. У депутатів просять мільярд на молодежню іпотеку [Електронний ресурс] // Экономические известия. – 20.12.2013. – Режим доступу: <http://news.eizvestia.com/news-markets/full/266-u-deputatov-prosyat-milliard-na-molodezhnyu-ipoteku>.

139. У парламентських комітетах / Парламентські вісті. – № 11 (478). – 13-19 квітня 2015 року. – С. 11–13.
140. Уильямсон О. Экономические институты капитализма: Фирмы, рынки, «отношенческая» контрактация: [пер. с англ.] / науч. ред. и вступ. ст. В.С. Каткало. – СПб.: Лениздат, 1996. – 702 с.
141. Україна у цифрах у 2011 році: статистичний збірник / ред. Осауленко О.Г., Забродський П.П. – К.: ДП «ІАА», 2012. – 259 с.
142. Уряд підвищить енергоефективність ЖКГ до 2014 року на 20% / Інформаційний бюлетень КМУ / [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://www.ukrinform.ua/ukr/news/uryad\\_pidvishchit\\_energoefektivnist\\_gkg\\_do\\_2014\\_roku\\_na\\_20\\_1880316](http://www.ukrinform.ua/ukr/news/uryad_pidvishchit_energoefektivnist_gkg_do_2014_roku_na_20_1880316)
143. Фінансовий аналіз: навчальний посібник / М.Д.Білик, О.В.Павловська // К.: Центр учбової літератури, 2010. – 412с.
144. Фінансово-економічні показники підприємств ЖКГ станом на 01.01.15 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://minregion.gov.ua/>
145. Хвищун Н.В. Житлово-комунальна реформа: як перейти до ефективного ринкового механізму / [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.novi.org.ua/news/email\\_golosuvannia\\_3vikova/Hvyshchun1.pdf](http://www.novi.org.ua/news/email_golosuvannia_3vikova/Hvyshchun1.pdf).
146. Хуснутдінов О.Я. Роль Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України в реалізації міжнародних проектів у житлово-комунальній сфері [Електронний ресурс] – Режим доступу: [http://derzhava.in.ua/Lists/2/Attachments/1833/Khusnutdinov\\_O.Y.pdf](http://derzhava.in.ua/Lists/2/Attachments/1833/Khusnutdinov_O.Y.pdf).
147. Чиж В.І. Інформаційне забезпечення управління затратами підприємств житлово-комунального господарства: Автореф. дис. ... д-ра екон. наук: 08.06.01 / В.І. Чиж / Східно-укр. нац. ун-т ім. В.Даля. – Луганськ, 2006. – 31 с.
148. Чубукова О.Ю. Підходи до формування державного сектору національної економіки / О.Ю. Чубукова // Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу. – 2010. – № 1(9). – С. 49–53.
149. Шапочка М.К., Несторенко Т.В. Механізм забезпечення сталого розвитку житлово-комунального господарства / М.К.Шапочка, Т.В.Несторенко //

Комунальне господарство міст : науково–технічний збірник. Серія : Економічні науки. – К. : Техніка, 2011. – Вип. 100. – С. 23–30.

150. Шахова, О.В. Сучасний стан та тенденції розвитку житлово-комунального господарства України / О.В. Шахова // Вісник НТУ «ХПІ». - 2014. – № 46 (1089) – С. 64-69

151. Яковлев О.К. Державний сектор економіки як феномен сучасних ринкових відносин // Вісн. Соціально-економічних досліджень: Зб. наук. праць Одеського державного економічного університету. – 2010. – № 39. – С. 312–315.

152. Newbery D. M. Privatising Network Industries / David M. Newbery // cesifo working paper. – no.1132. – 2003. – P. 1–34.

153. A warning - water privatisation in England and Wales// Socialist Democracy, February 2005

154. Dubois, U. & Saplacan, R., Public services perspectives on reforms of electricity distribution and supply: a modular analysis// Annals of Public and Cooperative Economics 81:2, 2010

155. Emanuele Lobina & David Hall "UK Water privatisation - a briefing", February 2001

156. Jackson P., Stainsby L. Managing public sector networked organizations / P. Jackson, L. Stainsby // Public Money & Management. – 2000. – 20 (1). – P.11–16.

157. Melody, W. П., cd., 1997 Telecom Reform Principles, Policies and Regulatory Practices Den Private Ingeniorfond, Technical University of Denmark, Lyngby.

