

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут публічного управління

ТОКАРЕВ Олег Олександрович

**Управління розвитком підприємств
житлово-комунального господарства в умовах
децентралізації / Management of Development of
Enterprises of Housing and Communal Services in
the Conditions of Decentralization**

спеціальність: 281 - Публічне управління та адміністрування
освітньо-професійна програма - Державна служба

Кваліфікаційна робота

Виконав студент групи
ДСПУАзм-25
О. О. Токарев

Науковий керівник:
к.е.н., доцент, О. Т. Іващук

Кваліфікаційну роботу
допущено до захисту:

"__" _____ 20__ р.

Завідувач кафедри

ТЕРНОПІЛЬ - 2021

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ	8
1.1. Сутність діяльності та класифікація підприємств житлово-комунального господарства.....	8
1.2. Особливості управління житлово-комунальним господарством в умовах децентралізації.....	14
1.3. Удосконалення управління підприємствами житлово-комунального господарства на основі врахування зарубіжного досвіду	21
Висновки до розділу 1	27
РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА	29
2.1. Дослідження стану житлово-комунального господарства України	29
2.2. Діяльність комунального господарства Волинської області в умовах децентралізації	35
2.3. Економічна оцінка житлово-комунального господарства Волинської області та Луцької міської територіальної громади.....	42
Висновки до розділу 2	49
РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ДІЯЛЬНІСТЮ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В СУЧАСНИХ УМОВАХ	53
3.1. Оцінка та управління рівнем тарифного навантаження населення.....	53
3.2. Використання зарубіжного досвіду в оптимізації фінансового забезпечення діяльності вітчизняних підприємств житлово-комунального господарства.....	59
3.3. Напрями розвитку системи управління якістю житлово-комунальних послуг	66
Висновки до розділу 3	73
ВИСНОВОК	75
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	79

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Процес децентралізації, активно розпочатий в Україні в 2014 р. з прийняття Концепції реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади. Фінансова децентралізація сприяє економічному зростанню регіонів за рахунок здійснення зовнішніх запозичень та самостійного обрання установ з обслуговування коштів місцевих бюджетів. Децентралізовано повноваження у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства, органам місцевого самоврядування надано право самостійно визначати політику формування фінансового забезпечення та структури перерозподілу фінансових ресурсів житлово-комунального господарства. Однією із ключових проблем функціонування підприємств житлово-комунального господарства, забезпечення їх беззбиткової діяльності є впровадження ефективних методів управління всіма аспектами його діяльності. Досягнення його результатів можливе за рахунок впровадження відповідної системи оцінки тарифного навантаження населення, за рахунок можна забезпечити формування та використання необхідних фінансових ресурсів комунальних підприємств в необхідних обсягах, оптимізувати співвідношення різних форм, методів, джерел, інструментів організації фінансових відносин, які направлені на забезпечення ефективного функціонування та розвитку підприємств сфери житлово-комунального господарства.

Фундаментальні засади функціонування житлово-комунального господарства, ефективного управління його діяльністю, вплив процесів децентралізації на діяльність окремих підприємств досить широко досліджуються в економічній літературі. Окремі аспекти вказаної проблеми висвітлені в працях Архиперка С.В., Бриль П.О., Вавричук О.С., Головчак Г.В., Далевської Т.А., Димченко О.В., Зубко О.В., Іртищевої І.О., Коцюрби О.Ю., Кравченко В.В., Кучеренко С.К., Куц О.Є., Лаврик В.В., Момонової К.А., Миргородської А., Нагорної О.В., Пасінович І.І., Сироватки С.О., Стеценко А.А., Твердь О.В. та інших.

Незважаючи на вагомий доробок багатьох науковців, подальшого вирішення вимагають ряд питань, що стосуються окремих аспектів управління діяльністю житлово-комунальних підприємств із врахуванням реалій сьогодення. Вони, перш за все стосуються діяльності підприємств ЖКГ в умовах фінансової децентралізації, що обумовлює формування фінансових ресурсів, достатніх для забезпечення їх виробничо-господарської діяльності, тарифної політики, управління якістю житлово-комунальних послуг, що гадаються, імплементації позитивного зарубіжного досвіду управління із врахуванням вітчизняних реалій. Все це обумовило вибір теми магістерської роботи, визначило її мету та завдання, які необхідно вирішити у процесі дослідження.

Мета і завдання дослідження. Метою магістерської роботи є вдосконалення теоретичних та методичних підходів до розвитку системи управління діяльністю житлово-комунального господарства в умовах децентралізації.

Поставлена мета зумовила необхідність вирішення таких завдань:

- дослідити питання, що стосуються сутності, значення та особливостей діяльності підприємств житлово-комунального господарства, їх класифікації;
- окреслити особливості управління житлово-комунальним господарством процесів децентралізації, у тому числі вплив фінансової децентралізації на фінансове забезпечення діяльності підприємств житлово-комунальної сфери;
- дослідити зарубіжний досвід управління житлово-комунальною сферою економіки для оцінки можливості його застосування у вітчизняних реаліях;
- вивчити практику діяльності підприємств житлово-комунального господарства на різних рівнях, провести оцінку фінансового забезпечення їх діяльності;
- обґрунтувати конкретні пропозиції щодо удосконалення управління житлово-комунальним господарством в сучасних умовах.

Об'єктом дослідження є економічні відносини, що виникають у процесі управління діяльністю підприємств житлово-комунального господарства, процеси децентралізації та їх вплив на фінансові відносини у галузі.

Предметом дослідження є теоретичні та практичні положення, що стосуються управління різними аспектами діяльності підприємств житлово-комунального господарства.

Методи дослідження. Теоретичну основу дослідження складають фундаментальні положення економічної теорії, теорії організації та управління діяльністю підприємств житлово-комунального господарства, фінансового забезпечення їх діяльності в умовах децентралізації.

У роботі використовували такі методи аналіз, синтез, логічне узагальнення - при визначенні сутності, змісту та значення діяльності підприємств житлово-комунального господарства; групування, порівняння, статистики та фінансового аналізу - під час дослідження сучасної практики діяльності житлово-комунального господарства на різних рівнях управління; узагальнення – при визначенні шляхів удосконалення управління діяльністю житлово-комунального господарства в сучасних реаліях.

Інформаційною базою дослідження є нормативні та правові акти, що регламентують функціонування галузі житлово-комунального господарства, звітно-аналітичні дані Міністерства розвитку громад та територій України; Державної служби статистики України та Волинської області, комунальних управління житлового та комунального господарства Волинської ОДА, фінансові та статистичні дані діяльності підприємств житлово-комунального господарства Луцької міської територіальної громади, наукові літературні джерела по темі дослідження.

Наукова новизна результатів дослідження полягає в удосконаленні існуючих та обґрунтуванні нових науково-методичних підходів щодо управління житлово-комунальним господарством в умовах децентралізації, до основних із яких можна віднести:

- дослідження особливостей функціонування підприємств житлово-комунального господарства, комплексу житлово-комунальних послуг для задоволення різноманітних потреб споживачів, що обумовлює існування багатогранної видової структуризації; запропоновано класифікувати підприємства галузі за форма власності; організаційно-правова форма господарювання; складова житлово-комунального сектора; вид надання житлово-комунальних послуг; функціональне призначення.

- визначено найбільш значимі особливості процесу управління підприємствами житлово-комунального господарства і сформульоване авторське бачення його сутності як діяльності органів державного управління та місцевого самоврядування щодо організації діяльності підприємств з метою надання житлово-комунальних послуг в достатніх обсягах, належної якості та в обумовлений час для забезпечення життєвих потреб населення із врахуванням особливостей діяльності житлово-комунальних підприємств.

- визначено функції, через реалізацію яких здійснюється управління підприємствами житлово-комунального господарств. Вплив вказаних функцій реалізується шляхом застосування певного механізму управління, який діє шляхом застосування конкретних методів.

- на основі узагальнення досвіду зарубіжних країн та вітчизняних підходів щодо управління фінансовим забезпеченням функціонування підприємств галузі, розроблено та запропоновано комплексну систему її фінансування, яка представляє собою поєднання традиційних підходів і залучення нових методів;

- дослідження стану житлово-комунального господарства України, характеристика стану комунальних підприємств Волинської області, економічна оцінка фінансового стану житлово-комунального господарства Волинської області та Луцької міської територіальної громади, аналіз стану та рівня платежів населення за спожиті комунальні послуги, на основі чого виявлені основні причини та наслідки негативних явищ у житлово-комунальному господарстві;

- на основі проведеного дослідження теоретичних та практичних аспектів діяльності підприємств житлово-комунального господарства, оцінки стану та рівня управління ними, сформульовані пропозиції щодо удосконалення управління ними в сучасних реаліях, у тому числі управління рівнем тарифного навантаження, побудови системи управління якістю житлово-комунальних послуг.

Практичне значення одержаних результатів дослідження полягає в тому, що його основні положення доведено до рівня методичних розробок і практичних рекомендацій, які можуть бути використані для вдосконалення системи управління різними аспектами діяльності підприємств житлово-комунального господарства, у тому числі формування тарифної політики; фінансового забезпечення їх діяльності в умовах децентралізації, імплементації зарубіжного досвіду управління аналогічними структурами із врахування загальнодержавних та регіональних особливостей їх діяльності.

Структура і зміст роботи. Магістерська робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Повний обсяг становить 74 сторінок, включає 24 таблиці, 6 рисунків, список використаних джерел із 62 найменувань.

РОЗДІЛ 1.
ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ УПРАВЛІННЯ
ЖИТЛОВОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВОМ
В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

1.1 Сутність та класифікація підприємств житлово-комунального господарства

Функціонування підприємств ЖКГ визначається багатьма зовнішніми та внутрішніми факторами, які впливають на результати та обсяги їх діяльності, конкурентоспроможності, інвестиційну привабливість, якість послуг, які надаються. Недостатній рівень фінансування, несвоєчасний та неповний розрахунок споживачів за надані житлово-комунальні послуги, неефективне та нерациональне використання матеріальних і фінансових ресурсів, застаріла матеріально-технічна база, високий рівень зносу необоротних активів, недосконала тарифна політика, відсутність достатнього обсягу інвестиційних ресурсів для здійснення модернізації об'єктів комунальної власності, переважна збитковість діяльності, невдалі трансформаційні перетворення при зміні форм власності підприємств ЖКГ, неефективна система управління за їх діяльністю призводить до необхідності постійного державного втручання у житлово-комунальну сферу та проведення її реформування.

Реформування сфери комунальних послуг потребує подальшого удосконалення управлінських, організаційних, економічних і фінансових механізмів організації діяльності підприємств ЖКГ.

В економічній літературі сформульовано багато визначень як житлово-комунального господарства у цілому, так і житлово-комунальних підприємств, установ та організацій як окремих суб'єктів господарювання.

Умовно трактування сутності ЖКГ можна розділити на такі, що характеризують його з макроекономічної та мікроекономічної точки зору.

До першої можна віднести визначення, яке дає К.Савенко, коли вказує, що житлово-комунальний комплекс адміністративно-територіальної одиниці України є інфраструктурною складовою частиною системи державного управління та місцевого самоврядування, проте фінансується переважно з місцевих бюджетів за остаточним принципом [53].

До характеристики сутності з макроекономічної точки зору можна віднести таке, що характеризує його як систему, що «...в реальному часі забезпечує життєдіяльність населення, промисловості, бізнесу міст України. Послуги житлово-комунального господарства важливі для кожної окремої людини й усіх разом» [21].

Дещо по іншому сформулював визначення сутності ЖКГ О.Твердь підкреслюючи, що житлово-комунальне господарство включає комплекс підгалузей суб'єктів ринку, що надають соціально важливі послуги і забезпечують населенню та організаціям необхідні умови життєдіяльності. Відповідно споживачами житлово-комунальних послуг є населення та суб'єкти господарської діяльності, які оплачуючи їх, забезпечуючи фінансування галузі [60].

З іншої (мікроекономічної) точки зору характеризує І. Пасінович, який вказує: «житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – основа муніципальної економіки. ЖКГ – це сектор, у якому за ринкових умов господарювання складно досягнути балансу між економічною ефективністю та соціальною необхідністю, оскільки підприємства ЖКГ надають суспільно важливі послуги» [49].

Подібної думки дотримується і Л. Соколенко, характеризуючи ЖКГ як сферу побуту населення, що забезпечує рівень соціально-економічного розвитку домогосподарств, створює умови для повноцінного та безпечного розвитку людей [55].

О.Куш дає визначення ЖКГ як об'єкта правового регулювання. На думку автора воно представляє собою комплексну соціальну галузь, котра включає широку мережу підприємств, установ та організацій, діяльність яких спрямована на виконання виробничих та невиробничих функцій, пов'язаних із належним рівнем життєдіяльності людей шляхом забезпечення населення адміністративно-територіальних одиниць необхідними ресурсами та надання широкого спектру послуг щодо належного утримання житла, рівня благоустрою населених пунктів та розвитком відповідної інфраструктури [39].

У цілому на основі проведеного дослідження можна обґрунтовано стверджувати, що житлово-комунальне господарство як сферу виробничо-господарської діяльності, що забезпечує покриття соціальних та побутових потреб населення в необхідних обсягах при високій якості їх створення та надання. При цьому потреби суб'єктів господарювання у цій сфері здійснюються на засадах переважно самофінансування та самоокупності.

ЖКГ як країни у цілому, так господарство має ряд проблем, які обумовлені рядом як об'єктивних, так і суб'єктивних факторів. До них можна віднести перманентне збільшення частки старого та аварійного житлового фонду, що потребує значних капітальних інвестицій, зношене та енергомістке матеріально-технічне забезпечення, зниження якості комунальних послуг, погіршення надійності, комфортності та безпеки умов проживання містян. На тлі стрімкого підвищення тарифів на енергоносії та воду всі ці проблеми призводять до посилення соціальної напруги та створюють загрозу соціальній, економічній та екологічній безпеці у містах [31].

Безпосередньо послуги надають конкретні підприємства та організації. Підприємства ЖКГ – це суб'єкти господарювання, які здійснюють особливий вид господарської діяльності у сфері матеріального виробництва, надають цілий комплекс житлово-комунальних послуг з метою задоволення різноманітних потреб споживачів (населення, комерційних підприємств, бюджетних організацій та установ) та забезпечення ефективного функціонування та розвитку територіальних громад.

Підприємства ЖКГ класифікуються за рядом ознак. На думку С. Архипенка воно складається з комплексу галузей та видів економічної діяльності, об'єднаних метою діяльності, власністю та підпорядкованістю. У цілому ЖКГ складається з двох основних галузей – житлового господарства і комунального господарства, які у свою чергу поділяються на підгалузі. Основними підгалузями ЖКГ є такі: експлуатація житлового фонду, централізоване водопостачання та водовідведення, комунальна теплоенергетика, санітарна очистка, дорожньо-мостове господарство, зовнішнє освітлення, ритуальні послуги, ліфтове господарство [2].

На основі проведеного дослідження ЖКГ територіальних громадах можна обґрунтовано стверджувати, що її здійснюють різноманітні підприємства та організації, які можна класифікувати за певними ознаками, серед яких:

- за формою власності: державні, комунальні, колективні та приватні;
- за організаційно-правовою формою господарювання: комунальні підприємства; державні (муніципальні) комерційні підприємства; господарські товариства у формі акціонерних товариств (ПАТ чи ПрАТ) та товариств з обмеженою відповідальністю (ТОВ); приватні підприємства; об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ); об'єднання підприємств (виробничі комбінати) та ін.;
- за складовою житлово-комунального сектора: підприємства, що функціонують в системі житлового господарства та підприємства комунального господарства. До числа підприємств житлового господарства відносять безпосередньо підприємства з управління житловим господарством (будинками); а в системі комунального господарства функціонують підприємства з експлуатації житла; підприємства водопровідно-каналізаційного господарства; підприємства централізованого господарства; підприємства зі збору та утилізації сміття;
- за видом надання житлово-комунальних послуг: підприємства, що надають житлову послугу і підприємства, що надають комунальну послугу. Перелік житлово-комунальних послуг визначено Законом України «Про

житлово-комунальні послуги» [52];

- за функціональним призначенням: санітарно-технічні підприємства (водопостачання, водовідведення та тепlopостачання); енергетичні (газопостачання, електропостачання, енергопостачання); санітарно-гігієнічні (благоустрій, освітлення, санітарне очищення домоволодінь) [23, 25].

Класифікація підприємств та організацій ЖКГ приведена на рисунку 1.1.

Підсистеми

Елементи

Суб'єкти



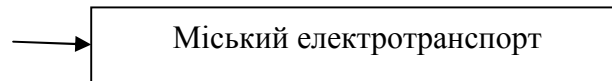


Рис.1.1 Складові елементи системи ЖКГ України

Слід також відмітити, що ринок житлово-комунальних послуг поділяється на: оптовий і роздрібний. У цілому до сфери ЖКГ відносять підприємства, що функціонують на оптовому ринку житлово-комунальних послуг: підприємства водопостачання і водовідведення; тепlopостачання; енергопостачання; газопостачання; вивіз і переробка сміття (збір і утилізація сміття); на роздрібному ринку житлово-комунальних послуг діяльність здійснюють: приватні та комунальні житлово-експлуатаційні підприємства (підприємства з експлуатації житла).

Таким чином, поділ підприємств ЖКГ здійснюється відповідно до форм власності, організаційно-правових форм господарювання, складових житлово-комунального сектора, видів діяльності, видів житлово-комунальної послуги, функціонального призначення. Така різноманітність видів підприємств житлово-комунальної сфери, специфіка їх діяльності, що пов'язана із наданням значного переліку житлово-комунальних послуг фізичним і юридичним особам, спричиняє особливості в організації фінансових відносин.

У наукових працях [6, 7, 43] акцентовано увагу на те, що ЖКГ має низку специфічних особливостей, що характеризують його як складну, багатоелементну, динамічну, організаційно-економічну систему. До таких особливостей належать: висока соціальна значимість; специфічна структура доходів та витрат підприємств; одночасність виробництва і споживання послуг; гарантований збут послуг; місцевий характер виробництва і споживання послуг; великі площі обслуговування; різноманітність робіт.

При цьому функціонування ЖКГ в сучасних реаліях має ряд проблем, які необхідно вирішити. До таких можна віднести недосконалість формування тарифів та їх непрозорість; зношеність основних фондів галузі, застарілість

технологій, що призводить до низької енергоефективності, та втрат; погана керованість неконтрольованість, неефективна система управління, низька якість роботи підприємств ЖКГ; високий рівень монополізації сфери надання послуг ЖКГ; недосконалість нормативно-правового регулювання галузі; невідповідність існуючих інфраструктурних потужностей зростаючим потребам; недосконалість діючої системи фінансування та інші потребують негайного вирішення [62].

