

тизації повинна розглядатися в більш широкому плані, тобто і як комплекс заходів, що обмежує втручання держави в економіку, і як частини економічної політики.

На основі аналізу процесів приватизації підприємств у країнах Заходу в наших умовах доцільно застосовувати такі форми приватизації комунальних служб:

- повний розпродаж акцій державного комунального підприємства;
- часткова передача державного підприємства у приватний сектор і створення підприємства на основі змішаної форми власності;
- розукрупнення великих підприємств з громіздкою структурою управління в дрібніші, економічно самостійні виробничі одиниці;
- передача державою монопольного права на певні види виробництва та послуг;
- часткова або повна передача державного підприємства в оренду;
- укладання контрактів на конкурсних засадах;
- створення різних форм кооперативів, приватних підприємств та організацій.

Таким чином, на основі аналізу стану житлово-комунального господарства України та організації його управління можна визначити шляхи розвитку галузі, забезпечити розширене відтворення житлового фонду, приватизації не тільки житла, але й підприємств та об'єктів комунального господарства, створити сучасну економічну модель, що враховує специфіку й особливості цієї галузі.

1. В. Я. Шевчук, П. С. Рогожин. Основи інвестиційної діяльності. – К.: Генеза, 1997.

2. А. И. Безподов. Жилищно-коммунальное хозяйство: проблемы управления. – М.: Стройиздат, 1990.

3. Україна: Соціальна сфера у перехідний період. – К.: Основи, 1994.

4. Екологічне благополуччя та благоустрій населених пунктів – запорука здоров'я людини. – Тернопіль: Лілея, 1996.

*Отримано 02.01.2002*

ББК 65.9(2) 44

В. И. ТИТЯЕВ, канд. экон. наук, А. В. ПОЛОНИН, И. А. ЧИСТЯКОВА

*Харьковская государственная академия городского хозяйства*

### **К ВОПРОСУ О СОЦИАЛЬНО-ОРИЕНТИРОВАННОМ РЕГУЛИРОВАНИИ ТАРИФОВ НА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

Рассматриваются вопросы совершенствования тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве. Определяются принципы тарифного регулирования, сопоставляются данные разных стран о структуре расходов семейных бюджетов.

В настоящее время установление ставок оплаты жилищно-коммунальных услуг согласно действующему законодательству о ценообразовании находится в компетенции облгосадминистрации и органов местного самоуправления. Непосредственную работу по установлению тарифов проводят отделы цен облгосадминистраций или органов местного самоуправления. При этом частыми являются ситуации, когда тарифы утверждаются главой облгосадминистрации, а в ряде случаев в этом процессе участвуют представительные органы власти.

Существенным недостатком действующей системы регулирования тарифов является то, что органы местного самоуправления как собственники имущества коммунальных предприятий не формулируют перед последними стратегических целей их деятельности. Сегодня у любого коммунального предприятия нет обстоятельной инвестиционной программы. Отсутствие четких целевых установок приводит к тому, что отношения между предприятиями жилищно-коммунального хозяйства и исполкомами местных советов принимают административный характер, размываются границы ответственности за оказание населения коммунальных услуг.

Практика свидетельствует, что в большинстве случаев образование тарифа происходит путем прибавления к расчетной себестоимости определенного процента рентабельности. Очевидно, что так называемая расчетная себестоимость, используемая для целей налогообложения, заметно отличается от себестоимости как экономической категории, используемой при экономическом и финансовом анализе. В частности, ряд издержек, которые предприятию необходимо осуществлять в своей деятельности (в том числе не связанных с обновлением основных фондов), оно вынуждено финансировать из чистой прибыли. Процент рентабельности, который включается в тариф, является еще более произвольной величиной, которая в большинстве зависит от субъективных факторов. Помимо этого, такая форма определения тарифов ("издержки+") не стимулирует предприятия к снижению затрат, поскольку прибыль, включаемая в тариф, прямо пропорциональна затратам предприятия и в такой ситуации оно заинтересовано в росте себестоимости.

Следует подчеркнуть, что в мировой практике давно отказались от показателя себестоимости как определяющего фактора тарифного регулирования. Так, в США тарифы на жилищно-коммунальные услуги регулируются рентабельностью капитала (rate of return regulation). Для расчетов пользуются формулой

$$T = C + K \times r,$$

где  $T$  – расчетный тариф;  $C$  – издержки;  $K$  – капитал;  $r$  – норма рентабельности.

В Великобритании тарифы определяются установлением потолка цен (price cap). В расчетах применяют формулу

$$C_p = C_0(I - \kappa),$$

где  $C_p$  – цена в регулируемом периоде;  $C_0$  – цена в базовом периоде;  $I$  – индекс цен;  $\kappa$  – коэффициент повышения эффективности.

Во Франции пользуются методом участия в прибыли (profit sharing regulation): тарифы устанавливаются исходя из прогноза издержек и корректируются на основе мониторинга издержек и прибыли. При этом доминирует принцип ценовой конкуренции между производителями жилищно-коммунальных услуг.

Во всех регионах Украины коммунальные тарифы устанавливают на нефиксированный срок, что создает ситуацию экономической неопределенности и для предприятия, и для потребителей. На практике тарифы могут не пересматриваться по три и более года, несмотря на очевидные скачки инфляции. Все это приводит к тому, что коммунальные предприятия оказываются в ситуации хронического недофинансирования как своей текущей деятельности, так и программ обновления основных фондов.