158. Parker D. Hartley K. Transaction costs, relational contracting and public-private partnerships, a Case Study of UK defense / D. Parker, K.Hartley // Journal of Purchasing and Supply Management. – vol.9. – no.3. – 2003. – P.97-108.

159. Privatising Network Industries David M. NewberyPrivatisation Experiences in the EU// CESifo Conference Center, Munich, 2003

160. Saal D.S., Weyman-Jones T., Parker D. Determining the Contribution of Technical, Efficiency, and Scale Change to Productivity Growth in the Privatized

English and Welsh Water and Sewerage Industry: 1985-2000 / D.S. Saal, T. Weyman-Jones, D. Parker // Journal of Productivity Analysis. – 28(1-2). – 2007. – P.127–139.

161. Shleifer A. State versus Private Ownership// Journal of Economic Perspectives, №12 (4) 1998, pp. 133-150.

162. Public Utility Holding Company Act of 1935 (49 Stat. 803 [15 U.S.C.A. §§ 79–92z–6]).

163. European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) : [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <http://www.ebrd.com>

164. European Investment Bank : [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <http://www.eib.org/projects/regions/eastern-neighbours/projects/index.htm>.

165. International Bank for Reconstruction and Development. Project Summary Documents: [Электронный ресурс]. — Режим доступа <http://www.ebrd.com/work-with-us/projects/psd/ukrainian-corporate-support-facility.html>.

166. International financial institution of the Nordic and Baltic countries: [Электронный ресурс]. — Режим доступа: <http://www.nib.int/loans>.

167. Kreditanstalt für Wiederaufbau : [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <https://www.kfw.de/kfw.de-2.html>

168. Nordic Environment Finance Corporation: [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <http://www.nefco.org/>

169. The World Bank : [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <http://data.worldbank.org/>

170. Reformuvannya-TKE-VRU-01.06.2016-v2.pdf

## **ДОДАТКИ**

## Додаток А

**Динаміка прибутку/збитку підприємств житлово-комунальної сфери,  
млн.грн.**

	2013 рік		2012 рік		Приріст/зниження до минулого року	
	прибуток	збиток	прибуток	збиток	прибутку	збитку
Донецька	65,8	-615,8	50,5	-747,6	15,3	-131,8
Дніпропетровська	17,5	-343,9	18,1	-293,3	-0,6	50,7
м. Київ	2,8	-319,9	1,4	-181,9	1,4	138,0
Харківська	3,7	-267,4	11,8	-193,9	-8,1	73,6
Луганська	7,8	-260,2	7,8	-289,3	-0,1	-29,1
АР Крим	1,8	-172,7	4,5	-155,2	-2,7	17,5
Одеська	5,7	-143,6	5,5	-6,4	0,2	137,2
Львівська	2,1	-113,3	2,1	-101,9	0,1	11,4
м. Севастополь	0,3	-89,2	0,5	-89,7	-0,2	-0,5
Полтавська	2,5	-85,3	4,9	-69,7	-2,4	15,6
Житомирська	3,1	-80,0	1,7	-68,1	1,4	11,9
Кіровоградська	4,1	-77,9	8,7	-37,0	-4,6	40,9
Запорізька	7,6	-67,3	3,8	-20,8	3,8	46,6
Тернопільська	0,3	-55,7	0,1	-47,5	0,2	8,2
Волинська	2,5	-55,4	1,3	-45,9	1,2	9,5
Черкаська	1,8	-55,2	2,3	-34,5	-0,5	20,7
Івано- Франківська	1,9	-52,5	1,3	-57,0	0,6	-4,5
Рівненська	2,3	-51,2	3,3	-48,1	-1,0	3,1
Луганська	7,8	-260,2	7,8	-289,3	-0,1	-29,1
Хмельницька	0,8	-47,1	1,1	-45,6	-0,4	1,6
Миколаївська	1,9	-40,8	2,3	-45,5	-0,4	-4,7
Херсонська	0,6	-40,3	0,2	-28,5	0,4	11,7
Вінницька	2,6	-39,4	1,7	-43,8	0,9	-4,5
Київська	1,1	-36,1	1,9	-32,7	-0,8	3,4
Чернівецька	0,5	-29,3	0,7	-32,3	-0,2	-3,0
Чернігівська	76,8	-19,8	2,2	-43,5	74,6	-23,7
Сумська	9,0	-12,1	1,7	-11,3	7,2	0,8
Закарпатська	0,6	-5,5	0,5	-8,5	0,1	-3,0
Усього по Україні	227,4	-3177,0	142,1	-2779,5	85,3	397,5

