

3. ЗУ “Про податок з доходів фізичних осіб” (зі змін. та допов.) від 22.05.2003 р., № 889-IV // ВВР України. – 2003. – № 27, 28 трав. – С. 193.
4. Кокорев М. И. Личные подсобные хозяйства: проблемы развития / М. И. Кокорев. – Оренбург : Издат. центр ОГАУ, 1996. – 168 с.
5. Мельников И. Социальное страхование граждан, ведущих личное подсобное хозяйство / И. Мельников // Твоя земля. – 1999. – № 6. – С. 18.
6. Прауст Р. Э. К вопросу о типологии семейных хозяйств населения / Р. Э. Прауст // Аграрная экономическая наука на рубеже веков : методология, традиции, перспективы. – 2002. – С. 123–125.
7. Розжаренов В. П. Налогообложение личных подсобных хозяйств / В. П. Розжаренов // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. – 2002. – № 9. – С. 12–13.
8. Захожай В. Б. Система оподаткування та податкова політика / В. Б. Захожай, Я. В. Литвиненко. – К., 2006.

УДК 332.87

І. В. ПАНАСЕНКО  
Донецький національний університет

### ФІНАНСОВИЙ СТАН ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ: ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ПОКРАЩАННЯ

*Розглянуто проблеми функціонування сучасного житлово-комунального комплексу. Визначено фактори формування нестабільного фінансового стану житлово-комунальних підприємств. Запропоновано підхід до оцінки концентрації неплатежів за житлово-комунальні послуги. Виконано групування регіонів України за рівнем концентрації неплатежів. Запропоновано напрямки подолання кризового фінансового становища на підприємствах ЖКК.*

*The problems of functioning of housing and communal services enterprises are considered. The factors of forming of the unstable financial state of enterprises are determined. The approach to the estimation of concentration of non-payments for housing and communal services is suggested. Grouping of regions of Ukraine is executed after the level of concentration of non-payments. Directions of overcoming of crisis financial position are offered on the housing and communal services enterprises.*

Процеси трансформації в економіці України торкнулися всіх сфер господарювання. Не є виключенням і сфера надання житлово-комунальних послуг. Причинами такої ситуації є недосконала система формування цін і тарифів на послуги ЖКК, що призводить до виникнення заборгованості з їх оплати, зношена система комунальної інфраструктури, нестабільний фінансовий стан підприємств ЖКК тощо.

Дослідженню сфери послуг присвячено достатньо велика кількість робіт вітчизняних та зарубіжних вчених. Так, розробкою методологічних основ послуг житлово-комунального господарства та особливостей ринку цих послуг займалися такі вчені, як Т. Юр'єва [1], О. Білянський [2]. Питанням формування тарифу на послуги ЖКК та фінансового становища підприємств житлово-комунальної сфери присвячені праці В. Рибак [3], В. Чиж [4]. Аспекти реформування та напрямки регулювання ринку житлово-комунальних послуг, проблеми фінансування підприємств комплексу та можливі шляхи їх вирішення розкриті у працях Ю. Сіміонова [5], В. Полюянова [6], О. Тищенко, І. Райніна, С. Юр'євої [7].

Застарілі принципи управління в житлово-комунальній сфері, низькі темпи її реформування, збиткова робота більшості сучасних підприємств призвели до того, що в сучасних умовах господарювання підприємства житлово-комунального комплексу працюють недостатньо ефективно, вони не в змозі надавати споживачам послуги відповідної якості. Включення житлово-комунального комплексу у систему ринкових відносин вимагає докорінної зміни співвідношення і форм реалізації основних джерел фінансування: коштів підприємств і населення, асигнувань з бюджету.

Отже, **метою роботи** є дослідження нестабільного фінансового стану житлово-комунальних підприємств та концентрації заборгованості споживачів за послуги і визначення шляхів її скорочення.

