

## УДК 338.431(477)

**Антонова С. Є., к.е.н., доцент** (Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне)

### ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ДІЯЛЬНОСТІ ПІДПРИЄМСТВ ЖКГ РІВНЕНЩИНИ

**В статті розкрито основні показники розвитку житлово-комунального господарства Рівненщини. Розглянуто фінансово-економічні результати діяльності житлово-комунальних підприємств. Проаналізовано сучасний стан окремих галузей житлово-комунальної сфери.**

**Ключові слова:** діяльність, житлово-комунальне господарство, житлово-експлуатаційна організація, заборгованість, показники, фінансування.

**Вступ.** Проблема забезпечення ефективного функціонування і визначення перспективних напрямів розвитку житлово-комунального господарства України та підприємств галузі завжди була, є і залишатиметься одним з найважливіших та найскладніших питань, що перебуває в центрі уваги науковців, керівних органів, громадських організацій, засобів масової інформації, населення, що обумовлене особливим значенням сфери життєзабезпечення для економічного та соціального розвитку країни, її міст і регіонів.

**Аналіз останніх досліджень.** Вагомими у контексті дослідження проблем розвитку житлово-комунальної сфери та діяльності її підприємств є роботи таких учених, як Васильєв О., Герасимчук З., Драган І., Запатріна І., Качала Т., Косматено М., Ружинська Н., Шутенко Л., Юр'єва Т. та ін.

**Метою даної статті** є дослідження основних аспектів сучасного стану діяльності житлово-комунальних підприємств Рівненської області.

**Результати дослідження.** Одним із найбільш проблемних секторів розвитку сучасної економіки України є житлово-комунальне господарство, а тому постає питання його ефективної діяльності як однієї із важливих сукупностей видів діяльності.

У галузі налічується 78 житлово-комунальних підприємств і організацій з чисельністю працюючих понад 7,8 тис. чол.; експлуатуються основні засоби вартістю майже 2,6 млрд грн. Щороку ці підприємства Рівненщини надають послуги, виконують ремонтні роботи та виробляють продукції на суму більше 290 млн грн (рис. 1). І водно-



час житлово-комунальне господарство як основа соціальної сфери життя людини є однією з найменш сучасно оснащених галузей.

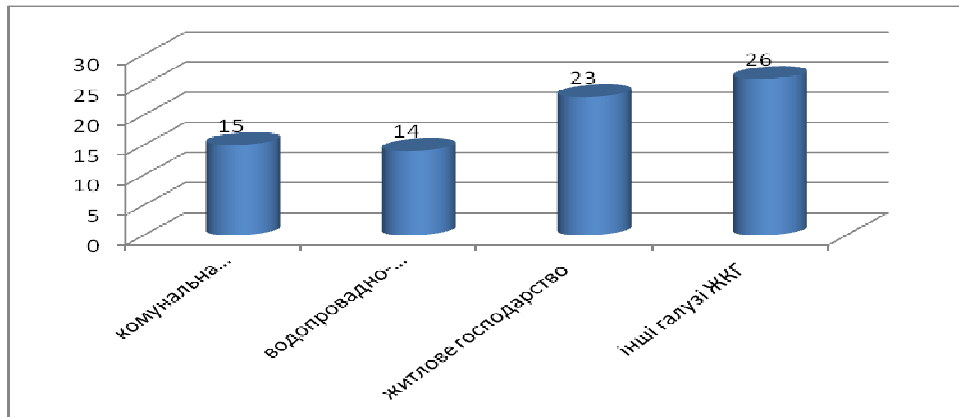


Рис. 1. Кількість житлово-комунальних підприємств Рівненської області

Капітальні вкладення в комунальне будівництво не забезпечують пропорційний розвиток місцевого господарства населених пунктів, нарощування потужностей комунальних об'єктів та поліпшення їх технічного стану. Підприємства житлово-комунального господарства не мають вагомих економічних стимулів до оптимізації структури тарифів і зниження нераціональних витрат матеріально-технічних ресурсів [5; 6].

