

ФІНАНСОВІ ПРОБЛЕМИ ФУНКЦІОНУВАННЯ ПІДПРИЄМСТВ ЖКГ ТА ЇХ ВПЛИВ НА ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНУ БЕЗПЕКУ СПОЖИВАЧІВ ПОСЛУГ

FINANCIAL PROBLEMS OF THE FUNCTIONING OF THE HOUSING ENTERPRISES AND THEIR IMPACT ON THE FINANCIAL AND ECONOMIC SECURITY OF SERVICES CONSUMER

У статті систематизовано послуги, що надаються споживачам у сфері житлово-комунального господарства, та повноваження виконавчих органів міських рад у галузі житлово-комунального господарства. Розглянуто основні фінансові проблеми функціонування підприємств ЖКГ та проаналізовано причини їх виникнення, серед яких слід назвати фінансування за рахунок місцевих бюджетів, невідповідність тарифів витратам, зростання тарифів на енергоносії, витрат на оплату праці, придбання матеріалів, сплату податків. Результатом є збиткова діяльність підприємств, нестача коштів на утримання в належному стані комунальних споруд, устаткування, мереж та розвиток комунальної інфраструктури, що, зрештою, призводить до збитковості діяльності підприємств галузі й позначається на якості та інтенсивності надання житлово-комунальних послуг споживачам. Розроблено рекомендації щодо залучення додаткових джерел фінансування підприємств ЖКГ для підвищення рівня фінансово-економічної безпеки споживачів послуг.

Ключові слова: підприємства ЖКГ, споживачі послуг, фінансово-економічна безпека споживачів, місцеві бюджети, фінансування.

В статті систематизовані послуги, надавані споживачам у сфері житлово-комунального господарства, та повноваження виконавчих органів міських рад у галузі житлово-комунального господарства. Розглянуто основні фінансові проблеми функціонування підприємств ЖКГ та проаналізовано причини їх виникнення, серед яких слід назвати фінансування за рахунок місцевих бюджетів, невідповідність тарифів витратам, зростання тарифів на енергоносії, витрат на оплату праці, придбання матеріалів, сплату податків. Результатом є збиткова діяльність підприємств, нестача коштів на утримання в належному стані комунальних споруд, устаткування, мереж та розвиток комунальної інфраструктури, що, зрештою, призводить до збитковості діяльності підприємств галузі й позначається на якості та інтенсивності надання житлово-комунальних послуг споживачам. Розроблено рекомендації щодо залучення додаткових джерел фінансування підприємств ЖКГ для підвищення рівня фінансово-економічної безпеки споживачів послуг.

жилищно-коммунального хозяйства, и полномочия исполнительных органов городских советов в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Рассмотрены основные финансовые проблемы функционирования предприятий ЖКХ и проанализированы причины их возникновения, среди которых следует назвать финансирование за счет местных бюджетов, несоответствие тарифов затратам, рост тарифов на энергоносители, расходов на оплату труда, приобретение материалов, оплату налогов. Результатом является убыточная деятельность предприятий, нехватка средств на содержание в надлежащем состоянии коммунальных сооружений, оборудования, сетей и развитие коммунальной инфраструктуры, что, в конце концов, приводит к убыточности деятельности предприятий отрасли и сказывается на качестве и интенсивности предоставления жилищно-коммунальных услуг потребителям. Разработаны рекомендации по привлечению дополнительных источников финансирования предприятий ЖКХ для повышения уровня финансово-экономической безопасности потребителей услуг.

Ключевые слова: предприятия ЖКХ, потребители услуг, финансово-экономическая безопасность потребителей, местные бюджеты, финансирование.

УДК 332.873.1:64.012.08

<https://doi.org/10.32843/infrastruct42-34>

Савенко К.С.

