

яких приріст активів забезпечується в різних пропорціях за рахунок власного і запозиченого капіталу з фінансовим відсотком сплати за кредит.

У нашому випадку розглядається можливість фінансування розвитку активів комунальних підприємств за трьома джерелами:

- а) власним капіталом;
- б) кредитом комерційних банків;
- в) пільговим кредитом з місцевого бюджету.

Як видно з результатів розрахунку, така комбінація фінансування розвитку активів комунальної сфери є найбільш ефективною. Аналіз практики фінансування відтворення необоротних активів у м.Харкові та ряді інших міст свідчить, що капітальні інвестиції підприємства житлово-комунального господарства намагаються одержати в основному шляхом підвищення тарифів.

Причому інвестиційна складова, наприклад, у 2009 р. була збільшена в 3-4 рази, що значно підвищило тарифи і збільшило неплатежі населення за воду, тепло, послуги житлово-експлуатаційних організацій. При змішаному фінансуванні, на нашу думку, можна при значно менших тарифах забезпечувати нормальну експлуатацію основних фондів житлово-комунального господарства.

1. Асаул А.М., Брижань І.А., Чевганова В.Я. Економіка нерухомості. – К.: Лібра, 2004. – 304 с.
 2. Бернс В., Хавранек П.М. Руководство по оценке инвестиций: Пер. с англ. – М.: АОЗТ «Интерэксперт», 2000. – 528 с.
 3. Бланк И.А. Управление активами. – К.: Ника-Центр, 2002. – 720 с.
 4. Бланк И.А. Финансовый менеджмент. – К.: Ника-Центр; Эльга, 2001. – 528 с.
 5. Глен А.Велш, Даниел Г.Шорт. Основы финансового обліку: Пер. з англ. – К.: Основа, 1997. – 943 с.
 6. Гранова И.В. Оценка недвижимости. – СПб.: Питер, 2005. – 208 с.
 7. Гриценко Е.А. Рынок недвижимости: закономерности становления и функционирования (вопросы теории и методологии). – Харьков: Бизнес - Информ, 2002. – 283 с.
- Отримано 31.03.2009*

УДК 332.146

О.В.ХАРЛАМОВА, канд. екон. наук

Харківська національна академія міського господарства

РЕГІОНАЛЬНА ТАРИФНА ПОЛІТИКА В ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОМУ ГОСПОДАРСТВІ

Розкрито соціально-економічний характер тарифної політики. Проведено ретроспективний аналіз тарифної політики України, визначено завади її реформування. Розглянуто найбільш актуальні інструменти тарифної політики. Розкрито зміст незалежного аудиту підприємств ЖКГ. Розглянуто зарубіжний досвід встановлення тарифів. Узагальнено основні заходи удосконалення тарифної політики у ЖКГ.

Однією з галузей, де спостерігається найістотніше збільшення тарифів, є житлово-комунальне господарство. І річ не лише в тому, що дана галузь була збитковою і визначалася політикою "заморожування" рівня квартирної плати і комунальних послуг, а значить, була залежною від бюджетних дотацій. Обмеженість бюджетного фінансування підприємств житлово-комунального господарства (ЖКГ), що мала місце останні десятиріччя, негативно вплинула на діяльність даної інфраструктури. Недостатнє фінансування і наявність заборгованості споживачів обумовили значне скорочення оборотних коштів, унеможливлення оновлення основних фондів, недостатню якість підготовки до зимових умов експлуатації, зниження обсягів закупівлі палива, сировини і матеріалів і, як наслідок, збільшення обсягів житла і інженерних комунікацій, що потребують капітального ремонту. Перелічені проблеми негативно позначилися на якості житлово-комунальних послуг, яка знижується на фоні підвищення тарифів. Зниження якості житлово-комунальних послуг проявляється у недостатньому обсязі ремонту житлового фонду, подачі питної води в деяких регіонах за графіком, зниження температури гарячої води й опалення та ін.

Спираючись на вищевикладене та об'єктивно оцінюючи реальну ситуацію, правомірно констатувати наявність кризових явищ у галузі ЖКГ, що обумовлює актуальність дослідження питань виведення галузі з кризи. Коло антикризових питань має широкий спектр, в якому одна з найбільш пріоритетних проблем – це тарифна політика.

