

ефіцієнта продуктивності вітчизняного ПДВ. Однак за розрахунками Соколовської А.М. оподаткування доходів від капіталу в Україні є значно вищим, а ефективна ставка податків на працю є нижчою, ніж у країнах – членах ЄС [1, с. 76].

Таким чином, розрахунок ефективної податкової ставки на споживання дає змогу поглибити аналіз вітчизняної податкової системи та розширити межі пошуку адекватних шляхів її модернізації.

Водночас високий рівень оподаткування доходів від капіталу в Україні є одним із несприятливих чинників у боротьбі за залучення іноземних інвестицій, який свідчить про необхідність першочергового реформування цього податку та перенесення податкового тягаря на природні ресурси і споживання.

Список використаних джерел:

1. Соколовська А.М. Методологічні та методичні аспекти визначення податкового навантаження на працю, капітал і споживання // *Фінанси України*. – 2008. – №1.
2. <http://epp.eurostat.ec.eu.int/>
3. <http://www.minfin.gov.ua/>
4. <http://www.ukrstat.gov.ua/>

Вавричук О. С.

аспірант кафедри фінансів

ДО ПИТАННЯ ФІНАНСУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ГОСПОДАРСТВА

Житлове господарство є важливою складовою ЖКГ. Право на житло гарантоване кожній людині Конституцією України. Незважаючи на те, що відбуваються позитивні зрушення у реформуванні відносин у житловій сфері, технічний стан житлового фонду не поліпшується. На сьогоднішній день гостро стоїть проблема експлуатації житлового фонду та покращення умов проживання. Значна частина будинків житлового фонду збудована понад 40 років тому і вже давно потребує капітального ремонту. Кількість ліфтів, які мають термін експлуатації 25 і більше років на початок 2010 р. становила 34,0 тис одиниць (37,7% їх загальної кількості). Не працюють більше року – 3350 ліфтів [1]. Умови проживання громадян не відповідають європейським стандартам і вимагають суттєвого покращення. Недостатність бюджетного фінансування, неефективна тарифна політика не сприяють вирішенню проблем, які нагромадились у цій сфе-

рі. Житлове господарство, як і загалом уся галузь ЖКГ, потребує залучення нових ефективних джерел фінансування, створення конкурентного середовища у сфері ремонту і утримання житла.

Над проблемами фінансування житлового господарства працювали такі вітчизняні та зарубіжні економісти як Гаєвий М.В., Эсмонд А. [2], Кудрявцева А.Г., Лебедев М.М., Воротинцев В.А. [3]

Більшість дослідників при розкритті питання фінансування ЖКГ основну увагу акцентують на проблемах функціонування комунальних підприємств і незначну увагу приділяють проблемам фінансування житлового господарства, як не менш важливої складової системи ЖКГ. Проте, на думку А. Эсмонд, хоча і неможливо розділити окремо ці дві підгалузі житлово-комунального комплексу, не дивлячись на численність та різноманітність комунальних послуг, джерелом проблем є саме житлове господарство, як важлива соціально-орієнтована галузь [2].

Метою даної статті є розкриття особливостей і аналіз стану фінансування житлового господарства та обґрунтування пропозицій щодо його покращення.

Фінансування житлового господарства має свою специфіку, яка зумовлена, з одного боку, значною соціальною роллю галузі, від стану якої залежить добробут і якість життя населення, а з другого боку – житлові організації, як і будь-які інші суб'єкти господарювання, в ринкових умовах виконують економічну функцію, що полягає в отриманні прибутків.

Основу житлового господарства становить житловий фонд. Сьогодні кожен третій житловий будинок потребує капітального ремонту [4]. У першому півріччі 2009 р. витрати на капітальний ремонт житлового фонду (369,1 млн грн) склали лише 27% від потреби. До категорії ветхих та аварійних по Україні віднесено 58,9 тис житлових будинків загальною площею 5,1 млн кв. м, або 0,6% житлового фонду країни, де постійно проживають 200,2 тис мешканців [5]. Вирішення цього питання потребує, насамперед, удосконалення фінансового забезпечення, ефективного використання бюджетних коштів, розроблення ефективних механізмів залучення небюджетних джерел.

