

9. Квартирисьемщик оплачивает жилищно-эксплуатационной организации возмещение за содержание дома и коммунальных услуг.

Подобная схема может быть использована на вторичном рынке жилья. При этом важно подчеркнуть, что :

- 1) держатели жилищных облигаций получают стабильный процент от суммы купленных облигаций;
- 2) доход, полученный по процентам от суммы купленных облигаций, налогами не облагается;
- 3) государство гарантирует сохранность и возврат денег держателям жилищных облигаций.

Получено 28.09.2001

УДК 338(2)

В.В.КНЯЖЕЧЕНКО, Е.И.СЛАВУТА

Харьковская государственная академия городского хозяйства

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА УСТАНОВЛЕНИЯ ТАРИФОВ В ВОДОПРОВОДНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Делается вывод, что тарифы коммунальных предприятий должны соответствовать требованиям новых экономических отношений.

Особенностью деятельности предприятий жилищно-коммунального хозяйства в настоящее время является то, что они функционируют в условиях несоответствия доходов затратам, необходимым для обеспечения эксплуатационной деятельности, не говоря уже о расширенном производстве. Причиной этого является отставание процесса реформирования ЖКХ от тех преобразований, которые происходят в экономике страны.

Будучи одной из составляющих хозяйственного комплекса городов, жилищно-коммунальное хозяйство является важным элементом градообразующей сферы. Отрасль имеет определяющее значение как для обеспечения условий нормального функционирования предприятий, так и удовлетворения потребностей жителей. Тем самым стабильная и эффективная работа коммунальных предприятий имеет не только большое народнохозяйственное значение, но и особую социальную значимость.

Хотя государство и стремится обеспечить развитие предприятий отрасли, финансируя новое строительство и реконструкцию, выделяемых средств явно недостаточно. Так, за период с 1990 по 2000 гг. число городов, которые имеют водопровод, увеличилось в Украине с 434 до 448; сельских населенных пунктов – с 4578 до 6651 соответственно.

Вместе с тем ухудшается техническое состояние сетевого хозяйства водопроводных предприятий, что создает препятствия для качественного обслуживания потребителей, отмечается подача воды по графику, возникает угроза остановки предприятий из-за больших долгов перед поставщиками электроэнергии. Так, предприятия ЖКХ в 1998 г. сработали с убытками в размере 787,7 млн. грн., в том числе убытки предприятий водоснабжения составили 116,7 млн. грн.

Первопричиной сложившейся ситуации с финансовым состоянием предприятий отрасли, на наш взгляд, является несоответствие действующего механизма ценообразования на услуги новым экономическим условиям. Несмотря на принятые нормативные акты, призванные реформировать экономический механизм в жилищно-коммунальном хозяйстве, этот процесс затянулся. Еще в 1994г. Кабинет Министров Украины принял постановление "Про перехід на систему плати за житло і комунальні послуги і до адресних субсидій на відшкодування цих витрат окремим верствам населення", в соответствии с которым плата за услуги предприятий ЖКХ должна была постепенно подняться до уровня полного покрытия реальных расходов на предоставление соответствующих услуг. Учитывая наличие объективных факторов, обуславливающих различный уровень затрат на единицу оказываемых услуг по регионам, а также особую социальную значимость деятельности предприятий отрасли, в 1996г. полномочия по установлению тарифов на коммунальные услуги полностью передали в ведение местным органам власти (согласно постановлению Кабинета Министров Украины от 25.12.1996г. "Про встановлення повноважень органів виконавчої влади та виконавчих органів міських рад щодо регулювання цін (тарифів)"). Тем самым местные власти получили возможность создать экономические предпосылки для формирования нормальных условий хозяйственной деятельности предприятий коммунального хозяйства, которые соответствовали бы требованиям деятельности в условиях рынка. Краеугольным камнем таких отношений является наличие экономической заинтересованности предприятий вести бизнес в данной сфере деятельности, что предопределяется прежде всего эффективностью механизма ценообразования. Такой механизм должен обеспечивать заинтересованность предприятия в повышении эффективности своей деятельности, улучшении качества оказываемых услуг.

В условиях рыночной экономики цена на товар или услугу складывается под влиянием спроса и предложения. Высокие цены стимулируют рост объемов предложения и, следовательно, снижают спрос. Таким образом, механизм ценообразования в условиях рынка преду-

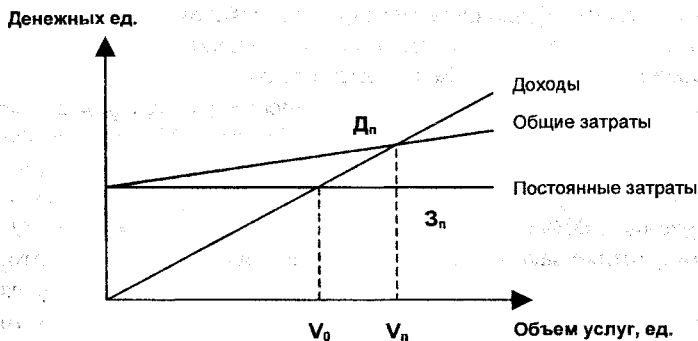
смаатривает возможность колебания цен в зависимости от объемов их потребления (спроса). При этом поощряется потребитель, оплачивающий большие объемы услуг. На этом строится система оптовых скидок, повсеместно используемая в практике экономических отношений в условиях рынка.

