

УДК 332.8:334.7

ГРАДОБОЄВА ЄЛИЗАВЕТА,*кандидат економічних наук, старший науковий співробітник відділу економіко-правових проблем містознавства Інституту економіко-правових досліджень НАН України, м. Донецьк*

РЕЗЕРВИ ПІДВИЩЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА МІСТА

У статті на основі проведеного SWOT-аналізу житлово-комунального господарства (ЖКГ) міст України та виявлених сильних і слабких сторін комунальних підприємств сфери життєзабезпечення, можливостей та загроз, що впливають на діяльність суб'єктів ринку житлово-комунальних послуг, узагальнено сучасні економіко-правові проблеми управління підприємствами ЖКГ. Сформульовано пропозиції щодо підвищення ефективності діяльності ЖКГ міст України.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство; місто; підприємство; управління; підвищення ефективності; розвиток.

Постановка проблеми. Житлово-комунальний комплекс є соціально значущим сектором міської економіки, який багато в чому визначає розвиток усього міського господарства та за своїм змістом і структурою є складним, багатогранним об'єктом управління. Розвиток житлово-комунального господарства (далі - ЖКГ) є одним із пріоритетних завдань державної економічної й соціальної політики. При цьому ситуація в ЖКГ усіх міст України продовжує ускладнюватися, немає суттєвих позитивних змін у становленні ринкових принципів господарювання, розвитку конкуренції й залученні приватних інвестицій у підприємства галузі. Останні, до речі, перебувають у складному фінансово-економічному становищі, а більшість із них протягом багатьох років поспіль залишаються постійно збитковими. Уповільнені темпи та низька ефективність реформування галузі, недосконалість системи управління ЖКГ і підприємствами сфери життєзабезпечення, а також системи державного регулювання природних монополій спричинили критичний стан українських комунальних містообслуговуючих підприємств, які виявилися неспроможними ефективно господарювати в ринкових умовах і надавати споживачам послуги належної якості.

Перелічені проблемні аспекти функціонування ЖКГ міст України та кризовий стан більшості комунальних підприємств, що є невід'ємною частиною цієї галузі, потребують додаткового теоретичного осмислення організаційно-економічних аспектів підвищення ефективності господарювання в містообслуговуючій сфері, а також по-новому формулюють управлінські завдання перед органами державної влади та місцевого самоврядування, органами управління на конкретних підприємствах.

Аналіз публікацій. У науковому світі інтерес до вказаної проблематики, унаслідок її гостроти, складності, місця та значення в задоволенні потреб населення, розв'язанні соціальних й економічних завдань, не слабшав. Істотний внесок у розробку концепції розвитку вітчизняної комунальної містообслуговуючої сфери зроблено О. Лук'яненком [1]. Дослідженню теоретичних, методичних і практичних аспектів функціонування та розвитку ЖКГ у системі міського комплексу та в регіональному розрізі присвячено роботи Г. Губерної,

Т. Качали, Т. Савельєвої [2-4]. Напрями та перспективи впровадження сучасних форм господарювання в житлово-комунальній сфері міста висвітлюються в роботах М. Жеррарда, Ю. Боброва [5-6]. Сучасні напрями реформування ЖКГ, включаючи деякі аспекти стратегічного планування, управління, тарифорегулювання у сфері життєзабезпечення, стали предметом вивчення й аналізу вітчизняних і зарубіжних учених, таких як Х. Симон, А. Бабак, І. Запатріна, О. Попадюк [7-10]. Одночасно окремі питання через свою багатогранність залишилися недостатньо дослідженими. Зокрема, ідеться про пошук резервів підвищення ефективності діяльності підприємств ЖКГ та обґрунтування дієвої системи управління ними. Це й обумовило мету нашої роботи.

Метою статті є виявлення резервів та обґрунтування основних напрямів підвищення ефективності діяльності підприємств із надання житлово-комунальних послуг на основі ретельного аналізу ЖКГ України та виділення сильних сторін і можливостей вітчизняних комунальників (для їх максимального використання), а також слабких сторін і загроз (для побудови підприємствами сфери життєзабезпечення захисної стратегії або розробки ними заходів, що дозволять мінімізувати вплив негативних чинників).

Виклад основного матеріалу. Ефективність функціонування ЖКГ значною мірою пов'язана з показниками роботи інших галузей міського комплексу й систем народного господарського рівня. До останнього належать, наприклад, системи газо-, водо- й електропостачання, які є необхідними та невід'ємними елементами ЖКГ, але відносяться до галузей, що не входять до системи міського підпорядкування. Взаємозв'язок ЖКГ із усіма елементами й підсистемами міського та загальнодержавного рівнів набуває особливого значення при вирішенні проблем територіального управління, що вимагає комплексного підходу до функціонування та розвитку технологічно й організаційно взаємодіючих галузей. Житлово-комунальний комплекс потребує докорінного переосмислення самої суті управління складними й суперечливими відносинами, що складаються в рамках великого міського комплексу [3, с. 70].