Як зазначає Воротинцев В.А., формами фінансового забезпечення є самофінансування, кредитування і державне фінансування, а інструментами механізму фінансового забезпечення – склад і структура його джерел [3].

Одним із найефективніших джерел покращення фінансового стану житлового господарства є повна мобілізація доходів. Джерелами доходів житлового господарства, які відомо, є: квартирна плата, орендна плата за нежитлові приміщення, збори з орендарів на експлуатаційні витрати, надходження з бюджету, інші доходи.

Оскільки головним джерелом доходів житлового господарства є квартирна плата, забезпечення своєчасного її надходження є одним із шляхів вирішення проблеми фінансування житлового господарства. Адже зростання дебіторської заборгованості погіршує фінансовий стан та показники діяльності підприємств житлового господарства і якість наданих послуг. Станом на 1 січня 2010 р. дебіторська заборгованість за житлово-комунальні послуги становила в Україні 11061,7 млн грн, в тому числі за послуги підприємств житлового господарства – 2387,2 млн грн [6]. Крім того, розмір квартирної плати не відшкодовує в повній мірі витрати житлових організацій, а це свідчить, що фінансові відносини в галузі не відповідають ринковим умовам господарювання. І виходячи із низьких доходів населення не можливо розраховувати на збільшення розміру квартирної плати, яка б відшкодовувала в повному обсязі не лише поточні витрати на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, а й сприяла розвитку житлового господарства.

Надходження від орендної плати за нежитлові приміщення, в тому числі збори з орендарів на покриття експлуатаційних витрат, як джерело фінансування, повинні зростати, зокрема за рахунок збільшення тарифів за користування такими приміщеннями.

Джерелом доходів житлових організацій в Україні є також фінансування з бюджету, яке здійснюється у вигляді субвенцій. Обсяг субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на надання пільг та житлових субсидій населенню на оплату електроенергії, природного газу, послуг тепло-, водопостачання і водовідведення, квартирної плати, вивезення побутового сміття та рідких нечистот у 2010 році становив 40657,8 тис грн – до загального фонду та 112598,1 тис грн – до спеціального фонду, в тому числі до обласного бюджету Тернопільської області – 12246,6 тис грн [7]. На 2011 рік передбачається відповідна субвенція у розмірі 7000000,0 тис грн, в тому числі до обласного бюджету Тернопільської області – 138 623,1 тис грн [8].

Право на отримання щомісячної адресної безготівкової субсидії для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, а також субсидії готівкою на придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива, яка надається один раз на рік, поширюється на громадян, які проживають у житлових приміщеннях (будинках) державного та громадського житлового фонду, в тому числі у гуртожитках, – на оплату користування житлом; приватного житлового фонду та фонду житлово-будівельних (житлових) кооперативів – на оплату утримання житла; житлового фонду незалежно від форм власності – на оплату комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива [9].

Позитивним зрушенням можна вважати відмову від дотування житлових організацій в зв'язку з поступовим переходом до економічно обґрунтованих тарифів. Підвищення тарифів на послуги житлових організацій, в свою чергу, призведе до збільшення субсидій малозабезпеченим верствам населення, які надаються за рахунок державного бюджету. Проте, потреба у фінансуванні галузі з місцевих бюджетів зменшується.

Таким чином, перехід на комерційний розрахунок дасть змогу покращити фінансову діяльність житлових організацій, забезпечить ефективне використання ресурсів та сприятиме пошуку резервів доходів. При цьому потрібно врахувати соціальну функцію житлових організацій – підвищення тарифів повинно відповідати якості наданих послуг. Цього можна досягти, зокрема, за рахунок скорочення експлуатаційних витрат. На підприємствах з обслуговування житла значну частину витрат становить заробітна плата персоналу, оскільки в галузі широко використовується ручна праця (прибирання, проведення поточного ремонту), при цьому продуктивність праці низька. З метою ефективного використання фінансових засобів, вивільнення трудових ресурсів та підвищення якості послуг, дані роботи можуть здійснювати спеціалізовані ремонтно-будівельні організації, замовниками яких будуть організації житлового обслуговування. На сучасному етапі зазначена перевага врахована в діяльності об'єднань співвласників багатоквартирного будинку.

