

СЕКЦІЯ 5

РОЗВИТОК ПРОДУКТИВНИХ СИЛ І РЕГІОНАЛЬНА ЕКОНОМІКА

УДК 332.87

Квасниця М.В.
аспірант

*Інституту регіональних досліджень імені І.М. Долішнього
Національної академії наук України*

ПРОБЛЕМИ РЕФОРМУВАННЯ СФЕРИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ

У статті проаналізовано основні проблеми сфери житлово-комунальних послуг України, а саме інституційні, економічні і технічні. На прикладі Львівської області розглянуто стан ринку житлово-комунальних послуг. Обґрунтовано доцільність створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку і визначено позитивні та негативні моменти у його функціонуванні. Запропоновано заходи, які допоможуть вирішити основні проблеми житлово-комунальних послуг.

Ключові слова: житлово-комунальні послуги, субсидія, індекс споживчих цін, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, житлово-комунальне підприємство.

Квасниця М.В. ПРОБЛЕМЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ СФЕРЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

В статье проанализированы основные проблемы сферы жилищно-коммунальных услуг Украины, а именно институциональные, экономические и технические. На примере Львовской области рассмотрено состояние рынка жилищно-коммунальных услуг. Обоснована целесообразность создания объединения совладельцев многоквартирного дома и определены положительные и отрицательные моменты в его функционировании. Предложены меры, которые помогут решить основные проблемы жилищно-коммунальных услуг.

Ключевые слова: жилищно-коммунальные услуги, субсидия, индекс потребительских цен, объединение совладельцев многоквартирного дома, жилищно-коммунальное предприятие.

Kvasnytsia M.V. PROBLEMS OF REFORMING SPHERE OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

The article analyzes the main problems of housing and communal services of Ukraine, such as: institutional, economic and technical problems. Market conditions for housing and communal services are considered by the example of Lviv region. The expediency of creation of condominium as is proved and also positive and negative aspects of its functioning are determined. Crucial actions to solve the main problems of housing and communal services are proposed.

Keywords: housing and communal services, subsidy, consumer price index, the Association of condominiums, housing and utilities.

Постановка проблеми. Сучасні процеси господарювання в Україні все більше впливають на сферу житлово-комунальних послуг. В Україні дана сфера стає об'єктом активного реформування, що зумовлено низкою неефективних явищ та невирішених проблем, зокрема: неякісним наданням житлово-комунальних послуг, низьким рівнем поінформованості населення щодо цих послуг, неузгодженістю норм законодавства і відсутністю в ньому певних норм щодо регулювання взаємовідносин споживачів і виробників житлово-комунальних послуг, встановленням високих цін і справлянням плати за послуги, недосконалістю тарифної політики, недостатнім бюджетним фінансуванням ремонту житлового фонду, пасивним ставленням мешканців до утримання приміщень загального користування і прибудинкових територій.

У зв'язку з цим питання реформування є вкрай актуальним, оскільки ринок житлово-комунальних послуг указує на рівень життя населення та на розвиток економіки в цілому, тому необхідно здійснити реформування не тільки на законодавчому рівні, а й регулювання відносин між суб'єктами цього ринку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженням проблем розвитку ринку житлово-комунальних послуг займалися такі вітчизняні вчені: Ю.Л. Петрушевський, А.М. Белянський, П.П. Борщевський, М.М. Єрмошенко, В.М. Кірнос, Е.Е. Ключніченко, П.С. Коваленко, П.П. Олійник, Л.Г. Чернюк, Г.М. Семчук та ін.

Мета статті полягає в аналізі стану ринку житлово-комунальних послуг у Львівській області та його проблем реформування.

Виклад основного матеріалу дослідження. Насамперед зазначимо, що житлово-комунальні послуги – це результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил [1].

Проблеми ринку житлово-комунальних послуг можуть бути згруповані в три категорії – інституційні, економічні та технічні. До них належать: наявність непокритих збитків виробництва, накопичення боргів, відсутність стимулів до інвестування в технічне оновлення основних засобів, відсутність отримання субсидій, через що люди не зможуть оплачувати житлово-комунальні послуги за високими тарифами і, відповідно, будуть накопичуватись борги.