Фінансовий стан підприємств житлово-комунального комплексу є нестабільним. Станом на 1.01.2009 р. сума збитків підприємств ЖКК склала 1,6 млрд грн (гр. 7 табл. 2.13). Причинами існуючої ситуації є високий рівень промислового розвитку в цих регіонах, а отже, більша кількість споживачів – підприємств і організацій, висока чисельність і щільність населення. Існуюча система надання дотацій у сфері ЖКК веде до того, що асигнування з бюджету, які направляються на поточну діяльність сфери у вигляді фіксованих сум для покриття збитків, не стимулюють підприємства заробляти кошти шляхом зниження витрат і підвищення якості обслуговування. Таким чином, сучасна система надання дотацій є неефективною і вимагає реформування, створення стимулів для роботи у підприємств ЖКК. Зазначені причини призводять до формування стійкої нестабільної фінансової ситуації у житлово-комунальній сфері.

Низький рівень платіжної дисципліни також визначає формування значних сум збитків на підприємствах житлово-комунального комплексу (табл. 1).

**Основні індикатори нестабільного фінансового стану підприємств ЖКК (станом на початок періоду)**

Рік	Заборгованість з оплати послуг ЖКК, млрд грн		Рівень оплати житлово-комунальних послуг населенням, %			Збитки підприємств ЖКК, млрд грн
	усього	у т.ч. населення	за послуги теплозабезпечення	за послуги водозабезпечення	за утримання будинків	
2006	9,4	6,5	75,7	89,6	88,5	1,20
2007	10,4	7,2	86,1	94,3	74,2	1,03
2008	11,3	8,0	90,2	95,5	89,3	1,70
2009	10,1	7,0	67,4	89,1	84,2	1,60

*Примітка:* складено автором на основі [9].

Заборгованість з оплати усіх видів житлово-комунальних послуг в останні роки наростає. Тільки протягом 2006–2009 рр. сума заборгованості збільшувалася в середньому щорічно на 233 млн грн або на 2,4 % [9]. Основним неплатником за послуги ЖКК є населення, питома вага заборгованості якого в її загальному обсязі у 2008 р. склала 71 %. Платіжна дисципліна споживачів, без сумнівів, впливає на фінансовий стан житлово-комунальних підприємств. При цьому заборгованість з оплати послуг ЖКК являє собою різницю між сумою, яка нарахована до сплати за надані послуги ЖКК, і фактично сплачена за визначений період часу (місяць, квартал, півріччя). Наявність заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг свідчить про необґрунтованість тарифної політики в регіоні, частково відображає стан інженерної інфраструктури ЖКК регіону, тому що чим більший рівень зносу комунікацій, тим більші обсяги послуг “губляться” у процесі їх транспортування споживачам, тим більші суми за невикористані ресурси нараховуються населенню, тобто населення сплачує ті послуги, що фактично не споживало.

Відповідно виникнення заборгованості можна назвати протестом споживачів проти сплати послуг ЖКК за високими тарифами, за невраховані втрати ресурсів під час виробництва цих послуг.

Розподіл заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг за регіонами України свідчить, що максимальний її обсяг станом на 1.01.2009 р. був зафіксований в економічно розвинутих промислових регіонах – Донецька (1580 млн грн), Дніпропетровська (1320 млн грн), Харківська (1014 млн грн) і Луганська області (753 млн грн). Мінімальне значення заборгованості з оплати послуг ЖКК мало місце у м. Севастополь (37 млн грн), Чернівецькій (43 млн грн), Волинській областях (60 млн грн).

Концентрація заборгованості з оплати послуг ЖКК у регіональному розрізі оцінена на основі використання коефіцієнтів локалізації. Відомо, що коефіцієнт локалізації визначається співвідношенням часток результативної і факторної ознак [8]. У даній статті у якості результативної ознаки виступає заборгованість з оплати послуг ЖКК, а у якості факторних – чисельність населення, що проживає у регіонах України, величина доходів і витрат населення, чисельність зайнятого і безробітного населення за регіонами держави. Розрахунки коефіцієнтів локалізації свідчать, що значення коефіцієнтів коливається від 0,2 до 2,6. При цьому, всі розраховані коефіцієнти локалізації виходять за рамки його (в діапазоні від 0 до 1). Чим вище значення коефіцієнта локалізації до 1, тим більша концентрація заборгованості споживачів за послуги ЖКК.

