

хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.36. – К.: Техніка, 2002. – С.445-449.

8.Косой Ю.М. Экономика и управление на городском электрическом транспорте. – М.: Мастерство, 2002. – 450 с.

9.Крат В.І. Проблеми реформування міського електротранспорту // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.17. – К.: Техніка, 1998. – С.18-35 с.

10.Лысюк В.М., Шлафман Н.Л., Стоянова М.Н. Альтернативные пути повышения эффективности городского электротранспорта // Экономические инновации. Вып.8. – 2000. – С.91-98.

11.Рач В.А. Стратегічний потенціал підприємства в умовах нової економіки // Управління проектами та розвиток виробництва: Зб. наук. праць. – Луганськ: СЛУ ім. В.І.Дала, 2002. – №1 (4). – С.5-9.

12.Шутенко Л.Н., Золотов М.С., Шульга Н.А., Ткачев В.А., Далека В.Ф. Концепция оценки технического состояния городских инженерных сетей и электрического транспорта г. Харькова // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.37. – К.: Техніка, 2002. – С.131-134.

13.Шутенко Л.Н. Технологические основы формирования и оптимизации жизненного цикла городского жилого фонда (теория, практика, перспективы). – Харьков: Майдан, 2002. – 882 с.

*Отримано 25.10.2010*

УДК 338 КХ

В.І.ТІТЯСВ, О.М.ТАРЯНИК, кандидати екон. наук, Г.В.БІЛЯЄВА

*Харківська національна академія міського господарства*

## **ШЛЯХИ ПОКРАЩЕННЯ ТЕХНІЧНОГО СТАНУ ОСНОВНИХ ФОНДІВ ЖКГ В КОНТЕКСТІ ПРОВЕДЕННЯ РЕФОРМИ ГАЛУЗІ**

Наводиться характеристика сучасного стану основних фондів ЖКГ, проаналізовано причини їх високого фізичного зносу. Сформульовано шляхи покращення модернізації основних фондів.

Приводится характеристика современного состояния основных фондов ЖКХ, проанализированы причины их высокого физического износа. Сформулированы пути улучшения модернизации основных фондов.

The characteristic of a modern condition of a fixed capital of housing and communal services, investigate the reasons of their high physical deterioration is given. Ways of improvement of modernization of a fixed capital are formulated.

*Ключові слова:* реформа, житлово-комунальне господарство, основні фонди, фізичний знос.

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – це важлива соціальна галузь, яка забезпечує населення, підприємства та організації необхідними житлово-комунальними послугами, суттєво впливає на розвиток економіки країни [1]. В цій галузі функціонує кілька тисяч підприємств та організацій різних форм власності, які надають населенню понад 40 видів послуг на суму більше 6 млрд. грн. щороку. Тут використовується майже чверть основних фондів держави, зайнято 6% працездатного населення країни.

Проблеми удосконалення реформування комунальних підприємств знайшли відображення у роботах О.М.Білянського, Н.І.Олійника [2, 5] та ін. Однак, в публікаціях цих авторів ще не в повній мірі визначено всі шляхи удосконалення стану основних фондів ЖКГ. Мета даної статті – визначити ключову роль місцевих органів влади у реформуванні галузі.

Недофінансування експлуатаційної діяльності підприємств житлово-комунального господарства не тільки не дає можливості впроваджувати новітні ресурсозберігаючі технології та обладнання, а й взагалі забезпечувати функціонування підприємств на існуючому рівні.

Дві третини основних фондів вичерпали термін експлуатації, втрати теплової енергії та питної води в зовнішніх мережах становлять 30-60%, втрати теплової енергії в житловому фонді перевищують 30%. Питомі витрати енергоресурсів у 2,1-2,7 рази вище, ніж у країнах Європи, кількість аварій за останні 10 років збільшилась майже у 5 разів. Внаслідок чого росте собівартість послуг (у тому числі енергетична складова) та погіршується їх рівень і якість.