Усе це свідчить про наявність системної кризи в галузі та міжгалузевий характер проблем, що зумовлено низькою рентабельністю, а також небажанням в повній мірі фінансувати дану сферу (табл. 1).

За даними галузевої статистичної звітності у 2013 року підприємства житлово-комунального господарства Рівненської області отримали збитки у сумі 27,3 млн грн, що на 67,3 млн грн менше 2014 р.

Загальна сума дебіторської заборгованості підприємств галузі збільшилась і складає 160,7 млн грн (по Україні – 14087,2 млн грн). В 2015 р. вона становила 252,7 млн грн (по Україні – 11944,4 млн грн). В таблиці 2 наведені дані щодо розподілу дебіторської та кредиторської заборгованості підприємств ЖКГ за видами споживачів.

Таблиця 1

Характеристика житлово-комунального господарства Рівненської області за 2013-2015 рр.\*

Показники	Роки		
	2013	2014	2015
Валовий внутрішній продукт, млн грн	21823,9	23500,9	29691,9
Видатки з бюджету на ЖКГ, млн грн	10,5	11,6	12,8
Індекс споживчих цін, %	99,3	127,0	144,9
Доходи населення, млн грн	38111	33314	39399
Витрати населення, тис. грн	31811	35642	39677
Індекс споживчих цін на житло, воду, електроенергію та інші види палива, %	100,2	103,7	109,0
Індекс реальної середньомісячної заробітної плати, %	109,6	95,7	76,9
Рівень рентабельності основної діяльності підприємств житлово-комунального господарства, %	-18,3	-19,5	-19,7
Рівень оплати населенням житлово-комунальних послуг, %	102,7	103,3	103,9
Середньооблікова чисельність працівників житлово-комунального господарства, тис. чол.	8,2	7,9	7,8
Середньомісячна заробітна плата в житлово-комунальному господарстві, грн	2535	2906,8	3050,1

Складено і розраховано автором за [2; 3; 7].

Сума кредиторської заборгованості підприємств ЖКГ у 2015 р. збільшилась з порівняно з 2014 р. на 67,17 млн грн (або на 14,5%) і складає 465,3 млн грн. Заборгованість за енергоносії у загальній сумі кредиторської заборгованості складає 321,4 млн грн (або 69%) у тому числі за газ – 316,4 млн грн, за електроенергію – 5 млн гривень.

Потрібно відмітити, що в структурі і дебіторської, і кредиторської заборгованостей основну питому вагу складають підприємства комунальної теплоенергетики (рис. 2).



Таблиця 2

Розподіл дебіторської та кредиторської заборгованості підприємств ЖКГ Рівненської області за видами споживачів, млн грн

Види споживачів	2013		2014		2015	
	всього	% від заг. суми	всього	% від заг. суми	всього	% від заг. суми
<i>Дебіторська заборгованість за послуги</i>	160,7	100	139,9	100	252,7	100
<i>в тому числі</i>						
Населення	121,2	75	107,4	76,8	189,1	74,8
Пільги	4,5	3	3,1	2	5,8	2,3
Субсидії	2,4	1	0,3	0,2	5,6	2,2
Місцеві бюджетні установи	4,6	3	0,9	0,6	4,1	1,6
Державні бюджетні установи	2,9	2	0,5	0,4	3,7	1,5
Інші	25,1	16	27,7	20,0	44,4	17,6
<i>Кредиторська заборгованість за послуги</i>	291,6	100	397,6	100	465,3	100
За товари, роботи, послуги, з неї	280,9	96	373,7	94	442	95
Електроенергія	0	0	3,6	1	5	1
Газ природний	192,7	66	258,4	65	316,4	68
Інші енергоносії	8,2	3	8	2	9,3	2
Інша кредиторська заборгованість	10,7	4	23,8	6	23,3	5

Складено і розраховано автором за [2; 3; 7].

