

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

боку міська влада намагається обмежити доходи ЖЕКів як природних монополістів граничним тарифом і зробити послуги прийнятними для населення, з іншого створюються незручності самім мешканцям, а саме головне – руйнується житловий фонд та інфраструктура, що його забезпечує. Результатом цього є неможливість кардинально вирішити існуючі проблеми навіть не дивлячись на те, що населення стабільно сплачує за послуги.

Аналіз останніх досліджень. Проведення дослідження можливе при використанні нормативних актів, які регламентують діяльність у сфері надання житлово-комунальних послуг. Це такі документи, як Житловий кодекс України, ЗУ “Про житлово-комунальні послуги” [1], Накази Державного комітету з питань житлово-комунального господарства “Про затвердження Правил утримання житлових будинків та прибудинкової території”, “Про затвердження Примірною переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території з ремонту приміщень, будинків, споруд”, постанови КМУ “Про затвердження порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій”, “Правила користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями”. Крім того, достатньо наукових праць в яких українські та зокрема російські вчені приділили значну увагу проблемам тарифоутворення, конкуренції та регулювання у сфері надання житлово-комунальних послуг. Це такі дослідники, як Багал Ю. [2], Гачків Г.С. [3], Гура Н.О., Завада А. [4], Ржаницына Л., Чиж В., Черевиків І.А., Юр’єва Т.П. [5] та інші.

Формулювання цілей статті. Перед нею поставлені наступні завдання:

– визначення особливостей формування тарифів вінницькими ЖЕК на прикладі доходу від надання послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій за допомогою регулювання місцевими органами влади;

– виявити основні недоліки існуючого тарифоутворення та причини їх виникнення;

– запропонувати шляхи вирішення проблеми, що дозволять підвищити якість послуги і сформувати справедливий тариф.

Виклад основного матеріалу. Житлово-експлуатаційні контори формують власний прибуток за рахунок надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та забезпечення організації і виконання послуг з вивезення твердих побутових відходів, централізованого холодного водопостачання і водовідведення. Як особливі підприємства – природні монополісти, ЖЕК найбільшу частину доходу намагаються формувати на основі здійснення послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій.

Важливість послуги полягає у впливі на забезпеченість інших підприємств – природних монополістів, діяльність яких залежить від можливості ЖЕК формувати тариф і управляти сплатою за фактичними надходженнями. Прикладом є ліфтове господарство, яке отримує кошти тоді, коли ЖЕК забезпечить фактичний розрахунок за послугу з населення.

У послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій включаються наступні складові:

- прибирання сходових клітин;
- прибирання прибудинкової території;
- обслуговування ліфтів;
- обслуговування внутрішньобудинкових мереж;
- освітлення місць загального користування та підкачка води.

Визначення вартості послуги здійснюється в розрахунку від загальної площі квартир мешканців (грн / м²). Вінниця є одним з тих міст, де міська влада запровадила систему граничного тарифу. Це означає, що прибутковість ЖЕК, як природних монополій обмежується певним нормативом, мета якого полягає у недопущенні включення до тарифу додаткових витрат на утримання самої монополії. Міська влада здійснює компенсацію через ЖЕК громадянам з бюджету, зокрема передбачається сума субсидій на відшкодування витрат з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Залежно від граничного тарифу встановлюється фактичний, як визначальний суми реальних нарахувань в межах граничного тарифу.

Система граничного тарифу не може оцінюватись однозначно, що свідчить про існування як переваг, так і недоліків. Як показують спостереження по Вінниці за 3 роки, головна перевага полягає у наступному:

- недопущення значного зростання заборгованості за надану послугу;
- скорочення зайвої кількості ЖЕК, що дозволяє оптимізувати ЖКГ міста.

Однак, поруч з цим є і певні недоліки, що роблять проблеми невирішеними:

- відсутність ефективних інвестицій внаслідок існуючих реалій у ЖКГ створює “прихований” сектор у вигляді заборгованості населення, розмір якого не зменшується;

- скорочення ЖЕК шляхом укрупнення хоча і дозволяє економити, проте забезпечується зайва монополізація і створюються значні незручності мешканцям.

Головним недоліком є неможливість забезпечити мешканцям якісних послуг, а тому кошти громадянами сплачуються не з метою рішення істотних проблем їх помешкань, а для утримання ситуації “щоб не було гірше”. Наступні розрахунки це підтверджують.

