

УДК 332.87.009

Апостолук О.

## УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМУ ПІДТРИМКИ ПІДПРИЄМНИЦТВА У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ

*Розглянуто механізм підтримки підприємництва у сфері житлово-комунальних послуг як важливої передумови формування конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг та виокремлено основні проблемні аспекти в його функціонуванні. Визначено основні напрями підтримки підприємництва у сфері надання житлово-комунальних послуг. Виявлено особливості підтримки конкуренції на ринку житлово-комунальних послуг.*

**Ключові слова:** механізм підтримки підприємництва, житлово-комунальні послуги, конкурентне середовище, ринок житлово-комунальних послуг, підтримка конкурентного середовища.

Сфера житлово-комунальних послуг країни поступово входить у систему ринкових відносин й адаптується до умов функціонування в ринкових умовах. Ознакою таких перетворень є формування в галузі елементів конкурентного середовища. Однак нерозв'язаність багатьох проблем у цій галузі та їхня висока соціальна значущість обумовлюють необхідність здійснення системних перетворень, які неможливі без підтримки і стимулювання розвитку підприємництва в житлово-комунальному господарстві, вироблення відповідної конкурентної політики та впровадження публічно-партнерських взаємин.

Питання формування конкурентного середовища та розвитку підприємництва у цій галузі займають важливе місце в економічній науці. Однак автори більшості досліджень лише частково торкаються проблем формування конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг (ЖКП). Певний внесок у дослідження різних аспектів цієї проблеми внесли науковці З. Герасимчук [1], Т. Качала [2], Г. Запорожець [6], С. Мельник [3], В. Полуянов [5], Н. Ревенко [6], Н. Хвищун [1], Т. Юр'єва [7] та ін. Однак у науковій літературі нема комплексних досліджень питань удосконалення механізму підтримки підприємництва у сфері житло-

во-комунальних послуг. Малодослідженість даної проблеми зумовлює необхідність подальшого її наукового розроблення.

Метою даної статті є визначення шляхів удосконалення механізму підтримки підприємництва у сфері житлово-комунальних послуг, що дасть змогу оптимізувати процес формування конкурентного середовища на даному ринку.

Важливою передумовою формування та розвитку конкурентного середовища на ринку ЖКП має стати створення ефективного механізму державної підтримки підприємницької діяльності суб'єктів. Традиційними формами підтримки та активізації підприємництва є: фінансова і кредитна підтримка, податкове стимулювання, організаційна підтримка стимулювання інвестиційної діяльності, інноваційна й науково-технічна підтримка; організаційне та інфраструктурне забезпечення діяльності. Нині таку підтримку здійснюють на сформованій інституційній базі, є вироблені механізми і процедури її надання, передбачено широке залучення підприємництва до виконання загальнодержавних програм і проектів. Однак проблемними залишаються питання результативності та ефективності реалізації таких заходів, наявності необхідних грошових ресурсів підтримки, формування сприятливого середовища та усунення бар'єрів входження нових суб'єктів на ринки.

Доцільність підтримки розвитку підприємництва у сфері надання ЖКП обґрунтована насамперед неспроможністю державних (комунальних підприємств) ефективно та беззбитково функціонувати на ринку ЖКП, оскільки їхня діяльність базована не на підвищенні якості послуг, а на зміцненні своїх монополістичних позицій на ринку.

Особливість підтримки підприємництва на ринку ЖКП полягає в тому, що держава (на всіх рівнях) має створювати сприятливі умови для розвитку підприємництва у даній сфері, розглядаючи ринок ЖКП як сукупність конкурентних та потенційно-конкурентних ринків, доцільність підтримки підприємництва на котрих необхідна вже нині чи в перспективі розвитку ринкових перетворень на ринку ЖКП.

В умовах нерозвиненості конкурентних відносин на ринку ЖКП підтримувати підприємництво доцільно за такими напрямками:

- ✓ формування конкурентного середовища на ринку ЖКП;
- ✓ розвиток конкурентних переваг та підвищення конкурентноспроможності підприємств ЖКП;
- ✓ впровадження публічно-партнерських відносин у ЖКП;
- ✓ підвищення інвестиційної привабливості підприємств галузі;
- ✓ сприяння впровадженню енергозберігаючих технологій у процесі надання житлово-комунальних послуг.

Основним результатом заходів, спрямованих на розвиток та підтримку підприємництва на ринку ЖКП, має стати підвищення ефективності функціонування підприємств ЖКГ в умовах повноцінного конкурентного середовища.