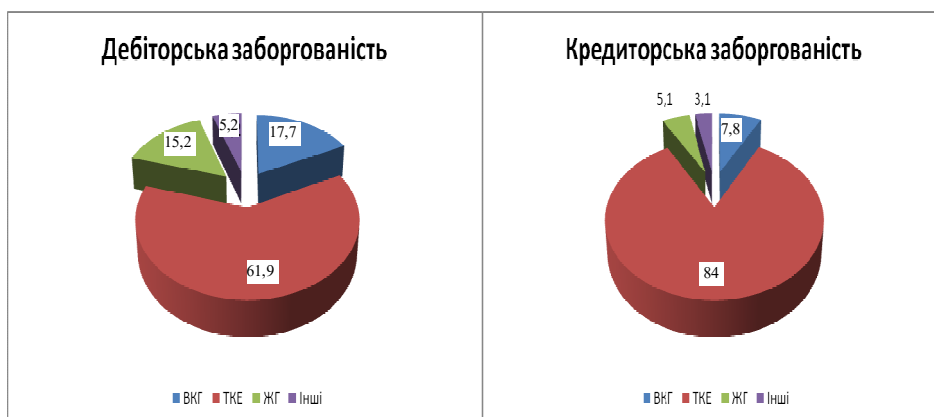


Рис. 2. Фінансово-економічні показники діяльності підприємств ЖКГ Рівненської області у 2015 р.

Їх частка становить 62% в кредиторській заборгованості всіх підприємств ЖКГ та 84% у кредиторській заборгованості. Найкращі показники в даній ситуації у підприємств водопровідно-каналізаційного господарства відповідно 5% і 3%.

У житлово-комунальному господарстві Рівненської області є три підгалузі, зокрема теплопостачання, водопостачання і водовідведення, які є природними монополістами. Житлове господарство за існуючої структури управління та обслуговування житлового фонду є теж монополістом. Суттєвою особливістю є те, що споживач не має можливості відмовитись від послуг підприємств вказаних підгалузей. Існуюча система обслуговування, в якій житлово-експлуатаційна організація одночасно виступає в ролі замовника та виконавця послуг з обслуговування та утримання житлових будинків, є неефективною і не в змозі забезпечити вимоги мешканців щодо повноти та якості житлових послуг.

Альтернативним варіантом утримання та експлуатації житла, а також реалізації права громадян щодо їх участі у місцевому самоврядуванні, є формування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, запровадження нових форм діяльності з розмежуванням управлінських і виробничих функцій, залучення до управління та обслуговування житлового фонду суб'єктів підприємницької діяльності як фізичних, так і юридичних осіб. На шляху створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку стоїть тарифна проблема. Парадоксальним є юридичний колапс, коли місцева влада правомірно називає багатоквартирні будинки будинками комунальної власності і вважає себе «балансоутримувачем житлового фонду» із відповідним виділенням коштів з бюджету міста на їх фінансування при тому, що в цих же будинках майже 95% квартир приватизовані. Разом з тим за ідеальних умов житлово-експлуатаційні підприємства повинні мати статус організації з керуванням всім комунальним господарством в будинку, яке за договором виконувало б покладені на нього функції, що, у свою чергу, створить здорову конкуренцію серед надавачів житлово-комунальних послуг. Натомість, за відсутності такого договору, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку винаймає окрему організацію, яка виконує всі умови заключеного договору з надання якісних послуг на кожен окремо взятую послугу [138].

У 2014 році в області функціонувало 337 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які обслуговували 374 житлових будинки, загальною площею 675,09 тис. кв. м (рис. 3). Найбільша кількість об'єднань співвласників 136 – створена в обласному центрі.

