

УДК 338.532

РАЗВИТИЕ ЖКХ УКРАИНЫ КАК ОСНОВНОЙ СОСТАВЛЯЮЩЕЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ: ЭВОЛЮЦИЯ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Ляшок Ярослав Александрович

канд. тех. наук
Донецкий национальный технический университет (филиал)
Красноармейск (Украина)
author@apriori-journal.ru

Аннотация. В работе проведен анализ и выполнена оценка постепенной эволюции жилищно-коммунального хозяйства Украины, выделены основные этапы и проанализирована соответствующая законодательная база. Рассмотрено положение данной сферы во время мирового кризиса и современного состояния. Сделан вывод, что благодаря значительным лагам и недостаточному финансированию, жилищно-коммунальное хозяйство на сегодняшний день находится в кризисном состоянии.

Ключевые слова: система обеспечения жизнедеятельности населения; жилищно-коммунальное хозяйство; реформирование.

DEVELOPMENT OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES OF UKRAINE AS MAIN COMPONENT OF SYSTEM OF ENSURING ACTIVITY OF THE POPULATION: EVOLUTION AND PROSPECTS

Liashok Iaroslav Aleksandrovich

candidate of technical sciences

Donetsk national technical university (branch), Krasnoarmeysk (Ukraine)

Abstract. In work the analysis is carried out and the assessment of gradual evolution of housing and communal services of Ukraine is executed, the main stages are allocated and the corresponding legislative base is analysed. The main lines of a condition of the sphere are considered during world crisis and a current state. The conclusion is drawn that thanks to considerable logs and insufficient financing, housing and communal services are today in a crisis state.

Keywords: system of ensuring activity of the population; housing and communal services; reforming.

Программа реформирования и развития ЖКХ на 2009-2014 гг. [1] предусматривает стимулирование инновационной, инвестиционной и энергосберегающей активности субъектов хозяйствования.

Стимулирование технической и технологической модернизации жилищно-коммунального хозяйства является одной из целевых задач Программы экономических реформ Украины на 2010-2014 гг. [2].

Значительное отставание фактического от необходимого уровня использования прогрессивных технологических процессов, достаточных для поддержания стандартов качества, надежности и безопасности обслуживания населения, обусловлено недостаточностью финансиру-

ния и ресурсного обеспечения предприятий отрасли, наблюдающейся, как минимум, пять последних десятилетий. Как следствие, уровень комфортности жилья в Украине на начало 2013 года характеризуется обеспеченностью водой и центральным теплоснабжением лишь на 60 %, а горячим водоснабжением – на 42,3 (см. рис. 1).

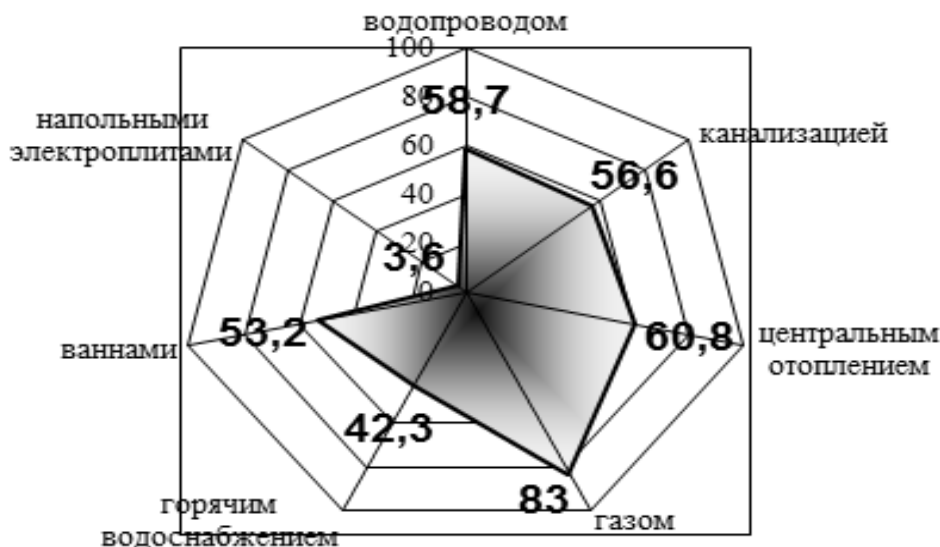


Рис. 1. Диаграмма уровня комфортности жилья в Украине на начало 2013 г.