За даними Тернопільської обласної державної адміністрації на балансі та обслуговуванні житлово-експлуатаційних підприємств області перебуває 2386 житлових будівель, загальною площею 4,0 млн квадрат-

них метрів комунальної власності, в т.ч. ветхі та аварійні – 122 житлові будинки, загальною площею 14,27 тис кв. м житлового фонду.

Житловий фонд області передано на баланс та технічне обслуговування 17 приватним підприємствам. Загалом в житловому господарстві залучено 67 підприємств (26 комунальної, 17 приватної та 24 дочірніх підприємства), які надають послуги з утримання житла [10]. Отже, переважають підприємства комунальної власності. Органи місцевого самоврядування з метою залучення фінансових ресурсів населення до вирішенні питань із задоволення житлово-комунальних послуг, проведення у житлових будинках ремонтних робіт сприяють створенню об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків (ОСББ), органів самоорганізації населення – будинкових комітетів. Станом на 1 листопада 2010 року в області створено та функціонує 536 об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків. Найвищі показники в містах: Тернопіль (234), Бережани (98), Чортків (59), Заліщики (22); найнижчі показники у містах: Кременець (5), Тереховля (3); не створено жодного об'єднання в містах: Монастириськ, Шумськ, Хоростків [10]. Як бачимо, населення, особливо невеликих міст, залишається ще пасивним до створення нових ефективних організаційно-правових форм об'єднань власників житла, які б сприяли раціональному використанню наявних та пошуку нових джерел залучення фінансових ресурсів для розвитку житлового господарства.

Загалом в Україні на 1.01.2010 р. налічується 10232 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, що становить більше 13% житлових будинків, які мають п'ять і більше поверхів [11].

Перевагою створення ОСББ зокрема є, як зазначалося вище, економія у витратах: не оплачуються адміністративні та непродуктивні витрати житлових організацій; об'єднання може самостійно обирати підприємства, які виконують роботи, надають послуги (з обслуговування ліфтів, вивезення сміття, здійснення ремонтних робіт) за вигідними для себе тарифами та якістю надання послуг. У свою чергу, створення ОСББ сприятиме розвитку конкурентного ринку послуг з експлуатації житла, залучення до фінансування приватних інвесторів, формування нормальних фінансових відносин між усіма учасниками процесу господарювання, а особиста фінансова участь громадян призведе до економії ресурсів.

Список використаних джерел:

1. Стан житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uk.wikipedia.org>.
2. Эсмонд А. Альтернативная реформа ЖКХ // Коммерсантъ. – 2002. – 19 ноября (№209). – С. 20. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.first-realty.com.ua/art/16/909.html>.
3. Воротынцев В.А. Развитие предприятий теплоснабжения в Украине (экономический аспект): монография . – Донецк: ООО «Східний видавничий дім», 2010. – 144 с.
4. Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки». – ВВР. – 2009. – N 47-48. – ст. 720.
5. Інформаційно-аналітичні матеріали до засідання колегії Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про підсумки роботи житлово-комунального господарства України у I півріччі 2009 року» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.nau.ua/doc/?uid=1041.34688.0>.
6. Фінансово-економічні показники роботи підприємств житлово-комунального господарства станом на 1 січня 2010 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://minjkg.gov.ua>.
7. Розпорядження Кабінету міністрів України «Про перерозподіл обсягу субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на надання пільг та житлових субсидій населенню на оплату електроенергії, природного газу, послуг тепло-, водопостачання і водовідведення, квартирної плати (утримання будинків і споруд та прибудинкових територій), вивезення побутового сміття та рідких нечистот у 2010 році від 22 грудня 2010 р. N 2327-р [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2327-2010-%F0>.
8. Закон України «Про Державний бюджет України на 2011 рік» від 23.12.2010р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
9. Постанова Кабінету міністрів України «Про спрощення порядку надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива» від 21 жовтня 1995 року №848. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
10. Інформаційно-аналітичні матеріали Тернопільської обласної державної адміністрації «Житлове господарство» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.oda.te.gov.ua/main/ua/518.htm>.
11. Інформаційно-аналітичні матеріали до засідання колегії Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про підсумки роботи житлово-комунального господарства України у 2009 році та перспективи реформування галузі у 2010 році» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uapravo.net/akty/ministerstwa-osnovni/akt8tqtx8s/index.htm>.