На основі проведеного дослідження питань стану та розвитку ЖКГ, доцільно виокремити три групи чинників зовнішнього та внутрішнього середовища, які стримують стабільний та ефективний розвиток житлово-комунальної сфери. Перш за все, слід виділити сукупність факторів організаційного характеру, в основі яких є: динамічність та недосконалість нормативного правового забезпечення функціонування житлово-комунальної сфери; відсутність ефективно функціонуючого ринку житлово-комунальних послуг; непрозора система управління та тарифоутворення; значна диференціація тарифів та постачальників послуг в розрізі регіональної складової; неналежний державний контроль та регулювання житлово-комунальної сфери.

1.2. Особливості управління житлово-комунальним господарством в умовах децентралізації

При визначенні сутності процесу управління ЖКГ у цілому, та територіальної громади зокрема, необхідно виокремити особливості його функціонування на місцевому рівні. На думку О. Базарної, житлово-комунальне господарство на регіональному рівні має певні специфічні особливості, до яких автор відносить: «1. Місцеві умови. 2. Специфічною особливістю комунальних підприємств є також те, що більшість з них не виробляє матеріальну продукцію, а надає послуги, а деякі роблять і те і друге разом. 3. У більшості комунальних підприємств процес виробництва збігається в часі з процесом

реалізації продукції або послуг. 4. Необхідність доставки продукції (послуг) безпосередньо споживачам підвищує значення мережевого господарства в структурі основних фондів комунальних підприємств, потребує значних капіталовкладень. 5. Специфіка виробництва в комунальному господарстві обумовлює також високу фондомісткість цієї галузі. 6. Робота комунальних підприємств має сезонний характер і залежить від попиту споживачів у конкретні періоди не тільки року, але й доби. 7. Комунальні підприємства не тільки виробляють продукцію або надають послуги, а і безпосередньо реалізують їх населенню. 8. Специфіка механізму надання комунально-побутових послуг. 9. Характерною рисою продукції комунальних підприємств є, як правило, її однотипність.».

На основі проведеного дослідження можна сформулювати визначення сутності управління ЖКГ як діяльність органів державного управління та місцевого самоврядування щодо організації діяльності підприємств ЖКГ з метою надання житлово-комунальних послуг в достатніх обсягах, належної якості та в обумовлений час для забезпечення життєвих потреб населення із врахуванням особливостей діяльності житлово-комунальних підприємств.

У процесі управління будь яким явищем необхідно виділити суб'єкт та об'єкт управління. Об'єктом у правління у нашому випадку виступають підприємства житлово-комунального господарства, класифікація яких була приведена вище.

Систему суб'єктів управління ЖКГ можна визначити як діяльність суб'єктів державної публічної адміністрації та органів місцевого самоврядування, які є зовнішніми вираженням реалізації завдань (функцій) виконавчої влади, які на основі принципі координації, субординації та підпорядкування взаємодіють між собою для задоволення публічного інтересу. З урахуванням останніх змін у системі центральних органів виконавчої влади, до суб'єктів адміністративно-правового регулювання житлово-комунальним господарством відносимо: Кабінет Міністрів України; Міністерство розвитку громад та територій України; Міністерство розвитку економіки, торгівлі та

сільського господарства України; Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг; Державну інспекцію містобудування України; Державну службу України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів; Державну інспекцію енергетичного нагляду України; місцеві державні адміністрації; виконавчі органи сільських, селищних, міських рад/

Управління підприємствами ЖКГ здійснюється через реалізацію конкретних функцій, до яких можна віднести функції ліцензування господарської діяльності; нормативно-правового регулювання; тарифного регулювання; контролю; юрисдикційна.

Вплив функцій управління підприємствами ЖКГ на їх діяльність реалізується шляхом застосування певного механізму управління, який реалізується шляхом застосування конкретних методів. Цей механізм дає можливість приймати обґрунтовані управлінські рішення, що забезпечують досягнення запланованих результатів діяльності та нарощування технічних та технологічних можливостей підприємств ЖКГ для виконання покладених на них специфічних функцій.

Залежно від обраних засобів впливу на підприємства ЖКГ, управління ними передбачає застосування нормативно-правових, адміністративних, економічних, організаційних, соціально-психологічних методів впливу.

Для управління ЖКГ найбільш доцільно використовувати фінансовий механізм, який забезпечує умови ефективного формування, розподілу й використання фінансових ресурсів у відповідності до визначених пріоритетів стійкого розвитку суб'єкту господарювання: зростання обсягів виробництва й реалізації, рівня прибутковості, капіталізації; відновлення платоспроможності, фінансової стійкості; максимізації ринкової вартості підприємства.

Однією із ключових задач, які необхідно вирішити для подолання актуальних проблем управління ЖКГ є побудова дієвої системи фінансового забезпечення підприємств територіальних громад, направленої на визначення

достатнього рівня бюджетного фінансування та можливостей залучення додаткових фінансових ресурсів.

Визначальну роль в системі організації фінансів у сфері ЖКГ відіграють органи місцевого самоврядування, які мають значні можливості для впливу на фінансово-господарську діяльність підприємств ЖКГ і, зокрема, на формування їх доходів і прибутків через відповідну тарифну політику, надання бюджетних дотацій, субвенцій та пільг зі сплати податків і обов'язкових платежів [17].

Основою організації управління підприємствами ЖКГ є наявність в достатньому та необхідному обсягах фінансових ресурсів, достатніх для здійснення завдань і функцій покладених на них відповідно до статутних документів, а також забезпечення повного задоволення потреб населення та інших суб'єктів економіки у всіх видах житлово-комунальних послуг.

В економічній літературі фінансове забезпечення розглядаються переважно як елемент системи управління економікою, фінансовою системою держави чи окремою сферою діяльності. Підкреслюється, що фінансове забезпечення є складовою фінансового чи фінансово-кредитного механізму та направлене на забезпечення відтворювального процесу чи сталого розвитку галузей, видів діяльності чи національної економіки в цілому.

Так, О. Гуцалюк та О. Коцюба вказують, що фінансове забезпечення діяльності підприємства ЖКГ – це процес формування достатніх за обсягом і раціональних за структурою фінансових ресурсів та генерування грошових потоків підприємства для підвищення його ефективного функціонування і реалізації соціальної функції, пов'язаної з безперервним наданням населенню, підприємствам різних галузей та організаціям якісних житлово-комунальних послуг [16].

Незважаючи на різні підходи щодо трактування фінансового забезпечення можна відмітити загальні спільні складові їх визначень: наявність фінансових ресурсів; виділення етапів формування та використання фінансових ресурсів. зазначення мети акумулювання та використання фінансових ресурсів підприємства: надання якісних послуг; реалізація соціальної функції;

виконання певних завдань і цілей соціально-економічної чи фінансової політики, тощо.

Ряд авторів підкреслюють необхідність враховувати особливості при формуванні фінансового забезпечення суб'єктів господарювання ЖКГ. О. Нагорна серед таких особливостей фінансування підприємств ЖКГ зазначила «... неспроможність амортизаційних відрахувань здійснювати відтворювальну функцію; відсутність достатнього фінансово-кредитного забезпечення; формування прибутку підприємств комунального господарства в основному за рахунок платежів від оплати за комунальні послуги, а оскільки їх рівень не забезпечує покриття необхідних витрат на їх виробництво та не залежить від попиту і пропозиції на відповідні види комунальних послуг, то це призводить до збитковості діяльності підприємств» [46].

На нашу думку у визначенні сутності управління фінансовим забезпеченням необхідно конкретизувати окремі її складові, а саме: форм (самофінансування; бюджетне, державне фінансування; кредитування); способів організації (залучення, формування, акумуляція, використання); джерел фінансування (власних, залучених, позикових та інших джерел надходжень); напрямків походження ресурсів (внутрішні, зовнішні).

Управління фінансовим забезпеченням діяльності підприємств ЖКГ повинне здійснюватись на основі дотримання певних принципів. В економічній літературі на основі дослідження принципів фінансового та стратегічного управління в цілому та принципів управління грошовими потоками й структурою фінансових ресурсів підприємства визначено перелік загальних та специфічних принципів управління фінансовим забезпеченням діяльності підприємств ЖКГ.

До загальних принципів віднесені принципи альтернативності; забезпечення окупності витрат; адаптивності; раціональності та альтернативності прийняття рішень; єдності дії (або інтегрованості); соціальної спрямованості; забезпечення ефекту синергії; оптимальності; адаптивності; матеріальної відповідальності; забезпечення оперативності руху, прозорості,

достатності та доступності інформаційних потоків; науковості; підпорядкованості цілей; безперервності (циклічності); обґрунтованості та аргументованості; оперативності та реагування; взаємопов'язаності та своєчасності прийняття рішень; системності.

У специфічних принципах виділяються дві групи. До першої групи (управління структурою фінансових ресурсів) відносяться принципи диверсифікації джерел формування фінансових ресурсів; об'єктивної оцінки необхідної державної підтримки; мінімізації витрат на формування фінансових ресурсів; врахування сумісності інтересів зацікавлених осіб в процесі формування фінансових ресурсів; забезпечення фінансової гнучкості структури фінансових ресурсів. До другої групи (управління грошовими потоками) відносяться принципи пріоритетності вкладання коштів; динамічності; організації контролю за цільовим використанням коштів; забезпечення рівномірності та синхронності грошових потоків; забезпечення ліквідності грошових потоків; створення достатніх фінансових резервів; забезпечення еластичності грошових потоків [35].

О. Нагорна у складі традиційних форм фінансового забезпечення виокремлює ще і бюджетне фінансування, а сучасні форми фінансування доповнює проектним фінансуванням, акціонуванням, борговим фінансуванням, концесійним інвестуванням та змішаним фінансуванням [46].

Фінансове забезпечення діяльності підприємств ЖКГ на засадах самофінансування не виключає, в разі потреби, залучення кредитних ресурсів, яка передбачає залучення в господарський оборот необхідного обсягу кредитних ресурсів із банківського сектору на умовах поворотності, платності, строковості, цільового використання коштів та забезпеченості повернення коштів.

Можна сформулювати визначення специфіки управління фінансовим забезпеченням діяльності підприємств ЖКГ, яке зводиться до управління формуванням та використанням фінансових ресурсів, що є у їх розпорядженні шляхом оптимізації співвідношення різних форм, методів, джерел, інструментів

організації фінансових відносин, які направлені на забезпечення ефективного функціонування та розвитку підприємств даної сфери, життєзабезпечення населення та інших суб'єктів економіки шляхом надання якісних послуг.

На основі проведеного дослідження можна обґрунтовано стверджувати, що найбільш поширеним у наукових колах є підхід, відповідно до якого фінансові ресурси – це гроші, грошові доходи та надходження підприємства, які можуть бути спрямовані на здійснення різних цілей господарської діяльності.

О. Коцюрбою обґрунтовано концептуальні положення формування фінансового забезпечення діяльності підприємств ЖКГ, згідно до яких:

1. Формування фінансового забезпечення діяльності підприємства необхідно розглядати як етап управління фінансовими ресурсами, на якому здійснюється їх мобілізація та акумуляція.

2. Процес формування фінансового забезпечення діяльності підприємства повинен базуватись на загальних й специфічних принципах (управління структурою фінансових ресурсів підприємства та його грошовими потоками).

3. Визначення стратегії фінансового забезпечення зумовлює використання відповідного типу політики фінансування активів, що розкриває взаємозв'язок між складовими фінансової стратегії підприємства.

4. Метою стратегії фінансового забезпечення діяльності підприємства є досягнення фінансової гнучкості й оптимальності структури фінансових ресурсів та прискорення процесів генерування грошових потоків за рахунок їх синхронності, рівномірності й еластичності [35].

Підприємства ЖКГ для фінансового забезпечення виробничо-господарських потреб використовують залучені та позикові кошти для фінансування потреб операційної та інвестиційної діяльності.

При цьому за рахунок акумульованих фінансових ресурсів житлово-комунальні підприємства повинні:

- відшкодувати більшу частину поточних потреб підприємства, за винятком тих статей витрат які фінансуються із бюджетів різних рівнів, або на

які надаються дотації та субсидії;

- забезпечувати постійне оновлення та модернізацію основних виробничих фондів, реалізацію енергозберігаючих технологій, виконання вимог екологічних та санітарних норм, що сприятиме підвищенню якості житлово-комунальних послуг; обумовлювати мінімізацію поточних витрат; підвищувати прибутковість;

- здійснювати своєчасне погашення всіх фінансових зобов'язань, з метою недопущення боргів та прострочень платежів, що підвищить рівень довіри.

1.3 Удосконалення управління підприємствами житлово-комунального господарства на основі врахуванням зарубіжного досвіду

Недосконалість основних засад запровадження та реалізації реформ у житлово-комунальній сфері, непрозорі та недієві механізми створення конкурентного ринкового середовища на ринку житлово-комунальних послуг, неефективна цінова політика, що змінюється на постійній основі, призводять до подальшого поглиблення кризових явищ у діяльності вітчизняних підприємств даної галузі. Подолання окремих проблем в системі фінансового забезпечення підприємств ЖКГ та знаходження нових шляхів їх подальшого розвитку можливе за рахунок вивчення та запровадження зарубіжного досвіду управління даним сектором.

В економічній літературі щодо реформування та підвищення рівня ефективності функціонування ЖКГ з метою надання широкого спектра якісних житлово-комунальних послуг на прикладі зарубіжних країнах виокремлені специфічні ознаки, що впливають на побудову системи управління суб'єктів господарювання, що здійснюють діяльність в цій галузі. Основними рисами, фінансового забезпечення діяльності підприємств ЖКГ в розвинених європейських країнах є:

- процеси приватизації житлово-комунальних об'єктів, що призводять до

зміни способів залучення коштів (переорієнтація коштів з державного на приватних сектор);

- диференціація структури джерел фінансування у житловому будівництві та комунальному господарстві: зменшення обсягів державного фінансування та перехід на альтернативні форми ФЗ з домінуванням приватного капіталу;

- переорієнтація напрямів використання фінансових ресурсів: пріоритетне спрямування їх на формування бюджету розвитку (капітальні видатки) на рівні окремих територій з одночасним повноцінним здійснення поточної діяльності;

- реалізація цільових програм удосконалення ЖКГ державного та регіонального рівнів, спрямованих на забезпечення стабільного розвитку об'єктів ЖКГ;

- зміна механізмів управління процесами утримання житлово-комунальних об'єктів, шляхом розмежування функцій з управління та володіння об'єктами ЖКГ в розрізі суб'єктів;

- формування конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, що призводить до зміни повноважень муніципальної влади, а саме: в компетенції муніципальної влади окремих європейських країн залишилися лише організація та експлуатація житлового фонду; побутове обслуговування населення при наданні ремонтних послуг; обслуговування прибудинкових територій; збирання та переробка побутових відходів; озеленення; транспортне обслуговування. Обслуговування житлово-комунального сектору приватним бізнесом, як у сфері управління так і підяду, представлено спеціалізованими малими та середніми за розміром фірмами;

- реалізація основних засад формування ринкового середовища, що обумовила специфіку встановлення та регулювання тарифів в розрізі послуг та особливості методики ціноутворення на житлово-комунальні послуги різними суб'єктами даної сфери;

- зміна підходів до реалізації державної підтримки ЖКГ, шляхом

відмови (повної чи часткової) від цільового фінансування підприємств ЖКГ та переходу до адресного субсидування споживачів житлово-комунальних послуг;

- проведення якісних структурних змін в частині нормативно-правового та організаційно-економічного забезпечення ефективного функціонування житлово-комунальної сфери;

- координація взаємовідносин між державою, в особі центральних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування; житлово-комунальними підприємствами різних форм власності та споживачами житлово-комунальних послуг з врахуванням інтересів кожного із суб'єктів [40, 41].

На основі вивчення наукових джерел по темі дослідження можна виділити три основні моделі функціонування житлово-комунального сектору зарубіжних країн: англійську, німецьку та французьку. Разом з тим, доцільно виділити і четверту (змішану) модель.

На основі проведеного дослідження особливостей вище зазначених моделей встановлено основні критеріїв, які їх характеризують (табл. 1.1).

Таблиця 1.1

Порівняльна характеристика моделей управління підприємствами ЖКГ зарубіжних країн

Критерій	Моделі		
	англійська	французька	німецька
Представники	Велика Британія, США	Франція, Фінляндія	Німеччина, Польща
Функціональна складова	Повна приватизація житлово-комунального комплексу	Приватизація об'єктів житлово-комунального комплексу у власність муніципалітету	Акціонування підприємств сфери ЖКГ
Підпорядкування	Муніципалітет	Муніципалітет	Муніципалітет
Форма власності	Приватна	Муніципальна	Змішана (акціонерна)
Взаємозв'язок між секторами	Об'єднані за специфікою та галуззю	Об'єднані за специфікою та галуззю	Об'єднані за специфікою та галуззю. Багатопрофільні підприємства
Ринкове середовище	Конкурентне середовище	Конкурентне середовище	Конкурентне середовище
Суб'єкти ринку	Спеціалізовані	Муніципальні компанії.	Комунальні

ЖКГ	муніципальні компанії. Малі приватні компанії	Приватні компанії на основі концесійних договорів	компанії. Приватні підприємства
Тарифна політика	Тарифи формуються підприємствами	Тарифи встановлюються відповідно до умов договору між муніципалітетом та експлуатаційною компанією	Тарифи формуються обслуговуючими компаніями за погодженням з муніципалітетом
Склад житлово-комунальних платежів	Плата за комунальні послуги. Податок – Council Tax (ремонт доріг, прибирання вулиць, зарплата пожежникам та поліції)	Плата за житлові послуги (утримання будинків, прибудинкових територій та місць загального користування: під'їздів, газонів, басейнів ліфтів). Плата за комунальні послуги (електроенергія, газ вода)	Плата за послуги домоуправління. Плата за комунальні послуги. Внески на ремонтні роботи

Джерело: побудовано автором на основі [4, 5, 18, 26]

Виділення моделей реформування житлово-комунальної сфери, перш за все, пов'язано з трансформаційними процесами відносин власності на основі приватизації державного та муніципального майна. Слід зазначити, що сутність процесу приватизації у провідних зарубіжних країнах дещо відрізняється від вітчизняної практики. Так, під приватизацією у таких країнах, як Франція, Фінляндія, Угорщина, Словаччина, Польща та інших, розуміють передачу приватним особам не лише у власність, а й контроль над державними і муніципальними підприємства та активами, тобто приватизацію без передачі майнових прав. Наряду з традиційними методами здійснення приватизації застосовуються також оренда, підряд та передача в управління об'єктів ЖКГ приватному сектору [27].