Деятельность ЖКХ Украины оценивали в своих работах такие отечественные ученые, как: Б.И. Адамов, А.Н. Алипов, В.Н. Андриенко, С.В. Богачов, П.Т. Бубенко, В.А. Воротынцев, В.В. Дорофиенко, А.В. Завада, В.И. Логвиненко, О.О. Лукьянченко, Г.И. Онищук, В.П. Полуянов, В.В. Рыбак, Г.М. Семчук, В.И. Чиж, Б.Г. Шелегеда и др.

Авторы указанных работ рассматривают широкий круг проблем, но не предлагают комплексного подхода к рассмотрению системы обеспечения жизнедеятельности населения (СОЖН).

Целью работы является анализ эволюции и оценка перспектив развития ЖКХ, как основной составляющей СОЖН.

История развития жилищно-коммунального хозяйства, как свидетельствуют эксперты [3, с. 110; 4, с. 57; 5], восходит к самым ранним этапам развития человечества (пещеры, землянки, простейшие дома для

общего проживания, колодцы, дамбы и прочие сооружения, которые необходимо было удерживать в пригодном для использования состоянии). Наиболее интенсивно строительство и развитие городских коммуникаций происходило во времена Древнего Вавилона и Римской империи. Система воздушного отопления «Хюпокаустум», созданная в Римской империи, подробно описана Витрувием (конец I в. до н.э.).

Авторы работы [6] выделяют такие этапы эволюции жилищно-коммунальной сферы: древнее время, средневековье, зарождение капитализма, эпоха империализма, период Октябрьской революции и гражданской войны, эпоха новой экономической политики, становление командно-административной системы, период Великой Отечественной войны, послевоенное восстановление хозяйства, переходный период, 90-е годы XX ст. и до сегодняшнего дня. На современном этапе целесообразно выделить еще один – XII этап – развитие ЖКХ в условиях мирового экономического кризиса.

На основании проделанного авторами [6; 7] анализа можно сделать выводы о том, что на территории бывшего СССР, в том числе и Украины, состояние жилищно-коммунального хозяйства оставалось неудовлетворительным на протяжении всех периодов его развития.

Со дня обретения Украиной независимости делались неоднократные попытки активизировать развитие жилищно-коммунальной сферы. Однако противоречивость этих попыток не способствовала повышению результативности работы отрасли.

С переходом на рыночные отношения был принят ряд нормативно-правовых документов, которые положили начало реформированию ЖКХ [8-21]. С принятием Закона Украины «О собственности» появилась частная форма собственности, определились субъекты права собственности [10]. Этот закон стал основным источником правового регулирования отношений собственности граждан на жилье. Вместе с тем дальнейшее развитие получили коммунальная и государственная формы собственности.

Решение задач управления коммунальной собственностью в современных экономических условиях Законом Украины «О местном самоуправлении» было возложено на органы местного самоуправления с передачей им определенной части отраслевых функций и соответственно финансовых рычагов [11].

Предпосылкой для развития конкуренции и демонополизации в отрасли жилищно-коммунального хозяйства стало поэтапное осуществление приватизации жилья в девяностые годы XX в., правовые основы которой были заложены Законом Украины «О приватизации государственного жилищного фонда» [12]. На сегодняшний день в Украине приватизировано 95 % жилья, однако монопольное положение в управлении жилищным фондом (в основном многоквартирных домов) и регулировании отношений граждан с коммунальными службами продолжают занимать ЖЭКи [22, с. 6]. То есть в результате проведенной приватизации жилья граждане Украины стали собственниками приватизированных квартир, однако форма их участия в процессах содержания и обеспечения сохранности жилого дома в целом ни законодательно, ни организационно до сегодняшнего дня не определена.