## Додаток Б

## Оплата населенням житлово-комунальних послуг у 2014 році

	Нараховано населенню до оплати, тис.грн.		Оплачено населенням, тис.грн.		Рівень оплати населенням, %	
	усього з початку року	у т.ч. у грудні	усього з початку року	у т.ч. у грудні	усього з початку року	у т.ч. у грудні
<b>Україна</b>	<b>39458465</b>	<b>5782161</b>	<b>36379101</b>	<b>4757245</b>	<b>92,2</b>	<b>82,3</b>
Вінницька	915619	133881	955114	144975	104,3	108,3
Волинська	636375	90291	620233	84674	97,5	93,8
Дніпропетровська	4007374	620467	3694659	504635	92,2	81,3
Донецька	4187406	483842	3443443	328640	82,2	67,9
Житомирська	845450	123934	811119	117965	95,9	95,2
Закарпатська	529233	90845	512210	68923	96,8	75,9
Запорізька	1914585	271243	1825881	221190	95,4	81,5
Івано-Франківська	735035	113580	732414	120273	99,6	105,9
Київська	2195482	340287	2092238	296992	95,3	87,3
Кіровоградська	569618	88977	543696	74513	95,4	83,7
Луганська	1588738	143296	1446647	108838	91,1	76,0
Львівська	1828264	264652	1779579	200444	97,3	75,7
Миколаївська	924101	148126	886433	130321	95,9	88,0
Одеська	2215110	354544	2070537	289878	93,5	81,8
Полтавська	1520340	236164	1432248	210720	94,2	89,2
Рівненська	692397	101853	668842	105970	96,6	104,0
Сумська	892127	129557	849865	112312	95,3	86,7
Тернопільська	639739	98539	603135	89218	94,3	90,5
Харківська	3831312	555266	3364777	426920	87,8	76,9
Херсонська	745012	118329	685026	100816	91,9	85,2
Хмельницька	873633	128651	862723	134607	98,8	104,6
Черкаська	1043008	157191	990767	137989	95,0	87,8
Чернівецька	470791	79390	458210	79336	97,3	99,9
Чернігівська	810479	118834	763126	107282	94,2	90,3
м. Київ	4847237	790422	4286179	559814	88,4	70,8

**Додаток В**

**Стан погашення населенням реструктуризованої заборгованості  
за житлово-комунальні послуги**

	Кількість укладених договорів щодо погашення реструктуризованої заборгованості, одиниць		Сума, на яку укладені договори, в частині платежів із погашення реструктуризованої заборгованості, тис.грн.		Сума внесених платежів із погашення реструктуризованої заборгованості, тис.грн.	
	усього з початку року	у т.ч. у грудні	усього з початку року	у т.ч. у грудні	усього з початку року	у т.ч. у грудні
<b>Україна</b>	<b>42757</b>	<b>2787</b>	<b>134546</b>	<b>9165</b>	<b>105816</b>	<b>7422</b>
Вінницька	598	55	2236	236	1248	121
Волинська	494	40	1338	97	891	104
Дніпропетровська	6752	468	23399	1791	18630	1357
Донецька	9552	522	27681	1701	21984	1190
Житомирська	509	29	915	55	661	43
Закарпатська	857	63	3415	305	2397	188
Запорізька	109	5	233	5	221	17
Івано-Франківська	656	31	1289	85	1487	56
Київська	2069	135	8434	550	3829	301
Кіровоградська	1507	112	3347	309	2304	192
Луганська	1973	97	4862	201	7105	717
Львівська	902	78	2749	248	1328	115
Миколаївська	2315	163	5897	415	4042	304
Одеська	811	50	2256	124	1328	112
Полтавська	839	133	1352	208	625	53
Рівненська	1846	177	6241	622	3090	136
Сумська	183	23	290	31	258	19
Тернопільська	292	17	1027	67	797	96
Харківська	1742	123	4588	403	4626	388
Херсонська	1102	91	3581	277	3513	329
Хмельницька	1645	56	3647	143	1682	131
Черкаська	530	55	1665	230	764	79
Чернівецька	111	6	222	9	969	106
Чернігівська	500	42	1066	87	697	63
м. Київ	4863	216	22816	966	21340	1205