Основні причини збиткової роботи ЖКГ наступні:

1) значна різниця між тарифами та фактичними витратами підприємств. В середньому по Україні діючі тарифи покривають витрати постачальників житлово-комунальних послуг на 77-91%;

2) зростання собівартості послуг внаслідок старіння основних фондів, збільшення технологічних втрат у мережах. У більшості регіонів втрати води досягають 30-60% обсягів, поданих у мережу. Знос основних фондів у ЖКГ в 1,5-2 рази більший, ніж в економіці загалом. Третина водопровідних, каналізаційних та теплових мереж в аварійному стані. Більше 70% міського електротранспорту відпрацювало амортизаційний термін;

3) деформована тарифна політика. Мають місце численні факти завищення норм споживання та витрат, порушення у формуванні тарифів, великі технологічні втрати;

4) житлово-комунальні підприємства не зацікавлені у зниженні витрат матеріально-технічних ресурсів і підвищенні ефективності надання послуг населенню. Витрати енергоресурсів на одиницю виробленої продукції та наданих комунальних послуг в 2-3 рази перевищують західноєвропейський рівень, споживання води на одного жителя – в 1,5-2 рази, чисельність працівників ЖКГ в розрахунку на 1000 мешканців – у 1,5-2 рази вище, ніж у країнах Європи [6].

Є ще ряд факторів, що негативно впливають на фінансовий стан підприємств житлово-комунального господарства.

Відсутні методичні рекомендації і не здійснюється переоцінка основних фондів житлово-комунального господарства з метою встановлення їх так званої “справедливої вартості”. Сьогодні співвідношення балансової вартості основних фондів до обсягів виробництва послуг у вартісному виразі у водопровідно-каналізаційному господарстві становить 2,7, а в комунальній теплоенергетиці – 1,0.

Безумовно, при встановленні „справедливої вартості” основних фондів можна очікувати значного зростання сум амортизації та, відповідно, собівартості послуг. За експертними оцінками, нормативна собівартість житлово-комунальних послуг, за умови дотримання чинного законодавства щодо їх рівня і якості, має бути у 2-3 рази вище фактичної.

Треба зазначити також, що державна тарифна політика не стимулює усіх суб’єктів господарювання у цій сфері до скорочення витрат і витрат матеріальних та енергетичних ресурсів, запровадження енергоефективних технологій і обладнання.

При розрахунках і затвердженні тарифів не враховуються прогностичні індекси цін на основні види ресурсів, а процедура індексації тарифів є дуже складною, бо це практично затвердження нових тарифів.

Сучасна фінансово-економічна криза різко ускладнила процеси функціонування житлової галузі, багато підприємств якої є збитковими та лягають непосильним тягарем на «плечі» держави. За таких негативних обставин галузь потребує особливої уваги, ретельного аналізу і відповідних організаційно-економічних заходів та напрямів реформування, здатних корінним чином змінити положення справ в житлово-комунальній сфері.

Слід вказати, що проведення житлово-комунальної реформи значною мірою залежить від позиції місцевої влади, тому що саме органи місцевого самоврядування визначають структуру управління підприємствами комунальної власності, встановлюють ставки оплати житлових і комунальних послуг для населення і тарифи для місцевих підприємств, вирішують питання щодо термінів та форм проведення перетворень у даному секторі економіки [3]. Саме з місцевих бюджетів надходять дотації підприємствам та організаціям житлово-комунального господарства, причому ці дотації складають біля половини витратної частини місцевих бюджетів.

У регіональних установах не формуються конкурентні ринки управління та експлуатації житла. Не сформовано повноцінні договірні відносини з населенням, а також між замовниками послуг і підрядними організаціями. У цих умовах органи місцевого самовряду-

вання продовжують здійснювати централізоване адміністративне управління житлово-комунальним господарством, що дозволяє зробити висновок про наявність монополізму в сфері житлово-комунального господарства [4].