Обеспечению сохранности жилого дома в целом и инженерных коммуникаций способствует своевременный и качественный ремонт. Одним из перспективных направлений развития такого подхода является учреждение института эффективного управления жилыми домами собственниками жилья и прежде всего – создание объединений совладельцев многоквартирных домов (ОСМД). Процесс создания ОСМД, или кондоминиумов, начался в 1995 году, и на 01.07.2008 г. в Украине насчитывалось 7886 таких объединений [22, с. 6]. Создание ОСМД и их право самостоятельного выбора организации по обслуживанию дома и его инженерного оборудования было закреплено Законом Украины «Об объединении совладельцев многоквартирных домов», который вступил в силу 4 января 2002 г. Законом обозначены права кондоминиумов по совмест-

ному содержанию многоквартирного дома [13]. Однако темпы создания обществ признаются неудовлетворительными. На сегодняшний день только 10,1 % многоквартирного жилого фонда страны охвачено ОСМД. Одним из проблемных вопросов сегодня остается отсутствие адекватной законодательной базы для учреждения услуг по управлению жильем. В связи с этим Министерством по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Украины разработан проект Закона Украины «Про внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (новая редакция) [22, с. 13].

Основным программным документом, который определил принципы построения новой модели экономических отношений в сфере ЖКХ, является Общегосударственная программа реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства на 2009-2014 годы.

Проведенный аналитический обзор нормативно-правовых и законодательных актов свидетельствует, что необходимость реформирования экономических отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве наблюдается на протяжении всего периода трансформации экономики Украины. За период рыночных преобразований в экономике страны под влиянием общеэкономической трансформации несколько активизировались процессы децентрализации управления и планирования в жилищно-коммунальном комплексе, что позитивно отразилось на процессах обновления подходов к управлению деятельностью предприятий отрасли с позиций рыночных требований. Тем не менее, это не обеспечило решения множества проблем в деятельности предприятий жилищно-коммунальной системы и не стабилизировало экономическую ситуацию в ней.

Состояние предприятий отрасли еще более ухудшилось в 2008-2009 годы, когда большинство сфер экономики испытало влияние мирового финансово-экономического кризиса. В данном случае проблемы организационного, экономического, технологического и технического происхождения наложились одна на другую, спровоцировав, с одной стороны,

повышение платежей за услуги ЖКХ, с другой – уменьшение платежной возможности потребителей этих услуг.

По данным Института стратегических исследований, еще в начале мирового финансово-экономического кризиса перечень ключевых проблем отечественного ЖКХ включал следующее:

- низкое качество жилищно-коммунальных услуг;
- высокая степень региональной дифференциации состояния обеспеченности и качества предоставления жилищно-коммунальных услуг;
- изношенность основных фондов отрасли, обветшалость технологий и, как следствие, значительные расходы и низкая энергоэффективность;
- несоответствие имеющихся инфраструктурных мощностей растущим требованиям и потребностям;
- высокий уровень монополизации сферы предоставления жилищно-коммунальных услуг и слабое развитие конкуренции в этом секторе;
- несовершенство нормативно-правовой регуляции деятельности отрасли, в первую очередь в сфере диверсификации поставщиков услуг;
- непрозрачность формирования цен/тарифов при услуге и текущей деятельности предприятий ЖКХ;
- неэффективная система управления, слияния заказчика и подрядчика, и в то же время разрыв между потребителем и заказчиком услуг;
- незавершенность приватизации жилищного фонда в части ассоциирования владельцев жилья в многоквартирных домах в объединение совладельцев (ОСМД)¹.

Проведенное исследование показало, что негативные тенденции в развитии сектора сохранились до настоящего времени (см. рис. 2-6).

