

ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

Г.В. КОРШУНЕВСЬКА

Донецький державний університет управління

вул. Багратіона, 48/47, м. Донецьк, 83092, Україна

korshunevskaja@gmail.com

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) України є невід'ємною складовою ринкової системи господарювання та соціально-економічного життя суспільства. Соціальна значущість галузі у поєднанні з занепадом інфраструктури надання житлово-комунальних послуг визначає її як інвестиційно привабливу для потенційних інвесторів.

До особливостей ЖКГ відносять економічні, фінансові, соціальні, управлінські, виробничі (технічні). Причини гальмування розвитку ЖКГ витікають з його особливостей. Наприклад, фінансові особливості у вигляді державного цільового фінансування вказують на його недостатність, управлінські особливості у вигляді державного контролю вказують на зарегульованість державними нормативними актами та ін. Ці причини стримують процес формування конкурентного середовища на ринку ЖКП.

Основними джерелами фінансування житлово-комунального комплексу є держава та населення. Населення відшкодовує витрати підприємств ЖКГ та житлових організацій у складі затвердженого тарифу та квартирної плати. Але галузь є дотаційною, насамперед тому, що тариф не перекриває на 100% витрати підприємств ЖКГ. Отже, у переважній більшості регіонів функціонування і розвиток ЖКГ продовжує підтримуватися за рахунок місцевих бюджетів.

Теоретично тариф на ЖКП повинен бути встановлений таким, щоб запобігти зрештою не тільки збиткам, а й окрім прибутку включати інвестиційну складову, яка дасть можливість розвивати житлово-комунальний комплекс зсередини. Але при сучасних умовах це неможливо, адже галузь вже є збитковою. Ситуація погіршується низькою платіжною дисципліною споживачів.

Існує безліч причин, які стримують інвестування галузі. Серед них: відсутність ринкової моделі господарювання, обмеженість в формах власності, збитковість, суперечливість нормативно-правових актів та інші.

Як показує практика, приватні компанії не інвестують житлово-комунальне господарство. Участь приватних компаній у роботі секторів тепло- та водопостачання в Україні обмежена кількома договорами оренди й концесії із боку місцевих компаній і не має важливого впливу на фінансування інвестиційних потреб.

Вихід з існуючого стану можливий за умови виявлення потенційних шляхів, що призведуть до розвитку. Перш за все, починаючи зміни необхідно підкреслити, що ЖКГ працює в умовах монополізму, звідси безліч проблем. Комунальні підприємства не несуть відповідальності за низьку якість послуг

і втрати, які відбуваються з їх вини. Це основна перешкода для подальших змін. Вирішення цієї проблеми лежить в переході комунальних підприємств до ринкових умов господарювання, де вони будуть відповідальні за наданні послуги, а споживачі будуть в змозі обирати виконавця на свій розсуд.

Задача переходу до ринкових умов господарювання включає такі основні складові: зміна форм власності (приватизація) та обслуговування житла; перехід на нову систему оплати ЖКП; реформування системи ціноутворення на послуги ЖКГ; створення механізмів залучення позабюджетних інвестицій.

Реформований таким чином житлово-комунальний комплекс може претендувати на потенційних інвесторів. Цим інвестором може стати як підприємства, організації, установи так і населення. Адже головна зацікавлена сторона в покращенні умов життя – це населення. Мотивоване гарантією отримання послуг вищої якості, населення спроможне фінансувати галузь за допомогою венчурного інвестування. Венчурні фонди, створені з платежів населення будуть повертатися їм в рахунок оплати за користування подальшими якісними послугами та у вигляді дивідендів.

Крім того, одним зі шляхів залучення інвестицій в житлово-комунальну сферу є співробітництво с міжнародними фінансовими та донорськими організаціями. Але задля цього необхідно сформувати об'єктивну інформаційно-аналітичну систему збору, обробки, аналізу та моніторингу інформації про реформування галузі. Адже треба чітко представляти і подавати інформацію про найважливіші інвестиційно привабливі напрями для інвестування.

Загалом, як показує дослідження інвестиційної привабливості та потенціалу ЖКГ, можна зробити висновок, що конкурентне середовище на даному сегменті ринку формується повільно. Його стан не відповідає сповна ринковій економіці, а потенціал використовують недостатньо і неефективно

Перетворення житлово-комунального комплексу з дотаційної галузі в прибуткову шляхом переходу до ринкових умов господарювання, залучення фінансових ресурсів за допомогою венчурного інвестування, приватних компаній, міжнародних організацій зробити висновок про те, що є шляхи для інвестування і тільки треба ефективно застосувати.