Необхідною передумовою розвитку конкуренції та формування конкурентного середовища є демонополізація ЖКГ. До сфер діяльності підприємств, у яких розвиток конкуренції можливий у сучасних умовах, слід віднести: управління та обслуговування житлового фонду, а також об'єктів комунального господарства; залучення організацій, що використовують альтернативні форми надання комунальних послуг, у т. ч. автономні системи життєзабезпечення, не пов'язані з мережевою інженерною інфраструктурою (дахові котельні, газопостачання від ємнісного і балонного газу та інші); виконання окремих робіт із обслуговування об'єктів комунального господарства (ремонт і чищення мереж, експлуатація ліфтового господарства тощо); проектно-вишукувальні та будівельні роботи з розвитку об'єктів комунального призначення, прибирання сміття, збір і переробка сміття та відходів.

Зазначене актуалізує завдання забезпечення реальної рівноправності господарюючих суб'єктів різних організаційно-правових форм та укладання відповідних договорів на конкурсній основі, яке необхідно вирішувати на рівні місцевого самоврядування. Пріоритетними напрямками розв'язання проблеми стають:

- ✓ організація роботи щодо створення приватних ЖЕКів, які б обслуговували не лише закріплені за ними території, а й виконували роботи у цілому в місті для всіх замовників. Це дасть змогу створити конкуренцію між ЖЕКами, які будуть змагатися за об'єкти обслуговування та пропонувати більший спектр послуг поліпшеної якості за доступними тарифами;
- ✓ прискорення процесу реформування власності в житловому секторі та роздержавлення організацій ЖКГ, що має привести до формування двох рівнів конкурентних відносин: конкуренції у сфері управління за отримання замовлень від власника на управління житловим фондом і конкуренції підрядних організацій на отримання замовлення на обслуговування житла;
- ✓ залучення приватних підприємств у сферу ЖКГ на засадах партнерських відносин та організації конкурсів, що підвищить рівень надання послуг, їх якісні характеристики;
- ✓ укладання договорів із приватними організаціями на обслуговування будинків, що гарантуватиме вчасність і мобільність надання послуг. Разом із тим, договірний тип відносин треба розглядати як невід'ємний елемент підвищення ефективності управління в ЖКГ та створення конкуренції;

- ✓ формування нових економічних відносин у ЖКГ, які полягають у: мінімізації процесу дотування галузі з бюджетів і переході від перехресного субсидування до зменшення витрат підприємств та здійснення ефективної політики соціального захисту громадян; випереджаючому переведенні на самоокупність тих послуг, на які можуть формуватися ринкові ціни внаслідок конкуренції; формуванні нових систем оплати житлово-комунальних послуг. Завданням створення нових систем оплати послуг є зменшення обсягів бюджетних дотацій ЖКГ за умови обов'язкового надання житлових субсидій малозабезпеченим громадянам. Ці умови гарантують: по-перше, економічну доступність житлово-комунальних послуг усім громадянам; по-друге, не перекладають відшкодування витрат на виробництво послуг на підприємства та організації; по-третє, стимулюють житлово-комунальні підприємства зменшувати витрати на надання послуг та знижувати їх собівартість.

У рамках розв'язання проблем можна виділити два етапи створення конкурентного середовища на ринку ЖКП, які, своєю чергою, потребують удосконалення специфічних механізмів підтримки підприємництва.

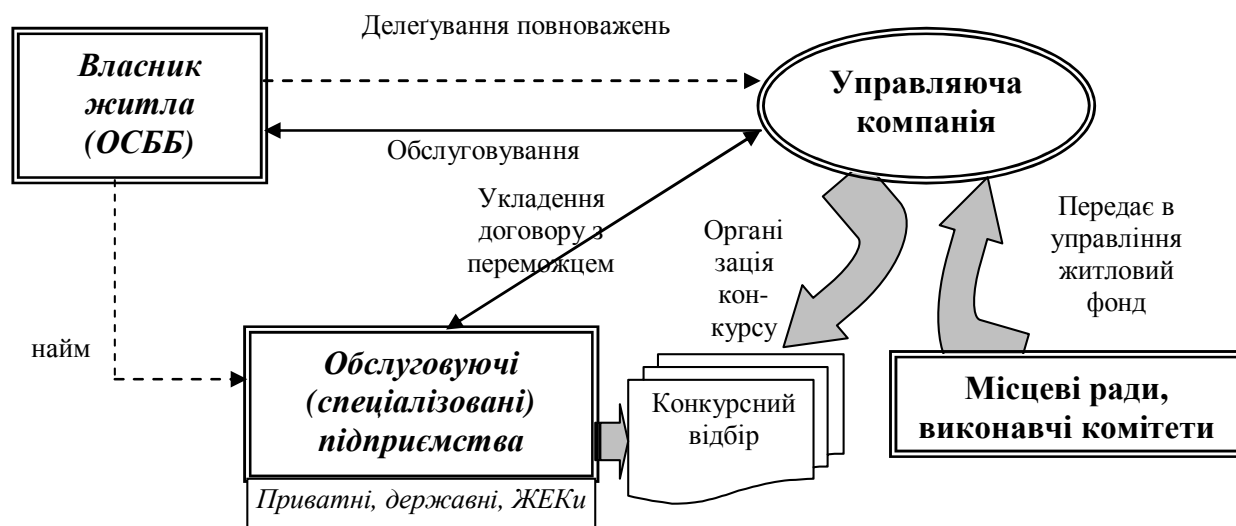
Перший етап: перехід до договірних відносин на ринку ЖКП. На цьому етапі доцільним є створення спеціальної керівної організації (компанії), якій органи місцевої влади передаватимуть в управління житловий фонд. На основі конкурсного відбору керівна компанія визначає підприємства, які обслуговуватимуть житловий фонд. Такими підприємства можуть бути як приватні, так і державні, а також ЖЕКи. У країні, за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, функціонують 570 таких компаній на 230 тис. житлових будинків (або 6–8%) [4].