¹ Источник: Національний інститут стратегічних досліджень. Економічна криза в Україні: виміри, ризики, перспективи.

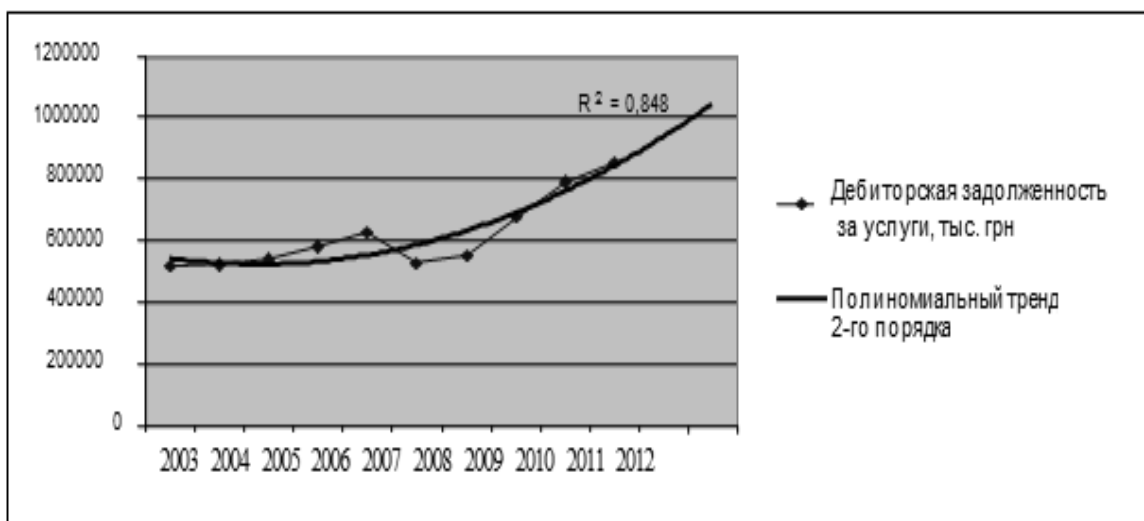


Рис. 2. Прогноз изменения дебиторской задолженности за услуги на предприятиях теплосети Донецкой области

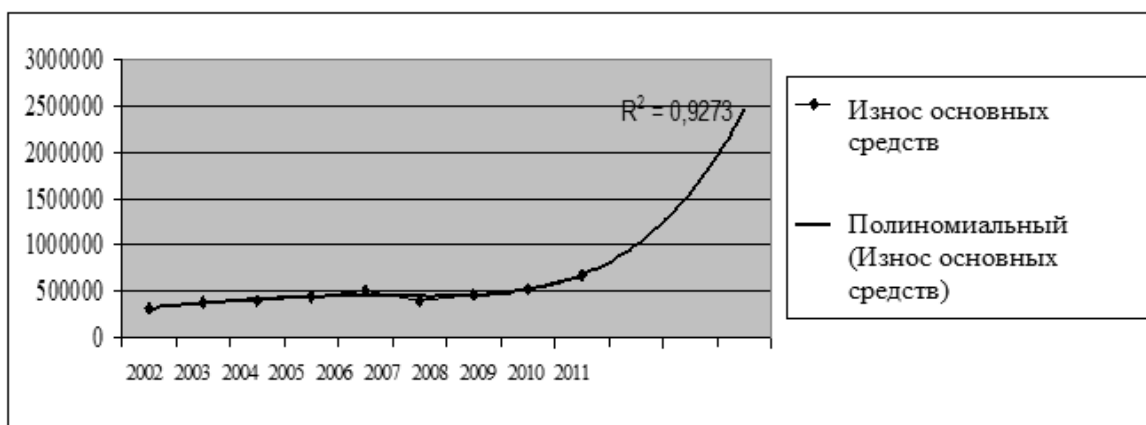


Рис. 3. Прогноз изменения износа основных средств на предприятиях теплосети Донецкой области