Отже, сьогодні нарізла необхідність галузевого опрацювання економіко-правових проблем та організацій-

них питань управління комунальними підприємствами, що ґрунтується на аналізі ЖКГ України, її міст і регіонів, із метою виявлення визначальних чинників, сильних сторін і можливостей вітчизняних комунальників (щоб примножити та з максимальною ефективністю використовувати їх), а також чіткого уявлення про чинники слабких сторін і загроз (для побудови комунальними підприємствами захисної стратегії або розробки ними заходів щодо рятування від слабкості для нівелювання негативного впливу ймовірних загроз). Оцінку чинників сильних та слабких сторін, можливостей і загроз подальшого реформування та розвитку ЖКГ і підприємств

сфери в сучасних умовах господарювання пропонується виконати за допомогою методу SWOT-аналізу, оскільки він дозволяє оцінювати як внутрішній, так і зовнішній потенціал економічного зростання, а також визначити коло найгостріших проблемних питань та обрати відповідні управлінські інструменти для їх вирішення (подолання / запобігання / недопущення / мінімізації / локалізації) з метою підвищення якості життя територіальної громади. Проведення аналізу чинників сильних і слабких сторін, можливостей і загроз (так званий "SWOT-аналіз") ЖКГ України дозволило отримати результати, зведені в таблицю 1.

Таблиця 1. - SWOT-аналіз ЖКГ України*

СИЛЬНІ СТОРОНИ (S)	СЛАБКІ СТОРОНИ (W)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Наявність законодавчо регламентованої системи тарифного регулювання ▪ Наявність виробничих та управлінських кадрів, достатній освітньо-кваліфікаційний рівень трудового потенціалу ▪ Наявність певного нормативно-правового підґрунтя та достатнього інституціонального середовища для впровадження інструментарію державно-приватного партнерства у сфері ЖКГ України як одного з найважливіших ринкових важелів реформування галузі (Про державно-приватне партнерство: Закон України від 1 липня 2010 р. № 2404-VI; Про схвалення Концепції розвитку державно-приватного партнерства у житлово-комунальному господарстві: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 16 вересня 2009 р. № 1184-р; Про затвердження Порядку надання приватним партнером державному партнеру інформації про виконання договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства: Постанова Кабінету Міністрів України від 9 лютого 2011 р. № 81; Про затвердження Методики виявлення ризиків, пов'язаних з державно-приватним партнерством, їх оцінки та визначення форми управління ними: Постанова Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 р. № 232; Про затвердження Порядку надання державної підтримки здійсненню державно-приватного партнерства: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 березня 2011 р. № 279; Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства: Постанова Кабінету Міністрів України 11 квітня 2011 р. № 384) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Збитковість і кризовий фінансово-економічний стан містообслуговуючих комунальних підприємств, їхня інвестиційна непривабливість ▪ Високий відсоток зношеності комунальної інфраструктури та в цілому основних фондів, використання застарілих технологій; незадовільний технічний стан зовнішніх мереж й об'єктів тепло-, водопостачання й водовідведення ▪ Невідшкодування діючими тарифами на послуги фактичних витрат підприємств ЖКГ на їх виробництво та надання внаслідок значного відставання процесу затвердження тарифів на послуги господарюючих суб'єктів від динаміки зростання цін (тарифів) на складові собівартості житлово-комунальних послуг (електроенергію, покупні ресурси, матеріали та послуги), збільшення мінімальної заробітної плати, ставок податків та зборів ▪ Наявність перехресного субсидювання ▪ Недостатність обігових коштів ▪ Низька платоспроможність населення і, як результат, високий рівень дебіторської й кредиторської заборгованості підприємств ЖКГ ▪ Невисокі результати зі стягнення боргів під час проведення претензійно-позовної роботи багатьох підприємств ЖКГ, що пов'язано зі складною процедурою судового розгляду та низькою ефективністю роботи виконавчих служб ▪ Низька якість послуг, що надаються підприємствами ЖКГ ▪ Інноваційні розробки у сфері життєзабезпечення не мають масового впровадження й достатнього фінансування
<p>МОЖЛИВОСТІ (O)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Стабільний розвиток економіки України ▪ Стимулювання інноваційної, інвестиційної та енергозберігаючої активності суб'єктів господарювання ЖКГ ▪ Створення системи економічної мотивації зниження витрат і втрат ресурсів при виробництві та наданні житлово-комунальних послуг, стимулювання запровадження ресурсо- й енергозберігаючих технологій та обладнання ▪ Підвищення ефективності планування та управління витратами в системі ЖКГ, що дозволить забезпечити комунальним підприємствам конкурентоспроможність витрат, а також зменшення собівартості житлово-комунальних послуг при підвищенні їхньої якості ▪ Реалізація ефективно-антимонопольної політики та здійснення інституціональних перетворень на ринку житлово-комунальних послуг, спрямованих на розвиток ринкових відносин і конкуренції ▪ Створення передумов для підвищення ефективності функціонування та розвитку всіх підгалузей ЖКГ шляхом запровадження сучасних форм ефективного управління підприємствами містообслуговуючої сфери (зокрема, механізмів державно-приватного партнерства), залучення приватних інвестицій до розвитку ЖКГ, перегляду тарифної політики та принципів надання бюджетної підтримки (оптимізації її обсягів та підвищення ефективності) 	<p>ЗАГРОЗИ (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Політизованість ЖКГ в умовах політичної нестабільності ▪ Недосконалість правової площини тарифорегулювання й тарифоутворення на житлово-комунальні послуги внаслідок мінливості нормативно-правової бази, яка регламентує порядок установлення тарифів, неузгодженості деяких питань практичного правовикористання окремих пунктів відповідних законодавчих та нормативно-правових актів ▪ Недотримання вимог законодавства України щодо відшкодування економічно обґрунтованих витрат на виробництво комунальних послуг ▪ Недосконалість системи державного регулювання природних монополій, відсутність дієвих важелів впливу держави на суб'єктів ринку житлово-комунальних послуг ▪ Непідконтрольні чинники витрат: вартість паливно-енергетичних ресурсів, оподаткування ▪ Недостатність бюджетного фінансування об'єктів комунальної власності; неефективність бюджетної підтримки ЖКГ з точки зору стимулювання приватних інвестицій ▪ Високі інвестиційні ризики ▪ Сезонність подачі теплової енергії споживачам, істотна залежність споживання теплової енергії від конкретних погодних умов, що обумовлює різке коливання доходів підприємств підгалузі протягом року