Високе значення коефіцієнта локалізації (1 і більш) свідчить про більшу частку заборгованості з оплати послуг ЖКК щодо факторної ознаки, а значення коефіцієнта локалізації, що наближається до нуля, – про її мінімальну частку. На такій основі виконано угруповання регіонів за ступенем концентрації неплатежів населення за послуги ЖКК (табл. 2).

Отриманий розподіл регіонів України свідчать про те, що для всіх областей характерна наявність неплатежів за житлово-комунальні послуги. Регіони, що потрапили в першу і другу групи за величиною коефіцієнтів локалізації, характеризуються мінімальними сумами заборгованості населення з оплати житлово-комунальних послуг. Така ситуація пояснюється тим, що у цю групу потрапили, здебільшого, аграрні регіони Західної і Центральної України. У цих областях переважає сільське населення, де слабо розвинута житлово-комунальна інфраструктура, низький відсоток обладнаного житлового фонду. У цих регіонах сконцентрована незначна питома вага неплатежів за житлово-комунальні послуги. Так, частка заборгованості в рамках першої групи коливається від 0,5 % від загальної суми неплатежів у Чернівецькій області до 1,2 % у Вінницькій.

Відповідно до запропонованої інтерпретації коефіцієнтів локалізації третю групу формують регіони з відносно високим рівнем концентрації заборгованості з оплати житлово-комунальних послуги.

Так, для всіх коефіцієнтів локалізації, крім розрахованих відношенням частки неплатежів до питомої ваги доходів та витрат населення, характерна наявність в цій групі м. Києва або Київської області. Ці адміністративні одиниці характеризуються порівняно рівномірним розподілом заборгованості з оплати за послуги ЖКК відносно чисельності населення, чисельності зайнятого і безробітного населення. Включення м. Києва у першу групу за значенням коефіцієнта локалізації часток заборгованості і витрат населення та у другу групу за значенням коефіцієнту локалізації часток заборгованості та доходів населення свідчить, що для цього регіону властиві найбільші суми доходів і витрат населення у порівнянні з іншими областями України, відповідно, заборгованість “розчиняється” у статтях витрат населення м. Києва.