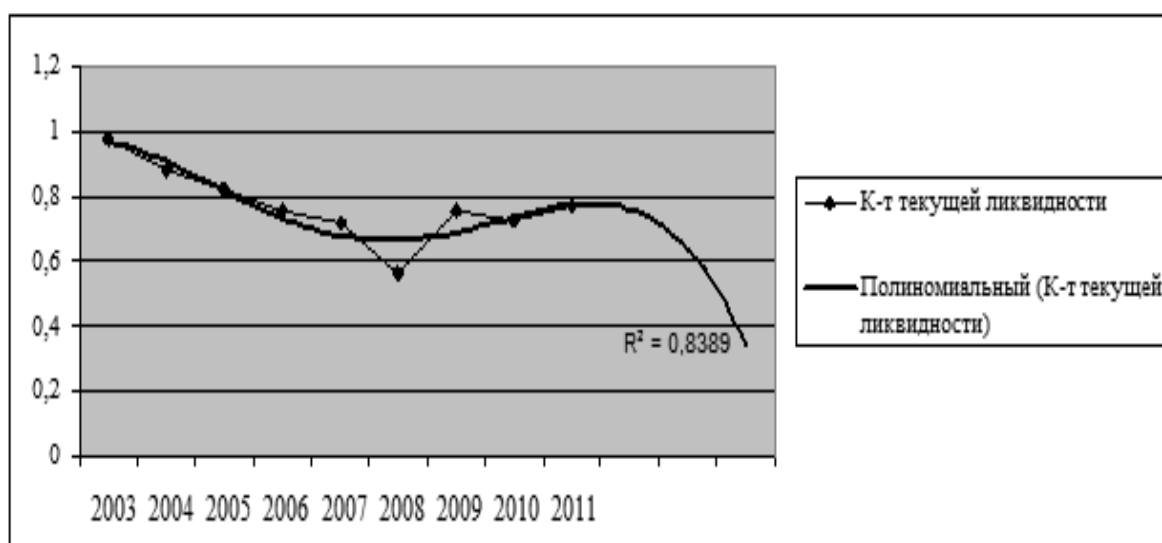


Рис. 4. Прогноз изменения коэффициента текущей ликвидности на предприятиях теплосети Донецкой области

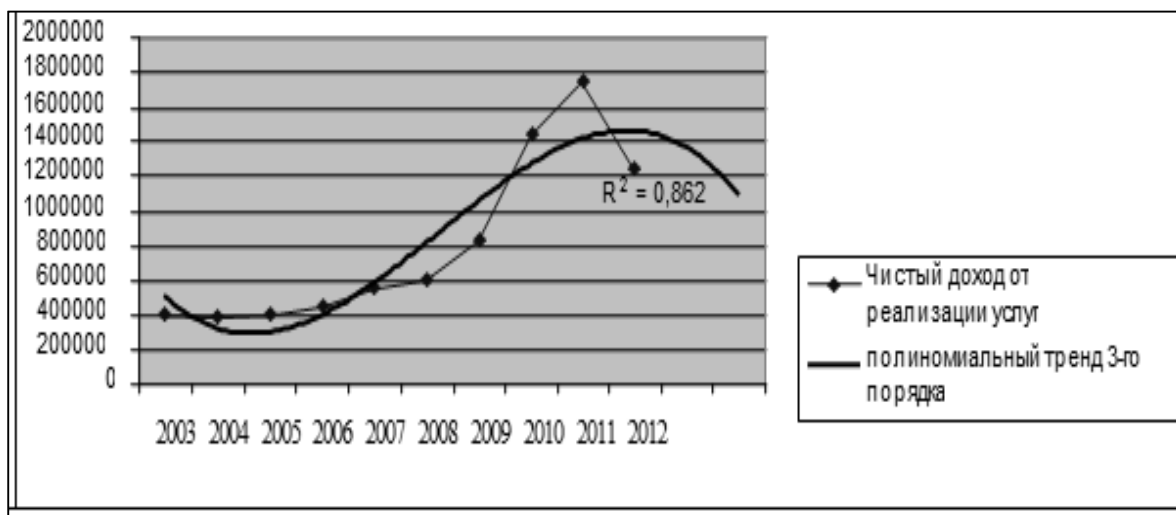


Рис. 5. Прогноз изменения чистого дохода от реализации услуг на предприятиях теплосети Донецкой области

