

УДК 332.1

СПОЖИВЧИЙ РИНОК ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ: РЕГІОНАЛЬНИЙ АСПЕКТ

Салуквадзе І.М.

Луганський державний інститут житлово-комунального господарства і будівництва

У статті досліджено стан та проблеми розвитку споживчого ринку житлово-комунальних послуг у Луганському і Донецькому регіонах. Визначено системні проблеми розвитку регіональних ринків споживчих послуг житлово-комунального господарства Сходу України. Сформовано напрями реформування та комплексного розвитку споживчого ринку сфери послуг житлово-комунального господарства.

Ключові слова: житлово-комунальні послуги, регіон, проблеми.

«У человека есть великая нужда в доме, ему полезно его иметь, и для жизни совсем не одно и то же, обитать ли в большом и богатом доме или в маленьком, бедном домишке».

Платон

Постановка проблеми. Послуги ЖКГ є невідривною складовою споживчого ринку, від стабільного та ефективного функціонування якого значною мірою залежить соціальна стабільність у регіонах України, але ринок послуг ЖКГ залишається у незадовільному стані а процес реформування сфери ЖКГ чомусь гальмується. Анонсоване в Україні реформа територіальної організації влади та місцевого самоврядування надали виняткового значення пошуку шляхів розв'язання зазначеної проблеми, але на всій території України і зараз досить низька якість надання населенню житлово-комунальних послуг та поряд з цим, необґрунтовано залишається домінування застарілих методів управління сферою ЖКГ.

Аналіз останніх джерел досліджень і публікацій. Проблемами розвитку регіонального споживчого ринку житлово-комунальних послуг займаються багато вчених та практиків, серед яких О.А. Більовська, Є.О. Пожидаєв, О.І. Драпиковський, І.Б. Іванова та інші, які наголошують про необхідність проведення реформи житлово-комунального господарства [1-3]. Особливу увагу заслуговують результати досліджень, які проводяться Національним інститутом стратегічних досліджень при Президентові України. Які покладено в основу цієї статті.

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Вирішення проблем регіонального споживчого ринку житлово-комунальних послуг потребує проведення постійного аналізу та моніторингу цих проблем, задля пошуку відповідних рішень.

Метою статті є дослідження регіональних проблем споживчого ринку житлово-комунальних послуг задля надання пропозицій щодо їх вирішення.

Виклад основного матеріалу. За результатами статистичних досліджень у 2013 р підприємства житлово-комунального господарства України отримали збитки у сумі 5023 млн гривень. Найбільших збитків у регіональному розрізі зазнали підприємства Харківського (506,3 млн грн), Донецького (990,7 млн грн), Луганського (373,3 млн грн) регіонів. Загалом в Україні у аварійному та зношеному стані знаходяться 68 756,9 км водопровідних мереж (38,2% від їх загального обсягу). З них найбільша питома вага зношених та аварійних водопровідних мереж (від загальної їх протяжності) знаходиться у Донецькому – 48,5% та Луганському – 61,0% регіонах. Також найбільша питома вага зношених та аварійних каналізаційних мереж зафіксована у Донецькому – 45,7%, Харківському – 57,3%, Луган-

ському – 53,7% регіонах. Високі показники морального та фізичного зношення основного капіталу у сфері ЖКГ, з одного боку, свідчать про необхідність пошуку дієвих інструментів, зорієнтованих на стимулювання розвитку споживчого ринку житлово-комунальних послуг, а з іншого боку – на зріла необхідність негайного запровадження реформ та модернізації сфери ЖКГ [2].

Одним з таких інструментів є ОСББ, в регіонах за підсумками 2013 р. спостерігається збільшення кількості ОСББ, серед яких створено найбільшу кількість ОСББ – Луганському (79 – 4 місце) і Донецькому (153 – 1 місце). Проте, зберігається тенденція до відставання Східного регіону від планових показників Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009 – 2014 рр. Так, за результатами 2012 р. в цілому по Україні Програму було виконано на 78,1%; за підсумками 2013 р. – на 51,3%. Зокрема, за підсумками 2013 року показники виконання Програми у розрізі регіону становили 62,2% у Донецькому регіоні та 27,1% у Луганському регіоні [4].