к.е.н., доцент,
доцент кафедри міжнародного бізнесу та економічного аналізу
Харківський національний економічний університет імені Семена Кузнеця

Savenko Ksenija

Simon Kuznets Kharkiv National University of Economics

Services provided to consumers in the field of housing and communal services and powers of executive bodies of city councils in the field of housing and communal services have been systemized. The main financial problems of utilities functioning have been considered and the causes of their occurrence have been analyzed, including financing the expenses from local budgets, inconsistency of tariffs of expenses, increase of tariffs for energy carriers, costs of wages, purchase of materials, payment of taxes. Lack of funding leads to a number of typical industry problems that are typical for most Ukrainian cities: high deterioration and low energy efficiency of housing stock and utilities; the lack of transparency in the procedures for setting tariffs for services provided by resource providers' organizations; weak development of competition in the market of management organizations, low quality of services provided to the population, along with the high cost of these services; planting of one legal form of association of owners of apartment buildings, along with inefficient functioning of housing and communal services, caused, including, widespread passivity and low legal literacy of owners, as well as widespread abuse of unscrupulous officials, seeking their interests analogues. As a result loss-making activities of enterprises, lack of funds for the maintenance of proper condition of communal buildings, equipment, networks and development of communal infrastructure, which ultimately leads to unprofitable activity of enterprises of the industry and affects the quality and intensity of the provision of housing and communal services. Recommendations on attracting additional sources of financing for utilities to develop the level of financial and economic security of services consumers have been developed. One of the instruments of stabilization of financial and economic activity of communal enterprises (improvement of the state of settlements, more efficient use of municipal property, updating of production facilities, technical base, ensuring full and timely payment of the budget) is providing assistance in the form of financial support to housing and communal contractors' services to utility companies.

Key words: utilities, consumers of services, financial and economic security of consumers, local budgets, financing.

Постановка проблеми. Діяльність вітчизняних суб'єктів господарювання на ринку житлово-комунальних послуг відбувається в умовах підвищеної агресивності та невизначеності зовнішнього середовища, а також низки внутрішніх галузевих проблем, що, зрештою, позначається на економічній безпеці споживачів зазначених послуг. Кризовий стан, у якому перебувають підприємства сфери житлово-комунального господарства адміністративно-територіальних одиниць України, потребує вжиття низки невідкладних заходів з фінансової стабілізації галузі. Найбільш гостро стоїть питання збитковості комунальних підприємств, фінансування яких входить у сферу відання місцевого

самоврядування й безпосередньо впливає на рівень та якість життя більшості жителів муніципальних утворень. Фінансування житлово-комунальних підприємств має здійснюватися на підставі продуманої стратегії з урахуванням факторів як економічного, так і неекономічного характеру.

Водночас постає велика кількість запитань щодо надання органами місцевого самоврядування базових послуг для нормальної життєдіяльності людини на території адміністративно-територіальної одиниці через комунальні підприємства житлово-комунальної сфери. Для визначення раціональних масштабів цього процесу, а також формування державної політики щодо економічної

безпеки житлово-комунального господарства муніципального утворення актуальним завданням стає розроблення комплексного підходу до управління місцевим фінансовим ресурсом, спрямованим на підтримку суб'єктів господарювання, які виробляють та надають житлово-комунальні послуги, що становлять загальноекономічний інтерес у системі забезпечення економічної безпеки споживачів муніципального утворення.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Незважаючи на наявність великої кількості проведених досліджень проблем та перспектив розвитку житлово-комунального господарства України, а саме щодо управління житлово-комунальним господарством [1; 2]; визначення змісту та механізмів вжиття заходів із реконструкції житлового фонду [2]; аналізу розвитку ЖКГ держави з перехідною економікою з урахуванням світового досвіду [4; 5]; аналізу особливостей реалізації державних програм у сфері модернізації ЖКГ та підвищення рівня житлової забезпеченості населення [6]; обґрунтування шляхів оптимізації тарифної політики у ЖКГ України [7], сьогодні виникає потреба перегляду багатьох основних підходів

до фінансування галузі з орієнтацією на потреби кінцевого споживача цієї галузі та щодо забезпечення його фінансово-економічної безпеки.