## Додаток Г

**Рівень оплати населенням житлово-комунальних послуг  
за видами послуг у 2014 році**

	Рівень оплати населенням – усього з початку року	У тому числі				
		газопостачання	централізоване опалення та гаряче водопостачання	водопостачання та водовідведення	утримання будинків	вивезення побутових відходів
<b>Україна</b>	<b>92,2</b>	<b>95,7</b>	<b>86,7</b>	<b>92,8</b>	<b>94,6</b>	<b>90,4</b>
Вінницька	104,3	107,3	95,7	99,4	108,9	96,6
Волинська	97,5	95,9	98,9	97,6	98,8	98,6
Дніпропетровська	92,2	98,9	87,1	89,1	93,1	88,6
Донецька	82,2	84,5	81,2	81,7	81,5	83,6
Житомирська	95,9	96,5	94,5	95,1	97,3	90,3
Закарпатська	96,8	97,9	172,6	91,7	92,1	97,9
Запорізька	95,4	95,7	92,4	98,1	97,7	93,7
Івано-Франківська	99,6	102,2	92,8	98,2	97,2	93,0
Київська	95,3	95,1	94,1	96,9	96,1	95,1
Кіровоградська	95,4	95,5	88,8	99,3	97,3	97,4
Луганська	91,1	104,7	99,8	77,3	74,3	79,6
Львівська	97,3	94,9	99,7	98,5	98,9	96,3
Миколаївська	95,9	99,0	92,2	93,7	97,0	90,5
Одеська	93,5	90,5	90,1	97,1	98,9	96,6
Полтавська	94,2	95,6	90,2	94,5	98,7	94,7
Рівненська	96,6	97,8	94,6	95,8	98,4	89,9
Сумська	95,3	97,8	91,3	96,2	96,7	91,9
Тернопільська	94,3	92,3	97,1	97,9	98,4	98,7
Харківська	87,8	93,3	78,6	94,0	94,8	94,1
Херсонська	91,9	89,6	91,9	93,5	94,4	97,5
Хмельницька	98,8	100,5	96,4	97,1	98,8	97,6
Черкаська	95,0	95,7	91,3	97,6	98,1	94,4
Чернівецька	97,3	97,2	95,8	98,3	98,9	91,5
Чернігівська	94,2	94,9	89,1	97,3	99,6	98,1
м.Київ	88,4	90,6	80,1	94,8	98,6	100,7

**Термін заборгованості населення з оплати  
житлово-комунальних послуг у 2013-2014 році**

Область	Термін заборгованості населення, місяців 2014 рік
<b>Україна</b>	<b>4,5</b>
Вінницька	2,4
Волинська	2,1
Дніпропетровська	6,4
Донецька	7,0
Житомирська	2,7
Закарпатська	5,4
Запорізька	5,0
Івано-Франківська	1,8
Київська	3,6
Кіровоградська	3,3
Луганська	8,8
Львівська	3,5
Миколаївська	3,2
Одеська	3,7
Полтавська	2,9
Рівненська	3,3
Сумська	3,7
Тернопільська	2,7
Харківська	5,1
Херсонська	3,5
Хмельницька	1,5
Черкаська	3,1
Чернівецька	2,4
Чернігівська	2,4
м. Київ	3,9

## Додаток Е

## Стан фінансування

Житлово-комунальний блок (за бюджетними програмами, фінансування яких здійснюється за територіальним розписом)

станом на 01.01.2015

(тис. грн.)