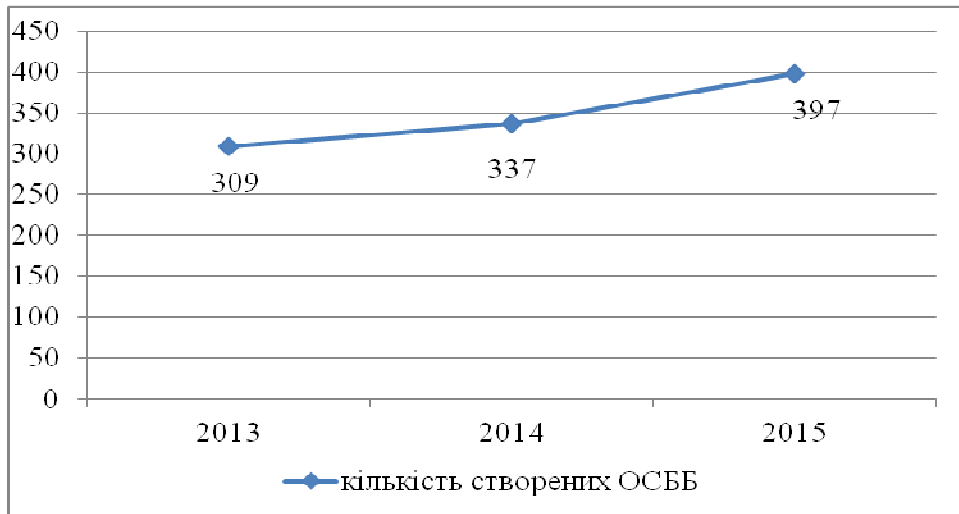


Рис. 3. Кількість створених ОСББ У Рівненській області впродовж 2013-2015 рр.

Із загальної кількості зазначених об'єднань 28 створено у поточному році. У 2015 р. ситуація дещо покращилася, оскільки було створено вже 60 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які обслуговували вже 452 житлових будинки, загальною площею 874,1 тис. кв. м. Впродовж досліджуваного періоду в галузі функціонували дві асоціації об'єднань співвласників: асоціація «Перспектива», яка обслуговує 11 будинків у м. Рівне та асоціація «Сосна-Клесів», до якої входить 5 об'єднань у смт Клесів Сарненського району. Створена рада голів ОСББ міста Рівного, до складу якої входить 86 об'єднань співвласників. Асоціації надають консультативну допомогу ініціативним групам мешканців будинків, які виявили бажання створити об'єднання співвласників.

Через відсутність належного фінансування технічний стан житлового фонду області погіршується з кожним роком. Третина житлових будинків потребують ремонту та реконструкції. Комплексний капітальний ремонт, починаючи з 1991 року, не проводився, в результаті чого окремі конструктивні елементи будинків – покрівлі, балконні плити, фасади, внутрішньобудинкові мережі водо-, теплопостачання, водовідведення – перебувають у незадовільному технічному стані. Обсяги капітального ремонту не відповідають нормативним вимогам. В зв'язку з цим кількість будинків, які перебувають на обслуговуванні підприємств житлового господарства області щорічно зменшується (рис. 4). Не краща ситуація і з станом ліфтового господарства, оскільки понад 1000 ліфтів експлуатуються понад 25 років, що призводить до частих аварій і поломок.

Протягом 2015 року в населених пунктах області за кошти місцевих бюджетів виконаний капітальний ремонт житлового фонду на суму 33,9 млн грн, а також капітальний ремонт та модернізацію 10 ліфтів вартістю 10,9 млн грн.



Рис. 4. Динаміка показників, що характеризують розвиток житлового господарства Рівненської області [4]

Підприємствами комунальної теплоенергетики розроблені стратегічні плани дій. Протягом 2015 року замінено 3 котли на сучасні, також замінено 7,1 км теплових мереж із використанням попередньо ізольованих труб.

На теплопостачальних підприємствах комунальної форми власності запроваджено облік виробленої теплової енергії – котельні обладнані лічильниками відпуску тепла. Всього у складі підприємств комунальної теплоенергетики Рівненської області нараховується 136 котельнь, з них 39 працюють на альтернативному паливі (до кінця року на альтернативне паливо планується перевести ще 10 котельнь) (рис. 5).

