

страхування, що безумовно позитивно впливає на інвестиційні рішення.

Але ж деякі фактори негативним чином впливають на діяльність багатьох підприємств. Серед них особливо слід виділити тривалість процедур узгодження з державними органами, високий рівень інфляції, невідповідність матеріальної бази та технологій виробництва багатьох підприємств рівню науково-технічного прогресу, нестабільну політичну ситуацію в країні та ін.

Таким чином, приймаючи рішення про інвестування в українські підприємства, іноземні інвестори повинні провести доскональне дослідження всіх факторів, які на сучасному етапі впливають на діяльність підприємств, і зробити цілком обґрунтований висновок про доцільність інвестування, форми та умови інвестування.

1. Кількісні параметри інвестиційної привабливості вугільних шахт / О.І. Амоша, В.І. Саллі, О.В. Трифонова, О.І. Симоненко. – Д.: Нац. гірн. ун-т, 2007. – 110 с.

2. Момот Т.В. Фінансовий менеджмент / Момот Т. В., Безугла В. О., Тараруєв Ю. О., Кадничанський М. В., Чалий І. Г. Фінансовий менеджмент; За ред. Момот Т. В. – К.: Центр навч. літ-ри, 2011. – 712 с.

3. Про зовнішньоекономічну діяльність: Закон України від 16.04.1991 р. №959-ХІІ // <http://rad.gov.ua>.

4. Про режим іноземного інвестування: Закон України від 19.03.1996 р. №93/96- ВР // <http://rad.gov.ua>.

5. Гордієнко Н.І., Карпушенко М.Ю. Облік зовнішньоекономічної діяльності. – Харків: ХНАМГ, 2006. – 235 с.

6. Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. № 2755-VI // <http://rad.gov.ua>.

7. Про збір і облік єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування: Закон України від 08.07.2010р. №2464-VI // <http://rad.gov.ua>.

Отримано 05.09.2011

УДК 658.1 : 351

Е.Ю.ПОКРОВСКАЯ

Харьковская национальная академия городского хозяйства

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕГИОНОВ УКРАИНЫ

Рассматривается концентрация финансовых ресурсов жилищно-коммунального хозяйства регионов Украины, пути создания регионального инвестиционного фонда функционирования и развития ЖКХ на базе комплексной информатизации отрасли. Анализируется возможность повышения эффективности реформирования ЖКХ и создания инвестиционно привлекательного климата.

Розглядається концентрація фінансових ресурсів житлово-комунального господарства регіонів України, шляхи створення регіонального інвестиційного фонду функціонування і розвитку ЖКГ на базі комплексної інформатизації галузі. Аналізується мож-

ливiсть пiдвищення ефективностi реформування ЖКГ та створення iнвестицiйно привабливого клiмату.

We consider the concentration of financial resources, housing and communal services of regions of Ukraine and ways of establishing a regional investment fund operation and development of housing on the basis of an integrated information industry. The possibility of increasing the efficiency of reforming housing and creating investment-attractive climate.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, концентрация финансовых ресурсов, механизм финансирования, инвестиционный фонд, информатизация, реформирование.

Актуальность данной темы обусловлена тем, что в настоящее время эффективность использования финансовых ресурсов в жилищно-коммунальном хозяйстве находится на предельно низком уровне. Средств катастрофически не хватает. Собираемость платежей не превышает 87% от суммы, на которую фактически предоставлены услуги. Растет доля аварийного и ветхого жилья в общей величине жилого фонда. В тарифах для населения и предприятий не заложены затраты на капитальный ремонт и страхование. Профилактические мероприятия заменяются работами аварийного характера.

Проблемы региональной политики и развития жилищно-коммунального хозяйства исследовались в научных трудах многих ученых экономистов и практиков. Существенный вклад в решение этих проблем внесли В.Н.Бабаев, В.И.Торкатюк, З.В.Герасимчук [1-4] и др. Однако, вопросы качества предоставления жилищно-коммунальных услуг подразумевают не предупреждение будущих запросов клиентов, а заключаются в снижении аварийности до уровня семидесятых годов прошлого века в Украине или довоенного европейского уровня. При таких условиях наблюдается естественный отток финансовых средств из данной сферы и увеличение социальной напряженности на фоне введения новых форм управления жилищным фондом. Следовательно, необходимо качественное изменение механизма финансирования данной отрасли.