Одним із джерел формування фінансових ресурсів підприємств ЖКГ є оплата населення за надані ними послуги, що здійснюється на основі економічно обґрунтованих тарифів. Формування тарифів здійснюється експлуатаційними житлово-комунальними компаніями за попереднім погодженням з муніципальними органами з дотриманням ознак конкурентного середовища. Використання комплексного підходу до формування ціни на

житлово-комунальні послуги дозволило підприємствам ЖКГ здійснювати перерозподіл фінансових ресурсів у межах видів послуг з високодохідних напрямів діяльності на фінансування тих послуг, які є комерційно непривабливими, але носять значний соціальний характер [38].

На практиці реформування ЖКГ в більшості європейських країн здійснювалося з врахуванням їх історичного розвитку та особливостей функціонування економіки, що не дозволяє в повній мірі віднести їх до традиційних моделей, оскільки поєднуються окремі елементи, притаманні даним моделям, що і обумовило виділення змішаної моделі. Проведення приватизації об'єктів ЖКГ здійснювалося в різних країнах за різними способами, що призвело до значного залучення приватних (національних) або іноземних компаній на ринок ЖКГ. При цьому частка держави у фінансуванні діяльності та розвитку житлово-комунального сектору залишилася на рівні 25-30% [5].

Порівняльний аналіз динаміки показників державного фінансування ЖКГ провідних європейських країн представлено в таблиці 1.2.

Таблиця 1.2

**Видатки державного бюджету на ЖКГ окремих країн
Європейського Союзу у 2016-2018 роках**

Країна	Роки		
	2016	2017	2018
Питома вага витрат на ЖКГ у державних витратах, %			
В цілому по ЄС	1,37	1,39	1,33
Німеччина	0,89	0,87	0,86
Франція	2,11	1,98	1,94
Польща	1,70	1,70	1,46
Велика Британія	1,62	1,81	1,73
Питома вага витрат на ЖКГ у загальному обсязі соціальних витрат, %			
В цілому по ЄС	1,93	1,95	1,85
Німеччина	1,22	1,48	1,46
Франція	2,87	2,71	2,65
Польща	2,78	2,81	2,33
Велика Британія	2,25	2,49	2,38
Частка державних витрат на фінансування ЖКГ у ВВП, %			
В цілому по ЄС	0,7	0,7	0,6
Німеччина	0,4	0,4	0,4
Франція	1,2	1,1	1,1
Польща	0,7	0,7	0,6
Велика Британія	0,7	0,8	0,7

Джерело: побудовано автором на основі [28, 29]

Як свідчать приведені дані рівень витрат на ЖКГ у загальній структурі витрат державного бюджету в цілому по країнам ЄС протягом досліджуваного періоду в середньому становив 1,38 % загального обсягу.

З врахуванням тенденцій щодо фінансової децентралізації та перерозподілу фінансових ресурсів розглянемо фінансування ЖКГ за рахунок коштів місцевих бюджетів (табл. 1.3).

Незважаючи на соціальну спрямованість видатків на ЖКГ, слід відмітити, що в європейських країнах знижується частка на їх фінансування і на місцевому рівні. При цьому, значення показників у розрізі обраних країн відповідають сутності моделей управління та фінансування даного сектора.

Таблиця 1.3

**Видатки місцевих бюджетів на ЖКГ окремих країн
Європейського Союзу у 2016-2018 роках**

Країна	Роки		
	2016	2017	2018
Питома вага витрат на ЖКГ у загальній сумі витрат місцевих бюджетів, %			
В цілому по ЄС	4,53	4,67	4,36
Німеччина	3,49	3,42	3,34
Франція	7,94	7,71	7,71
Польща	4,41	4,51	3,98
Велика Британія	5,60	6,70	6,21
Питома вага витрат на ЖКГ у загальному обсязі соціальних витрат місцевих бюджетів, %			
В цілому по ЄС	6,53	6,69	6,23
Німеччина	5,42	5,19	5,05
Франція	13,43	13,02	13,05
Польща	6,22	6,28	5,20
Велика Британія	7,50	8,94	8,30
Частка витрат місцевих бюджетів на фінансування ЖКГ у ВВП, %			
В цілому по ЄС	0,5	0,5	0,5
Німеччина	0,3	0,3	0,3
Франція	0,9	0,9	0,9
Польща	0,6	0,6	0,5
Велика Британія	0,6	0,7	0,6

Джерело: побудовано автором на основі [28, 29]

Приватизаційні процеси, що здійснювалися в житлово-комунальній сфері призвели також до перерозподілу функцій управління ЖКГ і сприяли

створенню конкурентоспроможних спеціалізованих приватних компаній, які здійснюють свою діяльність на основі укладених з муніципалітетом договорів та контрактів (довгострокові договори оренди, концесійні договори). В більшості європейських країн, зазвичай, об'єктами ЖКГ володіє та управляє муніципалітет, а житлово-комунальні послуги надають приватні підприємства, що дозволяє задовольнити потреби населення у якісних послугах за економічно обґрунтованою вартістю. При цьому, вибір обслуговуючої компанії споживач обирає самостійно, виходячи з основних характеристик житлово-комунальної послуги, яка надається, та тарифної політики, яка реалізується житлово-комунальною компанією [5, 18].

Вивчення зарубіжного досвіду засвідчило, що залучення приватного капіталу в житлово-комунальний сектор може здійснюватися не лише шляхом реалізації різних форм та способів приватизаційних процесів, а й на основі створення об'єднань мешканців багатоквартирних будинків: територіальні спільноти жителів; кондомініуми (Німеччина); житлові кооперативи (США, Канада); житлові товариства (Польща); товариства власників житла (Словаччина, Естонія, Латвія); синдикати (Франція); квартирні акціонерні товариства (Фінляндія); житлово-будівельні кооперативи [4].

Висновки до розділу 1

На основі проведеного дослідження теоретичних аспектів управління діяльністю підприємств ЖКГ, його ролі та значення у фінансовому забезпечення їх діяльності можна зробити наступні висновки:

1. Функціонування підприємств ЖКГ направлено на здійснення особливого виду підприємницької діяльності, який забезпечує надання цілого комплексу житлово-комунальних послуг для задоволення різноманітних потреб споживачів (населення, комерційних підприємств, бюджетних організацій та інших суб'єктів економіки), що обумовлює існування багатогранної видової структуризації. В роботі запропоновано класифікувати підприємства ЖКГ за

такими ознаками як: форма власності; організаційно-правова форма господарювання; складова житлово-комунального сектора; вид надання житлово-комунальних послуг; функціональне призначення, що пов'язано із специфікою їх господарської та фінансової діяльності.

2. Враховуючи особливості створення, діяльності та розвитку суб'єктів житлово-комунальної сфери було систематизовано та виділено основні структурні елементи системи ЖКГ України, яка представляє собою сукупність підсистем і елементів та відображає взаємовідносини між окремими секторами та суб'єктами комунальної інфраструктури. Такий підхід дозволяє формувати необхідну фінансову складову розвитку ринку житлово-комунальних послуг.

3. На основі проведеного дослідження визначено найбільш значимі особливості процесу управління ЖКГ і сформульоване авторське бачення його сутності як діяльності органів державного управління та місцевого самоврядування щодо організації діяльності підприємств ЖКГ з метою надання житлово-комунальних послуг в достатніх обсягах, належної якості та в обумовлений час для забезпечення життєвих потреб населення із врахуванням особливостей діяльності житлово-комунальних підприємств.

4. Управління підприємствами ЖКГ здійснюється через реалізацію конкретних функцій, до яких можна віднести функції ліцензування господарської діяльності; нормативно-правового регулювання; тарифного регулювання; контролю; юрисдикційна функція. Вплив функцій управління підприємствами ЖКГ на їх діяльність реалізується шляхом застосування певного механізму управління, який реалізується шляхом застосування конкретних методів. Цей механізм дає можливість приймати обгрунтовані управлінські рішення, що забезпечують досягнення запланованих результатів діяльності та нарощування технічних та технологічних можливостей підприємств ЖКГ для виконання покладених на них специфічних функцій.

5. Враховуючи результати порівняльного аналізу становлення та розвитку житлово-комунального комплексу розвинених зарубіжних країн, дослідження класичних моделей управління підприємств даного сегменту визначено підходи

до побудови вітчизняної моделі, яка ґрунтується на застосуванні кращої зарубіжної практики ті вітчизняних особливостей розвитку та здійснення структурних перетворень в галузі ЖКГ.

6. Узагальнюючи вивчення досвіду зарубіжних країн та вітчизняних підходів щодо управління фінансовим забезпеченням функціонування підприємств галузі розроблено та запропоновано комплексну систему її фінансування, яка представляє собою поєднання традиційних підходів (самофінансування, бюджетне фінансування та кредитування) так і залучення нових методів (місцеві запозичення, державно-приватне партнерство, проектне фінансування, лізинг та кошти держаних цільових фондів).

РОЗДІЛ 2.

СУЧАСНИЙ СТАН РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

2.1. Дослідження стану житлово-комунального господарства України

Житлово-комунальне господарство України за останні роки характеризується досить значним зростанням обсягів реалізації послуг та їх вартості. При цьому бюджетне фінансування досить обмежене що призводить до збереження збитковості галузі.

Різні джерела даної інформації утруднюють її зведення. Для прикладу, інформація щодо бюджетного фінансування ЖКГ міститься в статистичних збірниках Міністерства фінансів України, фінансові результати діяльності суб'єктів господарювання – в статистичних збірниках Державного комітету статистики, дані про тарифи та рівень оплати житлово-комунальних послуг – на сайті Міністерства розвитку громад і територій України.

В таблиці 2.1. приведені показники, що характеризують кількість підприємств комунальної власності та їх частка у загальній кількості суб'єктів господарювання країни.

Таблиця 2.1

Кількість комунальних підприємств та їх частка у загальній кількості суб'єктів господарювання в Україні у 2017-2019 роках

Показник	Роки			Відхилення	
	2017	2018	2019	Од.	%
Усього, од.	1235024	1298435	1350627	115603	109,4
У т. ч. комунальні підприємства, од.	11640	12842	13883	2243	119,3
Частка комунальних підприємств	0,94	0,99	1,03		0,09

Джерело: складено автором на основі даних [19]

Як свідчать приведені дані чисельність підприємств комунальної власності зростає більш високими темпами, ніж загальна кількість суб'єктів господарювання у цілому по країні. Їх частка у цілому по країні не значна, але у 2017-2019 роках зросла на 0,09% - з 0,94% у 2017 році до 1,03% у 2019 році. Такі тенденції обумовлюються декількома факторами. Перш за все це стосується необхідністю розвитку житлово-комунального господарства у відповідності до зростання вимог до кількісних та якісних показників, що характеризують житлово-комунальні послуги. Крім того на ринок виходять підприємства, що надають нові послуги (наприклад – пов'язані із переробкою побутових відходів, питаннями енергозбереження та енергоефективності ЖКГ).

Відповідно змінюються показники, що характеризують економічні результати виробничо-господарської діяльності підприємств ЖКГ. Для аналізу відповідних фінансових показників будемо брати показники, що характеризують діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування. У відповідності до КВЕД-2010 *Ця секція включає* діяльність із підтримки основної діяльності підприємств. До її складу входить розділ «Обслуговування будинків і територій» у якому виділяють клас «Комплексне

обслуговування об'єктів». У свою чергу вказаний вище клас включає у тому числі діяльність, пов'язану із діяльністю житлово-експлуатаційних контор, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та їх асоціацій.

Показники, що характеризують діяльність у тому числі підприємств ЖКГ приведені в таблиці 2.2.

На основі приведених в таблиці даних можна зробити обґрунтований висновок про те, що показники, які характеризують діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування, до складу яких входять підприємства ЖКГ, корелюються із показниками їх чисельності. Так само обсяг реалізованої продукції (товарів, послуг) зростає більш високими темпами, ніж аналогічний показник у цілому по національній економіці. Щоправда, необхідно приймати до уваги і те, що за останні роки тарифи на послуги ЖКГ зростали більш високими темпами, ніж вартість товарів та послуг, що виготовляються в інших сферах народного господарства.

Таблиця 2.2

**Обсяг реалізованої продукції (товарів, послуг)
підприємств за видами економічної діяльності
в Україні у 2017-2019 роках**

Показник	Роки			Відхилення	
	2017	2018	2019	Од.	%
Усього, млн.грн	7707935,2	9206049,5	9121200,7	1413265,5	118,4
Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування	66974,8	80538,1	94729,1	27754,3	141,4
Частка, %	0,87	0,87	1,04		0,17

Джерело: складено автором на основі даних [19]

В останні роки відбулись певні зміни і у фінансових результатах діяльності підприємств ЖКГ (табл. 2.3)

Таблиця 2.3

Фінансові результати діяльності підприємств житлово-комунального господарства України у 2017-2019 роках

Показник	Роки			Відхилення	
	2017	2018	2019	млн.грн	%
Усього, млн.грн					
фінансовий результат	274831,6	429129,3	671863,1	397031,5	244,5
прибуток	674386,5	746530,5	937131,1	262744,6	139,0
збиток	399554,9	317401,2	265268,0	-134286,9	66,4
частка підприємств, які отримали збиток	27,2	25,7	26,0	-	-1,2
Діяльність у сфері адміністративного та допоміжного обслуговування, млн.грн					
фінансовий результат	-2967,3	482,5	11505,1	14472,8	-
прибуток	6583,0	10398,4	14908,7	8325,7	226,5
збиток	9550,3	9915,9	3403,6	-6146,5	35,6
частка підприємств, які отримали збиток	31,6	29,7	29,4	-	-2,2

Джерело: складено автором на основі [19]

У цілому фінансові результати діяльності підприємств сфери обслуговування покращуються. Якщо у 2017 році вони отримали збитки, то у 2019 році фінансовий результат виробничо-господарської діяльності складав 14472,8 млн. грн. Це було досягнуто за рахунок що прибуток зріс на 226,5%, а збиток скоротився за цей же період на 64,4%. Разом з тим, частка підприємств, які отримали збитки хоча і скоротилась, але вона вища, ніж у цілому по національній економіці.

Негативні процеси, що відбувались останнім часом у розвитку сфери ЖКГ, в значній мірі обумовлені недостатнім фінансовим забезпеченням їх діяльності. Це визначається як не достатком фінансових ресурсів на рівні територіальних громад, так і зниженням витрат держави на потреби ЖКГ.

Дані, що характеризують витрати Державного бюджету на фінансування ЖКГ приведені в таблиці 2.4.

Таблиця 2.4

Розподіл видатків за бюджетами України у 2017-2019 роках, млн. грн

Показник	Роки			Відхилення	
	2017	2018	2019	млн.грн	%
Видатки Державного бюджету України					
Разом видатків	566 850,1	686 912,1	814 820,1	247970,0	143,7
Житлово-комунальне господарство	16,9	296,9	108,0	91,1	в 6,3 рази
Частка	0,003	0,03	0,01	-	-
Величина та структура видатків бюджетів Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя					
Разом видатків	490 123,0	563 277,4	557 530,6	67407,6	113,8
Житлово-комунальне господарство	27 170,5	30 048,5	34 382,0	7211,5	126,5
Частка	5,5	5,3	6,1	-	0,6

Джерело: складено автором на основі [57].

Як свідчать приведені дані, у видатках державного бюджету витрати на ЖКГ складають не значну частку, яка практично не змінилась за останні роки. Сума витрат бюджетів Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя значно вища. Частка цих витрат постійно зростає але її не достатньо для покриття всіх потреб.

Вагома частка покриття витрат на фінансування ЖКГ покладена на платежі населення. Частка витрат на оплату житла, комунальних продуктів та послуг приведена в таблиці 2.5.

Таблиця 2.5

**Структура сукупних витрат домогосподарств України
у 2015-2019 роках**

Показник	Роки			Відхилення	
	2015	2018	2019	Грн.	%
Усього сукупних витрат, грн	4952,0	8308,6	9670,2	4718,2	195,3
Продовольчі товари	57,9	52,8	51,7		-6,2
Непродовольчі товари	24,8	25,3	26,7		1,9
Оплата житла, комунальних продуктів та послуг	10,2	13,9	13,0		2,8

Неспоживчі витрати	сукупні	7,1	8,0	8,7	1,6
--------------------	---------	-----	-----	-----	-----

Джерело: складено автором на основі даних [19]

Як свідчать приведені дані частка комунальних витрат постійно зростає. Слід відмітити і те, що вона значно відрізняється у сільській та міській місцевостях. У 2019 році частка комунальних витрат у цілому складала 13,0%, у міській місцевості – 14,4%, у сільській – 9,7% (у 2018 році ці показники склали відповідно 13,9%, 15,0%, 11,4%).

В результаті зростання частки витрат на оплату комунальних послуг змінюється і заборгованість населення по їх оплаті (табл. 2.6). Як свідчать приведені дані у середньому по країні заборгованість населення по оплаті житлово-комунальних послуг зросла на 86,0% і склала у 2019 році 14099,9 млн. грн. При цьому ці показники суттєво відрізняються по окремих областях як за сумою заборгованості, так і за темпами її зростання: у Волинській області заборгованість зросла у 3,3 рази, у Закарпатській – у 1,2 рази.