*Складено автором

Не зупиняючись докладно на аналізі кожного з наведених пунктів таблиці 1 через обмеженість обсягів статті, слід, перш за все, проаналізувати вартість житлово-комунальних послуг, оцінити проблеми тарифоутворення й тарифорегулювання в ЖКГ, окремі аспекти яких опинилися одразу в кожному з виокремлених полів таблиці SWOT-аналізу. Так, із прийняттям Кабінетом Міністрів України Постанови "Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги" від 01.06.2011 р. № 869 [11] в Україні створено галузеву систему тарифорегулювання, що дає змогу запровадити механізм розрахунку економічно обґрунтованих тарифів на підставі державних, галузевих норм і нормативів на житлово-комунальні послуги для підприємств усіх форм власності, забезпечує єдині принципи та методичні основи формування тарифів, уводить єдину класифікацію витрат, які включаються до складу повної собівартості послуг, запобігає включенню до складу тарифів витрат, безпосередньо не пов'язаних із наданням таких послуг. Також у структурі Кабінету Міністрів України створено відповідний незалежний регулятор у сфері теплопостачання, централізованого водопостачання й водовідведення - Національну комісію регулювання ринку комунальних послуг України [12], покликаний сприяти підвищенню прозорості механізму формування цін (тарифів) на товари (послу-

ги) суб'єктів природних монополій, надання (виробленню) комунальних послуг (товарів) належної якості в необхідному обсязі за економічно обґрунтованими цінами й тарифами, а також удосконалити нормативно-правову базу щодо порядку взаємодії суб'єктів природної монополії з іншими суб'єктами господарювання, що діють на суміжних із природною монополією ринках, що, безумовно, є сильною стороною вітчизняного ЖКГ. Проте й чинна правова площина та практика тарифорегулювання й тарифоутворення на житлово-комунальні послуги не позбавлені недоліків. Зокрема, невідповідність затверджених тарифів на житлово-комунальні послуги рівню витрат на їх виробництво та надання, особливо за умов відсутності до цього часу економічно обґрунтованого, ефективного механізму компенсації фінансових втрат (збитків підприємств), які утворилися як різниця між установленими тарифами та економічно обґрунтованими витратами, у результаті зatoryжної процедури корегування та узгодження тарифів на послуги негативно позначається на фінансовому стані комунальних підприємств та є вагомим чинником слабких сторін і загроз ЖКГ України.

У табл. 2 наведено динаміку фактичної собівартості та діючих тарифів на послуги теплопостачання по базових підприємствах м. Київ, Донецьк, Івано-Франківськ, Севастополь за 2008-2013 рр.

Таблиця 2. - Динаміка фактичної собівартості й тарифів на послуги теплопостачання в м. Київ, Донецьк, Івано-Франківськ, Севастополь (вересень 2008 р. - вересень 2013 р.)*