Питання тарифної політики активно обговорюються серед спеціалістів, як теоретиків, так і практиків, а також, що вкрай важливо, самими споживачами, оскільки ця проблема торкається без винятку всіх. Результати досліджень регіональної тарифної політики висвітлено у роботах Т.П.Юр'євої, Т.М.Строкань, Г.Онищук, А.Кулеші, Л.Пчелінцевої [1-5].

Метою даної статті є визначення шляхів удосконалення регіональної тарифної політики, нівелювання соціальних диспропорцій в оплаті житлово-комунальних послуг, використання зарубіжного досвіду встановлення тарифів.

Тарифи ЖКГ – це не тільки економічна тема, але і соціальна. Тарифна політика у сфері ЖКГ має важливе економічне і соціальне значення, вона повинна бути взаємопов'язана не тільки з процесом його реформування, але і, головне, з показниками рівня життя населення і величиною інфляції. Досвід показує, що необгрунтоване і різке збільшення цін і тарифів на послуги ЖКГ призводить до посилення негативних соціально-економічних наслідків у суспільстві, негативно позначаючись на якості життя населення, а також бюджетній системі і еко-

номії в цілому. Економічні наслідки різких скачків тарифів проявляються у виробництві через заздалегідь незаплановане підвищення витрат і, внаслідок цього, цін, що може призвести до зниження конкурентоздатності продукції, погіршення фінансового стану виробників. У цих умовах виникає питання про розробку механізму, який пом'якшив би соціально-економічні наслідки процесу реформування системи оплати житла і комунальних послуг під час переходу ЖКГ на режим беззбиткового функціонування.

Змінюючи курс розвитку ЖКГ необхідно враховувати обставини, що історично склалися у цій галузі. Фактично в роки існування Радянського Союзу і аж до квітня 1999 р. в Україні існувала єдина методика ціноутворення на комунальні послуги, якою визначалося, що тариф – це сума визначених нормативних витрат встановленої структури при нормативній рентабельності в розрахунку на одиницю послуги.

Сформована на початку 90-х років минулого століття державна політика у цій сфері була спрямована на повну оплату житлово-комунальних послуг безпосередньо їх споживачами, а дотації підприємствам ЖКГ з боку Державного бюджету замінені на програму житлових субсидій для населення. Свого часу, на першому етапі реформування галузі, відсутність координації дій з боку держави та органів місцевого самоврядування при встановленні цін і тарифів без врахування реальної платоспроможності населення з одночасним різким погіршенням якості та скороченням обсягів житлово-комунальних послуг призвели до втрати керованості цими процесами.

У процесі впорядкування ціноутворення, який розпочався у 1994 р., на рівень тарифів впливало два основних чинники: зростання вартості енергоносіїв до світового рівня та відміна з другої половини 1998 р. цінних дотацій з Державного бюджету.

У наступні роки на заваді впровадженню ефективної регіональної тарифної політики було багато чинників.

Політична ситуація складалася так, що тарифи на житлово-комунальні послуги стали інструментом виборчих компаній. Підвищення тарифів на комунальні послуги – рішення непопулярне, тому на зазначений період тарифи були начебто «заморожені». Але незабаром хвиля зростання тарифів прокотилася по всій країні і це питання вкрай актуально сьогодні.

Неприспосованість до ринкових умов ЖКГ, його природне монопольне становище, скрутний фінансовий стан підприємств галузі, низька платоспроможність населення, зростання дебіторської (і, як наслідок, кредиторської) заборгованості обумовили негативну дію економічних чинників, що перешкождали реформуванню тарифної політики.

Непривабливість комунальної галузі з погляду інвесторів визначалася технічним станом комунальних підприємств, катастрофічним зносом основних засобів та необхідністю залучення довгострокових інвестицій для проведення капітального ремонту та модернізації виробництва.

З метою усунення негативних дій розглянутих чинників на процеси тарифоутворення в Україні необхідно комплексно підійти до вирішення питань ціноутворення в комунальній галузі, тобто переглянути не тільки методику розрахунку тарифів, а й механізми їх регулювання. Основним завданням на сьогодні є формування такої державної тарифної політики, яка б дозволила забезпечити баланс суспільних інтересів виробників, постачальників та споживачів житлово-комунальних послуг.