Другий етап: залучення до процесу обслуговування та управління недержавних (приватних) підприємств. Основною умовою їх залучення є розвиток ринкових відносин у сфері надання житлово-комунальних послуг та формування повноцінного конкурентного середовища.

Необхідність створення спеціальної керівної організації обговорюють як у наукових колах [1; 3; 5; 7], так і в органах виконавчої влади на всіх рівнях. Можна визначити такі переваги даних інституційних змін:

- ✓ можливість організації взаємодії між всіма учасниками житлово-комунального комплексу, впровадження нових форм управління та організації діяльності в ЖКГ;
- ✓ підвищення якості обслуговування населення;
- ✓ створення умов для залучення інвесторів;
- ✓ забезпечення прозорості використання фінансових ресурсів.

Основним принципом діяльності керівної організації є раціональний розподіл функцій і забезпечення взаємодії між власниками житла, управлінською структурою, місцевими органами влади та підрядними організаціями. Оптимальну схему управління можна створити тоді, коли буде розділена відповідальність: власника житла – за стан майна і вчасної сплати за отримані послуги; керівної компанії – за організацію робіт щодо надання послуг; підрядних організацій – за якість послуг (рис. 1).



**Рис. 1. Розподіл повноважень і відповідальності між керівною компанією, власником житла та підрядними організаціями**

Для монопольних підприємств ЖКГ найприйнятнішою формою їх залучення до процесу обслуговування населення є передача у концесію та оренда. З метою зменшення впливу монополістів на ціну і якість послуги, доцільно розділити процес її надання на окремі підпроцеси. Зокрема, теплозабезпечення можна розділити на такі підпроцеси: виробництво тепла (виробником є ТЕЦ), транспортування тепла (мережі можна передати в експлуатацію іншим підприємствам) і реалізація тепла (нею можуть зайнятися ЖЕКи або створена керівна компанія). Важливо визначити відповідальних за послугу на кожному етапі її створення.

Для підтримки підприємництва на ринку ЖКП у секторі дії природних монополій слід застосовувати додаткові методи антимонопольного впливу. У зв'язку з цим органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування через державну житлово-комунальну інспекцію доцільно зосередити увагу на:

- ✓ контролю за встановленням тарифів на житлово-комунальні послуги для населення та інших споживачів шляхом введення оцінки об'єктивності розрахунку витрат підприємств – природних моно-

- полістів і прибутку для формування цін, а також забезпечення участі в роботі регіональних енергетичних комісій усіх зацікавлених сторін (органи місцевого самоврядування, організації зі захисту прав споживачів, антимонопольні органи та інші) при встановленні тарифів як для організацій комунального господарства, так і для організацій-постачальників паливно-енергетичного комплексу;
- ✓ сприянні підвищення організаційно-правової та фінансово-економічної незалежності господарюючих суб'єктів для переходу на договірні відносини у сфері виробництва житлово-комунальних послуг;
  - ✓ контролі забезпечення в рамках договірних відносин гарантованого обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг на рівні соціальних стандартів;
  - ✓ сприянні впровадженню приладів індивідуального обліку і регулюванні витрати води, тепла, газу та інших енергоресурсів.

Розвиток підприємництва в сфері надання ЖКГ забезпечуватиметься шляхом розроблення та впровадження комплексу практичних заходів, спрямованих на: усунення адміністративних бар'єрів входження на ринок нових суб'єктів; вилучення з господарського ведення державних та муніципальних підприємств; оперативне управління державними і муніципальними установами житлового фонду й об'єктами комунального комплексу; облік цього майна у відповідному реєстрі; розроблення необхідних нормативних правових актів; розміщення замовлень на обслуговування державних і муніципальних установ тільки на конкурсній основі; стимулювання створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) і розвитку керівних організацій; унеможливлення практики встановлення тарифів на ЖКП для ОСББ і керівних організацій; інвентаризація прав власності на спільне майно в багатоквартирних будинках; проведення органами місцевого самоврядування відкритих конкурсів із вибору керівної організації для управління багатоквартирними будинками; приватизація державних і муніципальних підприємств із обслуговування житлового фонду; обмеження участі держави в діяльності господарюючих суб'єктів у сфері ЖКГ; передача майнових прав на житлово-комунальні об'єкти тільки на відкритих торгах (аукціонах, конкурсах) із застосуванням концесійних схем управління.