Період	Фактична собівартість (без ПДВ), грн/Гкал		Затверджені тарифи на теплову енергію з ПДВ, грн/Гкал		Рівень відшкодування затвердженими тарифами фактичної собівартості	
	населення	комерційні споживачі	для населення	для комерційних споживачів	для населення	для комерційних споживачів
м. Київ (єдиний тариф)						
01.09.2008 р.	179,80	222,81	113,57	205,94	52,6%	77,0%
01.09.2009 р.	189,86	448,51	184,41	395,70	80,9%	73,5%
01.09.2010 р.	204,34	408,99	152,22	676,15	62,1%	137,8%
01.09.2011 р.	355,92	532,15	253,15; 237,70	676,15	55,7%	105,9%
01.09.2012 р.	345,88	691,67	253,15; 237,70	991,58	57,3%	119,5%
01.09.2013 р.	319,07	714,39	253,15; 237,70	991,58	62,1%	115,7%
м. Донецьк (сезонний тариф)						
01.09.2008 р.	219,30	219,30	231,14	412,01	87,8%	156,6%
01.09.2009 р.	248,30	248,30	241,40	412,01	81,0%	138,3%
01.09.2010 р.	283,50	475,70	241,40	412,01	71,0%	72,2%
01.09.2011 р.	321,40	342,30	265,54	604,69	68,8%	147,2%
01.09.2012 р.	328,00	795,30	265,54	916,43	67,5%	96,0%
01.09.2013 р.	359,10	821,00	265,55	916,43	61,6%	93,0%
м. Івано-Франківськ (двоставковий тариф)						
01.09.2008 р.	217,58	296,63	237,53	436,92	91,0%	122,7%
01.09.2009 р.	296,30	323,68	256,06	579,98	100,0%	149,3%
01.09.2010 р.	236,40	501,9	256,06	579,98	90,3%	96,3%
01.09.2011 р.	298,95	605,55	281,66	579,98	78,5%	79,8%
01.09.2012 р.	397,62	806,92	281,66	895,44	59,0%	92,5%
01.09.2013 р.	372,53	881,76	281,66	895,44	63,0%	84,6%
м. Севастополь (двоставковий тариф; з 01.05.2009 р. до 01.11.2009 р. – сезонний)						
01.09.2008 р.	255,52	311,54	83,40	337,60	27,2%	90,3%
01.09.2009 р.	251,71	573,01	83,40	639,29	27,6%	93,0%
01.09.2010 р.	315,33	464,23	237,24	639,29	62,7%	114,8%
01.09.2011 р.	297,30	542,09	260,96	639,29	73,1%	98,3%
01.09.2012 р.	316,00	872,10	260,96	942,84	68,8%	90,1%
01.09.2013 р.	316,00	742,00	260,96	942,80	68,8%	105,9%

* Складено автором за матеріалами офіційних даних Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [13]

Дані табл. 2 дозволяють зробити певні висновки про неухильність тенденції збільшення фактичної собівартості цього виду послуг та відповідного скорочення рівня відшкодування затвердженими тарифами для населення фактичної собівартості послуги теплопостачання (за винятком м. Севастополя), незважаючи на поетапне підвищення з початку 2009 р. тарифів для всіх видів споживачів, що, у свою чергу, негативно впливає на рівень показників фінансового стану та ефективності діяльності комунальних підприємств міст України. При цьому по всіх містах вибірки протягом проаналізованих періодів спостерігається перевищення рівня тарифів для промислових споживачів порівняно з тарифами для населення у кілька разів. Найбільшу різницю в розмірі тарифів зафіксовано в м. Київ - показник співвідношення тарифів на послуги теплопостачання для комерційних споживачів і населення з 1,8 раза у 2008 р. зріс у 2013 р. до 4 разів. В Івано-Франківську також відбулося невелике збільшення значення цього показника від 1,8 раза у 2008 р. до 3,2 раза у 2013 р., у той час як у м. Севастополь цей показник дещо зменшився від 7,7 раза у 2009 р. до 3,6 раза у 2013 р., але його рівень і досі залишається значним. У м. Донецьк перевищення розміру тарифу на послуги теплопостачання для комерційних споживачів тарифу для населення протягом 2008 - 2010 рр. залишалося стабільним і складало 1,7 раза, але з 2011 р. зафіксовано поступове підвищення цього показника, рівень якого склав на початок 2013 р. 3,5 раза. Такий підхід до системи тарифоутворення (так зване перехресне субсидіювання - відсутність запланованої рентабельності тарифів для категорії "населення" перекривається завищеним рівнем цього показника для категорії "інші споживачі", тобто перекладання частини витрат із виробництва послуг на комерційних споживачів) в умовах обмеженого бюджетного фінансування був започаткований задля стримування зростання тарифів для населення ще із часів, коли регулювання цього процесу перебувало в компетенції органів місцевого самоврядування.

Як свідчать дані табл. 2, протягом 2008-2013 рр. тарифи на послуги теплопостачання для комерційних споживачів у кожному з проаналізованих міст значно перевищували тарифи для населення. Проте, слід зазначити, що й така цінова практика не створюватиме комунальним підприємствам сфери життєзабезпечення "імунітету" від накопичення значних обсягів заборгованості. Зокрема, за даними обласних та міських державних адміністрацій, затверджений обсяг заборгованості з різниці в тарифах на послуги з теплопостачання станом на 1 січня 2013 р. складає 2,8 млрд грн [13].

У зв'язку із цим відповідно до п. 1 ст. 14 Закону України "Про Державний бюджет України на 2013 рік" на погашення заборгованості з різниці в тарифах передбачено 5 125,6 млн грн, у т. ч.:

на послуги із централізованого водопостачання та водовідведення, теплопостачання - 3 469,02 млн грн;
на послуги з теплопостачання - 1 656,6 млн грн [14].