Таблиця 2.6

**Стан оплати населенням житлово-комунальних послуг
(без урахування газу та електроенергії) у 2017-2019 роках**

Область	2017 рік		2018 рік		2019 рік		Відхилення	
	Млн.грн	Сер. рів. опл. %	Млн.грн	Сер. рів. опл. %	Млн.грн	Сер. рів. опл. %	Млн.грн	%
Вінницька	140,1	98,6	259,2	90,7	320,8	96,0	180,7	229,0
Волинська	54,5	99,5	145,3	91,1	181,4	97,1	126,9	332,8
Дніпропетровська	2822,4	96,6	4002,3	82,3	5176,9	84,8	2354,5	183,4
Донецька	1364,8	96,9	1942,2	79,4	2449,9	85,6	1085,1	179,5
Житомирська	188,7	101,4	339,3	88,3	427,5	93,3	238,8	226,6
Закарпатська	139,1	92,5	169,1	88,8	170,8	92,6	31,7	122,8
Запорізька	924,2	99,1	1525,1	84,4	1983,8	88,9	1059,6	214,7
Івано-Франківська	146,5	93,6	232,1	87,5	298,7	92,8	152,2	203,9
Київська	564,7	95,0	839,3	89,9	973,2	95,8	408,5	172,3
Кіровоградська	131,8	97,5	278,6	80,2	399,2	88,1	267,4	302,9
Луганська	434,5	94,0	632,5	72,6	796,0	79,4	361,5	183,2

Львівська	372,5	93,9	666,2	88,9	760,9	97,2	388,4	204,3
Миколаївська	267,7	100,7	440,6	87,8	526,6	95,0	258,9	196,7
Одеська	913,6	97,9	1160,9	93,4	1265,8	97,3	352,2	138,6
Полтавська	373,6	101,6	686,5	87,4	880,5	93,7	506,9	235,7
Рівненська	105,6	102,3	271,5	78,6	340,0	93,0	234,4	322,0
Сумська	241,4	87,3	438,9	84,6	619,6	89,8	378,2	256,7
Тернопільська	73,5	99,4	170,9	88,4	187,2	98,0	113,7	254,7
Харківська	2406,4	87,2	3520,0	83,7	4345,9	90,4	1939,5	180,6
Херсонська	256,3	99,1	417,3	83,5	470,7	91,8	214,4	183,7
Хмельницька	112,9	94,0	274,0	86,9	368,5	93,1	255,6	326,4
Черкаська	251,9	97,0	442,6	87,1	616,1	92,4	364,2	244,6
Чернівецька	62,7	103,0	117,7	86,1	132,5	96,0	69,8	211,3
Чернігівська	137,7	95,5	304,2	88,1	421,8	93,0	284,1	306,3
м. Київ	3907,9	92,2	5080,5	91,0	6380,4	93,4	2472,5	162,3
Усього по Україні	16395,0	94,7	24356,8	87,7	30494,9	91,7	14099,9	186,0

Джерело: складено автором на основі даних [45]

Змінились і показники, що характеризують середній рівень оплати житлово-комунальних послуг. Як правило середній рівень оплати знижується. Якщо усього по Україні у 2017 році він складав 94,7%, то у 2019 році – 91,7%. Особливо слід відмітити і те, що у 2017 році по окремих областях (Житомирська, Миколаївська, Полтавська, Рівненська, Чернівецька) рівень оплати перевищував 100%, то в 2019 році він складав по тих же областях відповідно 93,3%, 95,0%, 93,7%, 93,0%, 96,0%. Така ситуація обумовлюється багатьма акторами. Основними із них є не достатні темпи зростання доходів населення, постійне збільшення частки витрат на оплату житлово-комунальних послуг у загальних витратах населення, ріст тарифів на енергоносії і ризик відключення від їх постачання у разі неоплати.

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 [48]. 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.

2.2. Діяльність комунального господарства Волинської області в умовах децентралізації

Волинська область знаходиться на північному заході України. До переваг такого розташування відноситься те, що вона розташована на перехресті важливих транспортного сполучення Східної та Західної Європи, що позитивно впливає на розвиток зв'язків з різними країнами регіону. Разом з цим, таке географічне розташування обумовлює особливості на діяльність суб'єктів господарювання. Територія області складає 20,1 тис. км². Чисельність наявного населення станом на 1 січня 2020 року складає 1027,4 тис. осіб.

Житлово-комунальне господарство регіону, як і держави у цілому, орієнтоване на обслуговування специфічних живих потреб населення. Динаміка чисельності населення Волинської області приведена в таблиці 2.7.

Таблиця 2.7

Динаміка чисельності населення Волинської області у 2016-2019 роках

Роки	Тис. осіб			Чисельність населення у % до попереднього року	Питома вага міського населення у % до всього населення
	все населення	міське	сільське		
2016	1042,7	545,6	497,1	100,0	52,3
2017	1041,0	544,6	496,4	99,8	52,3
2018	1038,5	542,7	495,8	99,8	52,3
2019	1035,3	540,7	494,6	99,7	52,2

Джерело: складено автором на основі [58].

Можна обґрунтовано стверджувати, що чисельність населення Волинської області в останні роки скоротилась не суттєво. Основними причинами цих процесів є як демографічні фактори, так і міграція населення як по території країни, так і за її межі, що, у значній мірі, обумовлено прикордонним положенням області.

Співвідношення сільського та міського населення у 2016-2019 роках змінилась не суттєво. При цьому частка міського населення залишається практично не змінною за всі роки незалежності України: у 1991 році вона складала 50,5% від загальної чисельності населення.

В останні роки у процесі проведення адміністративної реформи на засадах децентралізації державного управління, змінилась і кількість адміністративно-територіальних одиниць, про що свідчать приведені в таблиці 2.8 дані.

Таблиця 2.8

**Зміна кількості адміністративно-територіальних одиниць
Волинської області у процесі децентралізації**

Роки	Райони	Об'єднані територіальні громади	Населенні пункти		
			міста	селища міського типу	сільські населенні пункти
2019	16	41	11	22	1054
2021	4	54	11	22	1054

Джерело: складено автором на основі [58]

У процесі децентралізації скоротилась не тільки кількість районів в області, але і збільшилась чисельність об'єднаних територіальних громад. Крім того, зросла і величина самих територіальних громад.

Як правило комунальні послуги залежать не тільки від чисельності населення, але і від умов проживання. Одним із таких факторів є наявність та стан житлового фонду, його місцезнаходження (міста, села). Показники, що

характеризують житловий фонд Волинської області у 2017-2019 роках приведені в таблиці 2.9.

Таблиця 2.9

Житловий фонд Волинської області у 2017-2019 роках

Показник	Роки			Відхилення	
	2017	2018	2019	Абсолютне	%
Весь житловий фонд, тис. м²	24362,4	24711,6	25324,2	961,8	103,9
У середньому на одного жителя, м ²	23,5	23,9	24,6	1,1	104,7
Міський житловий фонд, тис. м²	11239,1	11412,4	11792,3	553,2	104,9
у середньому на одного жителя, м ²	20,9	21,3	22,1	0,2	105,7
Сільський житловий фонд, тис. м²	13123,3	13299,2	13531,9	408,6	103,1
у середньому на одного жителя, м ²	26,3	26,7	27,3	1,0	103,8
Відсотків до підсумку					
Міський житловий фонд	46,1	46,2	46,6	-	0,5
Сільський житловий фонд	53,9	53,8	53,4	-	-0,5

Джерело: складено автором на основі [58]

Як свідчать приведені в таблиці дані величина житлового фонду Волинської області постійно зростає. При цьому міський житловий фонд збільшується більш високими темпами, ніж цей показник у цілому по області та у сільській місцевості. За рахунок цього частка міського житлового фонду у 2017-2019 роках збільшилась на 0,5% і склала 46,6%.

Слід відмітити і те, що середній показник житлового фонду у сільській місцевості вище, ніж цей же показник у містах. У значній мірі це обумовлено тим, що у містах загальні технічні комунікації займають менше площі у розрахунку на одного жителя.

Можливості отримувати необхідні житлово-комунальні послуги у значній мірі залежать від доходів населення. Доходи є одним із найбільш важливих показників, які визначають рівень оплати наданих населенню житлово-

комунальних послуг.

Доходи населення Волинської області приведено в таблиці 2.10.

Таблиця 2.10

Доходи населення Волинської області у 2017-2019 роках, млн. грн

Показник	Роки			Відхилення	
	2017	2018	2019	Абсолютне	%
Всього	53204	63810	71537	18333	134,5
Заробітна плата	20500	26013	29806	9306	145,4
Прибуток та змішаний дохід	11953	13537	15429	3476	129,1
Доходи від власності	1111	1572	1803	692	162,3
Соціальна допомога та інші одержані поточні трансферти	19640	22688	24499	4859	124,7
з них соціальна допомога	9266	10347	12408	3142	133,9

Джерело: складено автором на основі [58]

У цілому доходи населення Волинської області за період, що аналізується, зросли на 34,5%. При цьому слід відмітити, що доходи отримані за рахунок заробітної плати та від власності, зростають більш високими темпами: відповідно на 45,4% та 62,3%. За рахунок цього зростає і їх частка у сукупних доходах.

Значну частку у доходах населення займає соціальна допомога та інші одержані поточні трансферти. Хоча вони за період що аналізується зросли на 24,7%, але їх частка скоротилась з 36,9% у 2017 році до 34,3% у 2019 році.

Змінились і показники, що характеризують витрати населення, у тому числі – витрати на оплату житлово-комунальних послуг, про свідчать дані, приведені в таблиці 2.11.

Таблиця 2.11

Частка витрат на оплату житлово-комунальних послуг у сукупних витратах домогосподарств Волинської області у 2017-2019 роках

Показник	Роки			Відхилення	
	2017	2018	2019	Абсолютне	%

Всього сукупних витрат, грн	7154,2	8525,7	9619,2	2465,0	134,5
Споживчі товари, у тому числі	93,8	92,1	93,8	-	-
продовольчі товари	56,1	56,7	58,9	-	2,8
непродовольчі товари	24,0	22,9	24,4	-	0,4
оплата житла, комунальних продуктів та послуг	13,7	12,5	10,5	-	-3,2
Неспоживчі сукупні витрати	6,2	7,9	6,2	-	-

Джерело: складено автором на основі [58]

Статистичні дані свідчать про те, що поряд із зростанням сукупних витрат домогосподарств у цілому, частка витрат на оплату житлово-комунальних послуг скоротилась на 3,2%. Разом з тим зростає витрата на продовольчі товари, що свідчить про негативні тенденції у структурі витрат населення.

Не дивлячись на не значну частку витрат на оплату житлово-комунальних послуг у сукупних витратах домогосподарств, існує заборгованість населення за їх користуванням. В таблиці 2.12 приведені показники, що характеризують здійснення розрахунків за окремі види житлово-комунальних послуг.

Таблиця 2.12

Стан розрахунків населення Волинської області за спожитий природний газ та електроенергію у 2019-2020 роках

Показник	Роки		Відхилення	
	2019	2020	Абсолютне	%
Газ природний				
Заборгованість за спожитий природний газ на початок року, тис. грн	360529,5	334625,7	25903,8	107,2
Спожито природного газу, млн.м ³ тис. грн	130,5	132,7	2,2	101,7
	185472,4	277286,8	91814,4	149,5
Оплачено за спожитий природний газ, тис. грн	119070,0	131242,3	12172,3	110,2
% проплати за спожитий природний газ	64,2	47,3	-	-16,9

Заборгованість на кінець звітного періоду	334625,7	394242,3	59616,6	117,8
Електроенергія				
Заборгованість за спожиту електроенергію, тис. грн.	5961,8	9025,0	3063,2	151,4
Спожито електроенергії за звітний період тис. квт.год. тис.грн.	9760,3	10730,9	970,6	109,9
	25163,9	33582,2	8418,3	133,5
Оплачено за спожиту електроенергію, тис.грн	18043,0	25333,4	7290,4	140,4
% проплати від спожитого обсягу	71,7	75,4	-	3,7
Заборгованість на кінець звітного періоду, тис. грн..	9025,0	16424,9	7399,9	82,0

У цілому заборгованість як за природний газ, так і за спожиту електроенергію зростає. При цьому заборгованість за спожиту електроенергію зросла на 51,4%, а за газ – на 7,2%. Разом з тим, якщо рівень проплати за спожиту електроенергію зріс на 3,7%, а цей же показник для природного газу зменшився на 16,9%. У значній мірі це обумовлено більш високими темпами зростанням оплати за спожиту електроенергію (на 40,4%), ніж використаний природний газ (10,2%).

Можна обгрунтовано стверджувати, що фінансування житлово-комунального господарства в сучасних реаліях є недостатнім. Воно потребує значних коштів на покриття не тільки поточних потреб, але і капітальних потреб, обумовлених необхідністю оновлення та удосконалення матеріально-технічної бази, запровадження енергозберігаючих технологій. Для цього залучаються кошти державного та місцевих бюджетів. Показники, що характеризують витрати місцевих бюджетів України та Волинської області на житлово-комунальне господарство приведені в таблиці 2.13.

Таблиця 2.13

**Розподіл видатків місцевих бюджетів України та Волинської області
у 2017-2019 роках, млн. грн**

Показник	Роки			Відхилення	
	2017	2018	2019	млн.грн	%

Величина та структура видатків бюджетів Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя					
Разом видатків	490 123,0	563 277,4	557 530,6	67407,6	113,8
Житлово-комунальне господарство	27 170,5	30 048,5	34 382,0	7211,5	126,5
Частка	5,5	5,3	6,1	-	0,6
Величина та структура видатків бюджету Волинської області					
Разом видатків	13096,4	14992,0	14530,2	1433,8	110,9
Житлово-комунальне господарство	293,1	382,0	460,1	167,0	157,0
Частка	2,2	2,6	3,2	-	1,0

Джерело: складено автором на основі [57]

У цілому видатки на фінансування розвитку житлово-комунального господарства як по Україні у цілому, так і по Волинській області зростають більш високими темпами, ніж видатки відповідних бюджетів. При цьому відповідні видатки Волинської області за цей же період зросли більше, ніж у 2 рази, ніж видатки місцевих бюджетів у цілому по країні. Разом з тим, їх частка майже у в рази нижча. Для зміни такого стану потребуються даткові асигнування із різних джерел.

2.3. Економічна оцінка житлово-комунального господарства Волинської області та Луцької міської територіальної громади.

Територіальна громада здійснює свою діяльність у рамках самоврядування, основні відмінності якого від державного управління є те що це особлива форма публічної влади, яка має принципово інший характер ніж державна; має особливий об'єкт управління і його компетенцію становлять лише питання місцевого характеру; здійснюється територіальною громадою, яка носить локально-просторовий характер, здійснюється в інтересах територіальної громади і функціонує лише в межах адміністративно-територіальних одиниць [36].

У відповідності до чинного законодавства територіальна громада виступає первинним суб'єктом місцевого самоврядування, основним носієм

його функцій і повноважень є територіальна громада села, селища, міста; в порядку, встановленому законом, можуть об'єднуватися в одну сільську, селищну, міську територіальну громаду, утворювати єдині органи місцевого самоврядування та обирати відповідно сільського, селищного, міського голову. територіальні громади села, селища, міста, що добровільно об'єдналися в одну територіальну громаду, можуть вийти із складу об'єднаної територіальної громади в порядку, визначеному законом [24].

Населення Луцької міської об'єднаної територіальної громади складає 219 688 осіб, площа 67,15 км². До складу Луцької громади входять місто Луцьк; сільські та селищні ради: **Прилуцька (4 населених пункти); Іванчицівська (2);** Жидичинська (3); Озерцівська (3); Заборольська (5); Боголюбська (3); Одерадівська (3); Шепельська (3); Княгининівська (7); Рокинівська (2).

Кількість підприємств, які надають окремі види житлово-комунальних рослу населенню Волинської області та Луцької міської територіальної громади приведена в таблиці 2.14.

Таблиця 2.14

Кількість підприємств, які надають житлово-комунальні послуги у Волинській області та Луцькій міській територіальній громаді¹

Житлово-комунальні послуги	Кількість підприємств	
	Волинська область	Луцька міська територіальна громада
Теплопостачання	36	8
Постачання гарячої води	26	4
Водопостачання	31	2

¹ Станом на 1.01.2021 року

До складу житлово-комунального господарства Волинської області та Луцької міської територіальної громади входять багато підприємств різної форми власності, як надають необхідні послуги населенню. Слід відмітити, що

окремі підприємства спеціалізуються на наданні декількох видів житлово-комунальних послуг.

На цих підприємствах працює велика кількість працівників різних спеціальностей. Їх чисельність та фонд оплати праці у цілому по Волинській області приведені в таблиці 2.15.

Таблиця 2.15

Чисельність та фонд оплати праці штатних працівників житлово-комунального господарства Волинської області у 2018-2020 роках

Область	2018 рік		2019 рік		2020 рік		Відхилення 2020/2018	
	Тис. грн	Осіб	Тис. грн	Осіб	Тис. грн	Осіб	Тис. грн	Осіб
Всього по області	353874,7	4812	443169,8	4737	489782,8	4444	135908,1	-368
Житлове господарство	62702,6	973	72908,3	899	65164,0	695	2461,4	-278
Теплопостачання	119664,7	141	148418,2	1370	159760,1	133	40095,4	-8
Водопостачання, водовідведення	74983,3	1073	92297,7	1030	146343,1	1358	71359,8	285
Виробничі управління, комбінати	42788,4	718	52652,1	734	69154,0	626	26365,6	-92
Інші комунальні підприємства	53735,7	630	76893,5	704	49361,6	435	-7974,1	-96

Як свідчать приведені дані чисельність працівників житлово-комунального комплексу Волинської області постійно скорочується. Разом з тим зростає середня заробітна плата. Станом на 1 січня 2021 року у цілому по області вона склала 9184 грн, на підприємствах, які надають послуги щодо постачання теплової енергії та гарячої води – 10010 грн. Деяко нижчий рівень середньої заробітної плати на підприємствах, які надають послуги з утримання житлових будинків – 7813 грн.

Для надання конкретних комунальних послуг створюються спеціалізовані житлово-комунальні підприємства. Обсяг наданих послуг за окремими їх видами у Волинській області та Луцькій міській територіальній громаді приведено в таблиці 2.16

Таблиця 2.16

**Обсяг наданих житлово-комунальних послуг за окремими видами по
Волинській області та Луцькій міській територіальній громаді
у 2018-2020 роках**

Показник	Роки			Відхилення	
	2018	2019	2020	Абсолютне	%
Волинська область					
Відпущено води та відведено стічних вод, тис. м ³	16665,3	19292,7	19370,5	2705,2	116,2
у тому числі населенню	12079,6	15502,8	16123,4	4043,8	133,5
частка населення, %	72,5	80,4	83,2	-	10,7
Відпущено теплової енергії, тис. Гкал	655,0	624,5	646,7	-8,3	98,7
у тому числі населенню	537,8	460,3	486,8	-251,0	90,5
частка населення, %	82,1	73,7	75,2	-	-6,9
Луцька міська територіальна громада					
Відпущено води та відведено стічних вод, тис. м ³	10065,2	10879,2	11267,9	1202,7	111,9
У тому числі населенню	7134,7	8762,1	9425,0	2290,3	132,1
частка населення, %	70,9	80,5	83,6	-	12,7
Відпущено теплової енергії, тис. Гкал	419,4	624,5	370,0	-49,4	88,2
у тому числі населенню	353,2	460,3	310,3	-42,9	87,9
частка населення, %	84,2	73,7	83,9	-	-0,3

Можна обґрунтовано стверджувати, що за період, який аналізується, змінювались показники, що характеризують споживання окремих видів ресурсів. Збільшення споживання води та відведено стічних вод як по області у цілому, так і по Луцькій територіальній громаді обумовлено у значній мірі не високою ціною їх споживання. Зниження споживання теплової енергії також обумовлено рівнем цін на ці ресурси. Крім того, значна частка населення перейшла в останні роки на індивідуальні системи забезпечення тепловою енергією, які є більш енергоефективними та менш затратними.