На сьогодні ситуація в державному управлінні у сфері житлово-комунальних послуг продовжує ускладнюватися. Однією з причин цього є недостатній рівень сплати населення за житлово-комунальні послуги. Так, аналіз рівня оплати житлово-комунальних послуг у Львівській області в грудні 2015 р. становив 80,0% від нарахованих до сплати сум. Населенням було сплачено лише 143,9 млн. грн., отже, борг становив 36 млн. грн. (20%). У грудні 2014 р. цей показник становив 77,6%, що свідчить про зростання заборгованості.

Спостерігається диференціація у рівні оплати різних послуг. Оплачувались послуги централізованого водопостачання, водовідведення (114,7% від нарахованих сум), утримання будинків, споруд і прибудинкових територій (106,9%), вивезення побутових відходів (105,4%). Нижчий рівень оплати послуг був за централізоване опалення і гаряче водопостачання (107,7%) та за газопостачання (53,7%). Таким чином, найбільше населення Львівської області заборгувало за газопостачання – 129,1 млн. грн. (43,4% від загальної суми заборгованості) та за централізоване опалення та гаряче водопостачання – 99,2 млн. грн. (33,3%).

У грудні 2015 р. мешканці Львова мали борг за три місяці і більше, а саме: за централізоване водопостачання, водовідведення – 28,1% власників житла, за утримання будинків, прибудинкових територій – 13,0%, за централізоване опалення, гаряче водопостачання – 8,1% та за вивезення побутових відходів – 4,5% [2].

Державна влада вбачає вирішення проблеми оплати житлово-комунальних послуг через надання субсидій на відшкодування їх вартості.

Субсидія – це адресна безготівкова допомога держави сім'ям для відшкодування витрат на оплату користування житлом або його утримання та комунальних послуг (водопостачання, теплопостачання, газопостачання, водовідведення, електроенергії, вивезення побутового сміття та рідких нечистот), а також готівкова допомога на придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива, яка надається один раз на рік.

Субсидія призначається відповідно до «Положення про порядок призначення та надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та пічного побутового (рідкого) палива», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 21.10.1995 р. № 848 (із змінами) [3].

Позитивно оцінюючи введення цього інструменту сплати житлово-комунальних послуг в умовах зниження рівня платоспроможності населення, слід відзначити деякі недоліки механізму призначення субсидій, зокрема:

- при розрахунку сукупного доходу сім'ї кожній працездатній людині, яка не має документального підтвердження своїх доходів, присвоюється дохід у розмірі мінімальної заробітної плати, що автоматично завищує дохід сім'ї;
- субсидії не носять адресного характеру, гроші не йдуть прямо до споживача, а до монополій, а це означає, що людина не матиме мотивації економити енергетичні ресурси;

- відсутність електронної форми заповнення заявок на отримання субсидій, що спростило та призвело б отримання цих субсидій;
- неефективне здійснення контролю надання субсидій.

Крім того, враховуючи замалий термін, що минув після введення змін щодо субсидій, населення є мало поінформоване щодо можливостей системи соціальної підтримки й отримання субсидій.

Для прикладу, у Львівській області до служби із надання субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг у 2015 р. звернулося 113,2 тис. домогосподарств, що в 3,9 рази більше, ніж у 2014 р. Зрозуміло, що в подальшому потреба у субсидіях буде збільшуватись. Житлові субсидії призначені для 99,3 тис. домогосподарств (87,7% від кількості тих, що звернулися). Обсяг субсидій становить 47,7 млн. грн. У середньому на одне домогосподарство в грудні 2015 р. було призначено субсидій в обсязі 967,8 грн. (загалом в області – 1300,6 грн.), що свідчить про недостатній обсяг субсидій на суму 332,8 грн. [2].

Основною проблемою оплати житлово-комунальних послуг все ж таки є зростання тарифів на всі види послуг (табл. 1).