Постановка завдання. Метою статті є дослідження послуг, що надаються споживачам підприємствами ЖКГ, аналіз фінансових проблем функціонування підприємств ЖКГ, причин їх виникнення та впливу на фінансово-економічну безпеку споживачів та розроблення рекомендацій щодо залучення додаткових джерел фінансування підприємств ЖКГ для підвищення рівня фінансово-економічної безпеки споживачів послуг.

Виклад основного матеріалу дослідження.

Комунальні підприємства муніципального утворення в результаті своєї господарської діяльності забезпечують споживачів житлово-комунальними послугами. Їх діяльність спрямована на забезпечення умов проживання та/або перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, що здійснюється на підставі відповідних договорів про надання житлово-комунальних послуг. Перелік послуг, що надаються підприємствами

Таблиця 1

Послуги, що надаються споживачам підприємствами ЖКГ

<i>Персоніфіковані</i>	
Житлові	Комунальні
Послуги з управління багатоквартирним будинком, а саме утримання спільного майна, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем, утримання ліфтів; купівля електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку; поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.	1) Послуги з постачання та розподілу природного газу, постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, поводження з побутовими відходами; 2) суспільні послуги, які включають суспільне мовлення, житлово-комунальні послуги, побутове обслуговування населення тощо.
<i>Загальноміські</i>	
Базові житлово-комунальні	Комунальні
– Благоустрій міста (утримання, ремонт, будівництво та реконструкція мереж освітлення; утримання й ремонт об'єктів озеленення, гідроспоруд, об'єктів водозниження, фонтанів, кладовищ; капітальний ремонт ритуальних об'єктів, пам'ятників Другої світової війни, благоустрій прилеглих територій; ремонт, придбання, установка дитячих ігрових і спортивних майданчиків та завезення піску; благоустрій прибудинкової території (придбання лавок, урн, альтанок, огорожувальних конструкцій, виробів з бетону, гіпсу та інших елементів благоустрою, посадка дерев, чагарників, квіткової продукції тощо); заходи, спрямовані на гуманне поводження з тваринами і регулювання їх чисельності; капітальний ремонт об'єктів комплексного благоустрою тощо); – житлово-експлуатаційні послуги та обслуговування житлового фонду; – капітальний ремонт і реконструкція житлового фонду; – капітальний ремонт, будівництво, реконструкція, технічне переоснащення теплових мереж та котельень; – будівництво та реконструкція водопровідних і каналізаційних мереж та зливостоків; – санітарно-гігієнічне очищення населених пунктів, зокрема надання послуг громадських туалетів; чищення вигрібних ям; збирання, вивезення, утилізація, знищення, переробка та захоронення твердих та рідких відходів; вилов та утримання бездоглядних та безпритульних тварин.	1) Ремонт і утримання дорожньо-мостового господарства та інженерного захисту, а саме транспортних і пішохідних вулиць і доріг (тротуарів, проїздів) та дорожніх споруд на них (постів, шляхопроводів), мостів та інших транспортних інженерних споруд у межах населеного пункту; стоянок автотранспортних засобів; водовідвідних і дренажних систем приватних домоволодінь і споруд; захисних дамб і берегових укріплень; протизсувних та протиобвальних споруд; засобів захисту інженерних комунікацій від корозії; перевезення пасажирів і багажу громадським транспортом; 2) озеленення території населеного пункту, зокрема утримання зелених зон, лісопарків, парків і скверів; утримання зеленого господарства й декоративного квітництва; виробництво та реалізація посадкового й посівного матеріалу декоративних деревно-чагарникових, квіткових і трав'янистих рослин; 3) освітлення вулиць та приміщень загального користування; встановлення покажчиків з назвами вулиць та номерами будинків; 4) ритуальні послуги, благоустрій та утримання місць поховання.