Програма		Затверджено	Профінансовано	Використано
<b>Інформація по регіонах оновлюється щомісячно 15-го числа (за оперативними даними станом на 01.01.2015)</b>				
2761520	<i>Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на погашення заборгованості з різниці в тарифах...</i>	14 017 724,0	12 423 100,0	12 423 100,0
	<i>АРК</i>	0,0	0,0	0,0
	<i>Вінницька область</i>	346 600,0	214 500,0	214 500,0
	<i>Волинська область</i>	227 600,0	221 500,0	221 500,0
	<i>Дніпропетровська область</i>	1 117 000,0	1 087 100,0	1 087 100,0
	<i>Донецька область</i>	1 262 100,0	1 085 100,0	1 085 100,0
	<i>Житомирська область</i>	227 300,0	215 800,0	215 800,0
	<i>Закарпатська область</i>	29 400,0	21 900,0	21 900,0
	<i>Запорізька область</i>	321 800,0	293 300,0	293 300,0
	<i>І.-Франківська область</i>	150 700,0	104 400,0	104 400,0
	<i>Київська область</i>	434 900,0	430 400,0	430 400,0
	<i>Кіровоградська область</i>	215 600,0	204 300,0	204 300,0
	<i>Луганська область</i>	576 000,0	225 600,0	225 600,0
	<i>Львівська область</i>	555 400,0	469 300,0	469 300,0
	<i>Миколаївська область</i>	153 900,0	143 400,0	143 400,0
	<i>Одеська область</i>	486 900,0	458 500,0	458 500,0
	<i>Полтавська область</i>	464 300,0	387 500,0	387 500,0
	<i>Рівненська область</i>	404 200,0	223 100,0	223 100,0
	<i>Сумська область</i>	239 300,0	222 400,0	222 400,0
	<i>Тернопільська область</i>	140 324,0	134 700,0	134 700,0
	<i>Харківська область</i>	1 702 300,0	1 580 400,0	1 580 400,0
	<i>Херсонська область</i>	169 100,0	165 600,0	165 600,0
	<i>Хмельницька область</i>	279 100,0	275 000,0	275 000,0
	<i>Черкаська область</i>	377 000,0	274 200,0	274 200,0
	<i>Чернівецька область</i>	38 900,0	36 400,0	36 400,0
	<i>Чернігівська область</i>	276 700,0	276 400,0	276 400,0
	<i>Київ</i>	3 821 300,0	3 672 300,0	3 672 300,0

## Додаток Є

## Оплата населенням житлово-комунальних послуг за видами послуг у 2014 році

	Оплачено населенням тис.грн.	У тому числі									
		газопостачання		централізоване опалення та гаряче водопостачання		водопостачання та водовідведення		утримання будинків		Вивезення побутових відходів	
		тис.грн.	у % до підсумку	тис.грн.	у % до підсумку	тис.грн.	у % до підсумку	тис.грн.	у % до підсумку	тис.грн.	у % до підсумку
<b>Україна</b>	<b>36379101</b>	<b>12341958</b>	<b>33,9</b>	<b>10305634</b>	<b>28,3</b>	<b>5269213</b>	<b>14,5</b>	<b>7598490</b>	<b>20,9</b>	<b>863806</b>	<b>2,4</b>
Вінницька	955114	492332	51,5	169926	17,8	83741	8,8	184893	19,4	24222	2,5
Волинська	620233	246156	39,7	161967	26,1	95030	15,3	100043	16,2	17037	2,7
Дніпропетровська	3694659	1160053	31,4	1009445	27,3	616928	16,7	778962	21,1	129271	3,5
Донецька	3443443	831358	24,1	1194127	34,7	464360	13,5	785478	22,8	168120	4,9
Житомирська	811119	370580	45,7	168063	20,7	112451	13,9	148762	18,3	11263	1,4
Закарпатська	512210	386252	75,4	934	0,2	65197	12,7	28539	5,6	31288	6,1
Запорізька	1825881	452859	24,8	596980	32,7	362047	19,8	368781	20,2	45214	2,5
Івано-Франківська	732414	456072	62,3	90284	12,3	84663	11,5	83255	11,4	18140	2,5
Київська	2092238	1085484	51,9	377973	18,0	286481	13,7	326196	15,6	16104	0,8
Кіровоградська	543696	247190	45,4	85727	15,8	108747	20,0	94928	17,5	7104	1,3
Луганська	1446647	592927	41,0	316810	21,9	244025	16,9	236650	16,3	56235	3,9
Львівська	1779579	730819	41,1	424504	23,8	251082	14,1	358837	20,2	14337	0,8
Миколаївська	886433	336870	38,0	193161	21,8	156745	17,7	183329	20,7	16328	1,8
Одеська	2070537	578264	27,9	596157	28,8	386575	18,7	449356	21,7	60185	2,9
Полтавська	1432248	585541	40,9	419018	29,3	197907	13,8	205097	14,3	24685	1,7
Рівненська	668842	300444	44,9	151558	22,7	98067	14,7	98533	14,7	20240	3,0
Сумська	849865	333192	39,2	251913	29,7	118132	13,9	121889	14,3	24739	2,9
Тернопільська	603135	377658	62,6	78597	13,0	68374	11,4	68003	11,3	10503	1,7