Недосконалість чинного законодавства, щодо діяльності цих об'єднань стало причиною низьких темпів створення ОСББ, а також відсутність фінансування заходів щодо проведення перших капітальних ремонтів у будинках, де створено ОСББ, недостатня організаційно-інституційна підтримка громадських ініціатив. Діяльність вже створених ОСББ ускладнюється слабким розвитком та обмеженою пропозицією на ринку послуг приватних підприємств, що надають послуги з управління багатоквартирними будинками та з обслуговування об'єктів комунального господарства. Одночасно у регіонах продовжується створення приватних підприємств, які надають послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій. Станом на 01.01.2014 р. в Україні функціонувало 561 приватних підприємств, з яких у Донецькому регіоні діяло 87 підприємств такого типу, а у Луганському регіоні – 11.

Також з інструментів зорієнтованих на стимулювання розвитку споживчого ринку житлово-комунальних послуг та підвищення ефективності роботи комунальних підприємств створюються служби єдиного замовника (СЄЗ), які суттєво підвищують ефективність роботи комунальних підприємств. Станом на 01.01.2013 р. в Україні було створено 65 СЄЗ, з них у Донецькому регіоні – 30, проте у Луганському регіоні – жодного. Впродовж 2013 р. цей процес було помітно загальмовано, як в цілому по Україні, так і на Сході країни. За 2013 р. в Україні було створено лише 7 СЄЗ, 1 з яких – на Луганщині [5].

Рівень відшкодування затвердженими тарифами фактичної собівартості утримання будинків та

прибудинкових територій по базових підприємствах станом на 1.01.2014 р. в Донецькому регіоні становив 75,5%, у Луганському регіоні – 100%. І це за умови, що середньозважений затверджений тариф у Донецькому регіоні значно перевищує аналогічний показник у Луганському – 1,63. Тобто, можна констатувати наявність слабкого зв'язку між величиною тарифів і відшкодуванням їх фактичної собівартості. Таким чином, замість підвищення тарифів для населення більш доцільним може стати активізація залучення інвестицій у сферу ЖКГ задля модернізації, переоснащення, запровадження заходів з енерго- та ресурсозбереження, що має позитивно впливати на зниження собівартості комунальних послуг.

У регіональному розрізі (Донецький та Луганський регіони) загострилася проблема водопостачання більшості населених пунктів, подача води не відбувається безперебійно. Подача води за графіком, тривала відсутність води у водопровідних мережах сприяють бактеріальному забрудненню питної води. Ситуацію значно погіршують і випадки відключення об'єктів водопостачання від систем енергопостачання. Серед регіонів України у 2013 р. Луганський регіон посідає друге місце за обсягом споживання питної води – 40966 тис. куб. м.

Системною проблемою традиційно залишаються значні втрати води та тепла в процесі їх транспортування. Так, на шляху від фільтрувальних станцій до споживачів Донецької області у 2013 році було втрачено 251,6 млн куб. метрів води, у той час як безпосередньо населенням було використано 152,6 млн куб. метрів. Втрати теплової енергії за 2013 р. у сфері комунальної теплоенергетики становили у Донецькому регіоні 1499,8 тис. Гкал, що складає 14,9% від загального обсягу відпущеної теплової енергії. Натомість у Луганському регіоні цей показник дорівнює 308,5 тис. Гкал, що складає лише 6% від загального обсягу відпущеної теплової енергії. Донецький регіон належить до регіонів, де зосереджена найбільша кількість установлених та діючих котлів, що експлуатуються понад 20 р. – 27,5% від їх загального обсягу.

У структурі всіх сукупних витрат домогосподарств Донецького регіону у 2013 році оплата житлово-комунальних послуг оцінюється як друга за обсягами стаття витрат домогосподарств; у 2012 році цей показник становив 10,4% сукупних витрат домогосподарств.

Заборгованість населення з оплати житлово-комунальних послуг станом на 01.01.2014 р. у Донецькому регіоні була найвищою по Україні – 1949,0 млн грн (при рівні оплати 97,1%), хоча цей показник у вартісному вимірі і знизився порівняно з попереднім роком на 7,7%. Луганський регіон перебуває на 4 місці серед регіонів-боржників за оплату житлово-комунальних послуг – 1067,9 млн грн (при рівні оплати 95,8%), що у вартісному вимірі на 6% більше показників 2013 року [6].

Понад половину всієї заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг припадає на неплатежі тепlopостачальним підприємствам. За цих умов підприємствам комунальної сфери дедалі складніше забезпечувати належну якість послуг ЖКГ. Ситуацію також ускладнює й значний обсяг пільг, передбачених законодавством для окремих категорій населення, відшкодування яких проводиться державою незадовільно, або не проводиться зовсім.