ЖКГ споживачам згідно із Законом України «Про житлово-комунальні послуги», згруповано в табл. 1 та розподілено на персоніфіковані (ті, які можна віднести до обслуговування конкретного житлового будинку) та загальноміські (ті, які належать до обслуговування адміністративно-територіальної одиниці загалом). Законом визначено також низку повноважень виконавчих органів міських рад у галузі житлово-комунального господарства, які згруповані в табл. 2.

Житлово-комунальний комплекс адміністративно-територіальної одиниці України є інфраструктурною складовою частиною системи державного управління та місцевого самоврядування, проте фінансується переважно з місцевих бюджетів за остаточним принципом.

Через наявний розподіл повноважень між органами державної влади та органами місцевого самоврядування питання, пов'язані з діяльністю житлово-комунального господарства, розглядаються та вирішуються місцевими радами з використанням місцевого ресурсу.

Специфікою діяльності суб'єктів господарювання, які надають житлово-комунальні послуги, є незалежність надання послуг від стану заборгованості споживачів за спожиті послуги. Крім того, основні об'єкти ЖКГ перебувають у власності територіальних громад і безпосередньо перебувають у сфері управління органів місцевого самоврядування, а їх утримання забезпечується за рахунок місцевих бюджетів. За таких умов повноцінне фінансування потреб житлово-комунального господарства міста неможливе. Чинні тарифи на послуги зазначених підприємств неповністю забезпечують відшкодування витрат на їх надання, скорочуються обсяги наданих послуг у натуральних показниках, що надаються комунальними підприємствами, зростають тарифи на енергоносії, витрати на оплату праці, придбання необхідних матеріалів, сплату податків тощо, що призводить до збиткової діяльності та неспроможності своєчасно та в повному розмірі розраховуватись за зобов'язаннями. Несвоєчасна оплата за нарахованими податковими зобов'язаннями (єдиний

Таблиця 2

Повноваження виконавчих органів міських рад у галузі житлово-комунального господарства

Власні	Делеговані
<p>1) Управління об'єктами ЖКГ, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг населенню;</p> <p>2) сприяння розширенню житлового будівництва, подання громадянам, які мають потребу в житлі, допомоги в будівництві житла, в отриманні кредитів та субсидій для будівництва чи придбання житла; подання допомоги власникам квартир (будинків) в їх обслуговуванні та ремонті; сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;</p> <p>3) забезпечення соціально-культурних закладів, які належать до комунальної власності відповідних територіальних громад, а також населення паливом, електроенергією, газом та іншими енергоносіями; вирішення питань водопостачання, відведення та очищення стічних вод; здійснення контролю за якістю питної води;</p> <p>4) вирішення питань збирання, транспортування, утилізації та знешкодження побутових відходів, знешкодження та захоронення трупів тварин;</p> <p>5) організація благоустрою населених пунктів, залучення на договірних засадах задля цього коштів, трудових і матеріально-технічних ресурсів підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності, а також населення; здійснення контролю за станом благоустрою населених пунктів; організація озеленення, охорони зелених насаджень і водойм, створення місць відпочинку громадян;</p> <p>6) забезпечення утримання в належному стані кладовищ, інших місць поховання та їх охорони;</p> <p>7) затвердження схем санітарного очищення населених пунктів та впровадження систем роздільного збирання побутових відходів;</p> <p>8) затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів;</p> <p>9) визначення розміру внесків за встановлення, обслуговування та заміну будинкових вузлів обліку споживачам комунальних послуг відповідної територіальної громади;</p> <p>10) призначення у випадках та в порядку, встановлених законом, управителя багатоквартирного будинку;</p> <p>11) встановлення нормативів (норм) споживання комунальних послуг у порядку, передбаченому Кабінетом Міністрів України;</p> <p>12) визначення одиниці виміру обсягу наданих послуг з поводження з побутовими відходами.</p>	<p>1) Вжиття заходів щодо розширення та вдосконалення мережі підприємств ЖКГ;</p> <p>2) здійснення контролю за належною експлуатацією та організацією обслуговування населення підприємствами ЖКГ, за технічним станом, використанням та утриманням інших об'єктів нерухомого майна всіх форм власності, за належними, безпечними і здоровими умовами праці на цих підприємствах і об'єктах; прийняття рішень про скасування наданого ними дозволу на експлуатацію об'єктів у разі порушення нормативно-правових актів з охорони праці, екологічних, санітарних правил, інших вимог законодавства;</p> <p>3) здійснення контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів;</p> <p>4) встановлення за погодженням з власниками зручного для населення режиму роботи розташованих на відповідній території підприємств, установ та організацій сфери обслуговування незалежно від форм власності;</p> <p>5) облік відповідно до закону житлового фонду, здійснення контролю за його використанням;</p> <p>6) здійснення контролю за дотриманням підприємствами вимог законодавства щодо забезпечення на договірній основі безперешкодного доступу операторів та провайдерів телекомунікацій, уповноважених ними осіб до інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту, енергетики, кабельної каналізації, електрозв'язку, будинкової розподільної мережі, що перебуває у них на балансі, а також за правильністю обрахування плати за доступ.</p>