Если рассмотреть существующую практику установления цен на услуги водоснабжающих предприятий, то прежде всего нужно отметить, что механизм формирования тарифов, действующий в настоящее время, здесь практически не изменился. Основными недостатками при формировании тарифов, на наш взгляд, являются:

- отсутствие системного подхода к пересмотру тарифов с связи с изменяющейся ситуацией. Взятый Кабинетом Министров Украины курс на поэтапное сближение тарифов и реальных расходов позволил выйти в период с 1992 по 1997г. на уровень возмещения населением 80% стоимости жилищно-коммунальных услуг. Однако отсутствие законодательно закрепленного механизма, который бы "автоматически" обуславливал изменение тарифов при изменении факторов, определяющих уровень затрат, привело к тому, что тарифы не покрывают минимально необходимых затрат. Этот механизм должен быть "прозрачным" как для предприятий, так и для потребителей услуг, действовать длительный период времени, чтобы способствовать стабилизации деятельности предприятий отрасли, выработке стратегии развития и конкретизации стратегических задач;
- установление величины тарифа по фактически сложившимся затратам, а не на основе экономически обоснованных нормативов, что приводит к нехватке средств для выполнения ремонтных работ в необходимых объемах, увеличению задолженности предприятий перед поставщиками, снижению заинтересованности в ресурсосбережении;
- продолжающаяся практика дифференциации тарифов в зависимости от "социального статуса" потребителя (населения, предприятия, прочие потребители) из-за разницы цен способствует перекладыванию расходов одних потребителей (населения) на плечи других. Это стимулирует потребление низкорентабельных услуг и сокращение спроса на услуги с более высоким уровнем рентабельности.

С целью обеспечения ускоренной стабилизации и нормализации экономической ситуации на предприятиях отрасли, стимулирования роста объемов и повышения качества оказываемых услуг дифференциация тарифов целесообразна и экономически оправдана, на наш

взгляд, в зависимости от объемов потребления. Если графически представить процесс установления экономически обоснованных тарифов (см. рисунок), то размер тарифа должен обеспечивать формирование нормативной прибыли ($D_{\Pi} - Z_{\Pi}$) при плановом объеме оказываемых услуг (V_{Π}).



Определение минимально допустимого значения тарифа

В условиях, когда тариф будет формироваться на основе нормативных затрат и пересматриваться только при наличии экономических предпосылок, для этого предприятие:

- получит возможность использовать "операционный рычаг" в качестве мощного фактора снижения себестоимости и получения дополнительной прибыли, учитывая значительный удельный вес условно-постоянных затрат в себестоимости услуг водопроводных предприятий;
- повысит заинтересованность в снижении переменных затрат, так как это не вызовет автоматический пересмотр тарифов;
- лишится возможности списывать на несовершенство тарифов дополнительные расходы, возникающие по его вине (например, рост числа утечек и связанных с ними расходов).

Местные органы власти получают четкие ориентиры при установлении минимально допустимой величины тарифа в случае изменения величины затрат или объемов услуг на очередной плановый период. Это очень важно, поскольку деятельность коммунальных предприятий, с одной стороны, не может быть остановлена в силу своей экономической нецелесообразности, а с другой — работа в условиях несовершенной системы формирования тарифов может привести к авариям

и сбоям в водоснабжении с тяжелыми социально-экономическими последствиями.

Таким образом, представляется целесообразным осуществлять дифференциацию тарифов не по группе потребителей, а в зависимости от объема водопотребления по формуле

$$\Pi_{Vi} = \frac{Z_{\text{пост}} + Vi \cdot Z_{\text{перем}} + \Pi_{\text{норм}}}{Vi},$$

где $Z_{\text{пост}}$, $Z_{\text{перем}}$ – соответственно удельные постоянные и переменные затраты, определяемые на основе экономически обоснованных нормативов; Vi – плановый объем в рамках диапазона дифференциации; $\Pi_{\text{норм}}$ – нормативная прибыль, достаточная для формирования фондов развития предприятия.

Кроме того, должен быть обеспечен системный подход к пересмотру тарифов – его изменение можно осуществлять только после окончания установленного срока действия или по мере возникновения объективных экономических предпосылок.

Получено 28.09.2001

УДК 69.003:058.152

Т.С.ПИЧУГИНА, С.А.ПИЧУГИН, доктора экон. наук
Харьковская государственная академия городского хозяйства

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ПРИБЫЛИ ОТ СДАЧИ ПРОМЫШЛЕННОГО ОБЪЕКТА ПО ОЧЕРЕДЯМ

Предлагается методика оценки прибыльности от сдачи промышленных объектов в эксплуатацию узловым методом.

В условиях рыночной экономики поиск наиболее выгодных путей хозяйственной деятельности организаций и фирм невозможен без дальнейшего совершенствования методов учета фактора времени в планировании капитальных вложений, выбора критерия при формировании модели строительства объектов и комплексов.

Рассмотрим варианты влияния отраслевых планов на величину прибыли от сокращения нормативного срока строительства. Распределение инвестиций во времени к периоду окончания срока строительства можно установить по показателю, значение которого предлагаем определять по формуле

$$a = \sum_{i=1}^m K_{ir} t_{ir} / KT \rightarrow \min. \quad (1)$$