Отже, з табл. 1 видно, що найбільші обсяги зростання цін спостерігаються на природний газ – на 200,8%; електроенергію – на 55,4%; гарячу воду та опалення – на 51,4%. Менш відчутно збільшились ціни на утримання та ремонт житла – на 9,1%.

Усе це призводить до накопичення боргу населенням за отримані послуги. Житлово-комунальні підприємства активно нагадують про своєчасну оплату комунальних послуг, попереджуючи, що накопичення боргів та несплата за комунальні послуги може призвести до примусового стягнення заборгованості через суд, а отже, і ймовірність боржника втратити своє майно, якого його можуть позбавити в рахунок погашення боргів за комунальні послуги [5]. Тому виникає проблема у підвищенні тарифів на житлово-комунальні послуги, які не відповідають якостям встановлених цін. Населення частково сплачує за надані послуги, що призводить до накопичення боргу. Отже, необхідно провести фінансову стабілізацію ринку.

Вирішення розглянутих вище проблем розвитку сфери житлово-комунальних послуг науковці і вчені вбачають у переході низки функцій у цій сфері на місцевий рівень.

Необхідно також орієнтуватись на різні джерела фінансування: централізовані та децентралізовані фінансові ресурси, рівень доходів населення та його залучення до участі в управлінні житлово-комунальним господарством [6].

Таблиця 1

Індекс споживчих цін на житлово-комунальні послуги у Львівській області за 2015 р.

Індекс споживчих цін	До попереднього місяця (у %)			До грудня попереднього року (у %)	
	Жовтень 2015	Листопад 2015	Грудень 2015	2015	2014
Плата за власне житло (квартирна плата)	100,0	100,0	100,0	100,7	112,6
Утримання та ремонт житла	103,0	102,0	101,7	130,5	121,4
Водопостачання	100,0	100,0	100,0	111,4	116,7
Каналізація	100,0	100,0	100,0	109,4	182,6
Електроенергія	100,0	100,0	100,0	166,7	111,3
Природний газ	65,0	100,0	100,0	363,6	162,8
Гаряча вода, опалення	133,0	128,1	100,0	185,4	134,0
Житло, вода, електроенергія, газ та інші види палива	80,4	102,4	99,9	224,5	135,2

Джерело: розраховано за [4]

Нормативно-правові акти, які не зазнали суттєвих змін, й надалі продовжують регулювати відносини, які є характерними для радянської держави. Це вимагає реформування законодавства, його адаптації до умов ринкової економіки і соціально-економічного становища України.

Вирішення проблем у сфері житлово-комунальних послуг надає субсидювання, тому надання субсидій громадянам потребує вдосконалення процедури поширення інформації щодо можливості отримання субсидій. Інформація повинна надаватися у простій та доступній формі, з використанням засобів масової інформації, наприклад, інформаційні ролики по телебаченню, роз'яснення у радіоэфірі. Також доцільно розміщувати інформацію про можливість отримання субсидій громадянами у платіжних документах, квитанціях про оплату житлово-комунальних послуг.

Крім того, необхідно звернути увагу на вдосконалення методики розрахунку сукупного доходу сім'ї для отримання субсидії, оскільки окремі її складові є застарілими і не враховують сучасних тенденцій та практичного досвіду застосування.

Важливою складовою частиною ринку житлово-комунальних послуг є його прозорість, оскільки населення України має право знати, на підставі яких розрахунків встановлюються ціни на ці послуги. Прозорість формування житлово-комунальних тарифів дасть змогу населенню побачити, що встановлені ціни на ці послуги є економічно обґрунтованими.

Ще однією проблемою, на яку потрібно звернути увагу, є стан житлово-комунального господарства. Кожен третій житловий будинок потребує капітального ремонту, особливо це стосується будинків, які були збудовані у 50–60-х роках, так званих «хрущовок». У багатьох будинках підвали неутеплені, а це впливає на якість надання послуг, наприклад на водопостачання, оскільки зимою вода в трубах може замерзнути.

На жаль, споживачі не можуть контролювати якість і вартість наданих послуг або ж відмовитись від них, оскільки житлово-комунальні підприємства (ЖКП) самостійно визначають види послуг та їх вартість.