Чимала роль у цьому напрямку належить процедурам тарифного регулювання, які доцільно спрямовувати не на максимальне покриття витрат за рахунок тарифів на послуги ЖКГ, а на зниження витрат, що є базисом для розрахунку тарифів. Система чинних нормативно-правових актів не є стимулюючою та заохочувальною для зменшення витрат та підвищення ефективності роботи підприємств, оскільки формування тарифів здійснюється переважно на підставі фактичних витрат за минулі роки.

Головна мета ціноутворення в ЖКГ – економічна обґрунтованість і об'єктивність тарифів. Проте, навіть якщо тарифи обґрунтовані та об'єктивні, це ще не означає їх прийнятність для всіх верств споживачів. Значна диференціація доходів населення як у розрізі регіонів, так і по кожному населеному пункту перешкоджає процесу економічно обґрунтованого і об'єктивного тарифоутворення.

Досягнення зазначеної мети можливе за рахунок широкого застосування наступних інструментів тарифної політики:

- незалежний аудит (експертиза) встановлення тарифів як одного із способів скорочення витрат підприємств ЖКГ;
- публічне ціноутворення в житлово-комунальному господарстві;
- соціальні нормативи у межах забезпечення споживачів житлово-комунальними послугами.

Наведений перелік інструментів тарифної політики не є вичерпним, оскільки він не містить традиційних інструментів, а включає саме ті, що на авторську думку є найбільш актуальними.

Незалежний аудит встановлення тарифів повинен передбачати комплексне обстеження підприємств ЖКГ, що включає і технічну, і фінансову складові. З метою підвищення якості незалежного аудиту тарифів ЖКГ, на нашу думку, є доцільною організація тендерів на його

го проведення з визначенням відповідності організацій, що його проводять, вимогам щодо компетентності і незалежності.

В рамках технічного аудиту підприємств ЖКГ доцільно приділити увагу складу і стану основного й допоміжного технологічного устаткування, ступеню використання його потужностей; сукупним і питомим витратам ресурсів у технологічних процесах, включаючи оцінку ефективності їх використання порівняно з базовими галузевими показниками; відповідності фактичних якісних і кількісних характеристик послуг, що поставляються споживачу.

В рамках фінансової експертизи доцільно приділити увагу ступеню достовірності фінансової інформації, що використовується при обґрунтуванні розрахункової величини тарифів; обґрунтованості визначення видів і об'ємів продукції (робіт, послуг) у натуральному вигляді; обґрунтованості потреби у фінансових коштах за видами регульованої діяльності на період затвердження тарифів; аналізу динаміки тарифів за останні роки, включаючи постатейний аналіз фактичної собівартості і рентабельності.

На підставі даних аудиту (експертизи) встановлення тарифів можна визначити необхідність коригування розміру фактичних витрат. Аудит тарифів дозволяє оцінити можливість і доцільність зниження собівартості або окремих її складових. Результатом аудиту тарифів повинно стати виявлення непродуктивних витрат, у тому числі непричетних до даного виду діяльності, резервів зниження собівартості, висновки про ефективність етапів технологічного процесу й економічну обґрунтованість тарифів, що пропонуються для затвердження.

Взагалі, незалежний аудит тарифів ЖКГ, як обов'язковий аудит, покликаний підтвердити:

- економічну обґрунтованість витрат, наведених у пропозиціях щодо встановлення цін і тарифів;
- реальний фінансовий стан і рівень технічного оснащення підприємств ЖКГ;
- економічну обґрунтованість величини прибутку, необхідного для функціонування і розвитку підприємства ЖКГ;
- належний рівень якості робіт і послуг, що надаються підприємствами ЖКГ.

Проведення незалежного аудиту тарифів ЖКГ дозволить певною мірою уникнути суб'єктивізму у взаємовідносинах між підприємствами та уповноваженими органами в частині порядку подання і розгляду заявок підприємств щодо перегляду тарифів.

Наступним інструментом тарифної політики виступає, як зазначено вище, публічність процесів ціноутворення в ЖКГ. Це необхідне

для підвищення довіри з боку споживачів комунальних послуг і балансу інтересів у процесі регулювання тарифів. Тарифна політика в ЖКГ формується на місцях і дуже важливо, щоб ця робота проводилася гласно і, звичайно ж, з урахуванням платоспроможності населення. Публічність і гласність процесів тарифоутворення доцільно доповнювати публікацією в засобах масової інформації (ЗМІ) результатів діяльності комунальних підприємств, що сприятиме інформуванню споживачів, їх обізнаності щодо стану постачальників комунальних послуг.