*Продовження додатку Є*

Харківська	3364777	841346	25,0	1204227	35,8	509540	15,1	702796	20,9	106868	3,2
Херсонська	685026	258626	37,8	119997	17,5	186145	27,2	108977	15,9	11281	1,6
Хмельницька	862723	386848	44,9	183902	21,3	126303	14,6	151614	17,6	14056	1,6
Черкаська	990767	379798	38,4	286779	28,9	128493	13,0	174681	17,6	21016	2,1
Чернівецька	458210	281614	61,5	58919	12,9	54006	11,8	59301	12,9	4370	0,9
Чернігівська	763126	304504	39,9	220713	28,9	122612	16,1	107933	14,1	7364	1,0
м.Київ	4286179	325171	7,6	1943953	45,3	341562	8,0	1671657	39,0	3836	0,1

## Додаток Ж

## Житловий фонд України

	Весь житловий фонд, загальної площі, млн.м <sup>2</sup>	У середньому на одного жителя, м <sup>2</sup>	Кількість квартир, усього, тис.				Кількість сімей, які перебували на квартирному обліку на кінець року, тис.	Кількість сімей, які одержали житло протягом року, тис.	
			всього	з них:					
				однокімнатних	двокімнатних	трикімнатних			чотири- і більше кімнатних
1990	922,1	17,8	17656	x	x	x	x	2638	235
1991	932,7	18,0	17827	x	x	x	x	2728	179
1992	944,7	18,2	17947	x	x	x	x	2696	166
1993	960,6	18,5	17978	x	x	x	x	2636	144
1994	962,9	18,7	18021	x	x	x	x	2578	104
1995	978,3	19,2	18303	3557	6766	6199	1781	2411	82
1996	995,2	19,7	18565	3633	6930	6190	1812	2297	56
1997	1002,6	20,0	18784	3662	7010	6262	1850	2164	47
1998	1008,4	20,2	18858	3675	7027	6278	1878	2029	37
1999 <sup>2</sup>	x	x	x	x	x	x	x	x	x
2000	1015,0	20,7	18921	3677	7046	6299	1899	1765	32
2001	1026,1	21,0	18960	3676	7063	6301	1920	1624	29
2002	1031,7	21,3	19023	3692	7098	6303	1930	1533	25
2003	1035,7	21,6	19049	3702	7106	6303	1938	1460	25
2004	1040,0	21,8	19075	3699	7118	6308	1950	1414	23
2005	1046,4	22,0	19132 <sup>4</sup>	3697	7132	6331	1967	1323	20
2006	1049,2	22,2	19107 <sup>4</sup>	3688	7112	6313	1987	1300	20
2007	1057,6	22,5	19183 <sup>4</sup>	3693	7127	6339	2006	1252	17
2008	1066,6	22,8	19255 <sup>4</sup>	3705	7145	6352	2025	1216	17
2009	1072,2	23,0	19288 <sup>4</sup>	3709	7154	6358	2039	1174	11
2010	1079,5	23,3	19322 <sup>4</sup>	3719	7156	6355	2054	1139	11
2011	1086,0	23,5	19327 <sup>4</sup>	3722	7156	6340	2072	1084	7
2012	1094,2	23,7	19370 <sup>4</sup>	3740	7165	6350	2085	1022	7
2013	1096,6	23,8	19368 <sup>4</sup>	3731	7151	6332	2090	808	6
2014	966,1	...	16785 <sup>4</sup>	3248	6138	5489	1894	657	3

## Додаток 3

## Обладнання житлового фонду України

	Питома вага загальної площі обладнаної, відсотків							Кількість приватизованих квартир та одноквартирних будинків, тис.
	водопроводом	каналізацією	опаленням	газом	гарячим водопостачанням	ваннами	підлоговими електроплитами	
1990	x	x	x	x	x	x	x	x
1991	x	x	x	x	x	x	x	x
1992	x	x	x	x	x	x	x	x
1993	x	x	x	x	x	x	x	902,8
1994	x	x	x	x	x	x	x	909,5
1995	50,5	47,3	47,9	79,9	35,0	44,1	2,9	548,5
1996	52,8	49,6	50,1	80,1	37,1	46,5	3,0	566,4
1997	53,4	50,4	51,2	81,1	37,1	47,4	3,0	519,6
1998	53,8	50,8	51,7	81,0	38,0	47,7	3,0	582,0
1999	x	x	x	x	x	x	x	461,2
2000	54,2	51,4	52,8	81,9	38,6	48,4	3,1	351,8
2001	54,4	51,9	53,7	82,3	39,0	48,6	3,1	227,0
2002	54,9	52,4	54,2	82,4	39,2	49,2	3,2	211,0
2003	55,2	52,7	54,7	82,4	39,0	49,5	3,3	208,5
2004	55,4	53,1	55,1	82,7	39,3	49,8	3,3	222,3
2005	56,2	53,8	56,2	82,6	40,0	50,5	3,4	188,8
2006	56,4	54,0	56,8	82,8	39,9	50,9	3,5	284,7
2007	57,0	54,7	57,5	83,0	40,2	51,4	3,5	277,8
2008	57,8	55,6	59,6	83,1	41,3	52,4	3,6	x
2009	58,7	56,6	60,8	83,0	42,3	53,2	3,6	x
2010	59,6	57,5	62,1	83,2	43,1	54,2	3,7	x
2011	60,3	58,2	63,2	83,1	43,9	54,7	3,7	x
2012	61,1	59,0	64,1	83,2	44,6	55,7	3,8	x
2013	61,5	59,4	64,6	83,0	45,2	56,1	3,9	x
2014	60,3	57,2	68,2	83,3	46,8	x	x	x