соціальний внесок, податок з доходів фізичних осіб тощо), зобов'язаннями зі сплати за спожиті енергоносії, інших складових витрат підприємств призводить до нарахування їм значних штрафних санкцій та пені і, відповідно, до збільшення збитків підприємств. Внаслідок цього підприємства галузі не мають достатню кількість власних і бюджетних коштів на утримання в належному стані комунальних споруд, устаткування, мереж, більш того, на технічне переоснащення основних фондів та розвиток комунальної інфраструктури, що, зрештою, призводить до збитковості діяльності підприємств галузі й позначається на якості та інтенсивності надання житлово-комунальних послуг споживачам. Наведені в табл. 3 дані статистичного спостереження показників рентабельності підприємств – виконавців житлово-комунальних послуг підтверджують збитковий стан досліджуваних підприємств та тривалість цього процесу. Наслідками такої практики є низький рівень показників економічної безпеки споживачів житлово-комунальних послуг, які надають органи місцевого самоврядування через галузеві підприємства.

Слід зазначити, що метою створення комунальних підприємств сфери ЖКГ є не отримання прибутку, а виконання соціально важливих завдань та задоволення життєво необхідних потреб населення адміністративно-територіальної одиниці.

У зв'язку з цим питання фінансової підтримки комунальних підприємств та установ у сфері житлово-комунального господарства залишається важливим для органів місцевого самоврядування. В умовах становлення ринкових засад господарювання, розвитку конкуренції та залучення приватних інвестицій у підприємства галузі підприєм-

ства – виконавці житлово-комунальних послуг без обмежень самостійно мають здійснювати будь-яку не заборонену законом господарську діяльність, що забезпечує ефективний розподіл ресурсів, тобто їх спрямування на виробництво послуг, які найбільше потрібні суспільству. Проте якщо ринкові механізми не забезпечують оптимального використання ресурсів, то необхідно вдаватися до засобів державного регулювання економіки у сфері житлово-комунального господарства, які в цьому разі віднесені до компетенції органів місцевого самоврядування, бо суттєво впливають на життєдіяльність мешканців міста – споживачів послуг. До сфер діяльності суб'єктів господарювання, які суттєво впливають на життєдіяльність міста, можна віднести надання житлових та комунальних послуг.