За даними по всіх ЖЕК міста (ф. № 1 – житлофонд і ф. № 1 – заборгованість (ЖКГ) місячна), що обслуговують будинки, де житло є державним, приватним та відомчим, загальна площа житлових приміщень у житлових будинках склала: 2008 р. – 1453226 м², 2009 р. – 1440126 м². Зменшення склало 13100 м², тобто 0,9 % від 2008 р. Тому при розрахунку вартості послуги прийняте середнє значення 1446676 м² суттєво не вплине на

ступень достовірності отриманих значень. В таблиці 1 наведений розрахунок вартості послуги з утримання будинку, споруд та прибудинкової території.

Таблиця 1

Розрахована вартість послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій по місяцях 2009 р.

Місяць	Житловий фонд, що обслуговується вінницькими ЖЕК, м ²	Нараховано населенню до сплати у звітному місяці, грн	Фактична вартість послуги, грн / м ²
Січень	1446676	3737411	2,58
Лютий	1446676	3885729	2,68
Березень	1446676	4594022	3,17
Квітень	1446676	4080209	2,82
Травень	1446676	4013458	2,77
Червень	1446676	3800930	2,63
Липень	1446676	3555349	2,46
Серпень	1446676	3610902	2,49
Вересень	1446676	3648600	2,52
Жовтень	1446676	3832916	2,65
Листопад	1446676	3642560	2,52
Грудень	1446676	3748000	2,59

З таблиці 1 можна побачити, що значення фактичної вартості послуги коливається в межах 2,46 грн / м² (липень) по 3,17 грн / м² (березень). Вплив фактичної вартості послуги на рівень сплати мешканцями наведений у таблиці 2, що побудована за даними по всіх ЖЕКАх міста за формою № 1 – заборгованість (ЖКГ) – місячна.

Таблиця 2

Аналіз впливу фактичної вартості послуг на рівень сплати мешканцями

Місяць	Фактична вартість послуги, грн / м ²	Сплачено населенням, грн	Зміна заборгованості у порівнянні з попе- реднім місяцем, грн	Кількість осіб, що не мають заборгованості	Кількість осіб, що мають заборгованість 3 і більше місяців
Січень	2,58	3634899	266274	33251	17714
Лютий	2,68	3623324	277373	32455	18338
Березень	3,17	3682122	211900	31764	19153
Квітень	2,82	3672299	451080	31678	20798
Травень	2,77	3769792	243666	31359	21139
Червень	2,63	3719696	81235	28924	23496
Липень	2,46	3878191	-325375	22291	27421
Серпень	2,49	3595409	15524	22479	25844
Вересень	2,52	3816994	-168394	25027	22537
Жовтень	2,65	3942387	-288166	26911	20666
Листопад	2,52	3782256	-138568	28228	19464
Грудень	2,59	4298036	-535899	30043	17860

Дані таблиці чітко проявляють всі риси природного монополіста, що працює в умовах недосконалого тарифоутворення. У випадку конкуренції на даному ринку і існування ефективного самозабезпечення мешканцями власних потреб, оптимальною для мешканців можна вважати вартість 2,46 грн / м². Такий тариф повинен привести до максимального зростання суми оплати населенням послуги за липень та збільшення кількості осіб, що розраховувались за послугу.

Дійсно, у липні спостерігається значне зменшення заборгованості (325375 грн), у порівнянні з місяцями першого півріччя підвищується сума оплати населенням, проте – липень це місяць, коли найменша в році кількість осіб, що не мають заборгованості за послугу, а кількість “довгострокових” боржників є найбільшою в році (27421 особа). Така ситуація є типовою для підприємств – природних монополістів, оскільки вони в теперішніх умовах працюють незалежно від того платять населення чи ні.

Тому зміну по місяцях кількості осіб, що мають заборгованість 3 і більше місяців умовно можна уявити як параболу, вітки якої опущені до низу, з вершиною у липні – 27421 особа. У свою чергу, зміна кількості осіб, що не мають заборгованості – параболою з вітками до гори і вершиною також у липні – 22291 особа.

Зменшення сум заборгованості та збільшення сум оплат населенням – це не результат гнучкої тарифної політики, а можливість адміністративно впливати на “довгострокових” боржників розраховуватись ближче до кінця року. Вітчизняна тарифна система у сферах природних монополій так побудована, що найбільш раціональним є спочатку накопичувати борги, а потім їх поступово розсіювати.