## Загальна характеристика житлового фонду Львівської області

Показники	роки												
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Кількість житлових будинків, одиниць	447 190	447 728	448 698	450 561	451 745	452 854	453 588	455 282	457 041	459 197	461 883	463 826	466 113
Кількість квартир усього, одиниць	854 979	857 963	860 480	847 437	850 678	852 433	855 496	859 065	865 997	870 135	877 308	881 295	887 339
кількість однокімнатних квартир, одиниць	181 994	183 017	183 124	176 998	177 875	177 571	177 304	177 511	179 802	180 322	181 279	183 430	183 905
кількість двокімнатних квартир, одиниць	328 999	331 587	333 052	328 687	328 761	328 162	328 287	327 654	329 489	331 519	332 429	334 318	335 956
кількість трикімнатних квартир, одиниць	264 512	262 298	262 584	260 338	260 581	261 654	262 473	262 530	264 162	265 354	267 432	266 550	267 820
кількість чотири- та більше кімнатних квартир, одиниць	79 474	81 061	81 720	81 414	83 461	85 046	87 432	88 301	89 096	90 678	94 038	94 843	97 161
Загальна площа житлового фонду, тис. кв.м	49 988,4	50 680,6	50 951,1	50 405,5	50 943,7	51 275,7	51 914,9	52 267,6	52 866,9	53 381,5	54 254,1	54 977,8	55 847,1
загальна площа у житлових будинках, тис. кв.м	48 508,1	49 203,1	49 495,9	48 985,1	49 542,9	49 897,5	50 584,8	50 887,2	51 521,2	52 109,7	53 007,6	53 728,3	54 584,8
загальна площа у нежитлових будівлях, тис. кв.м	35,8	26,6	28,1	29,9	40,8	40,5	39,8	39,0	36,2	32,8	19,1	18,7	19,4
загальна площа у гуртожитках, тис. кв.м	1 444,5	1 450,9	1 427,1	1 390,5	1 360,0	1 337,7	12 903,0	1 182,3	1 124,2	1 096,9	1 098,4	1 101,2	1 095,5
Житлова площа житлового фонду, тис. кв.м	31 911,1	32 138,7	32 292,9	31 969,9	32 256,2	32 505,8	32 764,5	32 855,0	33 287,4	33 536,7	34 024,2	34 372,5	34 959,2



*Додаток К*

**Рівень обладнання загальної площі житла (%) Львівської області водопроводом, каналізацією, газом, гарячим водопостачанням та опаленням**

	роки												
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Водопровід</b>	50,3	50,5	51,4	50,6	51,0	51,5	51,4	52,2	53,1	56,5	59,5	61,9	63,0
<b>Каналізація</b>	48,9	49,1	50,2	49,3	49,8	50,1	50,0	50,7	51,8	55,4	58,3	60,8	62,3
<b>Опалення</b>	42,3	41,8	42,5	41,8	42,1	42,1	42,5	43,0	44,2	44,7	50,0	54,6	55,7
<b>Газ</b>	86,6	87,0	86,7	86,5	86,9	87,0	86,9	87,2	87,4	87,8	87,9	87,6	87,8
<b>Гаряче водопостачання</b>	39,1	38,3	37,4	37,4	39,5	39,9	39,4	39,2	40,0	45,1	48,6	50,6	51,9