Сьогодні активізуються процеси, пов'язані зі створенням об'єднань співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ). Закон України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирних житлових будинках» зобов'язує мешканців (до 1 липня 2016 р.) або створити ОСББ, або обрати управляючого будинком, інакше останнього призначить міська влада [7].

Згідно з Законом, «об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна» [8].

Якщо метою функціонування ЖКП є максимізація прибутку і мінімізація витрат, то ОСББ – це неприбуткове об'єднання людей, яке зможе самостійно управляти та впливати на якість обслуговування будинку, пропонувати вигідні умови і встановлювати тарифи на всі види послуг.

Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку має низку переваг. Насамперед ОСББ є неприбутковою організацією, а отже, не сплачує податок на прибуток та податок на додану вартість, тому ціна на житлово-комунальні послуги буде меншою, ніж у ЖКП; крім того, має право отримувати дохід від використання прибудинкової території в господарській діяльності, наприклад здачі в

оренду підвалів, будівництва гаражів та ін., який мають право самостійно витратити на покращання стану будинку та утримання території. Всі мешканці будинку мають право приймати участь в управлінні будинком методом голосування на загальних зборах. Ця організаційна структура створюється для вирішення проблем мешканців будинку і повинна відстоювати інтереси та права жителів з органами державної влади, з юридичними особами та виступати позивачем у суді. Як юридична особа об'єднання може брати кредит у банку для здійснення модернізації будинку чи його ремонту.

На загальних зборах ОСББ визначає кошторис утримання прибудинкової території та встановлює розмір внесків жителів будинку, які поступають на розрахунковий рахунок ОСББ та витрачаються на обслуговування і ремонт цього будинку; члени ОСББ можуть завчасно планувати заходи для поліпшення стану будинку, встановлення систем енергозбереження і обговорювати їх на загальних зборах з мешканцями будинку. Створення ОСББ дає можливість збільшувати зацікавленість та відповідальність жителів будинку, а отже, збільшується ефективність управління цією власністю.

Для членів ОСББ усі пільги та субсидії по сплаті квартплати зберігаються, а також за їх згодою у якості квартплати для мешканців може зараховуватись трудовий внесок.

Крім того, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку самостійно обирають обслуговуючі організації з постачання води, газу, тепла, проведення ремонтних робіт, вивезення сміття, тощо і в разі надання неякісних житлово-комунальних послуг можуть змінити на інші організації. Учасники ОСББ можуть самостійно здійснювати контроль фінансово-господарської діяльності або за допомогою ревізійної комісії.

Слід звернути увагу на те, що при реєстрації ОСББ спрощується система отримання довідок, оформлення документів на отримання субсидій, прийняття документів на видачу паспортів та на реєстрацію (прописку); крім того, голова ОСББ має право завіряти довіреності на отримання пенсій, представлення інтересів тощо [9].

Але створення та функціонування об'єднання співвласників багатоквартирного будинку має свої недоліки, а саме:

- необхідність кількісного представлення голосів жителів будинку щоб здійснити реєстрацію ОСББ (не менше 50% голосів);
- відсутність спеціальних державних програм безвідсоткового або пільгового кредитування;
- недостатність обслуговуючих організацій, які можуть надавати якісні житлово-комунальні послуги;
- завищеність початкових розмірів внесків мешканців будинку, оскільки крім квартплати кожен повинен покривати витрати, пов'язані зі спільною власністю;
- підвищеність витрат на ремонт і утримання будинку призводить до підвищення квартплати.

Перерахувавши позитивні і негативні моменти у створенні ОСББ, можна сказати, що об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – це об'єднання мешканців будинку, які виступають замовником житлово-комунальних послуг і тому можуть контролювати їх якість та задовольняти свої потреби. Тобто функціонування ОСББ дає змогу отримувати якісні житлово-комунальні послуги за меншою ціною, тому що об'єднання співвласників є

неприбутковою організацією, яка не сплачує податок на прибуток та податок на додану вартість.