Крім того, слід констатувати, найбільшу частку у споживання вказаних у

таблиці ресурсів займає споживання населення. Решта приходиться на державні та місцеві бюджетні установи, інших споживачів.

Обсяг оплачених послуг за надання житлово-комунальних послуг приведено в таблиці 2.17.

Таблиця 2.17

**Обсяг оплачених послуг (без ПДВ) житлово-комунального господарства
по Волинській області та Луцькій міській територіальній громаді
у 2018-2020 роках, тис. грн**

Показник	Роки			Відхилення	
	2018	2019	2020	Абсолютне	%
Волинська область					
Води та відведення стічних вод, у тому числі населенням	101652,9	125170,3	146537,3	44884,4	144,2
частка населення, %	66479,4	93541,5	126325,0	59845,6	190,0
	65,4	74,7	86,2	-	20,8
Теплової енергії, у тому числі населенням	900425,6	949580,6	784204,4	-116221,2	87,1
частка населення, %	346119,2	594626,7	572286,9	226167,7	165,3
	38,4	62,6	73,0	-	34,6
Луцька міська територіальна громада					
Води та відведення стічних вод, у тому числі населенням	50970,8	62783,3	70453,3	19482,5	138,2
частка населення, %	38173,3	49113,2	66203,9	28030,6	193,4
	74,9	78,2	94,0	-	19,1
Теплової енергії, у тому числі населенням	566332,9	547266,7	443665,5	-122657,4	78,4
частка населення, %	235706,0	382795,5	367124,7	131418,7	155,8
	41,6	69,9	82,7	-	42,1

На основі приведених даних можна обґрунтовано стверджувати, що оплата населенням спожитих комунальних послуг зростає більш високими темпами, ніж їх загальна оплата як по Волинській області, так і по Луцькій міській територіальній громадах. У результаті цього частка населення в оплаті приведених в таблиці послуг суттєво зросла.

У той же час заборгованість населення за спожитий природний газ за період, що аналізується постійно зростає, про наглядно свідчить інформація, приведена на рисунку 2.1. При цьому заборгованість за електроенергію складає у 2020 році всього 4,0% від загальної заборгованості по вказаних ресурсах (у 2018 році – 1,6%).

Стан розрахунків споживачів окремих видів житлово-комунальних ресурсів, їх рівень а своєчасність впливають на фінансові результати діяльності підприємств житлово-комунального господарства. Фінансові результати діяльності підприємств, які надають послуги тепlopостачання у Волинській області та Луцькій міській територіальній громаді, приведено в таблиці 2.18.

Як свідчать приведені в таблиці дані, діяльність комунальних підприємств, що надають послуги тепlopостачання, за весь період була збитковою.

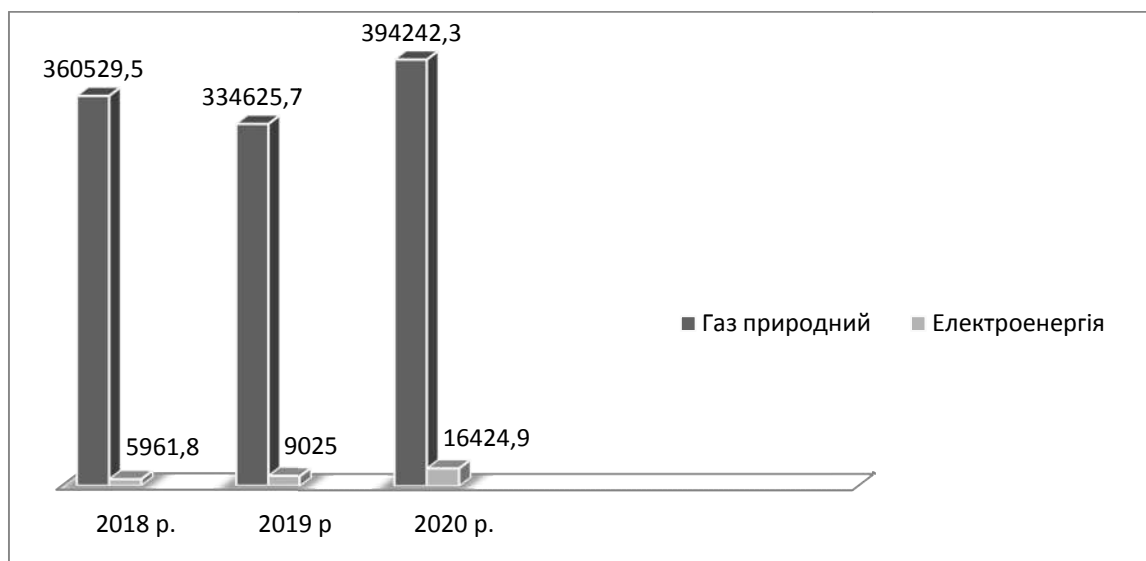


Рис. 2.1. Заборгованість населення Волинської області за спожитий газ та електроенергію у 2018-2020 роках

Таблиця 2.18

Фінансові показники діяльності підприємств від надання послуг тепlopостачання Волинської області та Луцької міської територіальної громади у 2018-2020 роках, тис. грн

Показник	Роки			Відхилення	
	2018	2019	2020	Абсолютне	%

Волинська область					
Чистий дохід від реалізації послуг	638161,7	863563,7	844197,2	206035,5	132,3
Інші операційні доходи	253306,9	66783,3	1188,5	-252118,4	0,5
Фінансові та інші доходи звичайної діяльності	3623,4	4958,3	81376,6	77753,2	В 22,5 рази
Витрати звичайної діяльності	929872,5	1006347,7	976620,5	46748,0	105,0
Фінансовий результат	-34780,5	-71042,4	-49858,3	-11077,8	131,9
Луцька міська територіальна громада					
Чистий дохід від реалізації послуг	411789,5	496573,6	478620,5	66831,0	116,2
Інші операційні доходи	147070,8	41680,9	-	-	-
Фінансові та інші доходи звичайної діяльності	-	-	75965,0	-	-
Витрати звичайної діяльності	605031,7	619573,8	605926,3	894,6	100,2
Фінансовий результат	-46171,4	-81319,3	-51340,8	-5169,4	111,2

Це обумовлено тим, хоча чистий дохід від реалізації послуг зростають більш високими темпами, їх базова величина значно менша, ніж витрати, вони несуть у процесі виробничо-господарської діяльності.

Найбільшу частку у доходах підприємств теплопостачання займають матеріальні витрати (80,2% у 2018 році, 66,6% у 2020 році). До цих витрат відносяться витрати на паливо, електроенергію, покупне тепло, покупну воду, інші матеріальні витрати.

Негативні фінансові результати діяльності підприємств сфери житлово-комунального господарства формуються під впливом багатьох факторів. Одним із них є заборгованість споживачів за отримані послуги. В таблиці 2.19 приведена дебіторська заборгованість підприємств теплопостачання у 2018-2020 роках

Таблиця 2.18

**Дебіторська заборгованість за послуги підприємств теплопостачання
Волинської області та Луцької міської територіальної громади
у 2018-2020 роках, тис. грн**

Показник	Роки	Відхилення
-----------------	-------------	-------------------

	2018	2019	2020	Абсолютне	%
Волинська область					
Всього, у тому числі	226361,5	224063,6	287955,8	61594,3	127,2
населення	211667,0	208041,6	275141,0	63474,0	130,0
державні бюджетні установи	1246,9	1953,5	1014,9	-232,0	81,4
місцеві бюджетні установи	79,3	3392,4	523,9	444,6	В 6,6 рази
інші споживачі	13368,3	10676,1	11276,0	-2092,3	84,4
Луцька міська територіальна громада					
Всього, у тому числі	155058,7	144037,2	183953,8	28895,1	118,6
населення	144598,4	135005,2	175448,7	30850,3	121,3
державні бюджетні установи	859,5	1664,1	916,6	57,1	106,6
місцеві бюджетні установи	46,3	286,9	44,1	-2,2	95,3
інші споживачі	9554,5	7081,0	7544,4	-2010,1	79,0

Слід відмітити, що найбільшу частку у дебіторській заборгованості займає заборгованість населення. Її частка по Волинській області у 2020 році склала 95,6%, в 2018 році 93,5%. Збільшення обумовлено тим, що заборгованість населення за спожиті ресурси зростала більш високими темпами, ніж заборгованість у цілому. Заборгованість бюджетних установ за цей же період скоротилась.

Аналогічні тенденції спостерігались і у розвитку заборгованості Луцької міської територіальної громади. Частка населення у загальній заборгованості за теплопостачання зросла з 93,3% у 2018 році, до 95,4% у 2020 році. Причини аналогічні. Величина та динаміка зміни заборгованості населення за спожиті ресурси свідчить про те, що ситуація у галузі житлово-комунального господарства найближчим часом нормалізується.

А це, у свою чергу зменшує можливості підприємств комунальної сфери щодо технічного та технологічного розвитку. Пріоритетом у розвитку галузі повинне бути створення сприятливого інвестиційного клімату в суб'єктах господарювання за рахунок нових джерел залучення фінансових інвестицій, кредитних ресурсів, дотацій тощо.

Останнім часом зросла кількість аварій на комунальних підприємствах, не зменшується втрата всіх видів ресурсів, незадовільна якість питної води, загострюються проблеми забруднення навколишнього середовища. Однією з основних причин такої ситуації є недостатність коштів, вкладених у відтворення основних фондів, невідповідність масштабам їх зносу. Підприємства житлово-комунального господарства змушені вирішувати питання з відновлення основних засобів за рахунок капітальних витрат на реконструкцію, технічне переозброєння, модернізацію, проведення різних видів поточного ремонту.

Висновки до розділу 2

На основі проведеного дослідження питань, що стосуються функціонування житлово-комунального господарства на різних рівнях управління, можна зробити певні висновки та узагальнення.

1. В результаті зростання частки витрат на оплату комунальних послуг змінюється і заборгованість населення по їх оплаті. В середньому по країні заборгованість населення по оплаті житлово-комунальних послуг зросла на 86,0% і склала у 2019 році 14099,9 млн. грн. При цьому ці показники суттєво відрізняються по окремих областях як за сумою заборгованості, так і за темпами її зростання: у Волинській області заборгованість зросла у 3,3 рази, у Закарпатській – у 1,2 рази.

2. Змінились і показники, що характеризують середній рівень оплати житлово-комунальних послуг. Як правило середній рівень оплати знижується. Якщо усього по Україні у 2017 році він складав 94,7%, то у 2019 році – 91,7%. Особливо слід відмітити і те, що у 2017 році по окремих областях (Житомирська, Миколаївська, Полтавська, Рівненська, Чернівецька) рівень оплати перевищував 100%, то в 2019 році він складав по тих же областях відповідно 93,3%, 95,0%, 93,7%, 93,0%, 96,0%. Така ситуація обумовлюється багатьма акторами. Основними із них є не достатні темпи зростання доходів населення, постійне збільшення частки витрат на оплату житлово-комунальних

послуг у загальних витратах населення, ріст тарифів на енергоносії і ризик відключення від їх постачання у разі неоплати.

3. Проведено аналіз показників, що характеризують здійснення розрахунків за окремі види житлово-комунальних послуг у Волинській області. У цілому заборгованість як за природний газ, так і за спожиту електроенергію зростає. При цьому заборгованість за спожиту електроенергію зросла на 51,4%, а за газ – на 7,2%. Разом з тим, якщо рівень проплати за спожиту електроенергію зріс на 3,7%, а цей же показник для природного газу зменшився на 16,9%. У значній мірі це обумовлено більш високими темпами зростанням оплати за спожиту електроенергію (на 40,4%), ніж використаний природний газ (10,2%).

4. Чисельність працівників житлово-комунального комплексу Волинської області постійно скорочується. Разом з тим зростає середня заробітна плата. Станом на 1 січня 2021 року у цілому по області вона склала 9184 грн, на підприємствах, які надають послуги щодо постачання теплової енергії та гарячої води – 10010 грн. Дещо нижчий рівень середньої заробітної плати на підприємствах, які надають послуги з утримання житлових будинків – 7813 грн.

5. За період, який аналізується, змінювались показники, що характеризують споживання окремих видів ресурсів. Збільшення споживання води та відведено стічних вод як по області у цілому, так і по Луцькій територіальній громаді обумовлено у значній мірі не високою ціною їх споживання. Зниження споживання теплової енергії також обумовлено рівнем цін на ці ресурси. Крім того, значна частка населення перейшла в останні роки на індивідуальні системи забезпечення тепловою енергією, які є більш енергоефективними та менш затратними. Найбільшу частку у споживання вказаних у таблиці ресурсів займає споживання населення. Решта приходиться на державні та місцеві бюджетні установи, інших споживачів.

6. Оплата населенням спожитих комунальних послуг зростає більш високими темпами, ніж їх загальна оплата як по Волинській області, так і по

Луцькій міській територіальній громадах. У той же час заборгованість населення за спожитий природний газ за період, що аналізується постійно зростає. При цьому заборгованість за електроенергію складає у 2020 році всього 4,0% від загальної заборгованості по вказаних ресурсах (у 2018 році – 1,6%).

7. Стан розрахунків споживачів окремих видів житлово-комунальних ресурсів, їх рівень та своєчасність впливають на фінансові результати діяльності підприємств житлово-комунального господарства. Діяльність комунальних підприємств, що надають послуги теплопостачання є збитковою. Це обумовлено тим, хоча чистий дохід від реалізації послуг зростають більш високими темпами, їх базова величина значно менша, ніж витрати, вони несуть у процесі виробничо-господарської діяльності. Найбільшу частку у доходах підприємств теплопостачання займають матеріальні витрати (80,2% у 2018 році, 66,6% у 2020 році). До цих витрат відносяться витрати на паливо, електроенергію, покупне тепло, покупну воду, інші матеріальні витрати.

8. Негативні фінансові результати діяльності підприємств сфери житлово-комунального господарства формуються під впливом багатьох факторів. Найбільшу частку у дебіторській заборгованості займає заборгованість населення. Її частка по Волинській області у 2020 році склала 95,6%, в 2018 році 93,5%. Збільшення обумовлено тим, що заборгованість населення за спожиті ресурси зростала більш високими темпами, ніж заборгованість у цілому. Заборгованість бюджетних установ за цей же період скоротилась. Аналогічні тенденції спостерігались і у розвитку заборгованості Луцької міської територіальної громади. Частка населення у загальній заборгованості за теплопостачання зросла з 93,3% у 2018 році, до 95,4% у 2020 році.

РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ДІЯЛЬНІСТЮ ЖИТЛОВО- КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В СУЧАСНИХ УМОВАХ

3.1 Оцінка та управління рівнем тарифного навантаження населення

Пропорційне співвідношення між доходами та тарифною сіткою на основні комунальні послуги є однією із умов формування «здорового» суспільства. Протягом останнього десятиліття ми спостерігаємо постійне зростання тарифів на основні житлово-комунальні послуги. До основних причин такого становища варто віднести:

- штучне стримування тарифів у минулому, що не відповідало реальній вартості послуг ринковим цінам;

- недостатній обсяг державних дотацій, які в радянські часи та незалежної України спрямовувались на компенсацію вартості житлово-комунальних послуг та модернізацію мереж і обладнання;

- зміна ціни на основні ресурси, які залучаються до процесу надання комунальних послуг, іншими словами це індекс споживчих цін;

- якість та своєчасність надання комунальних послуг.

Управління тарифами державою здійснюється через реалізацію відповідної тарифної політики. Тарифна політика покликана в першу чергу, виконує соціальну роль, адже надмірне тарифне навантаження може провокувати міграційні переміщення населення. Тому під час встановлення нових тарифів держава повинна обов'язково враховувати цей нюанс, особливо, це актуально в сучасних умовах розвитку України. Відповідно до діючого Положення про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг [51] до її компетентності належить:

- встановлення цін (тарифів) на електричну енергію, тарифів на її передачу та постачання;

- визначення цін на товарний природний газ власного видобутку для суб'єктів, визначених законом;

- встановлення роздрібних цін на природний газ, що використовується для потреб населення;

- визначення тарифів на теплову енергію, що виробляється на теплоелектроцентралях, ТЕС, АЕС та інших генераційних установках та установках з використанням нетрадиційних або поновлюваних джерел енергії;

- встановлення тарифів на комунальні послуги для суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках, ліцензування яких проводиться комісією.

В контексті реформи децентралізації важливо розуміти механізм ціноутворення на ряд комунальних послуг та повноваження обласних, районних адміністрацій та місцевого самоврядування (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

Розподіл повноважень щодо управління та встановлення тарифів на комунальні послуги

Рівень управління	Повноваження
1	2
Обласний	Ліцензування господарської діяльності різних суб'єктів господарювання, до відповідальності яких належить надання послуг з централізованого водопостачання, що включає в себе виробництво, транспортування та постачання питної води споживачам, та/або централізованого водовідведення, що супроводжується відповідно відведенням та/або очищенням комунальних та інших стічних вод.
	Встановлення контролю за цінами/тарифами на житлово-комунальні послуги та проведення моніторингу за станом розрахунків за них
	Налагодження взаємодії з органами місцевого самоврядування з питань надання житлово-комунальних послуг та регулювання цін/тарифів у межах своїх повноважень
Районний	Визначення тарифів на житлово-комунальні послуги, які надаються підприємствами, що перебувають у спільній власності територіальних громад, представництво інтересів яких здійснює відповідна районна чи обласна рада, а також суб'єктами господарювання, що здійснюють управління (експлуатацію) цілісними майновими комплексами таких підприємств

Продовження таблиці 3.1.

1	2
Місцевого самоуправління	Визначення тарифів на побутові та комунальні послуги, за виключенням тих тарифів, які спрямовані на централізоване водопостачання, теплову енергію, водовідведення, захоронення та переробку побутових відходів, ряд послуг (централізоване опалення, централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення). Дані категорії тарифів визначаються національною комісією, яка проводить державне регулювання даній сфері.
	Встановлення норм споживання та якості житлово-комунальних послуг і постійний контроль за їх дотриманням

Серед повноважень органів, які мають відношення до формування тарифної політики на житлово-комунальні послуги на обласному, районному та місцевому рівнях управління, фігурує обслуговування саме тих суб'єктів господарювання, що не відносяться безпосередньо до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг.