*Додаток Л*

**Загальний житловий фонд та в розрахунку на одного мешканця Львівщини**

Показники	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Загальна площа житлового фонду тис. кв.м	49 988,4	50 680,6	50 951,1	50 405,5	50 943,7	51 275,7	51 914,9	52 267,6	52 866,9	53 381,5	54 254,1	54 977,8	55 847,1
Забезпеченість населення житлом кв.м загальної площі на одного мешканця	19,0	19,3	19,5	19,3	19,6	19,8	20,1	20,3	20,6	20,8	21,2	21,5	21,9

*Додаток М***Відпуск води, природного газу, теплоенергії населенню у Львівській області**

	Відпущено населенню		
	води, тис.куб.м	природного газу, млн.куб.м	теплоенергії, тис.Гкал
2000	112429	1271.4	2705.8
2001	102200	1163.4	2832.4
2002	86978	1095.7	2646.0
2003	84956	1082.6	2859.8
2004	84020	1062.5	2249.5
2005	80054	1126.2	2287.3
2006	78829	1137.1	2126.0
2007	77160	1025.7	2253.8
2008	70790	1078.3	1794.2
2009	67809	1079.4	1953.3
2010	67183	1150.9	2103.8
2011	66845	1037.9	1841.1
2012	52272	1101.8	1851.2
2013	52132	1832.7	1721.9



Львівська міська рада  
Личаківська районна адміністрація

227

79017, Львів, вул. К. Левицького, 67, тел.: (032) 254 62 02,  
(032) 254 62 06, факс: (032) 275 07 24

06.04.2016 № Д-16

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Довідка

про впровадження науково-практичних результатів дисертаційної роботи

Кіндзюр Ольги Семенівни

на тему: «Регулювання інвестиційного розвитку житлово-комунальної сфери України».

Результати дисертаційного дослідження Кіндзюр О.С. «Регулювання інвестиційного розвитку житлово-комунальної сфери України» містять значну науково-практичну цінність і можуть бути використані для покращення діяльності підпорядкованих комунальних підприємств, установ та організацій, що входять до складу Личаківської районної адміністрації. Зокрема, при розгляді проектів планів, та контролю за їх виконанням враховано зауваження та пропозиції щодо необхідності контролю якості послуг комунальних підприємств та формування сприятливих умов надходження інвестицій в ЖКГ, таких як вирішення питань власності, вдосконалення системи менеджменту(покращення управління комунальним підприємством) та системи фінансування (пошуку альтернативних джерел коштів).

Голова районної адміністрації



І.Лозинський



ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ДЕПАРТАМЕНТ  
РОЗВИТКУ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ  
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

вул. Винниченка, 6, м. Львів, 79008, тел. (0322) 76-17-94, тел/факс (0322) 76-17-94,  
e-mail: zkg@loda.gov.ua

16.08.2016 № 01/9-02-2614

**Довідка**

про впровадження науково-практичних результатів дисертаційної роботи  
Кіндзюр Ольги Семенівни на тему: «**Регулювання інвестиційного розвитку  
житлово-комунальної сфери України**»

Теоретичні, науково-методичні та практичні результати дисертаційного дослідження Кіндзюр О.С. «Регулювання інвестиційного розвитку житлово-комунальної сфери України», а саме застосування науково-методологічних підходів до комплексної оцінки житлово-комунального господарства на основі розробки системи показників дозволили вдосконалити процес прийняття рішень в сфері аналізу стану житлово-комунального господарства області та підготовки пропозицій до проектів обласного бюджету щодо фінансування регіональних програм розвитку житлово-комунального господарства.

Директор Департаменту  
розвитку та експлуатації  
житлово-комунального господарства  
Львівської обласної державної адміністрації



**Романчук Н.І.**

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ****ЛЬВІВСЬКИЙ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИЙ КОЛЕДЖ  
НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ «ЛЬВІВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА»**

79032, м. Львів, вул. Пасічна, 87

тел. /факс. 251-04-99, 251-35-50

e-mail – ldtekpr@ukr.net

<http://www.ltek.info>

7.09.2016 р. №171

**ДОВІДКА**

видана Кіндзюр Ользі Семенівні про те, що результати її дисертаційного дослідження на тему : «Регулювання інвестиційного розвитку житлово-комунальної сфери України» використовуються у навчальному процесі при розробці методичного забезпечення та викладанні навчальних дисциплін «Інвестування», «Аналіз господарської діяльності», «Статистика» Львівського техніко-економічного коледжу Національного університету «Львівська політехніка».

Директор коледжу



Л.В.Іванець