## Розподіл регіонів України за рівнем концентрації неплатежів у 2008 р.

№ з/п	Ступінь концентрації заборгованості	Регіон України				
		За коефіцієнтом локалізації частки неплатежів щодо частки чисельності населення	За коефіцієнтом локалізації частки заборгованості щодо частки доходів населення	За коефіцієнтом локалізації частки неплатежів щодо частки витрат населення	За коефіцієнтом локалізації частки заборгованості до частки чисельності зайнятого населення	За коефіцієнтом локалізації частки неплатежів щодо частки чисельності безробітного населення
I	Низька (0–0,5)	Чернівецька, Вінницька, Волинська, Хмельницька, Тернопільська, Івано-Франківська, Чернігівська, Рівненська	Чернівецька, Хмельницька, Вінницька, Волинська, Чернігівська	Чернівецька, м. Київ, Вінницька, Волинська, Хмельницька, м. Севастополь	Чернівецька, Хмельницька, Волинська, Тернопільська, Івано-Франківська, Чернігівська, Вінницька	Чернівецька, Вінницька, Хмельницька, Волинська, Чернігівська, Івано-Франківська, Тернопільська, Житомирська, Рівненська, Кіровоградська
II	Середня (0,5–0,9)	Житомирська, Кіровоградська, Закарпатська, АРК, Сумська, Черкаська, Миколаївська, Полтавська, м. Севастополь, Херсонська, Одеська, Львівська	Івано-Франківська, м. Київ, Тернопільська, м. Севастополь, Житомирська, Рівненська, Кіровоградська, Полтавська, Сумська, Черкаська, АРК, Миколаївська, Одеська	Чернігівська, Івано-Франківська, Рівненська, Тернопільська, Житомирська, Кіровоградська, АРК, Черкаська, Одеська, Полтавська, Закарпатська, Миколаївська	м. Севастополь, Житомирська, Рівненська, Кіровоградська, Закарпатська, АРК, Сумська, Черкаська, Полтавська, Миколаївська, Херсонська, Одеська	Закарпатська, м. Севастополь, Сумська, Черкаська, АРК, Полтавська, Миколаївська, Херсонська, Львівська
III	Відносно висока концентрація (0,9–1,1)	м. Київ, Київська	Закарпатська, Херсонська, Львівська, Київська	Херсонська, Сумська, Львівська, Київська	м. Київ, Київська, Львівська	Київська, Одеська
IV	Дуже висока концентрація (понад 1,1)	Запорізька, Луганська, Донецька, Харківська, Дніпропетровська	Запорізька, Луганська, Донецька, Харківська, Дніпропетровська	Запорізька, Луганська, Донецька, Харківська, Дніпропетровська	Запорізька, Луганська, Донецька, Харківська, Дніпропетровська	м. Київ, Запорізька, Луганська, Донецька, Харківська, Дніпропетровська

Цікавим є той факт, що четверта група характеризується сталістю наявності регіонів поза залежністю від виду розрахованого коефіцієнту локалізації. Такі області, як Запорізька, Луганська, Донецька, Харківська, Дніпропетровська мають найвищі значення коефіцієнтів локалізації. Це свідчить про дуже високий рівень концентрації заборгованості щодо усіх факторних ознак. У регіонах четвертої групи сконцентровано найбільші суми заборгованості з оплати послуг ЖКК. Частка неплатежів у Донецькій, Харківській, Дніпропетровській і Луганській областях практично в два рази перевищує питому вагу чисельності населення, що проживає в цих регіонах.

Аналіз розрахованих коефіцієнтів локалізації підтвердив наявність концентрації заборгованості населення з оплати за житлово-комунальні послуги за регіонами України. При цьому для всіх коефіцієнтів простежується загальна закономірність. Вона виявляється у тому, що для регіонів з найменшими значеннями чисельності населення, сумами доходів і витрат населення, чисельністю зайнятого і безробітного населення властиві і незначні суми неплатежів населення за житлово-комунальні послуги, а відповідно, і мінімальні значення коефіцієнтів локалізації.

Тобто наявність заборгованості обумовлюється різними тарифами на житлово-комунальні послуги, їх високою варіацією за регіонами України.

Отже, відновлення матеріально-технічної бази підприємств ЖКК, підвищення якості житлово-комунальних послуг, скорочення сум збитків неможливо при наявності заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг з боку споживачів. Так, беззбиткова робота підприємств житлово-комунальної сфери можлива лише за умови введення економічно обґрунтованої системи формування тарифів на послуги ЖКК.

При формуванні ціни на ці послуги необхідно враховувати те, що ставка тарифу повинна бути достатньою для покриття витрат на виробництво і реалізацію послуг, а також на формування прибутку для розвитку підприємств, подолання фінансової кризи, але не перевищувати платоспроможності споживачів у повному обсязі і вчасно сплачувати спожиті житлово-комунальні послуги.