У 2013 р. в Донецькому регіоні за субсидіями для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг звернулось 255,3 тис. сімей, що

на 8,1% менше, ніж у 2012 р. У 2013 р. в Донецькому регіоні призначено субсидії для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг 243 тис. сімей, що становило 95,2% загальної кількості сімей, які звернулися за субсидіями. Порівняно з 2012 р. кількість сімей, яким у Донецькому регіоні було призначено субсидії, зменшилась на 19,7 тис., або на 7,5%. Загальна сума субсидій, призначених сім'ям на оплату житлово-комунальних послуг у 2013 р., становила 37,9 млн грн (на 3,9 млн грн менше, ніж у 2012 р.) [4].

У 2013 р. у Луганському регіоні за субсидіями для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг і електроенергії звернулось 99,7 тис. сімей, що на 5,6% менше, ніж у 2012 р. Загальна сума субсидій, призначених сім'ям для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг і електроенергії у 2013 р., становила 16,4 млн грн, що на 1,2 млн грн менше відповідного показника 2012 р. У 2013 р. призначено субсидії для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг і електроенергії 97,2 тис. сімей, що становило 97,5% від загальної кількості сімей, які звернулися за субсидіями (4,1 тис., або на 4,1% менше порівняно з відповідним періодом 2012 р.) [8].

На підприємствах промисловості Донецького регіону станом на кінець 2013 р. було зосереджено 1386,8 млн дол. США прямих інвестицій (39,5% загального обсягу прямих інвестицій області), з них у сфері водопостачання, водовідведення (каналізації), поводження з відходами – 0,6 млн дол. США. Капітальних інвестицій у сфері водопостачання, водовідведення, поводження з відходами за 2013 р. було освоєно 174,8 млн грн, що становить 0,6% загального обсягу інвестицій в Донецького регіону

На підприємствах промисловості Луганського регіону за 2013 р. було зосереджено 681,9 млн дол. США прямих інвестицій (77,2% загального обсягу прямих інвестицій в область), у т.ч. водопостачання, водовідведення, поводження з відходами – 3,2 млн дол. США. Капітальних інвестицій у сфері водопостачання, водовідведення, поводження з відходами за 2013 р. було освоєно 104 млн грн, що становить 0,9% загального обсягу інвестицій в Луганській області, і 121% відповідно до попереднього року.

Не завершена робота зі встановлення приладів обліку теплової енергії – у Донецькому регіоні (96,9%), у Луганському (95,4%). Станом на 01.01.2014 р. лічильниками холодної води у Донецькому регіоні було оснащено 63,7% приватних та комунальних об'єктів, у Луганському регіоні – 37,5% з тих, які визнано доцільним оснастити лічильниками. Лічильниками гарячої води у Донецькому регіоні забезпечено 23,4% приватних та комунальних об'єктів, у Луганському регіоні – 1,3%; лічильниками теплової енергії у Донецькому регіоні – 45,0%, у Луганському регіоні – 18,5%.

Незважаючи на визначення пріоритету щодо застосування енергозберігаючих технологій, зниження споживання газу та розширення використання джерел альтернативної енергетики у житлово-комунальному господарстві, діюча нормативно-правова база слабо регулює вирішення галузевих проблем. Зокрема, на законодавчому рівні житлово-комунальні послуги не передбачають жодних заходів щодо впровадження устаткування, яке працює на відновлюваних джерелах енергії, відсутнє й стимулювання споживання такої енергії. Правова база не містить нормативних характеристик умов застосування альтернативних видів палива у теплогенерації підприємствами