У переважній більшості населених пунктів зберігається монополія комунальних житлово-експлуатаційних контор. Населення не має можливості обирати серед виконавців зазначених послуг найкращого через відсутність на ринку пропозицій. Конкурентне середовище у житловому господарстві означає створення такої системи функціонування та управління, яка була б максимально прозора для мешканців житлового фонду. Негативним є те, що залишається невідзначеність організації процесу господарської діяльності підприємств житлового господарства поряд з необхідністю реформування галузі, інтеграції житлової сфери в загальну систему ринкової економіки шляхом створення конкурентного середовища, утворюючи нові форми управління житловим фондом – об'єднання громадян. Зовсім не надається ніякої методики або хоча б рекомендацій відносно того, яким чином слід організувати діяльність житлово-експлуатаційним організаціям будь-якої форми (власності та організаційно-правової) для того, щоб їх функціонування дійсно відповідало та було адаптованим до ринкових умов, а головне – позитивно оцінювалось вищезгаданими об'єднаннями власників багатоквартирних будинків [5]. Це має важливе значення тому, що тільки процес приватизації та заохочення громадян брати участь в контролі за управлінням житлового фонду не дасть можливість житловому господарству вийти з кризи та почати ефективно працювати, задовільняючи потреби мешканців. Бо ці нові об'єднання громадян (товариства) мають право обирати ту чи іншу обслуговуючу організацію та контролювати її діяльність, але сам процес обслуговування залежить від професійності, досвідченості, зацікавленості, методично-наукового та функціонального забезпечення безпосередньо житлово-експлуатаційної організації.

Отже, узагальнюючи викладене, можна зазначити, що саме слабка регіональна політика щодо реформування ЖКГ стала однією з головних причин недофінансування відтворення основних фондів галузі і їх прискореного фізичного зносу. З огляду на це, необхідно підкреслити, що головною метою державної регіональної політики є створення умов для динамічного, збалансованого соціально-економічного розвитку України та її регіонів, підвищення рівня життя населення, забезпечення додержання гарантованих державою соціальних стандартів для кожного її громадянина незалежно від місця проживання, а також поглиблення процесів ринкової трансформації на основі підвищення

ефективності використання потенціалу регіонів, підвищення дійовості управлінських рішень, удосконалення роботи органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

Відповідно до національної стратегії соціально-економічного розвитку України, до мети державної регіональної політики мають формуватися та впроваджуватися і програми реформування житлово-комунального господарства, в яких модернізація основних фондів ЖКГ повинна стати пріоритетним напрямком.

Шляхами модернізації основних фондів ЖКГ в контексті реалізації державної житлової політики має бути: розширення житлового будівництва; стимулювання підприємств, установ і організацій, що займаються проектуванням, спорудженням і реконструкцією житла та утриманням житлового фонду; перехід на самоокупну систему плати за користування житлом і за комунальні послуги та до адресних субсидій цих витрат малозабезпеченим і соціально незахищеним сім'ям.

1. Житловий кодекс Української РСР від 30.06.1983 р. № 5464-Х.

2. Білянський О.М. Організаційно-фінансовий механізм розвитку житлово-комунального господарства: Дис. ... канд. екон. наук. – Харків, 2006. – 154 с.

3. Справочник современного инженера жилищно-коммунального хозяйства / Под ред. Л.Р.Маиляна. – Ростов н/Д: Феникс, 2005. – 352 с.

4. Лагутин В., Мельник С. Недореформирование жилищно-коммунального хозяйства: проблемы и перспективы // Экономист. – 2004. – №4. – С.54-56.

5. Олійник Н.І. Управління житлово-комунальним господарством у процесі ринкової трансформації економіки України: Автореф. дис. ... канд. екон. наук: 25.00.02 / Національна академія державного управління при Президентові України. – К., 2003. – 20 с.

6. Сайт Мінбуда України // [www.minbud.gov.ua](http://www.minbud.gov.ua).

*Отримано 11.10.2010*

УДК 330.142.211.4 : 334.716

Н.І.ГОРДІЄНКО, канд. екон. наук

*Харківська національна академія міського господарства*

## **ОБГРУНТУВАННЯ МЕТОДУ АМОРТИЗАЦІЇ В ОБЛІКОВІЙ ПОЛІТИЦІ БУДІВЕЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА**

Розглядається необхідність обґрунтування методу нарахування амортизації в обліковій політиці підприємства та вдосконалення методів визначення витрат на експлуатацію машин і механізмів у кошторисній ціні на будівництво.

Рассматривается необходимость обоснования метода начисления амортизации в учетной политике предприятия и совершенствования методов определения расходов на эксплуатацию машин и механизмов в сметной цене на строительство.

Necessity of depreciation method substantiation in the company's accounting policy has been treated. Vitality of upgrading techniques designated for machinery exploitation cost evaluation in estimated construction price has been scrutinized.