На виконання зазначеного закону 20 березня 2013 р. Кабінетом Міністрів України було прийнято Постанову № 167, якою затверджуються розроблені Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України як головним розпорядником бюджетних коштів Порядок та умови надання у 2013 р. субвенції з Державного бюджету місцевим бюджетам на погашення заборгованості з різниці в тарифах на теплову енергію, послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, що вироблялися, транспортувалися та постачалися населенню, яка виникла у зв'язку з невідповідністю фактичної вартості

теплової енергії та послуг із централізованого водопостачання та водовідведення тарифам, що затверджувалися та/або погоджувалися органами державної влади чи місцевого самоврядування [15].

Крім того, Урядом схвалено проект Закону України "Про внесення змін Закону України "Про Державний бюджет України на 2013 рік" (щодо реструктуризації фактичної бюджетної заборгованості шляхом видачі фінансових казначейських векселів). Це, звісно, своєчасні, необхідні та дієві заходи Уряду, що спрямовані на стабілізацію діяльності підприємств ЖКГ, забезпечення сталого проходження опалювального сезону в Україні, проте вони носять тактичний характер, дозволяючи лише обмежуватися поточним так званим "латанням дірок", що об'єктивно виникли внаслідок диспропорції встановлених тарифів і витрат комунальних підприємств. У той же час ЖКГ у цілому та підприємства галузі зокрема потребують подальших стратегічних кроків Уряду, включаючи законодавчі ініціативи, спрямовані на стимулювання підвищення ефективності діяльності шляхом розробки та впровадження заходів і механізмів зменшення витрат комунальників, удосконалення існуючих систем управління та планування на підприємствах, визначення перспектив енергозбереження в ЖКГ України та напрямки підвищення енергоефективності тощо. При цьому доцільним є співробітництво як представників органів влади, так і керівництва комунальних підприємств із профільними науководослідними установами з метою концентрації спільних зусиль на детальному аналізі системних проблем ЖКГ і їх вирішенні, а також доведення існуючих відповідних розробок до рівня практичного впровадження.

Таким чином, відсутність економічно обґрунтованого механізму зниження витрат і гарантованого відшкодування комунальним підприємствам коштів на розширене відтворення є суттєвою перешкодою на шляху до стабілізації роботи підприємств ЖКГ міст України, підвищення якості та надійності надання житлово-комунальних послуг і в цілому монополізації галузі та залучення необхідних на реновацію інвестицій. Крім цього, слід констатувати, що в цей час майже нічого не зроблено в плані технічного переоснащення ЖКГ, скорочення питомих показників енергетичних і матеріальних ресурсів, необхідних для виробництва (надання) житлово-комунальних послуг. Проблема в основному полягає в недосконалості системи фінансування модернізації житлово-комунальної інфраструктури, зокрема, у відсутності ефективної тарифної політики, критеріїв і методів надання державної підтримки в цій сфері (за рахунок бюджетних коштів і податкового стимулювання) [9, с. 21].

Значно погіршують фінансовий стан комунальних підприємств неплатежі населення, що, у свою чергу, також негативно позначається на стані дебіторсько-кредиторської заборгованості. Так, заборгованість населення з оплати житлово-комунальних послуг на кінець липня 2013 р. становила 11206,8 млн грн (при цьому середній термін заборгованості населення за всі послуги склав 3,4 місяця). У липні 2013 р. мали борг за 3 місяці та більше: за централізоване опалення та гаряче водопостачання - 27,2% власників особових рахунків, за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій - 21,6%, за централізоване водопостачання та водовідведення - 18,7%, газопостачання - 18,7%, вивезення побутових відходів - 18,6% [16]. Відсутність вільних обігових коштів у комунальних підприємств призводить до хронічної кредиторської заборгованості (зокрема, по платежах у бюджети, у Пенсійний фонд, по заробітній платі працівникам, забор-

гованості постачальникам енергоносіїв, матеріалів тощо). В умовах відсутності достатнього обсягу фінансування комунальними підприємствами експлуатується малоефективне, морально й фізично зношене устаткування, що призводить до критичного рівня втрати енергоресурсів, води, тепла та негативно впливає на собівартість і фінансові результати діяльності. Споживачі, не маючи інформації щодо балансу фактичної подачі та фактичного споживання конкретного виду послуги, не можуть відмовитися від оплати наднормативних непродуктивних втрат і виділити обсяги послуги, що дійсно підлягають включенню до складу собівартості та тарифу. Так, майже всі втрати комунальних послуг оплачує споживач, що також свідчить про недосконалість існуючої процедури тарифоутворення.

Отже, чинники, які відображають сильні сторони й можливості ЖКГ України, переконливі, проте також помітно, що навіть кількість пунктів, які характеризують чинники слабких сторін та загроз вітчизняної сфери життєзабезпечення, значно більша. Ураховуючи соціальну значущість ЖКГ та його кризовий стан, важко переоцінити роль держави в управлінні галуззю, спрямовану на посилення сильних сторін або можливостей сфери життєзабезпечення. При цьому основним критерієм прийняття владними органами рішень у сфері ЖКГ є стимулювання інноваційної, інвестиційної та енергозберігаючої активності суб'єктів господарювання, підвищення енергоефективності галузі шляхом зменшення обсягів втрат паливно-енергетичних ресурсів, зниження енергоємності виробництва окремих видів продукції (послуг); підвищення якості послуг, що регламентовано Загальнодержавною програмою реформування й розвитку ЖКГ на 2009-2014 рр. [17], проте до теперішнього часу, на жаль, носить більш рекомендаційний характер.