Сучасні проблеми ринку споживчих послуг житлово-комунального господарства

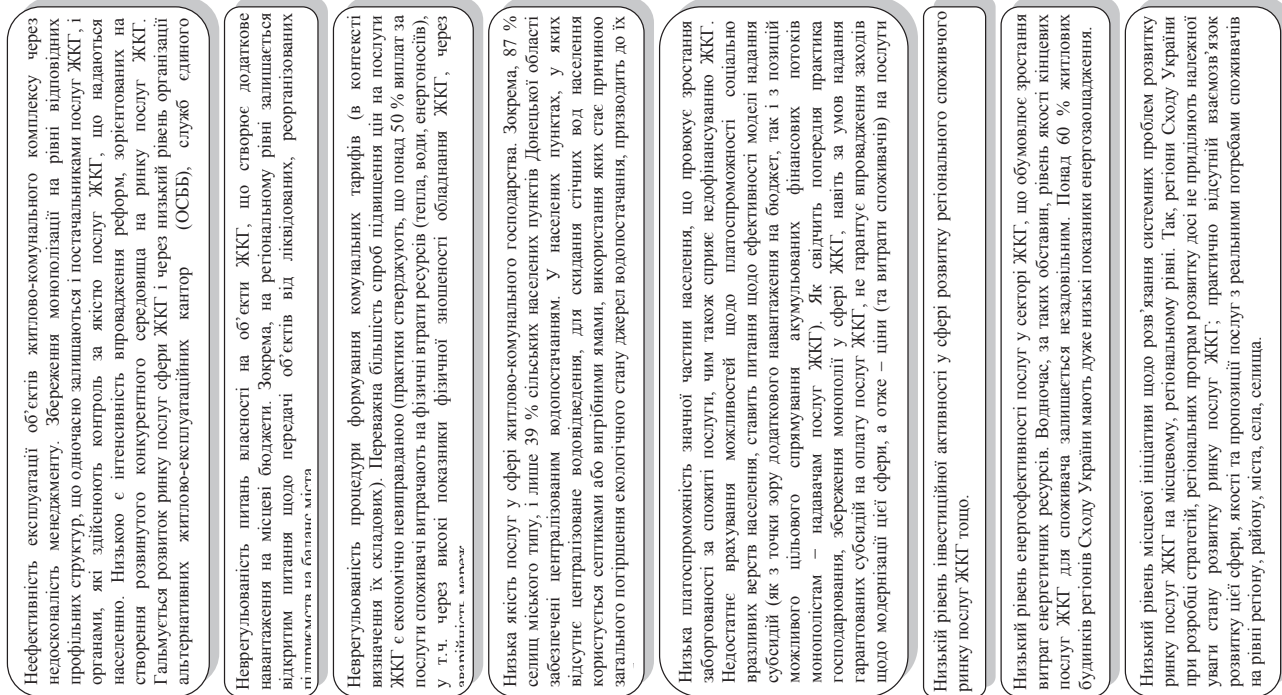


Рис. 1 Сучасні проблеми ринку споживчих послуг житлово-комунального господарства у регіонах

Джерело: [2]

комунальної теплоенергетики, що не дозволяє широко застосовувати використання альтернативних видів палива підприємствами через відсутність механізму встановлення гнучких тарифних планів на такі види енергії тощо.

Аналіз регіональних ринків споживчих послуг житлово-комунального господарства Сходу України дозволяє виокремити наступні системні проблеми, рис. 1.

Виходячи з виокремлених проблем, до напрямів реформування та комплексного розвитку споживчого ринку сфери послуг житлово-комунального господарства Сходу України слід віднести наступні, рис. 2.

Зважаючи на критичний стан сфери ЖКГ у регіонах Сходу України звернення спеціальної уваги на поліпшення ситуації могло б стати важливою складовою реконсолідації країни.

Висновки та пропозиції. Проведені дослідження стану та проблеми розвитку споживчого ринку житлово-комунальних послуг у Луганському і Донецькому регіонів дозволило визначити системні проблеми розвитку регіональних ринків споживчих послуг житлово-комунального господарства Сходу України. Для їх вирішення сформовано напрями реформування та комплексного розвитку споживчого ринку сфери послуг житлово-комунального господарства.

Подальші дослідження мають бути продовжені задля покращення якості послуг у сфері житлово-комунального господарства та визначення відповідних заходів практичної спрямованості.