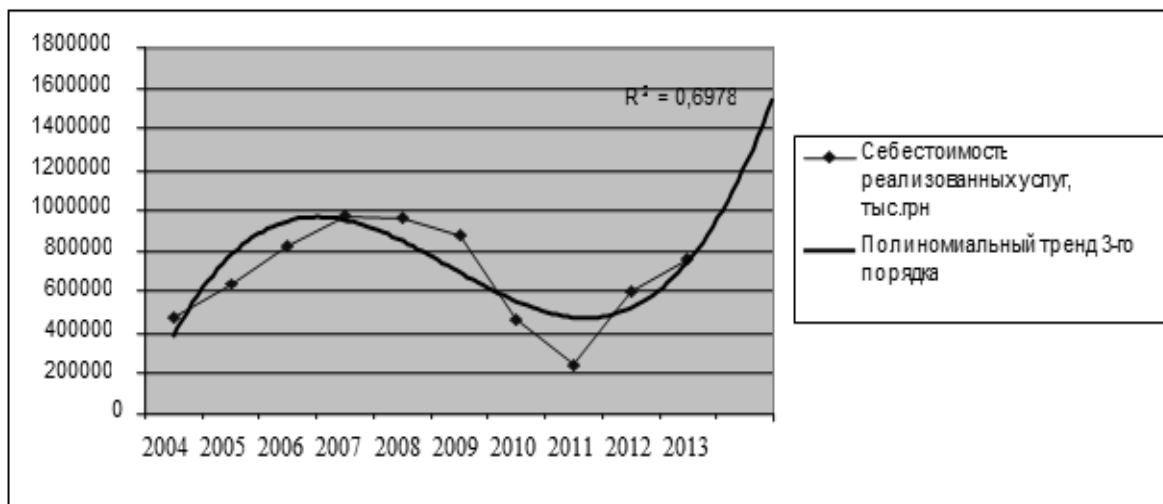


Рис. 6. Прогноз изменения себестоимости реализованных услуг на предприятиях теплосети Донецкой области на начало года

По результатам экспертного опроса, проведенного Институтом социологии НАН Украины, под общим названием: «Проведение мониторинга процесса реформирования жилищно-коммунального хозяйства в условиях финансового кризиса»², в наибольшей степени негативные влияния кризиса проявляются в повышении цены услуг и в уменьшении капитальных расходов в отрасли ЖКХ. При определении сфер ЖКХ, которые наиболее пострадали от финансово-экономического и политического кризисов, эксперты чаще всего отмечают теплоснабжение (23 %).

² Источник: Інститут соціології. Проведення моніторингу процесу реформування житлово-комунального господарства в умовах фінансової кризи.

Отсюда можно сделать вывод, что показатели финансового состояния этих предприятий являются наиболее кризисозависимыми.

Таким образом, из приведенных графиков можно сделать вывод, что изменение показателей деятельности предприятий ЖКХ в ответ на ухудшение экономической ситуации в целом, имеют значительный лаг запаздывания. Таким образом, финансовое состояние сферы на сегодняшний день можно охарактеризовать как кризисное. В качестве перспективы дальнейших исследований можно выделить разработку и обоснование государственной политики по выведению системы ЖКХ из кризисного состояния.