Висновки. Отже, реформування сфери житлово-комунальних послуг потребує реалізації активної політики у цій сфері, спрямованої на: вдосконалення механізму субсидювання; приведення у відповідність до законодавчої бази до умов сьогодення, яка регулює взаємовідносини суб'єктів і об'єктів ринку житлово-комунальних послуг; удосконалення цінової політики у цій сфері та покращання якості надання житлово-комунальних послуг, які б відповідали встановленим цінам; створення на ринку конкурентоспроможних обслуговуючих організацій, які б могли надавати якісні житлово-комунальні послуги.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.06.2004 р. № 1875-IV (зі змінами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua.
2. Головне управління статистики у Львівській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.lv.ukrstat.gov.ua.
3. Положення «Положення про порядок призначення та надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та пічного побутового (рідкого) палива» від 21.10.1995 р. № 848 (зі змінами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua.
4. Економічне і соціальне становище Львівської області за 2015 рік / Головне управління статистики у Львівській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.lv.ukrstat.gov.ua.
5. Закон України «Про виконавче провадження» від 21.04.1999 р. № 606-XIV (зі змінами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua.
6. Петрушевський Ю.Л. Фінансове забезпечення реформування ЖКГ України / Ю.Л. Петрушевський, О.І. Попадюк // Ефективна економіка. – 2012. – № 4 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.economy.nayka.com.ua.
7. Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 р. № 417-VIII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua.
8. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 р. № 2866-III (зі змінами) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua.
9. Що таке ОСББ та які його права / Львівська міська рада [Електронний ресурс]. – Режим доступу: city-adm.lviv.ua.

УДК 336.143.1

Стегней М.І.

*доктор економічних наук, доцент,
Мукачівський державний університет*

Лінтур І.В.

*кандидат економічних наук, доцент,
Мукачівський державний університет*

Голубка Я.В.

*кандидат економічних наук, старший викладач,
Мукачівський державний університет*

ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ В УМОВАХ АДМІНІСТРАТИВНО-ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ РЕФОРМИ

Стаття присвячена проблемі формування фінансового забезпечення місцевих бюджетів в сучасних умовах. Обґрунтовано теоретичні та організаційні основи формування бюджетів на місцевому рівні. Визначено особливості механізму державного регулювання фінансової бази місцевого самоврядування в контексті завдань адміністративно-територіальної реформи в Україні.

Ключові слова: фінансове забезпечення, місцеві бюджети, адміністративно-територіальна реформа.

Стегней М.И., Линтур И.В., Голубка Я.В. ФИНАНСОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ МЕСТНЫХ БЮДЖЕТОВ В УСЛОВИЯХ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ РЕФОРМЫ

Статья посвящена проблеме формирования финансового обеспечения местных бюджетов в современных условиях. Обоснованы теоретические и организационные основы формирования бюджетов на местном уровне. Определены особенности механизма государственного регулирования финансовой базы местного самоуправления в контексте задач административно-территориальной реформы в Украине.

Ключевые слова: финансовое обеспечение, местные бюджеты, административно-территориальная реформа.

Stehnei M.I., Lintur I.V., Golubka Y.V. FINANCIAL SUPPORT OF LOCAL BUDGETS IN THE ADMINISTRATIVE-TERRITORIAL REFORM

The article deals with the formation of financial support of local budgets in the current conditions. Grounded theoretical and organizational bases of formation of budgets at the local level. The features of the financial framework of the mechanism of state regulation of local government in the context of the tasks of administrative and territorial reform in Ukraine.

Keywords: financial support, the local budgets of the administrative - territorial reform.

Постановка проблеми. Формування належної фінансової бази органів місцевого самоврядування, побудова досконалого механізму формування фінансових ресурсів на місцевому рівні досягається за умови реалізації політики економічної стабільності, за якої максимальна увага законодавчої й виконав-

чої влади приділяється ефективному формуванню фінансових ресурсів місцевих бюджетів.

Процеси реформування, що тривають у системі державного управління та місцевого самоврядування України з часу здобуття незалежності, обумовили необхідність пошуку нових наукових підходів до