Коли мова йде про формування тарифу на ту чи іншу послуг житлово-комунального сектору, потрібно чітко розуміти з чого саме він складається - які структурні елементи є обов'язковими під час формування вартості послуги. Спрощена схема формування тарифу на будь-яку житлово-комунальну послугу представлено нижче (рис. 3.1).

Тариф складається із трьох основних частин: витрат, прибутку та податку на додану вартість (ПДВ). Витрати зазвичай складають понад 80% всього рівня тарифу і включають в себе витрати на електроенергію, оплату праці, паливо та ін. Прибуток, як складова тарифу, виконує роль інвестицій і використовується для покращення технічного забезпечення обладнанням і мереж та безпосереднього супроводження надання послуг. В структурі тарифу інвестиційна складова може бути присутня мінімально або взагалі не відображатись. ПДВ - це складова, визначена державою на рівні 20%. Відповідно до зазначених складових тарифу зрозуміло, що в основі його підвищення лежить зростання саме витратної частини.

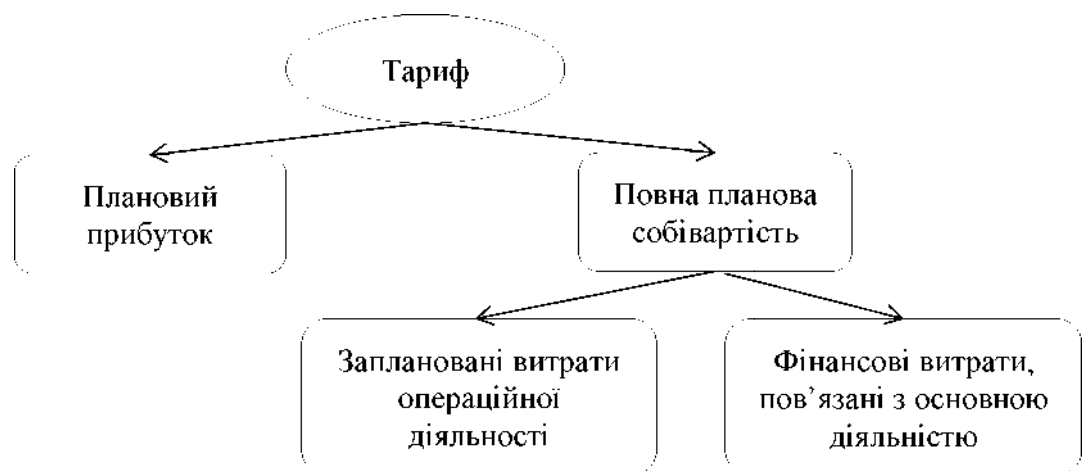


Рис. 3.1. Схема формування тарифу на житлово-комунальні послуги

Розглянемо більш конкретний приклад – визначення тарифу на теплову енергію у Волинській області (рис. 3.2). Відсотки, вказані в кожному блоці, позначають частку, яка припадає на кожну статтю, включену в тариф.



Рис.3.2 Структура тарифу на прикладі визначення тарифу на теплову енергію у Волинській області

Більшу частину в структурі тарифу (94,6%) складає безпосередня вартість послуги, вагома частка якої залежить від ціни її виробництва (84,2%). Даний відсотковий розподіл структурі тарифу значно не буде відрізнитись і для інших регіонів України.

Тарифи формуються у відповідності до тарифної політики держави, яка носить нормативний характер, тому серед способів забезпечення комфортного існування населенню рекомендується встановлювати лічильники; проводити періодичні енергетичні аудити; брати участь державній програмі із підтримки енергозбереження; створювати ОСББ; встановлювати індивідуальні теплові пункти; заміна вікон та дверей, утеплення будинків; використання альтернативних джерел енергії.

Стимулююче регулювання повинно також стати одним із принципом для формування тарифів. Суть даного принципу полягає в регулюванні діяльності господарюючих суб'єктів. Стимулююче регулювання уже добре зарекомендувало себе в міжнародній регуляторній практиці, оскільки воно спонукає суб'єктів господарювання до ефективного використання ресурсів та сприяє підвищенню ефективності їх діяльності в цілому. Такий спосіб утворення тарифів має допомогти в усуненні однієї із причин кризового

технічного стану в інфраструктурі сфери теплопостачання. Як відомо, основною проблемою саме цієї сфери є те, що основна частина основних засобів була створена дуже давно і за рахунок інфляційних процесів, нині їхня вартість значно нижча ніж ринковий еквівалент. Успішним прикладом використання стимулюючого регулювання під час формування тарифної політики є такі країни, як: Польща, Литва, Латвія, Естонія, Чехія та Угорщина.

Варто врахувати успішний світовий, особливо європейський досвід у регулюванні тарифів на послуги, які надаються суб'єктами природних монополій, щодо процесів нарахування амортизації, де використовується справедлива вартість відповідних активів, що використовуються під час регулювання діяльності. Так, Закон України «Про природні монополії» передбачає можливість ідентифікації і врахування під час обчислення тарифів регуляторної бази активів. Крім того, він дозволяє також включати в тарифи амортизацію та доходи на інвестований капітал, проте це можливо лише за умови переходу саме на стимулююче регулювання.

Під час ведення практичної діяльності часто виникає завдання ранжування об'єктів спостереження за показниками, отриманими в результаті проведеного дослідження. Якщо кількість показників невелика, теоретично можна обрати з них найбільш значущий і провести відповідне ранжування за його значеннями. Якщо кількість показників є досить великою, вони мають різну природу, відображають різні характеристики досліджуваного явища або підстав для виявлення найбільш вагомого показника немає, вирішення завдання істотно ускладнюється. У такому випадку виникає завдання побудови узагальненого (інтегрального, зведеного) показника.

В процесі оцінки тарифного навантаження доцільно застосовувати інтегральні показники. Інтегральний показник служить для комплексного оцінювання якості досліджуваного явища. Реалізація ідеї побудови інтегрального показника пов'язана з трьома основними складовими, які становлять його фундаментальну базу: визначення його концепції; формування інформаційної бази; визначення алгоритму його розрахунку.

Побудова інтегрального показника передбачає врахування певних вимог, до яких відносяться [15]: чітке відображення мети його побудови і дозволяти вирішувати поставлені завдання; повинен бути достатньо інформативним і володіти достатньою роздільною здатністю для досліджуваних об'єктів; повинен піддаватись простій і зрозумілій інтерпретації; зміна його позитивної якості повинна відповідати напрямкам «переваги» його складових; показник повинен максимально враховувати інформативність його складових і при цьому допускати стиснення надлишкової інформації, що в них міститься; повинен максимально відтворювати варіацію його складових; вагові коефіцієнти при його складових повинні бути статистично значущими.

Із огляду на викладене, очевидними є необхідність і важливість ролі державного управління на всіх її рівнях (загальнодержавному, обласному, районному та місцевому) у здійсненні якісного моніторингу усіх підприємств та природних локальних монополій, а також розробленні актуальної нормативної бази ЖКГ. На основі комплексної оцінки тарифного навантаження населення може проводитись визначення його зв'язку із основними соціально-економічними показниками. У результаті проведеного дослідження можна обґрунтовано стверджувати, що фінансове забезпечення ЖКГ пов'язане із індексом тарифного навантаження населення, що, у свою чергу, обумовлюється загальним рівнем цін в економіці та діловою активністю населення.

3.2. Використання зарубіжного досвіду в оптимізації фінансового забезпечення діяльності вітчизняних підприємств житлово-комунального господарства

Усунення недоліків в організації функціонування ЖКГ неможливо здійснити без запровадження структурного реформування та вивчення й використання досвіду розвинених європейських держав. Незважаючи на постійну трансформацію вітчизняного ЖКГ, його результативність залишається на досить низькому рівні. На сьогоднішній день переважна частина житлово-

комунальних об'єктів знаходиться у власності та управлінні органів місцевого самоврядування, що сприяє монополізації ринку, недопущенню засад вільної конкуренції у сфері ЖКГ. На відміну від інших європейських країн, у яких ринок житлових послуг, частіше за все, представлено вузькоспеціалізованою діяльністю організацій у сфері утримання та ремонту житла, в нашій країні почали з'являтися приватні житлові організації – керуючі компанії, які надають багатопрофільні житлово-комунальні послуги. Але у вітчизняних споживачів житлово-комунальних послуг не існує альтернативи у виборі обслуговуючої чи управляючої компанії, за винятком створення ОСББ.

Більшість житлово-комунальних підприємств України є комерційними суб'єктами господарювання та здійснюють свою діяльність з дотриманням принципів самоокупності та самофінансування, значний обсяг їх фінансових ресурсів формується за рахунок бюджетних асигнувань з місцевих бюджетів. При цьому, не дивлячись на зростання рівня та обсягу витрат місцевих бюджетів на фінансування ЖКГ, а також стабільне підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги технічний стан більшості інженерних мереж і споруд, які використовуються суб'єктами даної сфери погіршується, що не відповідає вимогам сучасного технологічного розвитку та не задовольняє вимоги споживачів щодо якості наданих ними послуг. Крім цього, характерною ознакою функціонування вітчизняних житлово-комунальних підприємств є стабільна збиткова діяльність, що, на нашу думку, пов'язано, перш за все, з незадовільним станом їх основних виробничих фондів та неефективною тарифною політикою, яка реалізується в даній сфері. Так, за оцінками експертів рівень зносу основних фондів ЖКГ становить 40-70 %, що є наслідком недостатнього рівня фінансового забезпечення і потребує пошуку альтернативних механізмів фінансування даної галузі [28]. Невідповідність собівартості житлово-комунальних послуг встановленим на них цінам пов'язано із високим рівнем фізичного та морального зносу виробничих потужностей, що призводить до значних технологічних втрат ресурсів в інженерних мережах, а також необґрунтованого обсягу адміністративних

накладних витрат. Занадто високі тарифи на житлово-комунальні послуги, в свою чергу, призводять до погіршення платіжної дисципліни між виробниками та споживачами послуг, особливо в сучасних умовах фінансової та політичної нестабільності.

Як свідчить аналіз досвіду провідних європейських країн формування необхідного обсягу фінансових ресурсів для задоволення потреб діяльності ЖКГ може здійснюватися за рахунок боргового фінансування через емісію облігацій місцевої позики; вдосконалення системи субсидування; державно-приватного партнерства; концесії та різних форм проектного фінансування.

У зарубіжній практиці досить поширеним методом додаткового залучення фінансових ресурсів у житлово-комунальну сферу є емісія боргових цінних паперів місцевого рівня у вигляді облігацій місцевої позики. Як свідчать показники співвідношення обсягу запозичень до доходів місцевих бюджетів у країнах ЄС в середньому даний показник становить 81 %, при цьому найвищий рівень – 125 %, відмічається у Німеччині, а в таких країнах як Франція, Велика Британія і Польща дещо нижчі показники, а саме: 79 %, 43 % та 32 % відповідно. Що стосується України, при потенціалі вітчизняного ринку муніципальних запозичень в обсязі близько 350 млрд. грн., рівень досліджуваного показника становить лише 1,4 % [1].

Перспективним напрямом в сфері місцевих запозичень є запровадження зарубіжного досвіду щодо випуску муніципальних житлових облігацій, за рахунок яких можуть бути вирішені два важливих соціальних питання: забезпечення населення житлом та мобілізація фінансових ресурсів для оновлення житлового фонду. Механізм місцевих запозичень полягає у тому, що населення, формуючи відповідний пакет цінних паперів, може здійснювати їх обмін на квадратні метри житла. Крім того, місцеві запозичення виступають інструментом мінімізації боргів населення перед житлово-комунальними підприємствами шляхом випуску місцевих облігацій, відсотки за якими спрямовуються на відшкодування вартості житлово-комунальних послуг [50].

Реалізація досвіду європейських країн щодо боргового фінансування діяльності ЖКГ в Україні через емісію облігацій місцевої позики сприятиме залученню ФР для покриття браку коштів на фінансування поточних потреб об'єктів житлово-комунальної сфери; формуванню їх додаткового обсягу на розвиток ЖКГ; реалізацію місцевих програм реформування підприємств житлово-комунальної сфери та запровадження енергозберігаючих технологій, що не можливо здійснювати виключно за кошти територіальних громад [22].

Дані Світового банку, засвідчують, що набуває все більшого поширення реалізація концесійних механізмів фінансування сфери ЖКГ. Так, на даний час більше 37 країн світу застосовують концесійні схеми інвестування, що дозволяє здійснювати своєчасне оновлення та модернізацію об'єктів житлово-комунальної сфери та реалізовувати проекти з енерго- та ресурсозберігаючих технологій у відповідності до вимог сучасного технологічного розвитку [8, 34].

Високі питомі витрати енергетичних і матеріальних ресурсів, а також низький технічний рівень переоснащення необоротних активів підприємств ЖКГ вимагає необхідності залучення значного обсягу інвестицій, зокрема, через використання такої форми державно-приватного партнерства як концесія. Аналіз закордонного досвіду реалізації концесійних схем у житлово-комунальному секторі засвідчив значні можливості передачі державного чи комунального майна на підставі концесійного договору приватним особам на платній та строковій основі для будівництва, реконструкції, модернізації, експлуатації, управління чи обслуговування об'єкта концесії. В Україні запровадження даної схеми фінансування регулюється відповідним нормативно-правовим забезпеченням, а саме: механізм передачі в концесію або оренду визначається Законом України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності». Передача об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності, в оренду чи концесію здійснюється за ініціативою фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями чи концесіонерами

відповідно до чинного законодавства та на підставі рішень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад та місцевих органів влади [34].

Специфіка запровадження концесійної форми залучення інвестицій в житлово-комунальну сферу пов'язана з можливістю отримання додаткових фінансових ресурсів на створення та покращення інфраструктурних об'єктів з високою вартістю; довгостроковими термінами окупності і повернення вкладених капіталів; тривалими періодами амортизації основних фондів; необхідністю додаткових гарантій зі сторони держави; низькою альтернативною цінністю інвестиційних активів; низькою ліквідністю інвестиційних активів у разі розірвання концесійного договору.

Концесійні договори сприяють також залученню коштів у низькорентабельні види та сфери діяльності підприємств житлово-комунального сектору. Однією із основних переваг реалізації державно-приватного партнерства у формі концесій є можливість зниження собівартості житлово-комунальних послуг через оновлення та модернізацію основних виробничих фондів підприємств даної сфери, фінансування концесіонерами запровадження новітнього обладнання та ресурсозберігаючих технологій.

Відмітимо, що в Україні вже реалізуються окремі форми державно-приватного партнерства у комунальному господарстві. Так, за угодою спільної діяльності 10 об'єктів комунального господарства перебувають в концесії, а саме: 2 об'єкти водопостачання та водовідведення в Тернопільській області; 1 об'єкт теплопостачання в Кіровоградській області і 7 об'єктів переробки відходів в Донецькій, Закарпатській, Київській та Кіровоградській областях. Станом на 1 липня 2017 р. в Україні в житлово-комунальному секторі реалізується 179 концесійних угод є, в яких основними об'єктами є підприємства водо-, теплопостачання та водовідведення [47].

Як свідчать дані, на сучасному етапі лише незначна частка концесійних угод реалізується у сфері теплопостачання, хоча, як показує світовий досвід даний сегмент є особливо привабливим для приватних партнерів, через можливість широкого застосування оренди, підряду, концесії, лізингу та інших

форм державно-приватного партнерства. Однією із основних проблем, що заважають реалізації залученню коштів на основі державно-приватного партнерства в Україні є те, що підприємства, які забезпечують транспортування теплової енергії відносяться до сфери природних монополій. Це призводить до того, що розвиток теплопостачання в окремих населених пунктах є законодавчо неврегульованим в частині прав і обов'язків замовників, які повинні здійснювати розроблення та реалізацію схем теплопостачання; не розподілено функціональні обов'язки між органами виконавчої влади і органами місцевого самоврядування щодо порядку та механізму узгодження й затвердження даного процесу. Однією із перешкод запровадженню концесій на місцевому рівні є технологічні особливості надання такого виду послуг, пов'язаних з експлуатацією теплових мереж, тому доцільним є передача в управління чи користування виключно теплових мереж, без джерел генерації, що сприятиме розподілу функцій виробництва, транспортування та постачання теплової енергії.

Світові тенденція та сучасні вітчизняні умови постійного зростання вартості житлового-комунальних ресурсів вимагають прискорення вирішення проблем енергозбереження і, відповідно, ґрунтовного дослідження фінансування заходів ресурсо- та енергозберігаючих технологій. Однак, залучення коштів на умовах концесії в Україні можливе за допомогою запровадження механізмів фінансування міжнародними фінансовими організаціями реалізації інвестиційних проектів, в тому числі з підвищення енергоефективності та використання відновлювальних джерел енергії в муніципальному секторі; реновації бюджетних будівель, модернізації транспорту та публічного освітлення. Вплив на інвестиційні програми суб'єктів господарювання можуть здійснювати в тому числі і органи місцевого самоврядування (місцеві ради різного рівня), місцеві органи виконавчої влади [47].

Одним із альтернативних варіантів нарощення обсягів фінансових ресурсів у сфері житлово-комунального обслуговування є створення та

функціонування Державний фонд регіонального розвитку, діяльність якого спрямована на фінансування проектів розвитку та забезпечення житлово-комунальної сфери на конкурсній основі відповідно до розробленої та прийнятої стратегії розвитку окремих адміністративно-територіальних одиниць. Так, за рахунок підтримки даного фонду було реалізовано ряд проектів з водо-, теплопостачання та водовідведення, газо-, тепло-енергопостачання. Проте, слід відмітити, що враховуючи реальні можливості даного фонду, на сьогоднішній день фінансову підтримку отримала лише не значна кількість проектів фінансової підтримки та розвитку житлово-комунальної сфери [47, 59].

На основі дослідження зарубіжного досвіду фінансової підтримки розвитку ЖКГ можна обґрунтовано стверджувати, що одним із дієвих інструментів вирішення проблеми стабільного функціонування об'єктів житлово-комунальної сфери може стати запровадження такого інноваційного напрямку фінансового забезпечення як проектне фінансування. На основі реалізації ключових засад процесу проектного фінансування здійснюється формування взаємовідносин між місцевими органами влади, фінансово-кредитними установами та приватним бізнесом. Основною особливістю цієї форми партнерства між комунальним та приватним секторами є тимчасова передача місцевими органами влади зобов'язань з надання житлово-комунальних послуг суб'єктам приватного сектору, відповідальність за надання яких приватний партнер бере на себе. В той же час, даний вид партнерства є досить привабливим і для приватного бізнесу, оскільки проектні ризики покладаються на місцеві владні структури.