Для скорочення сум неплатежів за послуги ЖКК необхідно проводити постійний моніторинг системи оплати послуг. Важливим етапом роботи зі скорочення заборгованості повинні стати роз'яснювальні заходи для споживачів, які повинні мати доступ до інформації про обсяги виробництва послуг ЖКК, до правил формування і перегляду тарифів на житлово-комунальні послуги, складові елементи ціни на послуги житлово-комунального комплексу. Таким чином, напрямами покращання фінансового становища ЖКК є:

– на макрорівні – скасування дотаційного фінансування ЖКК та перехід до цільових адресних компенсацій частини вартості житлово-комунальних послуг малозабезпеченим верствам населення;

– на рівні регіону – встановлення єдиних тарифних сіток для споживачів послуг ЖКК, що буде сприяти ліквідації “перехресного” субсидування, яке виникає внаслідок зниження тарифів для населення і завищення їх величини для підприємств і організацій. Це перевищення закладається у собівартість виробленої послуги і лягає на “плечі” споживачів у виді підвищеної ціни на товар (послугу); впровадження обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги.

– на рівні житлово-комунальних підприємств – введення системи надання пільг споживачам, які розраховуються за послуги ЖКК у вигляді авансових платежів і розробка заходів боротьби з боржниками з оплати спожитих послуг ЖКК (штрафи, системи стягнення).

### Література

1. Юр'єва Т. П. Проблеми житлово-комунального господарства та напрямки їх вирішення / Т. П. Юр'єва // Регіональна економіка. – № 1. – 2003. – С. 96–101.
2. Білянський О. Комунальні послуги і ринок / О. Білянський // Міське господарство України. – № 1. – 2005. – С. 5–6.
3. Рыбак В. В. Некоторые проблемы ценообразования в жилищно-коммунальном хозяйстве / В. В. Рыбак // Социально-экономические аспекты промышленной политики : (Сб. науч. тр.) НАН Украины, Ин-т экономики промышленности ; редкол. : А. И. Амоша (отв. ред.). – Донецк, 1999. – 496 с.
4. Чиж В. Формування економічно обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги / В. Чиж // Економіст. – № 8. – 2007. – С. 49–51.
5. Экономика жилищно-коммунального хозяйства : учеб. пособие ; Под ред. Ю. Ф. Симионова. – М. : ИКЦ “МарТ” ; Ростов н/Дону : Издательский центр “МарТ”, 2004. – 208 с.
6. Полуянов В. П. Организационно-экономический механизм эффективности функционирования предприятий ЖКХ : монография / В. П. Полуянов // НАН Украины, Ин-т экономики пром-ти. – Донецк, 2004. – 220 с.
7. Тищенко О. М. Організаційно-економічні аспекти реформування житлово-комунального господарства / О. М. Тищенко, І. Л. Райнін, С. Ю. Юр'єва / Соціально-економічний розвиток регіонів : монографія. – Х. : ІНЖЕК, 2007. – С. 210–225.
8. Головач А. В. Статистичне забезпечення управління економікою : прикладна статистика : навч. посібник / А. В. Головач, В. Б. Захожай, Н. А. Головач. – К. : КНЕУ, 2005 – 333 с.
9. Офіційний сайт Міністерства з питань житлово-комунального господарства України. – <http://www.minjkg.gov.ua>.

УДК 631.143

А. А. САХНО  
Європейський університет

## ПРОБЛЕМИ РЕГУЛЮВАННЯ У ФОРМУВАННІ ТАРИФІВ ВІННИЦЬКИМИ ЖИТЛОВО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНИМИ КОНТОРАМИ

*Виявлені проблеми регулювання на прикладі формування вартості послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій за місяці 2009 р. Проаналізовано тенденції наслідків тарифних змін, що суттєво впливають на якість послуг, які надаються житлово-експлуатаційними конторами міста.*

*The problems of regulation on the example of service pricing on maintenance of houses, constructions and adjacent to houses areas are revealed for the months of 2009. The tendencies of consequences of tariff changes, which substantially influence quality of services that are provided by city housing offices, are analyzed.*

**Постановка проблеми.** Житлово-комунальне господарство України є однією з найбільш проблемних галузей, що відчуває значні труднощі внаслідок зношення житлової інфраструктури та значного подорожчання ресурсів. Ще більш болісною є проблема тарифоутворення на основні послуги, що надають ЖЕКі. З одного