Процесс установления тарифов сильно политизирован, поскольку затрагивает интересы населения, проживающего на территории данного региона. Решения об изменении тарифов принимаются с учетом предстоящих выборов и вопросы финансирования деятельности коммунальных предприятий отходят на второй план.

Политизированность установления тарифов отражает общие недостатки существующих процедур тарифного регулирования. Из мировой практики известно, что одним из наиболее приемлемых способов избежать социальной напряженности в обществе является проведение публичных слушаний и формирование гласных, открытых процедур установления тарифов. Тариф на ту или иную коммунальную услугу всегда должен быть компромиссом между потребностями коммунального предприятия и платежеспособностью потребителя, в частности населения. Важно подчеркнуть, что тариф должен быть обоснован социально, т.е. потребителю должен быть дан обоснованный ответ на вопрос о том, какого качества услуги он должен получать при действующих значениях тарифов.

На основе анализа множества публикаций по тарифному регулированию жилищно-коммунальных услуг можно сформулировать несколько основополагающих положений, которым должны следовать

органы местного самоуправления при установлении тарифов на услуги:

1. Установлению тарифов должна предшествовать формулировка стратегических целей деятельности коммунальных предприятий, управляющих объектами городской инфраструктуры.
2. Поставленные цели достигаются путем реализации долгосрочной инвестиционной программы, составленной регулируемым предприятием и рассчитанной на определенный период времени.
3. В течение периода регулирования тарифы должны сохраняться неизменными в реальном выражении, что подразумевает их периодическую индексацию по заранее определенным процедурам.
4. Тарифы, устанавливаемые для коммунального предприятия, должны формировать у него такой объем финансовых ресурсов, которого было бы достаточно для реализации утвержденной инвестиционной программы.
5. Процедуры утверждения тарифов должны обеспечивать возможность достижения компромисса всех заинтересованных сторон (исполкомы местных Советов, населения, коммунального предприятия, инвесторов). Одним из необходимых условий этого является публичность действий органов власти по утверждению тарифов.
6. Местные органы самоуправления должны обладать возможностью отслеживать выполнение регулируемым предприятием сформулированных перед ним целевых установок (наличие системы мониторинга регулируемых предприятий).

Узловой проблемой установления тарифного регулирования жилищно-коммунальных услуг является совершенно неудовлетворительная социальная ориентация действующих тарифов по квартплате, воде, электроэнергии и т.д. Игнорирование платежеспособности населения привело к тому, что к началу 2002г. задолженность граждан за потребляемые услуги достигла 6,5 млрд. грн. Проблему задолженности нельзя решать традиционными методами, т.е. путем систематического повышения тарифов. Показателем в этом отношении является пример Харьковского региона. С 1 октября 2001г. в Харьковской области облгосадминистрация повысила тарифы на услуги отопления и водоснабжения жилых домов до уровня себестоимости. Не говоря о том, что эта мера вызвала многочисленные жалобы населения, уровень оплаты населением жилищно-коммунальных услуг после введения новых тарифов не увеличился. Не возросло и количество семей, которые обратились за предоставлением жилищных субсидий.

Создавшееся тупиковое положение с жилищными субсидиями, на

наш взгляд, можно решать путем радикального изменения механизма субсидирования. Прежде всего должен быть установленный социальный стандарт на оплату жилищно-коммунальных услуг. Такие стандарты давно существуют во многих странах. В качестве примера ниже приводим данные о доле расходов семейных бюджетов на оплату жилищно-коммунальных услуг в некоторых странах.

Страны	Доля расходов семейных бюджетов, %
Бельгия	11,0
Канада	23,0
Дания	19,0
Финляндия	20,0
Германия	10,0
Ирландия	17,0
Нидерланды	8,0
Швеция	15,0
Швейцария	18,0
Великобритания	11,0

Обращает на себя внимание то, что доля расходов заметно колеблется в разных странах. Это, очевидно, обусловлено характером услуг и уровнем доходов. В наших условиях целесообразно установить дифференцированные пределы в зависимости от совокупного дохода на одного члена семьи. С учетом этого и должен быть рассчитан социальный тариф. Если семье на основе этих расчетов требуется субсидия, то все процедуры перечисления ее на расчетные счета коммунальных организаций должны быть возложены на службы субсидий и предприятия-поставщики услуг.

*Получено 17.01.2002*

УДК 711.1:69.003:658.012

**В.И.ТОРКАТЮК, д-р техн. наук, С.В.ДВОРКИН**

*Харківська державна академія міського господарства*

**А.М.ЧЕРКАСОВ, канд. техн. наук**

*Українська академія державного управління при Президентові України*

*(Харківська філія)*

### **ФОРМУВАННЯ СТРАТЕГІЧНОГО УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ МІСТ НА ОСНОВІ ВИКОРИСТАННЯ ІНСТИТУЦІЙНИХ НАПРЯМКІВ У СУЧАСНІЙ ЕКОНОМІЦІ**

Серед інтегральних показників сталого розвитку міста як системи найбільш ефективними є економічні критерії. Але сучасні традиційні економічні підходи до цього питання не завжди дають очікувані результати. У роботі пропонується принципово новий підхід – інституційний напрямок в сучасній економіці. Розглянуто місце інституціоналізму в економічній думці, його розвиток, розмежовуються старий інституціона-