Вивчення та узагальнення зарубіжного досвіду у сфері фінансування ЖКГ дозволяє удосконалити існуючу систему його фінансового забезпечення (рис. 3.3).

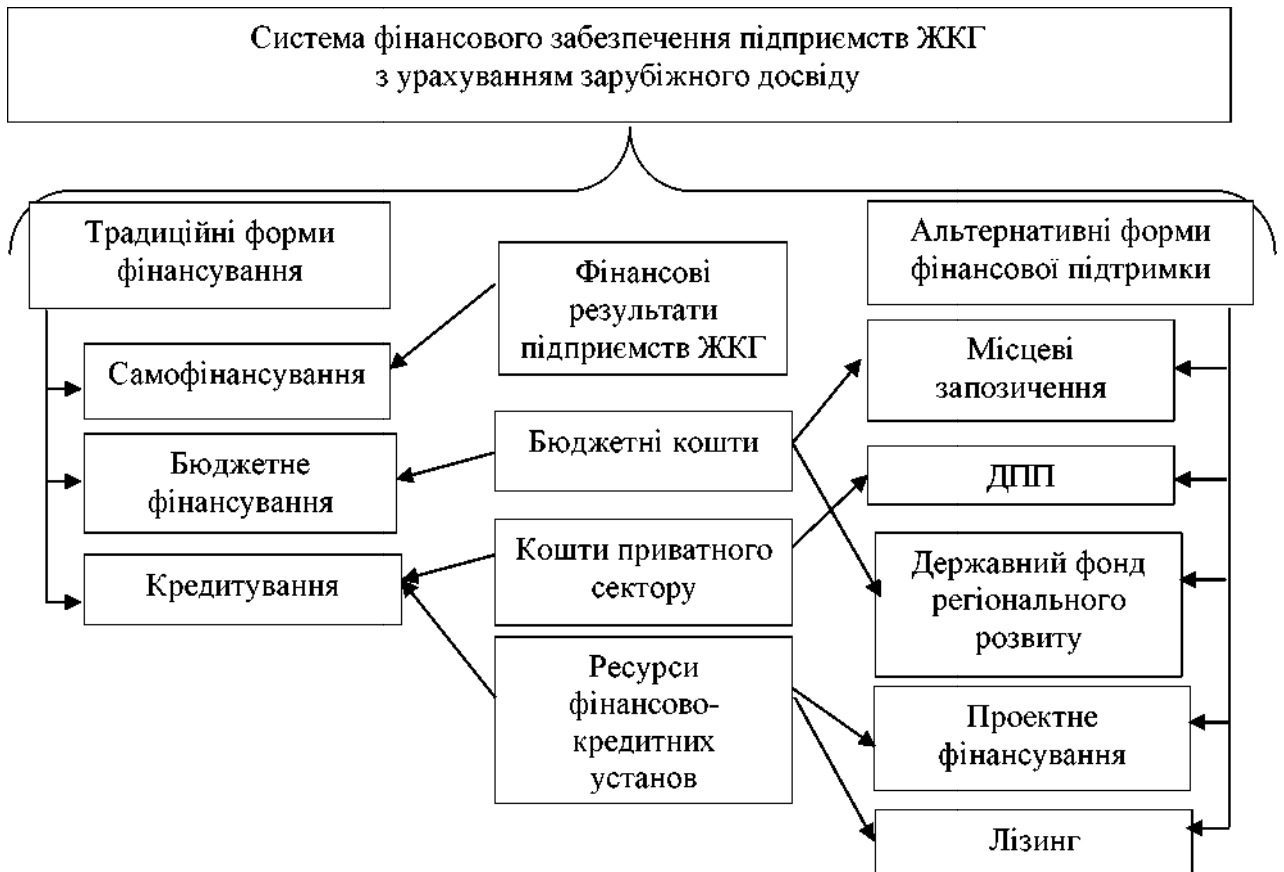


Рис. 3.3. Удосконалення система фінансового забезпечення підприємств ЖКГ з урахуванням зарубіжного досвіду

Фінансове забезпечення підприємств ЖКГ потребує подальшої розробки та обґрунтування основних засад управління їх фінансовими ресурсами для досягнення оптимального складу, структури, джерел та рівня фінансування поточних та інвестиційних потреб житлово-комунального сектору, а також пошуку раціональних напрямків використання акумульованих коштів. Ефективність реалізації даного процесу сприятиме стабільній та ефективній фінансово-господарській діяльності підприємств житлово-комунальної сфери, а також забезпеченню надання якісних та конкурентоспроможних житлово-комунальних послуг.

3.3. Напрями розвитку системи управління якістю житлово-комунальних послуг

Інституційні зміни, які відбуваються в економіці, торкнулись і житлово-комунальних підприємств. Вони пов'язані з приватизацією та роздержавленням, що дало змогу розпочати формування приватного сектора, створювати муніципальні підприємства в межах розвитку місцевого самоврядування та адміністративно-територіальної реформи. Технологічні та виробничі особливості виробників ЖКП визначають певні вимоги до якості послуг. Системного підходу до створення системи управління якістю житлово-комунальних послуг на сьогодні не сформовано.

Зокрема, А. Миргородська зазначає, що «з впровадженням в Україні ринкових відносин якість житлово-комунальних послуг має визначатись передусім із позиції споживача, оскільки високий рівень їх надання є невід'ємним елементом забезпечення прав та інтересів споживачів» [44].

На думку інших авторів «ЖК послуги мають вартість, споживчу вартість та якість. Вартість визначається витратами на виробництво послуги (її міра - ціна). Споживча вартість відбиває корисність речі або послуги. Якість є проявом ступеня корисності. Якість житлово-комунальних послуг тісно взаємопов'язана із споживчою вартістю, але вони не є ідентичними» [14].

С. Кучеренко обґрунтовано підкреслює «необхідність покращення якості житлово-комунальних послуг у сучасних умовах набуває особливої актуальності, оскільки вектор розвитку комунального сектора стає все більше орієнтованим на внутрішні джерела та ресурси розвитку, вдосконалення управління житлово-комунальним господарством на принципах підвищення якості послуг.» [37].

Однією зі суттєвих особливостей житлово-комунальних послуг є те, що фізичні особи за їх допомогою реалізують як фізіологічні, так і соціальні потреби, потреби у визнанні статусу та у саморозвитку. Рівновага між попитом та пропозицією порушується через зниження якості послуг, відсутність

конкуренції на ринку, загальне зростання цін, зниження попиту на послуги та скорочення пропозиції з боку виробників послуг. Стабільний розвиток ринку можливий при виконанні багатьох умов, однією з яких є підвищення якості житлово-комунальних послуг.

До основних ознак високої якості житлово-комунальних послуг можна віднести: надійність (здатність надавати послуги своєчасно і ґрунтовно); співчуття (бажання допомогти споживачеві обрати потрібну послугу та індивідуальний підхід); впевненість (компетентність, відповідальність, ввічливість обслуговуючого персоналу); технологічна оснащеність (обладнання, засоби управління та контролю, комунікації).

Підприємство-виробник житлово-комунальних послуг повинно мати систему стратегічного планування, бажання керівництва підвищувати рівень якості послуг, високі стандарти обслуговування, систему контролю при наданні послуг, систему задоволення скарг споживачів. Особливу увагу треба звернути на підбір персоналу та задоволення вимог клієнтів.

На основі проведеного дослідження можна виокремити конкретні методи підвищення ефективності управління якістю в діяльності житлово-комунальних підприємств:

- зростання професійного рівня персоналу, вдосконалення системи відбору співробітників;
- збільшення переліку житлово-комунальних послуг;
- стандартизація якості житлово-комунальних послуг;
- впровадження енергозберігаючих та інших інноваційних технологій;
- використання нових інформаційних технологій для економії часу та зниження трансакційних витрат.

На забезпечення необхідної якості житлово-комунальних послуг одночасно впливають: з однієї сторони, інструкції, стандарти якості послуг, в тому числі стандарти якості ISO 9000, з іншої сторони – вимоги споживачів житлово-комунальних послуг. Встановлені в нормативно-правових документах значення характеристик житлово-комунальних послуг є обов'язковим для

дотримання. Нормативні значення житлово-комунальних послуг представляють собою номінальні значення та допустимі межі відхилень від них. На основі цього можна зробити висновок про те, що коли фактичне значення характеристик послуги може коливатися в рамках допустимих значень, то це означає, що послуга відповідає необхідному рівню якості, а величини відхилень від номінальних значень характеризують погіршення якості послуги.

Управління якістю житлово-комунальних послуг являє собою систему державного і внутрішньовиробничого контролю за безпекою, надійністю і відповідністю технічним і санітарним вимогам послуг, що надаються споживачам. В умовах ринкової економіки якість послуги є основним критерієм у створенні та розвитку конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг. Проведення єдиної політики в частині розвитку системи якості надання житлово-комунальних послуг має здійснюватися, ґрунтуючись на державному регулюванні через системи стандартизації цих послуг [13].

Одним із загальновизнаних інструментів управління якістю та підвищення конкурентоспроможності в усьому світі є системи менеджменту якості, засновані на застосуванні міжнародних стандартів ISO 9000. Основною особливістю міжнародних стандартів серії ISO 9000 в частині якості є виражена орієнтація на вимоги споживачів і впровадження системного підходу в управлінні. Універсальність вказаних стандартів полягає в тому, що вони не пропонують абсолютних вимірних критеріїв якості для кожного окремого виду продукції і послуг. Стандарти ISO 9000 задають лише методологію функціонування системи якості, яка має забезпечувати високу якість послуг, вироблених підприємствами ЖКГ, тобто забезпечувати високу ступінь задоволеності споживачів. Тому, вивчаючи і впроваджуючи міжнародні стандарти в сфері якості (вивчаючи думку споживачів, впроваджуючи системний підхід, вживаючи заходів щодо постійного поліпшення діяльності) підприємствам вдається значно підвищити ефективність роботи, поліпшити якість і доступність послуг житлово-комунального господарства і забезпечити

конкурентоспроможність цих послуг на внутрішньому і зовнішньому ринках. Сертифікат ISO 9000, завірений кваліфікованими експертами, свідчить про те, що підприємства житлово-комунального сектору економіки України дбають про якість послуг і гарантують її споживачеві.

Для уникнення суперечностей між підвищенням якості послуг і зростанням ефективності виробничо-комерційної діяльності, доцільно розробити систему управління якістю ЖКП на основі міжнародних стандартів якості серії ISO 9000 (версія 2000 року). Згідно зі стандартом ISO 9000 система управління якістю – це система управління, яка спрямовує та контролює підприємство в частині якості [56].

Досягнення високої якості – сукупний результат роботи підприємств ЖКГ, який повинен містити всі елементи діяльності. Управління якістю взаємодіє з іншими системами – проектуванням, виробництвом, постачанням, обслуговуванням. Тому систему управління якістю варто розглядати як систему внутрішнього управління підприємством, саме тоді кожен виробник житлово-комунальних послуг зможе підвищувати ефективність своїх можливостей.

Систему управління якістю можна представити як просту ієрархічну структуру зі трьома центрами відповідальності (рис.3. 4).

В економічній літературі сформульовані 6 принципів для створення системи управління якістю житлово-комунальних послуг на основі ISO 9000:

- орієнтація на споживача – підприємства ЖКГ прямо залежить від споживачів (окрім природних монополістів);

I. Генеральний директор - працює над удосконаленням системи управління якістю житлово-комунальних послуг на підставі внутрішньої звітності
II. Менеджер з якості - готує внутрішні звіти щодо системи управління якістю житлово-комунальних послуг на основі внутрішніх перевірок
III. Внутрішні аудитори – перевірка системи управління якістю житлово-комунальних послуг, надання пропозицій і висновків

Рис. 3.4 Структура системи управління якістю житлово-комунальних підприємств за центрами відповідальності

Джерело: укладено на основі [11]

- залучення персоналу – залучення працівників усіх рівнів дає змогу краще використовувати їх професійні вміння і навички;
- системний підхід – менеджмент взаємопов'язаних процесів;
- постійне вдосконалення – метою діяльності є максимальне задоволення потреб споживачів;
- взаємовигідне партнерство з посередниками – взаємна вигода дозволяє підвищувати здатність сторін створювати додану вартість;
- внутрішній та зовнішній контроль – підвищує відповідальність та поінформованість виробників і споживачів [12].

Структура системи управління якістю житлово-комунальних послуг складатиметься з організаційно самостійних та взаємопов'язаних елементів, представлених на рис. 3.4.

Особливістю стандартів ISO 9000 щодо якості послуг є яскраво виражена їх орієнтація на вимоги споживачів. Універсальність стандартів полягає в тому, що вони не пропонують абсолютних вимірних критеріїв якості для кожного окремого виду послуг. Вони вироблені та перевірені світовою практикою і задають лише методологію функціонування системи якості, яка забезпечуватиме високий ступінь задоволеності споживачів. Закон України «Про стандартизацію» передбачає, що одним із принципів державної політики у сфері стандартизації є пріоритетність прямого впровадження в Україні міжнародних та регіональних стандартів [54].



Рис.3.4 Структура система управління якістю житлово-комунальних послуг згідно з ISO 9000

Джерело: розробила автор на основі [10].

Місцеві органи виконавчої влади або органи місцевого самоврядування мають право тимчасово визначати інші норми споживання, кількісні та якісні показники й режими надання послуг у порядку, що визначається Кабінетом Міністрів України.

Стандарт надання житлово-комунальних послуг для споживачів може бути розроблений на основі системного підходу і повинен містити такі елементи:

1. Показник якості житлово-комунальних послуг (температура повітря, тиск та графік подання води, частота прибирання прибудинкових територій тощо);

2. Максимально допустимі відхилення показника якості житлово-комунальних послуг (температурний режим у приміщенні в опалювальний період, різниця тиску подання води на вході та виході з будинку, температура

подання гарячої води тощо);

3. Термін надання житлово-комунальних послуг (щоденно, за графіком, одноразово тощо);

4. Умови перевірок якості житлово-комунальних послуг (виробником, споживачем, контролюючими органами тощо).

Контроль за виконанням стандарту доцільно покласти на відповідні органи територіальних громад а також територіальні відповідні відділення Комітету захисту прав споживачів.

Оцінка якості житлово-комунальних послуг повинна проводитись на основі певної системи показників. В економічній літературі приводяться окремі показники, на основі яких можна оцінити якість комунальних послуг (табл. 3.3).

Таблиця 3.3

Показники, що характеризують надійність і якість комунальних послуг

<i>Назва показника</i>	<i>Характеристика і розрахунок</i>
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.
Відносне значення рівня зносу комунальної інфраструктури, %	Розраховується як відношення заданого рівня зносу комунальної інфраструктури до фактичного рівня
Рівень втрат енергоносіїв в мережах	Розраховується як відношення обсягу втрат до обсягу реалізації комунальних послуг
Критерій аварійності	Розраховується як відношення кількості аварій на житлово-комунальних об'єктах та мережах муніципального освіти у звітному році до попереднього року
Рівень очищеності води, %	Розраховується як відношення об'єму води, пропущеної через очисні споруди, до загального обсягу виробництва води

Джерело: складено на основі [32]

Вказані показники виступають у якості складового елемента загальної системи комплексної оцінки житлово-комунального господарства. До її складу на думку вказаних авторів доцільно включити показники що: характеризують фінансові потоки на модернізацію об'єктів комунальної інфраструктури; характеризують фінансові результати підприємств комунального комплексу;

характеризують доступність комунальних послуг; характеризують зміну обсягів комунальних послуг; характеризують розвиток конкурентних відносин в ЖКГ; характеризують інноваційний розвиток інфраструктури; характеризують забезпеченість комунальними послугами.

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.

Висновки до розділу 3.

На основі проведеного дослідження питань, що стосуються визначення та обґрунтування основних напрямків удосконалення управління діяльністю підприємств житлово-комунального господарства в умовах децентралізації, можна зробити певні узагальнення та сформулювати конкретні пропозиції.

1. Протягом останнього десятиліття прослідковується постійне зростання тарифів на основні житлово-комунальні послуги. До основних причин такого становища варто віднести штучне стримування тарифів у минулому, що не відповідало реальній вартості послуг ринковим цінам; недостатній обсяг державних дотацій, які в радянські часи та незалежної України спрямовувались на компенсацію вартості житлово-комунальних послуг та модернізацію мереж і обладнання; зміна ціни на основні ресурси, які залучаються до процесу надання комунальних послуг, іншими словами це індекс споживчих цін; якість та своєчасність надання комунальних послуг.

2. В контексті реформи децентралізації важливо розуміти механізм ціноутворення на ряд комунальних послуг та повноваження обласних, районних адміністрацій та місцевого самоврядування. Серед повноважень органів, які мають відношення до формування тарифної політики на житлово-комунальні послуги на обласному, районному та місцевому рівнях управління, фігурує обслуговування саме тих суб'єктів господарювання, що не відносяться

безпосередньо до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг.

3. Стимулююче управління усіма сторонами діяльності підприємств ЖКГ повинно стати одним із принципом для формування тарифів. Суть даного принципу полягає в регулюванні діяльності господарюючих суб'єктів. Стимулююче регулювання уже добре зарекомендувало себе в міжнародній регуляторній практиці, оскільки воно спонукає суб'єктів господарювання до ефективного використання ресурсів та сприяє підвищенню ефективності їх діяльності в цілому. Такий спосіб утворення тарифів має допомогти в усуненні однієї із причин кризового технічного стану в інфраструктурі сфери теплопостачання.

4. Усунення недоліків в організації функціонування ЖКГ неможливо здійснити без запровадження структурного реформування та вивчення й використання досвіду розвинених європейських держав щодо управління аналогічними галузями. Незважаючи на постійну трансформацію вітчизняного ЖКГ, його результативність залишається на досить низькому рівні. На сьогоднішній день переважна частина житлово-комунальних об'єктів знаходиться у власності та управлінні органів місцевого самоврядування, що сприяє монополізації ринку, недопущенню засад вільної конкуренції у сфері ЖКГ. На відміну від інших європейських країн, у яких ринок житлових послуг, частіше за все, представлено вузькоспеціалізованою діяльністю організацій у сфері утримання та ремонту житла, в нашій країні почали з'являтися приватні житлові організації - керуючі компанії, які надають багатoproфільні житлово-комунальні послуги.