В ходе анализа было установлено, что одним из ключевых моментов, тормозящих успешное финансирование отрасли, является нехватка финансовых средств, обусловленная различными причинами. Кроме названных выше, это накопившаяся за годы реформ большая задолженность бюджетов перед коммунальными предприятиями, несогласованность темпов повышения тарифов предприятий ЖКХ и внешних монополистов - поставщиков ресурсов, высокий уровень износа основных фондов ЖКХ, нерациональное распределение ресурсов, непривлекательность сферы для инвесторов и другие.

На рис.1 приведены направления преобразований финансового

механизма отрасли, реализация которых даст возможность избавиться от большинства названных проблем и сосредоточить крупные ресурсы для успешного реформирования отрасли на уровне субъекта Украины.

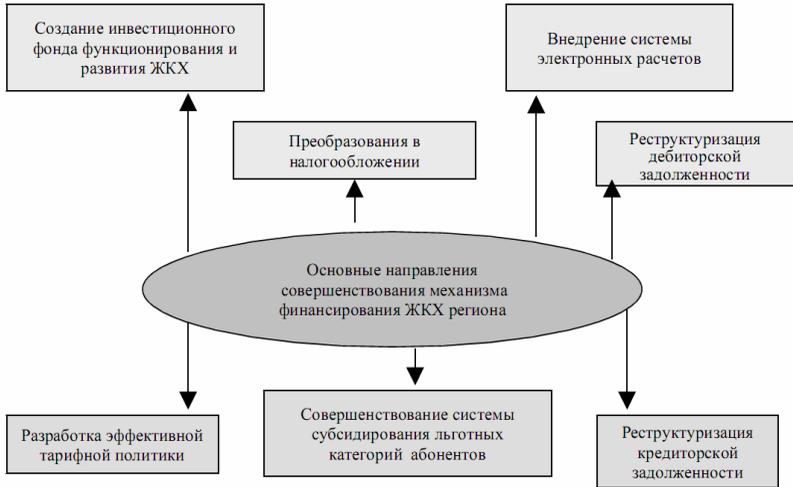


Рис.1 – Направления совершенствования механизма финансирования ЖКХ

Создание регионального фонда функционирования и развития ЖКХ региона позволит более эффективно распоряжаться средствами, избегать негативных последствий, связанных с несовершенством межбюджетных отношений, предоставит возможность финансового маневра. Освобождение от уплаты налогов предприятий жилищно-коммунального комплекса на период реформирования – это способ снизить тарифы. Льготное налогообложение субъектов рынка, выпускающих оборудование и инструмент для предприятий жилищно-коммунального хозяйства, даст возможность снизить затраты последних [5]. А введение целевого сбора обеспечит отрасль недостающими финансовыми ресурсами.

Использование информационных сетей сократит время взаиморасчетов до нескольких секунд, повысит их точность и безошибочность, обезопасит от злоупотребления целевыми средствами. Обратная связь посредством электронной почты и постоянно действующей горячей линии позволит оперативно реагировать не только на аварийные, но и на предупреждающие заявки.

Впервые в Украине будет достигнута прозрачность рынка услуг ЖКХ, поскольку любой желающий сможет ознакомиться с опубли-

ликованным в Интернете в реальном времени процессом одновременного формирования и использования финансовых ресурсов отрасли. Это станет первым шагом к созданию региональной биржи жилищно-коммунальных услуг, что естественным образом повлияет на формирование конкурентной среды как на уровне управляющих компаний, так и предприятий жилищно-коммунального хозяйства различных форм собственности.