Важливу роль у тарифній політиці відіграють соціальні нормативи, які представляють собою у тому числі і показники необхідного споживання та забезпечення житлово-комунальними послугами [6]. Соціальна норма площі житла є еквівалентною мінімальному розмірові надання житлових приміщень, що встановлюється в квадратних метрах загальної площі залежно від досягнутого рівня житлової забезпеченості, складу сім'ї тощо. Нормативи споживання комунальних послуг складаються з нормативів водоспоживання, водовідведення та теплоспоживання. Зазначені нормативи повинні орієнтуватися на задоволення санітарних потреб населення та запобігання надмірним ресурсним втратам. За рішенням виконавчих органів місцевого самоврядування в населеному пункті можуть встановлюватися різноставкові тарифи: на соціальну норму площі житла, нормативне споживання комунальних послуг та на житлову площу і комунальні послуги, що їх перевищують.

Формування економічно обґрунтованих тарифів повинно базуватися на інтересах споживачів при переході комунальних підприємств на режим беззбиткового функціонування (запобігання необґрунтованому завищенню тарифів); забезпеченні надійної роботи комунальних підприємств з надання споживачам послуг належної якості; забезпеченні раціонального планування місцевих бюджетів; впровадженні системи стимулювання збереження ресурсного потенціалу.

Певний інтерес представляє досвід зарубіжних країн в практиці тарифоутворення. Наприклад, у Польщі одним із заходів реформи було прийняття "Стандартів формування цін на послуги водопостачання і водовідведення", які використовувалися як база для визначення тарифів.

У США використовується практика встановлення плати у вигляді фіксованого і змінного компонентів. Фіксованою є плата за обслуговування рахунку, виставлення плати за послуги (включно з поштовими витратами), збирання платежів, ведення обліку, технічне обслуговування та заміна лічильників, а також знімання показань лічильників. Фіксована складова частина нарахувань не залежить від фактичних

обсягів спожитих послуг. Змінний компонент включає всі інші як прямі, так і непрямі витрати, пов'язані з виробництвом і наданням послуг. Від їх розміру залежить фактична вартість одиниці послуги, яка розраховується на базі всіх витрат, що не були враховані при визначенні фіксованої плати.

Наведені заходи після їх докладного вивчення представляється доцільним адаптувати для вітчизняних умов.

Таким чином, до основних заходів удосконалення тарифної політики у ЖКГ правомірно віднести:

- тарифне регулювання;
- скорочення витрат підприємств ЖКГ з метою зниження тарифів;
- впровадження незалежного аудиту (фінансової і технічної експертизи) встановлення тарифів підприємств ЖКГ;
- оприлюднення звітності комунальних підприємств у ЗМІ;
- публічне обговорення тарифів на послуги ЖКГ;
- встановлення обґрунтованих соціальних нормативів щодо забезпечення споживачів житлово-комунальними послугами;
- розробка Стандартів тарифоутворення у ЖКГ;
- реформування системи тарифів у напрямку їх розподілу на постійні і змінні частини.

Вдосконалення тарифного регулювання є необхідною умовою підвищення ефективності економіки, захисту прав споживачів від необґрунтованого зростання тарифів на житлово-комунальні послуги. Подальші дослідження у цьому напрямку полягають у розробці нормативно-правових, інструктивних, методичних і рекомендаційних джерел для реалізації зазначених заходів тарифної політики в ЖКГ.

1.Юр'єва Т.П., Матвеева Н.М., Юр'єва С.Ю. Удосконалення ціноутворення // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.52. – К.: Техніка, 2003. – С.196-200.

2.Строкань Т.М. Нові підходи у формуванні тарифної політики в житлово-комунальному господарстві // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.37. – К.: Техніка, 2002. – С.38-42.

3.Онищук Г. Економіка житлово-комунального господарства: Нові підходи у формуванні цінової і тарифної політики // Економіка України. – 2001. – №7. – С.12-17.

4.Кулеша А.О. О тарифной политике в жилищно-коммунальной сфере Украины // ЖКХ. – 2003. – №5. – С.11-16.

5.Пчелінцева Л. Нове в правовому регулюванні оплати житла і комунальних послуг // Господарство і право. – 2003. – №11. – С.21-25.

6.Про державні соціальні стандарти та державні соціальні гарантії: Закон України // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 2000. – №48. – Ст.409.

Отримано 04.02.2009