5. На основі проведеного дослідження можна виокремити конкретні методи підвищення ефективності якості в діяльності житлово-комунальних підприємств, серед яких зростання професійного рівня персоналу, вдосконалення системи відбору співробітників; збільшення переліку житлово-комунальних послуг; стандартизація якості житлово-комунальних послуг; впровадження енергозберігаючих та інших інноваційних технологій;

використання нових інформаційних технологій для економії часу та зниження трансакційних витрат.

Висновки

На основі проведеного дослідження теоретичних аспектів управління діяльністю підприємств ЖКГ, його ролі та значення у фінансовому забезпечення їх діяльності можна зробити наступні висновки:

1. Функціонування підприємств ЖКГ направлено на здійснення особливого виду підприємницької діяльності, який забезпечує надання цілого комплексу житлово-комунальних послуг для задоволення різноманітних потреб споживачів (населення, комерційних підприємств, бюджетних організацій та інших суб'єктів економіки), що обумовлює існування багатогранної видової структуризації. В роботі запропоновано класифікувати підприємства ЖКГ за такими ознаками як: форма власності; організаційно-правова форма господарювання; складова житлово- комунального сектора; вид надання житлово-комунальних послуг; функціональне призначення, що пов'язано із специфікою їх господарської та фінансової діяльності.

2. Враховуючи особливості створення, діяльності та розвитку суб'єктів житлово-комунальної сфери було систематизовано та виділено основні структурні елементи системи ЖКГ України, яка представляє собою сукупність підсистем і елементів та відображає взаємовідносини між окремими секторами та суб'єктами комунальної інфраструктури. Такий підхід дозволяє формувати необхідну фінансову складову розвитку ринку житлово-комунальних послуг.

3. На основі проведеного дослідження визначено найбільш значимі особливості процесу управління ЖКГ і сформульоване авторське бачення його сутності як діяльності органів державного управління та місцевого самоврядування щодо організації діяльності підприємств ЖКГ з метою надання житлово-комунальних послуг в достатніх обсягах, належної якості та в обумовлений час для забезпечення життєвих потреб населення із врахуванням особливостей діяльності житлово-комунальних підприємств.

4. Управління підприємствами ЖКГ здійснюється через реалізацію конкретних функцій, до яких можна віднести функції ліцензування господарської діяльності; нормативно-правового регулювання; тарифного регулювання; контролю; юрисдикційна функція. Вплив функцій управління підприємствами ЖКГ на їх діяльність реалізується шляхом застосування певного механізму управління, який реалізується шляхом застосування конкретних методів. Цей механізм дає можливість приймати обґрунтовані управлінські рішення, що забезпечують досягнення запланованих результатів діяльності та нарощування технічних та технологічних можливостей підприємств ЖКГ для виконання покладених на них специфічних функцій.

5. Враховуючи результати порівняльного аналізу становлення та розвитку житлово-комунального комплексу розвинених зарубіжних країн, дослідження класичних моделей управління підприємств даного сегменту визначено підходи до побудови вітчизняної моделі, яка ґрунтується на застосуванні кращої зарубіжної практики ті вітчизняних особливостей розвитку та здійснення структурних перетворень в галузі ЖКГ.

6. Узагальнюючи вивчення досвіду зарубіжних країн та вітчизняних підходів щодо управління фінансовим забезпеченням функціонування підприємств галузі розроблено та запропоновано комплекс систему її фінансування, яка представляє собою поєднання традиційних підходів (самофінансування, бюджетне фінансування та кредитування) так і залучення нових методів (місцеві запозичення, державно-приватне партнерство, проектне фінансування, лізинг та кошти держаних цільових фондів).

Висновки до розділу 3.

На основі проведеного дослідження питань, що стосуються визначення та обґрунтування основних напрямків удосконалення управління діяльністю підприємств житлово-комунального господарства в умовах децентралізації, можна зробити певні узагальнення та сформулювати конкретні пропозиції.

1. Протягом останнього десятиліття прослідковується постійне зростання тарифів на основні житлово-комунальні послуги. До основних причин такого становища варто віднести штучне стримування тарифів у минулому, що не відповідало реальній вартості послуг ринковим цінам; недостатній обсяг державних дотацій, які в радянські часи та незалежної України спрямовувались на компенсацію вартості житлово-комунальних послуг та модернізацію мереж і обладнання; зміна ціни на основні ресурси, які залучаються до процесу надання комунальних послуг, іншими словами це індекс споживчих цін; якість та своєчасність надання комунальних послуг.

2. В контексті реформи децентралізації важливо розуміти механізм ціноутворення на ряд комунальних послуг та повноваження обласних, районних адміністрацій та місцевого самоврядування. Серед повноважень органів, які мають відношення до формування тарифної політики на житлово-комунальні послуги на обласному, районному та місцевому рівнях управління, фігурує обслуговування саме тих суб'єктів господарювання, що не відносяться безпосередньо до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг.

3. Стимулююче управління усіма сторонами діяльності підприємств ЖКГ повинно стати одним із принципом для формування тарифів. Суть даного принципу полягає в регулюванні діяльності господарюючих суб'єктів. Стимулююче регулювання уже добре зарекомендувало себе в міжнародній регуляторній практиці, оскільки воно спонукає суб'єктів господарювання до ефективного використання ресурсів та сприяє підвищенню ефективності їх діяльності в цілому. Такий спосіб утворення тарифів має допомогти в усуненні однієї із причин кризового технічного стану в інфраструктурі сфери теплопостачання.

4. Усунення недоліків в організації функціонування ЖКГ неможливо здійснити без запровадження структурного реформування та вивчення й використання досвіду розвинених європейських держав щодо управління аналогічними галузями. Незважаючи на постійну трансформацію вітчизняного

ЖКГ, його результативність залишається на досить низькому рівні. На сьогоднішній день переважна частина житлово-комунальних об'єктів знаходиться у власності та управлінні органів місцевого самоврядування, що сприяє монополізації ринку, недопущенню засад вільної конкуренції у сфері ЖКГ. На відміну від інших європейських країн, у яких ринок житлових послуг, частіше за все, представлено вузькоспеціалізованою діяльністю організацій у сфері утримання та ремонту житла, в нашій країні почали з'являтися приватні житлові організації - керуючі компанії, які надають багатoproфільні житлово-комунальні послуги.

5. На основі проведеного дослідження можна виокремити конкретні методи підвищення ефективності якості в діяльності житлово-комунальних підприємств, серед яких зростання професійного рівня персоналу, вдосконалення системи відбору співробітників; збільшення переліку житлово-комунальних послуг; стандартизація якості житлово-комунальних послуг; впровадження енергозберігаючих та інших інноваційних технологій; використання нових інформаційних технологій для економії часу та зниження трансакційних витрат.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Investment Fund, NEFCO URL: <https://www.nefco.org/work-us/our-services/loans-and-equity/investment-fund?language=en>.
2. Архипенко С. В. Житлово-комунальне господарство як об'єкт обліку необхідність та особливості обліку витрат та калькулювання собівартості в сфері ЖКГ. *Причорноморські економічні студії*. 2017. Вип. 13(1). С. 136-139.
3. Бидик А. Г. Теоретична структура механізму фінансового забезпечення розвитку сільських територій. *Інноваційна економіка*. 2013. № 3. С. 156-162.
4. Бриль П. О. Дослідження зарубіжного досвіду публічного управління житлово-комунальним господарством. *Державне управління*. 2018. №4. С. 142-146.
5. Буряченко А. Є. Використання іноземного досвіду фінансування місцевої інфраструктури. *Вчені записки : зб. наук. пр.* 2012. Вип. 14. Ч. 1. С. 218-224.
6. Вавричук О. С. Фінанси житлово-комунального господарства як складова місцевих фінансів «Advanced technologies of science and education» : матеріали XIV міжнар. наук. інтернет-конф. URL: <http://intkonf.org/vavrichuk-o-s-finansi-zhitlovo-komunalnogogospodarstva-yak-skladova-mistsevih-finansiv/>.
7. Василик О. Д. Теорія фінансів. навч. посіб.. Київ: ЦУЛ. 2005. 480 с.
8. Гайко Є. Ю. Проектне фінансування комунальної інфраструктури: світова практика. *Економіка і прогнозування*. 2008. № 1. С. 145-154.

9. Гладчук Т. П. Досвід реформування житлово-комунального господарства в країнах Європейського Союзу. *Часопис Київського університету права*. 2011. №4. С. 376-378.
10. Головчак Г. В. Організаційна структура державного регулювання ринку житлово-комунальних послуг України. *Економічні проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства на сучасному етапі : матеріали V міжн. наук.-практ. конф.* Харків. 2017. С.29-31.
11. Головчак Г. В. Передумови та критерії формування наглядових рад при комунальних підприємствах в Україні. *Міжн. зб. наук. праць WSPOLPRACA EUROPEJSKA International Collection of scientific proceedings «European Cooperation»* Warsaw. Poland. 2017. Т. 2. №21.
12. Головчак Г. В. Теоретико-методичні основи державного регулювання ринку житлово-комунальних послуг України. *Формування та розвиток інноваційного потенціалу економіки України. : матеріали міжн. наук.практ. конф.* Ужгород. 2017. С. 22-26.
13. Головчак Г. В., Струк Н.С. Обліково-аналітичне забезпечення державно-приватного партнерства на ринку житлово-комунальних послуг України. *Вісник НУ «Львівська Політехніка» «Менеджмент та підприємництво в Україні: етапи становлення і проблеми розвитку»*. Львів. 2017. Вип. 862. С. 82-93.
14. Головчак Г. В., Н.С.Струк Обліково-аналітичне забезпечення формування та використання звітності житлово-комунальних підприємств. *Бухгалтерський облік, оподаткування, аналіз і аудит: сучасний стан, проблеми та перспективи розвитку: матеріали I міжн. наук.-практ. конф.* Чернігів. 2015. С. 109-111.
15. Григоруک П. М., Григорчук П.М., Ткаченко І.С. Методи побудови інтегрального показника. *Бізнес Інформ*. 2012. № 4. С. 34-38.

16. Гуцалюк О. М., Коцюрба О.Ю. Теоретичні підходи до визначення сутності фінансового забезпечення діяльності підприємств житлово-комунального господарства. *Бізнес Інформ*. 2015. № 3. С. 141-149.
17. Далєвська Т. А. Вплив фінансів підприємств муніципальної форми власності на систему фінансового забезпечення місцевого самоврядування. *Вісник Чернівецького торговельно-економічного інституту. Економічні науки*. 2015. Вип. 3. С. 146-153.
18. Деміхов О. І. Світовий досвід державного регулювання механізмів розвитку житлово-комунального господарства. *Регіональне та муніципальне управління*. 2015. № 11-12 (25-26). С. 109-117.
19. Державна служба статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
20. Дехтяр Н. А., Люта О. В., Пігуль Н. Г. Фінансовий механізм діяльності суб'єктів господарювання: монографія Суми : «Університетська книга», 2011. 182 с.
21. Димченко О. В. Специфіка кризової ситуації в ЖКГ і її вплив на рівень економічної безпеки. *Комунальне господарство міст*. Серія : Економічні науки. 2016. Вип. 131. С. 2-8.
22. Діденко Л. В., Головенко І. П. Місцеві позики як джерело залучення фінансових ресурсів до місцевих органів влади. *Збірник наукових праць Національного університету державної податкової служби України*. 2014. №2. С. 57-66.
23. Економіка міського господарства / Т. П. Юр'єва, В. О. Костюк, В. А. Бардаков, В. В. Княжеченко, С. Ю. Юр'єва.; За заг. ред. Т. П. Юр'євої. Харків: ХДАМГ, 2002. 672 с.
24. Закон України «Про добровільне об'єднання територіальних громад. Відомості Верховної Ради. 2015. №13. ст.91 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/157-19>
25. Запатрина И. В. Жилищно-коммунальная инфраструктура: реформы и система их финансового обеспечения. Київ : 2010. 336 с.

- 26.Зубко О. В. Впровадження французької моделі управління житлово-комунального господарства на державному та регіональному рівні. *Філософія освіти*. 2013. Випуск №2.
- 27.Зубко О. В. Можливості впровадження зарубіжного досвіду управління сектором житлово-комунального господарства в Україні. *Вісник Запорізького національного університету*. 2011. №1(9). С. 218-221.
- 28.Інформація Національного інституту стратегічних досліджень. URL: <http://www.niss.gov.ua/articles/262/>.
- 29.Інформація офіційного сайту Державної служби статистики України. URL: www.ukrstat.gov.ua.
- 30.Інформація офіційного сайту Євростат – статистичної організації Європейської Комісії. URL: <http://ec.europa.eu/>.
- 31.Іртищева І.О., М.І.Стегней, О.О.Топчій Проблеми та перспективи розвитку ЖКГ в Україні: фінансовий аспект. *Вісник ХНАУ. Серія : Економічні науки*. 2019. № 2. С. 353-365.
- 32.Кіндзюр О.С., О.Є.Сухай Особливості фінансування інвестицій житлово-комунального господарства. *Формування ринкової економіки в Україні*. Львів: Видавництво Львівського національного університету імені Івана Франка. 2016. №36. С. 106-111
- 33.Коцюрба О. Ю. Механізм формування фінансового забезпечення діяльності підприємств житлово-комунального господарства. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Економіка і менеджмент*. 2015. Вип. 11. С. 236-241.
- 34.Коцюрба О. Ю. Можливості застосування концесійних схем інвестування житлово-комунального господарства. *Вісник Хмельницького національного університету*. 2015. № 4. Т. 1. С. 69-74.
- 35.Коцюрба О. Ю. Концептуальні положення формування фінансового забезпечення діяльності підприємств ЖКГ. *Інноваційна економіка*. 2015. № 3. С. 108-117.
- 36.Кравченко В.В., Бородін Є.І., Квітка С.А. Місцеве самоврядування в

- системі публічного управління: навч. посіб. у схемах. Дніпро: ГРАНІ, 2018. 148 с. с.12
37. Кучеренко С. К. Ефективність підвищення якості послуг підприємств житлово-комунальної сфери. Дніпропетровський національний університет імені О. Гончара. *Економіка і менеджмент*. Дніпропетровськ. 2016. С. 43-45.
38. Куц О. Є. Закордонний досвід оптимального співвідношення різних форм власності в комунальному господарстві. Теорія і практика правознавства. 2015. Випуск 2 (5).
39. Куц О. Є. Житлово-комунальне господарство як об'єкт адміністративно-правового регулювання. *Право і суспільство*. 2015. № 6.2(3). С. 99-105.
40. Лаврик В. В. Аналіз тарифного навантаження за житлово-комунальні послуги в різних країнах світу. *Наука та інтелектуальний капітал у системі факторів трансформації економіки: зб. матеріалів Всеукр. наук-практ. конф.* 17 серпня 2019 р. Київ: ГО «Київський економічний науковий центр». 2019. С. 94-97.
41. Лаврик В. В. Стратегія розвитку підприємств сфери житлово-комунального господарства в країнах світу. *Методи та форми управління соціально-економічним розвитком держави: матеріали Міжнар. наук-практ. конф.* 23 серпня 2019 р. Дніпро: НО «Перспектива». 2019. С. 98-101.
42. Леось О., Коваль І. Механізми формування фінансових ресурсів підприємств. *Державне управління та місцеве самоврядування*. 2013. Вип. 1(16). С. 119-126.
43. Мамонова К. А. Стан та особливості функціонування житлово-комунального комплексу України. *Економіка та управління підприємствами машинобудівної галузі: проблеми теорії та практики*. 2013. № 2 (22). С. 29-39.

44. Миргородська А. Якість житлово-комунальних послуг і забезпечення прав споживачів. *Вісник Національної академії державного управління*. Київ. 2013. С.266-271.
45. Міністерства розвитку громад і територій України. URL: <https://www.minregion.gov.ua/>
46. Нагорна О. В. Система фінансового забезпечення підприємств житлово-комунального господарства. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2016. Випуск 9. С. 665-668.
47. Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. URL: <http://www.minregion.gov.ua/about/>.
48. Паспорт Житлово-комунального господарства України / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. 2014. URL: http://minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/1018/Pasport_2013.pdf.
49. Пасінович І. І., Іванець Л.І. Необхідність і напрями модернізації механізму фінансового забезпечення ЖКГ. *Соціально-економічні проблеми сучасного періоду України*. 2017. Вип. 3. С. 51-56.
50. Пертушевський Ю. Л. Потоки фінансових ресурсів у сфері житлово-комунального господарства. *Економічні науки. Облік і фінанси*. 2012. Вип. 9(3). С. 59-68.
51. Положення про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг : Указ Президента України від 10.09.2014 № 715/2014. Дата оновлення: 10.09.2014. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/715/2014>
52. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII. Дата оновлення: 02.04.2020. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>.
53. Савенко К. С. Фінансові проблеми функціонування підприємств ЖКГ та їх вплив на фінансово-економічну безпеку споживачів послуг.

- Інфраструктура ринку*. 2020. Вип. 42. С. 199-204.
54. Сироватка С. О. Теоретико-методичні основи дослідження поведінки учасників ринку житлово-комунальних послуг. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. Дніпро. 2017. Вип.8.
55. Соколенко Л. Ф. Галузеві особливості діяльності керуючих компаній сфери ЖКГ та їхній вплив на організаційно-методичні положення бухгалтерського обліку. *Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського*. Серія : Економіка і управління. 2020. Т. 31(70), № 2(2). С. 192-198.
56. Стандарти якості ISO 9000. URL : https://uk.wikipedia.org/wiki/ISO_9000.
57. Статистичний збірник Бюджет України 2019. Київ. 2020 URL : <https://mof.gov.ua/uk/statistichnij-zbirnik>
58. Статистичний щорічник Волинь 2020 ГУС у Волинській області. Луцьк. 2021 URL : <https://mof.gov.ua/uk/statistichnij-zbirnik>
59. Стеценко А. А. Зарубіжний досвід реалізації державних програм у сфері житлово-комунального господарства. *Державне управління: теорія та практика*. 2011. № 2
60. Твердь О. В. Проблеми залучення інвестицій в житлово-комунальне господарство та шляхи їх подолання. *Молодий вчений*. 2017. № 3. С. 855-859.
61. Федосов В. М. Теорія фінансів : підручник. Київ : Центр учбової літератури, 2017. 572 с.
62. Череп А. В., Батракова Т.І. Вплив децентралізації на реформування ЖКГ у Запоріжжі. *Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки*. 2017. № 4. С. 269-273.