Таким чином, найбільш актуальним завданням органів місцевого самоврядування є створення умов для ефективного функціонування ринків надання житлово-комунальних послуг, отже, забезпечення безперебійної та якісної роботи суб'єктів господарювання сфери ЖКГ. Одним з інструментів стабілізації фінансово-господарської діяльності комунальних підприємств (покращення стану розрахунків, більш ефективне використання майна міської комунальної власності, оновлення виробничих потужностей, технічної бази, забезпечення повного та своєчасного внесення платежів до бюджету) є надання допомоги у вигляді фінансової підтримки виконавцям житлово-комунальних послуг, а саме комунальним підприємствам.

Головною метою надання фінансової підтримки є поліпшення фінансово-господарської діяльності комунальних підприємств для виробництва та надання якісних, безпечних, безперебійних послуг

Таблиця 3

Рівень рентабельності діяльності підприємств – виконавців житлово-комунальних послуг за видами економічної діяльності*

Вид економічної діяльності	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Розподілення електроенергії	2,6	1,3	0,7	-1,5	-7,1	-2,3	0,3
Торгівля електроенергією	1,6	0,3	0,3	0,1	-1,1	0	0,5
Виробництво газу	-11,1	-18,2	-13,3	10,2	2,6	1,2	-3,7
Розподілення газоподібного палива через місцеві (локальні) трубопроводи	4,7	0,6	1,4	-4,5	-3,7	-0,8	-5,1
Торгівля газом через місцеві (локальні) трубопроводи	1,7	0	-3,6	-2,3	-4,7	-0,5	-3,8
Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря	-6,8	4,1	-9,9	1,4	-10,6	-9,5	-7,1
Забір, очищення та постачання води	-14,6	-3,4	-10,4	-13,2	-9,4	-12,3	-2,6
Каналізація, відведення й очищення стічних вод	-11,8	9,8	-4,7	-2,8	-8,5	-8,5	-2,3
Збирання безпечних відходів	-4,1	-1,2	-2	-7,1	-1,8	-1,7	-4,6
Інша діяльність щодо поводження з відходами	1,8	-3,1	-0,9	-1,5	-0,3	1,1	0,6
Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту	-4,1	-9,6	-9,8	-39,9	-19,8	-15	-7,5
Комплексне обслуговування об'єктів	-1,9	-2,1	-2,4	-5,5	-3,8	-0,7	-1,7
Інші види діяльності з прибирання	-1,2	-15	0,1	-10,6	-6,2	1,1	0,7

* дані за 2014–2017 роки дані наведено без урахування тимчасово окупованої території Автономної Республіки Крим, м. Севастополь та частини тимчасово окупованих територій у Донецькій та Луганській областях

Примітка: рівень рентабельності діяльності підприємств розрахований як відношення чистого прибутку (збитку) до всіх витрат діяльності підприємств

споживачам. Відповідно, низка небезпек економічної безпеки споживачів криється у процесі надання фінансової підтримки.

По-перше, фінансова підтримка надається як комунальним підприємствам, які є «чистими» природними монополіями, так і підприємствам, які виконують житлово-комунальні послуги та розвиваються за законами конкурентного господарства. До останніх належать послуги з управління багатоквартирним будинком, вивіз та утилізація сміття тощо. З одного боку, загрозу економічній безпеці споживачів житлово-комунальних послуг представляє ситуація, коли перевага в наданні фінансової підтримки віддається певному суб'єкту господарювання на ринку житлово-комунальних послуг, що надає йому конкурентні переваги перед іншими, отже, загрожує споживачу безпідставним підвищенням вартості послуг, зниженням якості тощо. З іншого боку, з огляду на невизначеність законодавчого регулювання надання суб'єктам господарювання державної допомоги за рахунок коштів місцевих бюджетів існує загроза економічній безпеці споживачів неотримання послуги через несвоєчасність чи неотримання суб'єктами господарювання необхідної фінансової підтримки для стабільного функціонування.

По-друге, механізм визначення обсягів, надання та використання коштів з місцевого бюджету у вигляді фінансової підтримки комунальним підприємствам досі є не надто прозорим, що сприяє виникненню корупційних загроз економічній безпеці споживачів.