Концепция реформирования системы финансирования ЖКХ в регионе должна базироваться на следующих основных принципах:

- самофинансирования предприятий и организаций ЖКХ;
- экономической обоснованности дифференцированных тарифов на жилищно-коммунальные услуги;
- постепенности перехода на новые методы расчетов по мере создания социально-экономических предпосылок;
- концентрации финансовых средств;
- полноты и своевременности расчетов;
- рационального использования ресурсов;
- поддержания платежеспособности предприятий ЖКХ;
- транспарентности финансовых операций в ЖКХ.

Исходя из вышеназванных принципов, предлагается создание инвестиционного фонда функционирования и развития ЖКХ.

Общезвестно, что концентрация финансовых средств позволяет решать многочисленные проблемы финансирования как текущей деятельности, так и реализации проектов, требующих крупных капитальных вложений (модернизации, капремонт, расширение производства и т.д.).

Кроме того, суммы привлеченных средств напрямую зависят от размера первоначального капитала, поскольку кредиторам и инвесторам нужны гарантии их возврата.

Предлагаемый механизм финансирования отрасли схематично изображен на рис.2.

Как видно из рис.2, группы потребителей (население, предприятия) и местные власти как собственники заключают договора на обслуживание недвижимого имущества с управляющими компаниями. Последние в свою очередь находят подрядчиков, которые самостоятельно или с привлечением третьих лиц (поставщиков) выполняют работы, предоставляют услуги непосредственно на объекте. Результаты их деятельности отражаются на сайте ЖКХ и происходит постепенное перечисление средств фонда непосредственно на расчетные счета управляющих компаний и исполнителей.

Если выявлено нарушение условий договора, то по сигналу по-

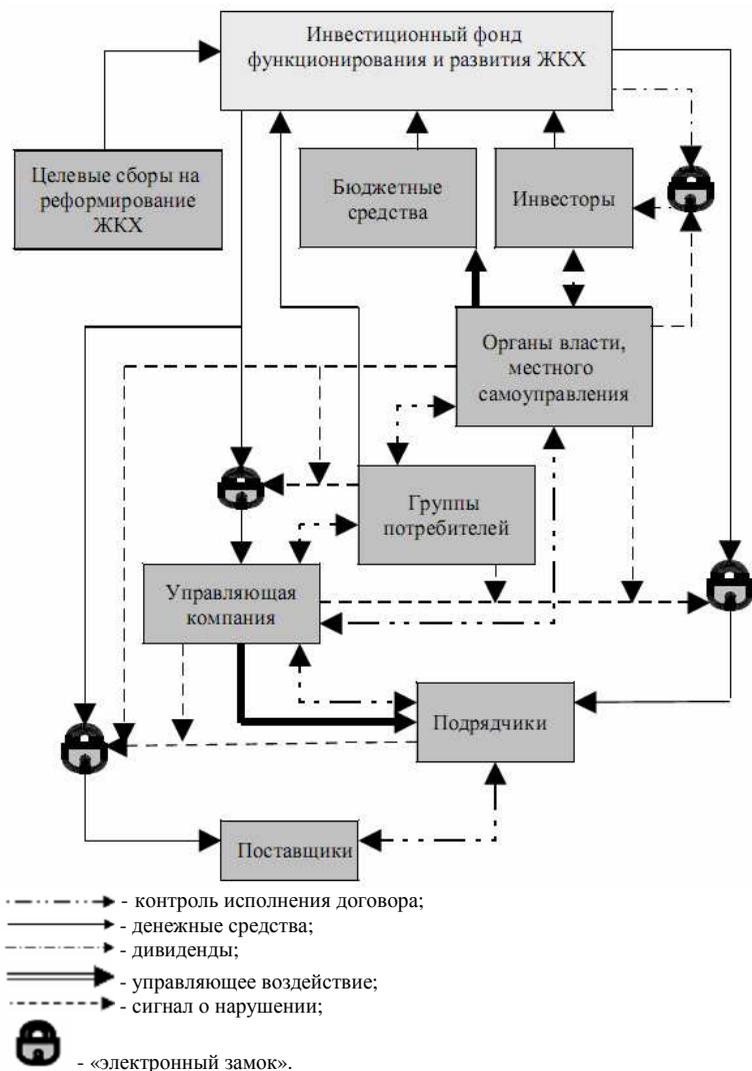


Рис.2 – Предлагаемый механизм финансирования ЖКХ региона

требителей, органов власти или непосредственного заказчика срабатывает так называемый электронный замок, и перечисление средств прекращается, пока нарушение не будет исправлено. Окончательный расчет производится по результатам выполнения заказа, указанного в до-

говоре на основании акта сдачи-приемки объекта, либо по фактическим объемам предоставленных услуг [4].