Висновки

1. Вирішення проблеми вдосконалення системи управління підприємствами й організаціями ЖКГ усіх форм власності вимагає використання існуючих та потенційних можливостей розвитку й резервів підвищення ефективності їхньої діяльності, включаючи:

- удосконалення економічних та організаційних механізмів зменшення вартості виробництва, транспортування та надання житлово-комунальних послуг при збереженні та підвищенні їхніх якісних характеристик;
- стимулювання комунальних підприємств до підвищення ефективності виробництва та експлуатації, реалізацію заходів, спрямованих на зменшення технологічних витрат та скорочення втрат тепла, втрат питної води, інших енергоносіїв при виробництві та транспортуванні послуг, що надаються ними;
- проведення ефективної енергозберігаючої політики;
- організацію ефективного обліку витрат виробництва;
- посилення виконавчої дисципліни серед співробітників підприємства, а також активізацію претензійно-позовної роботи зі споживачами послуг щодо стягнення дебіторської заборгованості, реструктуризації та ліквідації заборгованості населення, а також інших категорій споживачів;
- удосконалення методологічних основ механізму тарифоутворення, у т. ч.:

упорядкування правової регламентації порядку тарифоутворення у сфері комунальних послуг із метою уникнення внутрішньої суперечливості багатьох існуючих відповідних нормативно-правових актів та приве-

дення їх у відповідність з сучасними економічними реаліями;

удосконалення системи тарифів на послуги, що надаються підприємствами ЖКГ, шляхом урахування в тарифі всіх технологічних ланок при наданні послуг споживачеві та використання диференціації вартості окремих видів послуг залежно від якості, фактичних обсягів виконаних робіт, окремих елементів технологій, норм та нормативів споживання, пори року та інших чинників;

створення механізмів зниження політизованості процесу встановлення тарифів на комунальні послуги.

2. Показані чинники слабких сторін та загроз і є найважливішими "вузькими місцями" сучасного ЖКГ України та комунальних підприємств сфери життєзабезпечення, які визначають перспективи подальших досліджень у цьому напрямі. Зусилля вчених, експертів й аналітиків, практиків - фахівців і керівників комунальних підприємств сфери життєзабезпечення, а також представників органів державної влади та місцевого самоврядування необхідно сконцентрувати саме на окреслених у наведеному SWOT-аналізі ЖКГ України пунктах: на обґрунтуванні та розробці заходів щодо запобігання дії негативних чинників або недопущення її, а також щодо зменшення можливих наслідків від діючих чинників-загроз і слабких сторін.

ЛІТЕРАТУРА

1. Лукьянченко А. А. Градообслуживающая коммунальная сфера: теория и практика обеспечения устойчивого развития : [монография] / А. А. Лукьянченко ; НАН Украины. Институт экономико-правовых исследований. - Донецк : ООО "Юго-Восток, Лтд", 2007. - 209 с.
2. Губерная Г. К. Преодоление рыночных разрывов в условиях функционирования ЖКХ: город и местное самоуправление / Г. К. Губерная // Вісник ІЕПД НАН України. - 2010. - № 1. - С. 9 - 13.
3. Качала Т. М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу / Т. М. Качала. - К. : Наук. думка, 2008. - 416 с.
4. Савельева Т. М. Першочергові засади реформування житлово-комунального господарства регіону / Т. М. Савельева // Економіка та право. - 2012. - № 2. - С. 63-69.
5. Gerrard M. B. What Are Public-Private Partnerships, and How Do They Differ from Privatizations? / M. B. Gerrard // Finance & Development. - 2001. - Vol. 38. - № 3. - Pp. 7-9.
6. Бобров Ю. И. Перспективы применения механизма государственно-частного партнерства в Донецком регионе в решении муниципальных проблем (Донецкий регион, Украина) / Ю. И. Бобров // Вестник МАГ : информационно-аналитический журнал Ассоциации "Международная Ассамблея столиц и крупных городов (МАГ)". - 2011. - № 4(32). - С. 42-45.
7. Simon H. Mehr-Personen-Preisbildung / H. Simon, G. Wübker // Zeitschrift für Betriebswirtschaft. - 2000. - Jg. 70, № 6-7. - S. 729-746.
8. Бабак А. Державне регулювання ціноутворення і розвиток конкуренції у житлово-комунальній сфері / А. Бабак // Конкуренція : вісник Антимонопольного комітету України. - 2011. - № 1 (40). - С. 44-47; 2011. - № 2 (41). - С. 16-19.
9. Запатрина И. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства в условиях макроэкономической нестабильности / И. Запатрина, Т. Лебеда // Экономика Украины. - 2011. - № 10. - С. 16-29.
10. Попадюк О. І. Деякі аспекти стратегічного планування розвитку житлово-комунального господарства / О. І. Попадюк // Економіка промисловості. - 2012. - № 1-2 (57-58). - С. 170-178.
11. Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги : Постанова Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 р. № 869 // Офіційний вісник України. - 2011. - № 62. - Ст. 2472.
12. Про Національну комісію регулювання ринку комунальних послуг України : Закон України від 9 липня 2010 р. № 2479-VI // Голос України. - 2010. - 22.07. - № 134. - С. 7-9.

13. Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс]. - Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/index.php?category=tp-stat>.

14. Про Державний бюджет України на 2013 рік : Закон України // Відомості Верховної Ради України - 2013. - № 5-6. - Ст. 60.

15. Про затвердження Порядку та умов надання у 2013 році субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на погашення заборгованості з різниці в тарифах на теплову енергію, послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, що вироблялися, транспортувалися та постачалися населенню, яка виникла у зв'язку з невідповідністю фактичної вартості теплової енергії та послуг з централізо-

ваного водопостачання та водовідведення тарифам, що затверджувалися та/або погоджувалися органами державної влади чи місцевого самоврядування : Постанова Кабінету Міністрів України від 20 березня 2013 р. № 167 // Офіційний вісник України. - 2013. - № 23. - Ст. 768.

16. Соціально-економічне становище України за січень - серпень 2013 року : Повідомлення Державної служби статистики України [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Державної служби статистики України. - Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>.

17. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки : Закон України від 11 червня 2009 р. № 1511-VI // Офіційний вісник України. - 2009. - № 51. - Ст. 1726.

Градобоєва Єлизавета,

кандидат економічних наук, старший науковий співробітник відділу економіко-правових проблем градостворення Інституту економіко-правових досліджень НАН України, г. Донецьк

РЕЗЕРВЫ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ГОРОДА

В статье на основе проведенного SWOT-анализа жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Украины и выявленных сильных и слабых сторон коммунальных предприятий сферы жизнеобеспечения, возможностей и угроз, оказывающих влияние на деятельность субъектов рынка жилищно-коммунальных услуг, обобщены современные экономико-правовые проблемы управления предприятиями ЖКХ. Приведены практические рекомендации, направленные на максимально эффективное использование сильных сторон и возможностей ЖКХ Украины и позволяющие нивелировать или ликвидировать влияние отрицательных факторов и угроз на хозяйствование коммунальных предприятий. Разработаны предложения по повышению эффективности деятельности коммунальных предприятий и развития ЖКХ Украины в современных условиях хозяйствования.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство; город; предприятие; управление; повышение эффективности; развитие.

Hradoboyeva Yelizaveta,

Candidate of Economic Science, Senior Researcher of Department of Economic and Legal Problems of City-study, Institute of Economic and Legal Research of NAS of Ukraine, Donetsk

BACKLOGS OF INCREASE EFFICIENCY THE ACTIVITY PUBLIC UTILITY ECONOMY ENTERPRISES CITY

In the article on the basis conducted SWOT-analysis of public utility economy Ukraine and exposed factors of strong and weak parties the communal enterprises in the sphere of life-support, possibilities and threats, having influence on activity subjects of market the public utility services, the modern economic and legal problems of management the enterprises public utility economy are generalized. Practical recommendations, directed on the maximally effective use of strong parties and possibilities to the public utility economy Ukraine and allowing to level or liquidate influence of subzero factors and threats on the management of communal enterprises, are resulted. Developed suggestion on the increase of efficiency activity to the communal enterprises and development of public utility economy Ukraine in the modern terms of management.

Keywords: public utility economy; city; enterprise; management; efficiency increase; development; SWOT-analysis.

REFERENCES

1. Lukyanchenko A. A. (2007), *Municipal sphere: the theory and practice of sustainable development*, NAN Ukrainy. Institut ekonomiko-pravovykh issledovaniy, OOO «Yugo-Vostok, Ltd», Donetsk, 209 p. (rus).
2. Gubernaya G. K. (2010), Overcoming of market gaps in the functioning of housing: the city and local government, *Visnyk IEPD NAN Ukrainy*, 1, pp. 9-13 (rus).
3. Kachala T. M. (2008), *Housing and communal services in complex urban system*, Naukova dumka, Kyiv, 416 p. (ukr).
4. Savelieva T. M. (2012), The primary basis for reforming housing and communal area, *Ekonomika ta pravo*, 2, pp. 63 - 69 (ukr).
5. Gerrard M. B. (2001), What Are Public-Private Partnerships, and How Do They Differ from Privatizations?, *Finance & Development*, Vol. 38(3), pp. 7-9 (engl).
6. Bobrov Yu. I. (2011), Prospects for the use of public-private partnership in the Donetsk region in addressing of the municipal problems, *Vestnik MAG: informatsionno-analiticheskiy zhurnal Assotsiatsii «Mezhdunarodnaya Assambleya stolits i krupnykh gorodov (MAG)»*, 4(32), pp. 42-45 (rus).
7. Simon H. (2000), Mehr-Personen-Preisbildung, *Zeitschrift fur Betriebswirtschaft*, № 6-7, pp. 729-746 (ger).
8. Babak A. (2011), Government regulation of pricing and competition in the development of housing and communal services, *Visnyk Antymonopolnogo komitetu Ukrainy*, 1 (40) - 2 (41), pp. 44-47, pp. 16-19 (ukr).