Надання житлово-комунальних послуг на цьому етапі розвитку підприємств ЖКГ супроводжується обмеженістю реальних фінансових можливостей місцевих бюджетів, достатніх можливостей з організації належного контролю й регулювання в цій сфері, а також ускладнюється низкою характерних галузевих проблем, які є типовими для більшості українських міст. Отже, серед них слід назвати такі проблеми, як висока зношеність та низька енергоефективність житлового фонду та комунальних мереж; непрозорість процедур встановлення тарифів на послуги організацій постачальників ресурсів, слабе поширення практики встановлення індивідуальних для кожного будинку розмірів плати за житлове приміщення; слабкий розвиток конкуренції на ринку керуючих організацій, низька якість послуг, що надаються ними населенню, разом з високою вартістю цих послуг; насадження однієї організаційно-правової форми об'єднання власників багатоквартирних будинків разом з неефективним функціонуванням ЖЕКів, обумовленим, зокрема, повсюдною пасивністю та низькою правовою грамотністю власників, а також поширеними зловживаннями недобросовісних посадових осіб, що прагнуть до підміни реальних ЖЕКів їх фіктивними аналогами.

Висновки з проведеного дослідження.

На сучасному етапі реформування житлово-комунального господарства України супроводжується низкою споживчих ризиків. Одними з ключових ризиків є надмірні темпи й масштаби самоусунення держави від функцій з контролю за дотриманням галузевих норм і нормативів якості продукції та послуг, а також захисту прав споживачів житлово-комунальних послуг разом з недосконалістю механізмів регулювання конкурентного середовища й ціноутворення у сфері житлового господарства та комунального обслуговування. Доповнюють висвітлену проблематику непрозорість і недоступність інформації щодо ефективності використання бюджетних коштів, які спрямовують у житлово-комунальну сферу.

Невдоволення споживачів викликають недосконалість тарифної політики та системи соціального захисту у сфері ЖКГ, неякісне надання житлово-комунальних послуг, неефективне управління власністю в житловому господарстві, неефективне функціонування комунальних підприємств галузі, низький рівень поінформованості. Серед проблемних питань, які виникають у процесі надання житлово-комунальних послуг, суттєвим є неефективне використання бюджетних коштів у сфері житлово-комунального господарства.

Гарантування безпеки експлуатації основних фондів підприємств ЖКГ, підвищення їх конкурентоспроможності та інвестиційної привабливості, підвищення якості послуг для забезпечення фінансово-економічної безпеки споживачів потребують переходу на інноваційну модель розвитку. Інноваційна модель розвитку ЖКГ потребує стійких джерел фінансування, тому доцільно адаптувати інструменти, які виправдали себе у закордонній практиці, наприклад використання альтернативних механізмів фінансування довгострокових інноваційних проєктів за рахунок випуску муніципальних облігацій, використання фінансового лізингу, створення в містах комунальних спеціалізованих небанківських інноваційних фінансово-кредитних установ, комунальних фондів кредитування інноваційного розвитку підприємств.

Альтернативним джерелом залучення позикових коштів є емісія облігацій місцевих позик. Випуск і продаж облігацій як форма муніципальної позики обходиться органам місцевої влади дешевше, ніж банківський кредит, за рахунок наданих за цими цінними паперами податкових пільг.

Дієвим механізмом фінансування ЖКГ є також державно-приватне партнерство (ДПП). В межах ДПП держава та приватні інвестори об'єднують свої зусилля та фінансові ресурси для модернізації об'єктів ЖКГ, відновлення житлового фонду, розподіляють між собою не лише прибутки, які планується отримати від надання житлово-комунальних послуг, але й ризики, пов'язані з діяльністю у цій

сфері, тобто держава заохочує бізнес щодо участі в реалізації соціально значимих проєктів.

БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Драган І.О. Державне управління розвитком житлово-комунального господарства й принципи його реформування. *Економіка та держава*. 2009. № 4. С. 87–90.
2. Письмаченко Л.М. Державне управління у галузі житлового і комунального господарства: проблеми та шляхи їх вирішення. *Економіка та держава*. 2008. № 4. С. 74–76.
3. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 2 квітня 2020 року № 2189-VIII / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19> (дата звернення: 11.04.2020).
4. Васильєва О.І. Пріоритети розвитку житлово-комунального господарства в соціально-економічній політиці держави. URL: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum%20/Nrzd/2011_1/3.pdf (дата звернення: 9.04.2020).
5. Degalceva G., Shulepina S. The development of management accounting in organization of housing and communal services. *Проблеми економіки, організації та управління в Росії та світі* : матеріали VI міжнародної науково-практичної конференції (22 жовтня 2014 року, Прага, Чеська Республіка). Прага, 2014. С. 186–188.
6. Петрушевський Ю.Л. Фінансове забезпечення реформування ЖКГ України. *Ефективна економіка*. 2012. № 4. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1086> (дата звернення: 9.04.2020).
7. Полуянов В.П., Савенко А.Ю. Формирование институциональных основ развития рынка жилищно-коммунальных услуг в Украине: тарифная политика. *Научные труды ДОННТУ*. 2007. Вып. 31-2. URL: http://library.donntu.edu.ua/fem/vip31-2/31-2_25.pdf (дата звернення: 11.04.2020).

REFERENCES:

1. Drahan I.O. (2009) Derzhavne upravlinnia rozvytkom zhytlovo-komunalnoho hospodarstva i

pryntsyty yoho reformuvannia [Utility services government administration and principles of reformation]. *Ekonomika ta derzhava* [Economy and State], no. 4, pp. 87–90.

2. Pismachenko L.M. (2008) Derzhavne upravlinnia u haluzi zhytlovohoi komunalnoho hospodarstva: problemy ta shliakhy yikh vyrishennia [Government administration in housing and utility services: problems and solutions]. *Ekonomika ta derzhava* [Economy and State], no. 4, pp. 74–76.

3. Pro zhytlovo-komunalni posluhy [About Utility Services]: *Zakon Ukrainy* [Law of Ukraine] (2020) Verkhovna Rada Ukrainy [Supreme Council of Ukraine], no. 2189-VIII. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19> (accessed 11 April 2020).

4. Vasylieva O.I. Priorytety rozvytku zhytlovo-komunalnoho hospodarstva v sotsialno-ekonomichnii politytsii derzhavy [Priorities of Utility Housing Development in Social and Economic Policy of the State]. Available at: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum%20/Nrzd/2011_1/3.pdf (accessed 9 April 2020).

5. Degalceva G., Shulepina S. (2014) The development of management accounting in organization of housing and communal services. *Proceedings of the Problemy ekonomiki, organizatsii i upravleniya v Rossii i mire: VI mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii (Prague, Chekh Republick, October 22, 2014)* (ed. Uvarina N.V.). Prague : World Press, pp. 186–188.

6. Petrushevskiy Yu.L., Popadiuk O.I. (2012) Finansove zabezpechennia reformuvannia ZhKH Ukrainy [Funding the reformation of the housing and utilities sphere in Ukraine]. *Efektivna ekonomika* [Effective Economy], no. 4. Available at: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=1086> (accessed 9 April 2020).

7. Poluyanov V.P., Savenko A.Yu. (2007) Formirovanie institutsionalnykh osnov razvitiya rynku zhilishchno-kommunalnykh uslug v Ukraine: tarifnaya politika [Formation of institutional principles of the market of housing and utilities in Ukraine: tariff policy]. *Nauchnye Trudy Don NTU*. [Scientific Articles of Donetsk NTU]. Issue. 31-2. Available at: http://library.donntu.edu.ua/fem/vip31-2/31-2_25.pdf (accessed 11 April 2020).