Обнародование информации на сайте о платежах потребителей даст возможность предприятиям жилищно-коммунального комплекса, в свою очередь, воздействовать на злостных неплательщиков в рамках санкций, предусмотренных в договоре в соответствии с действующим законодательством. Такой механизм, по нашему мнению, позволит учесть интересы конечных потребителей и повысить ответственность всех его участников. Как следствие, это увеличит собираемость платежей, послужит фактором повышения инвестиционной привлекательности, обеспечит сокращение дебиторской и кредиторской задолженностей предприятий ЖКХ.

В настоящее время в Украине проводится реструктуризация дебиторской задолженности отрасли. Одним из её направлений может стать система бонусных скидок за непросроченный платеж. Основными причинами неплатежей являются низкие доходы граждан по сравнению с величиной тарифа, отсутствие ответственности и незаинтересованность в своевременной оплате. Ещё одной причиной являются высокие доходы части населения. Доля затрат на коммунальные услуги в их бюджете незначительна, и они попросту забывают сделать платеж. При накоплении значительной суммы, её перекрывают одновременно, иногда авансом.

Первую проблему в рамках отрасли решают путем предоставления гражданам субсидий, право на которые определяется исходя из социальной нормы площади жилья и доли платежей за коммунальные услуги в совокупном доходе семьи. Но данный способ теряет свое значение, если размер субсидии незначителен и не окупает потраченных на её предоставление средств. Кроме того, бывает затруднителен сбор необходимых документов. Со второй проблемой можно бороться путем начисления пени и штрафов, но это малоэффективно, так как усугубляет неплатежи. Разъяснительная работа среди населения может несколько улучшить положение, если население будет знать, что долги влекут низкое качество услуг, недоремонт, пени и штрафы для предприятий ЖКХ и заставляют их закладывать в новые тарифы эти затраты.

Задержки по оплате можно частично устранить с помощью системы скидок за аванс [5]. Если сейчас задолженность по оплате выступает кредитом, который предприятие предоставляет населению, а пеня - процентами за этот кредит, то справедливо и обратное: если платеж поступает авансом, то скидка должна быть тем выше, чем больше срок аванса по платежу.

В настоящее время предприятия ЖКХ являются плательщиками практически всех видов налогов, которые приводят к росту цен и тарифов и, в основном, перекладываются на население. Так, по существующим оценкам, налоги в структуре коммунальных платежей составляют около 60%, что во многом связано со значительной долей косвенных налогов в общей сумме [6]. В связи с этим все более актуальным становится вопрос об изменении подходов к налогообложению в сфере ЖКХ, особенно в период реформирования комплекса. В этих целях необходимо предусмотреть нормы, снижающие налоговую нагрузку для предприятий жилищно-коммунальной сферы. В частности, могут быть введены льготы по налогу на имущество организаций для фондов ЖКХ, льготы по налогу на прибыль, освобождение от НДС при условии использования современных технологий, оборудования, а также при проведении реконструкции инфраструктуры ЖКХ. Это, по нашему мнению, позволит существенно снизить тарифы, а значит увеличить собираемость платежей, обеспечить привлекательность для новых субъектов деятельности в этой сфере. Имеет смысл также ослабить налоговый пресс для предприятий, производящих товары и услуги для жилищно-коммунального комплекса. Это послужит привлечению конкурентов в данную рыночную нишу, снижению цен на их продукцию и обеспечению доступности приобретения необходимых материалов, машин и оборудования [7].