9. Zapatrina I., Lebeda T. (2011), Reforming of housing and communal services in an environment of macroeconomic instability, *Ekonomika Ukrainy*, 10, pp. 16 - 29 (ukr).
10. Popadiuk O. I. (2012), Some aspects of strategic planning for housing, *Ekonomika promyslovosti*, 1–2 (57–58), pp. 170 - 178 (ukr).
11. *Ofitsiyni visnyk Ukrainy* (2011), 62, pp. 24-72 (ukr).
12. *Holos Ukrainy* (2010), 134, pp. 7-9 (ukr).
13. Official website of the Ministry of Regional Development, Construction and Housing and Communal Services of Ukraine, available at: <http://www.minregion.gov.ua/index.php?category=tp-stat>. (ukr).
14. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy* (2013), 5-6, p. 60 (ukr).
15. *Ofitsiyni visnyk Ukrainy* (2013), 23, p. 768 (ukr).
16. Socio-economic situation in Ukraine in January - August 2013: Message of State Statistics Service of Ukraine, available at: <http://www.ukrstat.gov.ua>. (ukr).
17. *Ofitsiyni visnyk Ukrainy* (2009), 51, pp. 17-26 (ukr).

© Градобоева Єлизавета
Надійшла до редакції 14.11.2013

УДК 332.72

ГУЛЬКО ОЛЕКСАНДРА,
здобувач Львівського національного аграрного університету

МОДЕЛЬ ПРОЦЕСУ ОРГАНІЗАЦІЇ ЕФЕКТИВНОГО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

У статті подана авторська трактовка поняття "організація ефективного використання сільськогосподарських земель". Обґрунтовано, що при формуванні ефективних і сталих землекористувань слід використовувати методи моделювання процесу організації ефективного землекористування з урахуванням взаємозв'язків і взаємообумовленістю природних властивостей землі, соціально-економічних та екологічних факторів. Запропоновано алгоритм прийняття управлінських рішень щодо організації ефективного землекористування. Визначено послідовність формування критеріїв економіко-екологічної оцінки ефективного землекористування.

Ключові слова: земля; земельні ділянки; управління землекористуванням; ефективність використання сільськогосподарських земель; критерії оцінки ефективності землекористування.

Постановка задачі. Період становлення ринкового механізму господарювання характеризується активним розвитком усіх форм власності та організації аграрної діяльності, максимальним залученням до виробництва земельних угідь, унаслідок чого маємо сьогодні їх катастрофічне виснаження [1, с. 146]. Водночас ринковий механізм, попри головну мету - максимізацію прибутків, передбачає і соціально-екологічний захист населення та середовища його життєдіяльності [3; 5].

З огляду на це державна політика соціально-економічного розвитку за умов становлення ринкових відносин повинна ґрунтуватися на дотриманні як економічних, так й екологічних принципів, вимог і цілей, що, у свою чергу, свідчить про існування потреби в запровадженні єдиного комплексного системного підходу до більш ефективної, раціональної, екологічно врівноваженої та безпечної організації використання земель сільськогосподарського призначення. Саме така організація дозволить землекористувачам розв'язати два антагоністичні завдання: 1) забезпечити підвищення продуктивності сільськогосподарських угідь, що пов'язано з інтенсифікацією землекористування й негативним впливом на довкілля; 2) зменшити негативний вплив на земельні ресурси шляхом дотримання вимог екологічної безпеки й відповідних обмежень технологічного [1, с. 148]. Таким чином, питання організації ефек-

тивного землекористування потребують досконалого дослідження, усебічного обґрунтування, виявлення та розробки заходів, які б дозволили створити базу для реалізації ефективного землекористування в сьогоднішніх умовах реформування й трансформації земельних відносин.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дискусії щодо наукового обґрунтування організації ефективного використання сільськогосподарських земель в останні роки набувають усе більшої гостроти, оскільки перед наукою постала необхідність зваженого перегляду методологічних основ землекористування та вдосконалення механізму управління ефективним використанням земельних ресурсів. Цій проблемі присвячені роботи таких відомих учених, як В. Г. В'юн, В. В. Горлачук, Д. С. Добряк, П. Т. Саблук, А. Я. Сохнич, М. Г. Ступень, А. М. Третяк, М. А. Хвесик, Г. І. Швебс, В. Я. Шевчук, А. Д. Юрченко та інших. Науковцями зроблено значний внесок у розвиток цієї проблематики, проте дотепер значна кількість теоретико-методологічних, методичних проблем організації ефективного використання та охорони сільськогосподарських земель залишаються невирішеними як у методологічному, так і в практичному відношенні, чим саме й обґрунтовується необхідність їх подальшого дослідження.

Метою статті є моделювання організаційного аспек-