У цьому контексті зростає значення вдосконалення інституційної бази реформування ЖКГ та розбудови інфраструктури ринку ЖКП. Цього можна досягти шляхом розроблення та прийняття нормативно-правових актів із питань: упровадження концесії та оренди об'єктів комунального господарства; розвитку комунальної інфраструктури на основі впровадження енергозберігаючих технологій; вироблення концептуальних на-

прямів реалізації житлової політики через прийняття Житлового кодексу України; прискорення розвитку ОСББ. Розвиток ОСББ має супроводжуватися широким застосуванням із боку місцевих органів влади важелів податкового стимулювання, таких, як: звільнення товариств власників житла від сплати частини місцевих податків із урахуванням того, що всі вивільнені кошти будуть витрачені в кінцевому підсумку на утримання житлового фонду; звільнення від сплати податку на додану вартість підрядних організацій, які виконують роботи з технічного обслуговування та ремонту житлових приміщень, інженерного обладнання, місць загального користування будинку, прибудинкової території; вилучення з бази оподаткування коштів, що надходять у вигляді дотацій із державного бюджету, бюджетів суб'єктів та місцевих бюджетів, спрямованих на розвиток і обслуговування об'єктів ЖКГ.

В умовах нерозвиненості конкурентних відносин на ринку ЖКП підприємство доцільно підтримувати за такими напрямками: розвиток конкурентних переваг та підвищення конкурентоспроможності підприємств ЖКГ; впровадження публічно-партнерських відносин; підвищення інвестиційної привабливості; сприяння енергоефективності виробництва і надання послуг, упровадження енергозберігаючих технологій. Із цією метою запропоновано забезпечити реальну рівноправність господарюючих суб'єктів різних організаційно-правових форм шляхом створення приватних ЖЕКів; прискорення процесу реформування власності в житловому секторі та роздержавлення організацій ЖКГ; залучення приватних підприємств у сферу ЖКГ на засадах партнерських відносин та організації конкурсів; випереджаючого виведення на самоокупність тих послуг, на які можуть формуватися ринкові ціни у результаті конкуренції; формування нових систем оплати житлово-комунальних послуг.

*The article deals with the mechanism of business support in the housing and communal services as an important precondition of a competitive environment in the residential services and singled out the main points of the problem in its functioning. The main trends of business support in the provision of utility services, are defended features support competition in the residential services are revealed.*

**Key words:** *mechanism of business support, housing services, competitive environment, market utilities, support for the competitive environment.*

*Рассмотрен механизм поддержки предпринимательства в сфере жилищно-коммунальных услуг как важной предпосылки формирования конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг и выделены основные проблемные аспекты в его функционировании. Определены ос-*

*новые направления поддержки предпринимательства в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг. Выявлены особенности поддержки конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг.*

**Ключевые слова:** *механизм поддержки предпринимательства, жилищно-коммунальные услуги, конкурентная среда, рынок жилищно-коммунальных услуг, поддержка конкурентной среды.*

### **Література**

1. Герасимчук З. В. Формування недержавного сектору житлово-комунального сектору в регіоні: [монографія] / З. В. Герасимчук, Н. В. Хвищун. – Луцьк: Надстир'я, 2007. – 224 с.
2. Качала Т. М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу: [монографія] / Т. М. Качала; Черкас. держ. технол. ун-т. – К.: Наук. думка, 2008. – 416 с.
3. Мельник С. М. Шляхи розвитку конкурентного середовища на ринках житлово-комунальних послуг / С. М. Мельник // Вісн. Київ. нац. торг.-екон. ун-ту. – 2005. – № 3. – С. 79–85.
4. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua>
5. Полуянов В. П. Организационно-экономический механизм эффективного функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства: [монография] / В. П. Полуянов. – Д., 2004. – 219 с.
6. Ревенко Н. Г. Реформування житлово-комунального господарства: проблеми і напрямки / Н. Г. Ревенко, Г. В. Запорожець // Вісник Тернопільської академії народного господарства. Науковий журнал. Вип. 2. – Тернопіль: Економічна думка, 2005. – С. 148–156.
7. Юр'єва Т. Проблеми житлово-комунального господарства та напрямки їх вирішення / Т. Юр'єва // Регіональна економіка. – 2003. – № 1. – С. 96–101.