Таким образом, основными направлениями совершенствования механизма финансирования отрасли ЖКХ на современном этапе являются: концентрация денежных средств, совершенствование налогообложения, повышение финансовой устойчивости предприятий. Для их реализации необходимо создание на региональном уровне инвестиционного фонда функционирования и развития ЖКХ. Это позволит сконцентрировать средства для осуществления текущей деятельности, модернизации, развития и реформирования ЖКХ, обеспечить прозрачность расчетов всех субъектов рынка жилищно-коммунальных услуг и ведение их кредитной истории, простимулировать эффективное использование объектов, сооружений ЖКХ региона, внедрение новых ресурсосберегающих технологий, что приведет к успешному завершению реформы ЖКХ.

1. Бабаев В.Н. Концептуальные проблемы развития, реконструкции и комплексной адаптации систем к процессам управления коммунальным хозяйством в условиях мегаполиса / В.Н. Бабаев // Науковий вісник будівництва. – Харків: ХДГУБА, 2000. – №9. – С.51-59.

2. Торкатюк В.І. Інноваційна політика науково-технічного розвитку міст / В.І. Торкатюк, А.Л. Шутенко, Г.Г. Соболева. – Харків: ХДАМГ, 2003. – 74 с.

3. Торкатюк В.І. Формирование многоуровневой системы оценки устойчивого

розвиття городов / В.И. Торкатюк, А.В. Соловьев, Л.А. Нохрина // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.37. – К.: Техніка, 2002. – С.16-22.

4.Герасимчук З.В. Класифікація соціально-проблемних регіонів та напрямки формування у них політики сталого розвитку / З.В. Герасимчук // Регіональна економіка. – 2001. – №2. – С.77-84.

5.Савин К.Н. Экономический анализ качества услуг жилищно-коммунального хозяйства / Под науч. ред. д-ра экон. наук, проф. Б.И. Герасимова. – Тамбов: Тамб. гос. техн. ун-т, 2004. – 192 с.

6.Беррі Л. Якість послуг / Л. Беррі, В. Цайтман. – К.: Основи, 1998. – 412 с.

7.Дубішев В.П. Сучасні засади інноваційного розвитку України та її регіонів / В.П. Дубішев // Економіка і регіон. – Полтава: Полт НТУ – 2003. – №1(1). – С.14-16.

Получено 16.05.2011

УДК 338.115.31

В.І.ТОРКАТЮК, д-р техн. наук, О.В.КОЛОСОВА, С.В.КРАВЦОВА,
М.В.ГРИЦАНЕНКО, С.А.ЛЕВЧЕНКО, Д.О.БРИЖАНЬ

Харківська національна академія міського господарства

РОЗВИТОК ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

Аналізується сучасний стан розвитку державно-приватного партнерства у сфері житлово-комунального господарства (ЖКГ). Виділено потенційні форми застосування державно-приватного партнерства в галузі ЖКГ. Проаналізовано енергозбереження як найбільш ефективний шлях зниження вартості житлово-комунальних послуг.

Анализируется современное состояние развития государственно-частного партнерства в сфере жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). Выделены потенциальные формы применения государственно-частного партнерства в сфере ЖКХ. Проанализировано энергосбережение как наиболее эффективный путь снижения стоимости жилищно-коммунальных услуг.

The article examines the current state of development of public-private partnership in housing and communal services (HCS). Highlighted the potential forms of public-private partnership in housing and utilities. Analyzed the energy savings as the most effective way to reduce the cost of housing and communal services.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, житлово-комунальні послуги, проекти розвитку житлово-комунального господарства, державно-приватне партнерство, енергозбереження.

Актуальність даної теми полягає в тому, що сфера житлово-комунального господарства є ваговою складовою забезпечення соціально-економічної безпеки держави. Сучасний техніко-економічний стан підприємств житлово-комунального господарства в Україні є незадовільним, характеризується низькою якістю наданих населенню послуг, високим ступенем спрацювання основних засобів, неефективністю управління підприємств. Це підтверджує нагальну необхідність зміни моделі та інструментів управління об'єктами житлово-