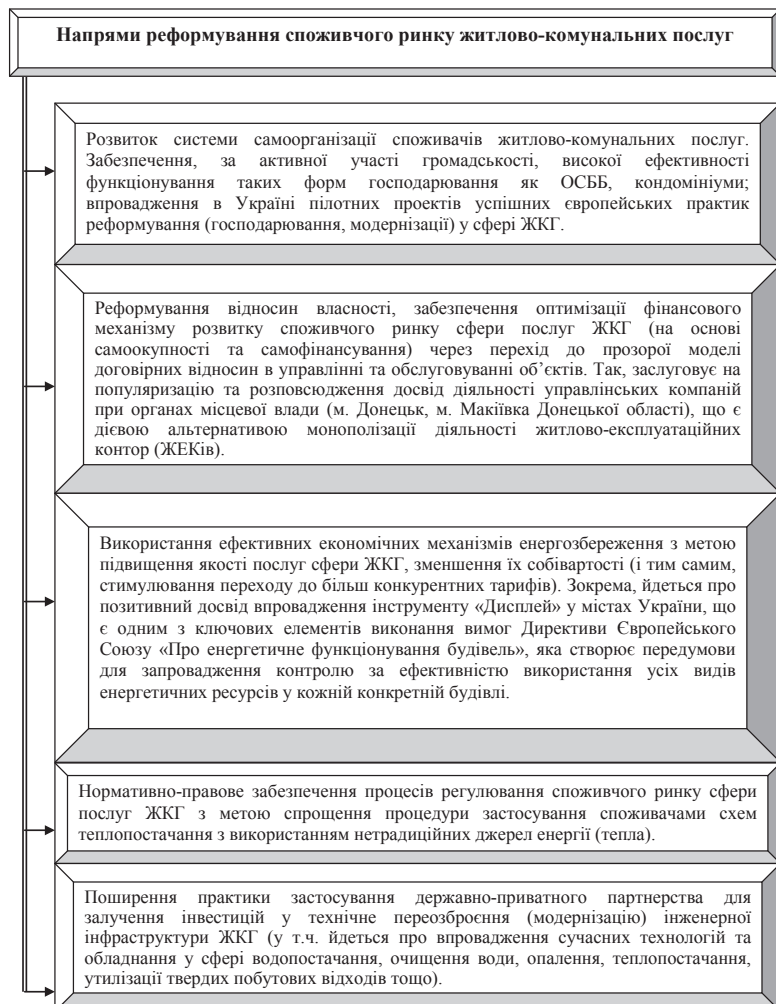


Рис. 2. Напрями реформування споживчого ринку послуг ЖКГ

Джерело: [2]

Список літератури:

1. Напрями реформування державної житлової політики України: аналіт. доп. / О.А. Більовський. – К.: НІСД, 2013. – 55 с.
2. Пожидаєв Є.О., Механізми стимулювання розвитку споживчого ринку житлово-комунальних послуг на Сході України. Аналітична записка, [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://gazeta.dt.ua/energy_market/komunalni-tarifi-scho-dali-rozmov-a-z-chinovnikom-yakiy-zna-ye-vse-pro-tarifoutvorennya.html
3. Тенденції ринку нерухомості України: реалії та прогнози. 2007-2013: монографія/ за ред. О.І. Драпківського, І.Б. Іванової. – К.: «Арт Економі». – 2012. – 99 с.
4. Удосконалення системи управління в житловому господарстві [Електронний ресурс]. – Доступно з: <http://minregion.gov.ua/osbb/dinamika-utvorennya-osbb-v-ukraini/dinamika-stvorennya-osbb-v-ukrayini-160259/>
5. Паспорт житлово-комунального господарства України станом на 01.01.2014 р. [Електронний ресурс]. – Доступно з: <http://minregion.gov.ua/zkhk/reforma-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/pasport-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva-ukrayini-stanom-na-01-01-2014-672745/>
6. Стан оплати населенням житлово-комунальних послуг за 2013 рік [Електронний ресурс]. – Доступно з: <http://minregion.gov.ua/zkhk/ekonomika-ta-taryfna-polityka/stan-oplati-naseleennyam-zhitlovo-komunalnih-poslug-za-2013-rik-4051/>
7. Про надання населенню субсидій по Донецькій області за грудень 2013 року [Електронний ресурс]. – Доступно з: [http:// donetskstat.gov.ua/diyalnist/2014.php](http://donetskstat.gov.ua/diyalnist/2014.php)
8. Про надання населенню субсидій Луганській області за грудень 2013 року [Електронний ресурс]. – Доступно з: <http://lugastat.lg.ua/0114.php>

Салуквадзе І.Н.

Луганский государственный институт жилищно-коммунального хозяйства и строительства

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ РЫНОК ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ: РЕГИОНАЛЬНЫЙ АСПЕКТ

Аннотация

В статье исследовано состояние и проблемы развития потребительского рынка жилищно-коммунальных услуг в Луганском и Донецком регионах. Определены системные проблемы развития региональных рынков потребительских услуг жилищно-коммунального хозяйства Востока Украины. Сформированы направления реформирования и комплексного развития потребительского рынка сферы услуг жилищно-коммунального хозяйства.

Ключевые слова: жилищно-коммунальные услуги, регион, проблемы.

Salukvadze I.M.

Lugansk State Institute Housing and Communal Economy and Building

USER MARKET OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES: REGIONAL ASPECT

Summary

In the article the state and the problems of consumer housing and communal services market development are explored in Lugansk and Donetsk regions. The system problems of the regional markets consumer housing and communal economy and services development of the East of Ukraine are certain. Directions of reformation and the complex consumer market development of housing and communal economy services sphere are formed.

Keywords: housing and communal services, region, problems.