Список используемых источников

1. Закон України «Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки» від 11 червня 2009 року № 1511-VI // Відомості Верховної Ради України. 2009. № 47-48. Ст. 720.
2. Программа экономических реформ Украины на 2010-2014 гг. [Электронный ресурс]. URL:http://zn.ua/img/st_img/2010/800/all.doc
3. Осипенко И.Н., Дорофиенко В.В. Менеджмент в жилищно-коммунальном хозяйстве. Харьков: Основа, 2002. 352 с.
4. Иванов И.Т. Экономика коммунального хозяйства. М.: Стройиздат, 1979. 147 с.
5. Косматенко Н.Л. Реформирование управления предприятиями коммунального хозяйства // Социально-экономические аспекты промышленной политики. Донецк: ИЭП НАН Украины, 2000. С. 68-82.
6. Тищенко О.М., Кизим М.О., Юр'єва Т.П. Реформування житлово-комунального господарства : теорія, практика, перспективи. Харків: ВД «ІНЖЕК», 2008. 368 с.
7. Экономика жилищно-коммунального хозяйства / под ред. Ю.Ф. Симионова. М.: ИКЦ «МарТ»; Ростов-н/Д: Издат. центр «МарТ», 2004. 208 с.
8. Галузева програма енергоефективності та енергозбереження в житлово-комунальному господарстві на 2010-2014 роки. [Электронный ресурс]. URL:<http://www.minjkg.gov.ua/activity/ez/ez-task/383-galuzeva-pogruma-energoefektivnosti-ta.html>
9. Закон України «Про ціни і ціноутворення» від 3 грудня 1990 р. № 507-XII зі змінами та доповненнями, внесеними згідно з Законами України № 495-XIV від 17 березня 1999 р., № 1294-IV від 20 листопада 2003 р. // Відомості Верховної Ради. 1990. № 52. 652 с. [Электронный ресурс]. URL:<http://nau.kiev.ua>
10. Закон України «Про власність» від 22.05.1991 р. № 697 // База даних «Зако-

нодавство України» [Електронний ресурс]. URL:<http://www.zakon.rada.gov.ua>

11. Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» № 2482 від 19.06.1992 р. зі змінами та доповненнями Законами України від 22.02.94 р. та 05.02.1997 р. // Відомості Верховної Ради України. 1992. № 36. С. 524.

12. Закон України «Про енергозбереження» від 01.07.1994 р. № 30 // Закони України. 1997. Т. 7. С. 281-291.

13. Закон України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. Документ 280/97-вр, поточна редакція від 15.10.2005 // База даних «Законодавство України» [Електронний ресурс]. URL:<http://www.zakon.rada.gov.ua>

14. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 р. // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 10. С. 78.

15. Закон України «Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті газ та електроенергію» від 20.02.2003 р. № 554–XIV // Урядовий кур'єр. 2003. 18 березня. № 50. С. 281-291.

16. Закон України «Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 рр.» від 24.06.2004 р. № 1869-IX // Міське господарство України. 2004. № 3. С. 16-19.

17. Закон України «Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки» від 11 червня 2009 року № 1511-VI // Відомості Верховної Ради України. 2009. № 47-48. Ст. 720.

18. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.06.2004 р. № 1875-IV // База даних «Законодавство України» [Електронний ресурс]. URL:<http://www.zakon.rada.gov.ua>

19. Постанова КМУ «Про концепцію розвитку житлово-комунального господарства в Україні» від 27.02.1995 р. № 150 [Електронний ресурс]. URL:<http://www.zakon.rada.gov.ua>

20. Постанова КМУ «Про затвердження типового положення про управління житлово-комунального господарства обласної державної адміністрації» від 31.12.1999 р. № 2402 // Питання житлової політики в Україні. 2000. № 1. С. 12.

21. Про вдосконалення механізму формування цін і тарифів у житлово-комунальній сфері. Рішення колегії від 9 жовтня 2001 р. № 97 // Питання житлової політики в Україні. 2001. № 97. С. 41.

22. Про підсумки роботи житлово-комунального господарства за I півріччя 2008 року : Рішення колегії Мінжитлокомунгоспу України // Інформаційно-аналітичні матеріали до засідання колегії Мінжитлокомунгоспу України. К., 2008. 62 с.