Підтвердженням є наступні результати: зростання боргу у порівнянні з минулим місяцем спостерігалось 7 разів, що в сумі склало 1547052 грн, зменшення – 5 разів (1456402 грн). Різниця у 90650 грн (1,02 % від боргу грудня минулого року) свідчить, що борг залишився на своєму місці.

Небезпека полягає у наявності боргової складової, яка з'їдає не тільки доходи ЖЕКів, а й все господарство міста. В таких умовах житлово-експлуатаційним конторам важко виконати свій обов'язок перед мешканцями навіть при наявності можливостей, що спричинює руйнування житлового фонду, занепад прилеглої території та швидке зношення комунікацій.

В ситуації, що склалась, міській владі можна рекомендувати перед тим як переходити на систему граничного тарифу, спочатку зробити непопулярний захід, тобто повернутись до системи "витрати плюс": закласти боргову складову у тариф. Це викличе спочатку підвищення вартості послуги, проте зменшення тарифу буде залежить виключно від збільшення кількості осіб, що розраховуються, оскільки сума боргу буде зменшуватись з кожною наступною оплатою. Як наслідок вдасться збільшити суму доходу ЖЕКів від надання послуги за рахунок ліквідації боргової складової і створити конкурентне середовище, де природні монополії будуть тільки одним з елементів відносин. Після цього можна буде і переходити до системи граничного тарифу.

Висновки. На основі проведеного дослідження можна зробити наступні висновки:

– розмір оплати послуги не залежить від здійснення політики тарифного регулювання, що є причиною неефективної природної монополії, де в основу покладено не розвиток самозабезпечення і конкуренції, а тарифний тиск;

– система граничного тарифу не здатна подолати таке явище, як акумулювання боргів, оскільки легко визначити коли сплатять і якою буде максимальна сума, проте наявність у зміні кількості осіб в часі, що не мають боргів і заборгували більше 3 місяців параболічних властивостей при відносній хаотичності тарифів свідчить про обов'язковість відновлення боргів;

– відсутність схеми регулювання боргів у тарифі призводить до обмежень діяльності житлово-експлуатаційних контор, що сприяє погіршенню якості послуг.

У подальшому найбільш перспективним є визначення фактичних показників вартості послуг з врахуванням корекції на суму боргу. Це дасть можливість зменшувати борг, сплачуючи його, а не накопичувати. Для цього найбільш важливо, щоб вартість послуги визначалась не на квадратні метри, а на окрему особу виходячи з особливостей її житла та використання площ. Тоді борг буде мати більш обґрунтовану природу, внаслідок чого сплативши весь тариф, у майбутньому мешканець зменшує вартість оплати для себе.

Слід зазначити, що таке регулювання можливо тільки при наявності конкурентних відносин або системи самозабезпечення на ринку де працює природна монополія. Прикладами є створення об'єднань співвласників багатопверхових будинків (ОСББ), можливість укласти угоду з підприємствами, що можуть на конкурентній основі надавати деякі послуги або виконувати доступні роботи, які виключають участь природної монополії.

Література

1. Про житлово-комунальні послуги [Текст] : закон України із змінами, внесеними згідно із законом від 15 січня 2009 року, № 882-VI (882-17) // Відомості Верховної Ради України. – 2009. – № 24. – С. 297.
2. Бажал Ю. Ефективність державного управління [Текст] : монографія / Ю. Бажал, О. Кілієвія. – К. : Знання, 2002. – 420 с.
3. Гачків Г. С. Как сделать ЖКХ эффективным? [Текст] / Г. С. Гачків // Жилищно-коммунальное хозяйство. – 2006. – № 3. – С. 18–25.
4. Завада А. Житлово-комунальне господарство : проблеми галузі з погляду антимонопольного законодавства [Текст] / А. Завада // Економіка України. – 2006. – № 10. – С. 4–14.
5. Юр'єва Т. П. Економіка підприємства міського господарства [Текст] / Т. П. Юр'єва. – Х. : ХДАМК, 1998. – 176 с.

УДК 334.784

Ю. В. СВІТЛИЧНА

Донбаська національна академія будівництва і архітектури

РОЛЬ КОРПОРАТИВНИХ СТРУКТУР У ФУНКЦІОНУВАННІ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЕКОНОМІЧНИХ СИСТЕМ

Розглядаються питання забезпечення стійкого функціонування територіальних економічних систем, визначається понятійний апарат та з'ясується роль корпоративного сектору в загальній ієрархічній побудові територіальних економічних систем.

The issues of ensuring sustainable operation of local economic systems are considered, main definitions are defined and the role of corporate sector in the total hierarchy of local economies is ascertained.