Впродовж останніх років зменшились втрати тепла в зовнішніх теплопостачальних мережах підприємств. У 2015 році вони становили 7,85% проти 11% за відповідний період 2014 року. Встановлено 351 будинковий лічильник обліку тепла із 1347 необхідних (26,1%). Підприємства комунальної теплоенергетики, як і все житлово-комунальне господарство області, мають наступні проблеми:

- неефективна система управління;
- недосконале ціноутворення;
- незадовільний стан основних фондів;
- низька якість комунальних послуг;



- неефективне використання енергетичних ресурсів.

Головним проблемним питанням є необхідність модернізації об'єктів теплопостачання з першочерговим переведенням котелень на альтернативні види палива. Основними чинниками, які суттєво ускладнюють фінансовий стан підприємств галузі, є неповне відшкодування діючими тарифами виробничих витрат житлово-комунальних підприємств та недостатній рівень оплати послуг споживачами.



Рис. 5. Характеристика діяльності підприємств комунальної теплоенергетики Рівненської області [4]

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 08 серпня 2014 року № 369 «Деякі питання соціально-економічного розвитку окремих 8 територій у 2014 році» для Рівненщини виділена субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на технічне переоснащення систем опалення в сумі 13,5 млн гривень. Розпорядженням голови облдержадміністрації від 22 вересня 2014 року № 446 (зі змінами) затверджено перелік об'єктів, фінансування яких здійснюється за рахунок вказаної субвенції, при цьому обсяг співфінансування з місцевих бюджетів становить 5,7 млн гривень. За рахунок зазначених коштів здійснено технічне переоснащення 46 об'єктів бюджетної сфери з переведенням системи опалення на використання альтернативних видів палива, зокрема: 34 заклади освіти, 7 – охорони здоров'я, 1 – культури, 2 – соціального захисту населення, 2 – органів місцевого самоврядування). Очікувана економія природного газу від впровадження заходів в рік становитиме 2,2 млн гривень.

З метою забезпечення енергетичної та національної безпеки України на території Рівненської області підрядною організацією



KALPATARU Power Transmission Ltd (Індія) здійснюється будівництво повітряної лінії електропередачі «ПЛ 750 Рівненська АЕС – Київська». Будівництво лінії здійснюється в трьох районах загальною довжиною 117,4 км із встановленням 331 опори. Виконано роботи із влаштування пікетів фундаментів для 318 опор (96,%), встановлено 259 опор (78,2%), частково проведено монтаж проводу.

У 2014 р. споживачі області провели розрахунки за спожитий природний газ (без врахування підприємств комунальної теплоенергетики) на 101,9%; теплову енергію – 78,8%; електричну енергію – 95,9%; послуги з водопостачання і водовідведення – 94,3%. Заборгованість підприємств комунальної теплоенергетики за спожитий природний газ перед ДК «Газ України» складає 81,7 млн грн. Найнижчий рівень розрахунків за цей вид енергоносіїв на КТП «Комунаенергія» м. Рівне (69,6%) та КП «Сарникомунаенергія» (71,9%).

Одними із головних проблем розвитку водопровідно-каналізаційного господарства області є незадовільний технічний стан і зношеність значної частини основних фондів систем питного водопостачання та водовідведення (рис. 6); застосування застарілих технологій та обладнання в системах питного водопостачання та водовідведення міських населених пунктів області; висока енергоємність обладнання, яке встановлено на об'єктах централізованого питного водопостачання та водовідведення; обмеженість інвестицій та дефіцит фінансових ресурсів, необхідних для розвитку, утримання в належному технічному стані та експлуатації систем питного водопостачання та водовідведення; необхідність участі спеціалістів у перегляді, вдосконаленні та розробленні проектів нормативно-правових актів, державних санітарних норм і правил, стандартів та інших нормативних документів у водопровідно-каналізаційному господарстві.



Рис. 6. Аналіз стану водопровідно-каналізаційного господарства Рівненської області [4]



У 2015 р. населенням області сплачено за житлово-комунальні послуги 893,6 млн грн, включаючи погашення боргів попередніх періодів (106,0% нарахованих за цей період сум). Найвищий рівень оплати за житлово-комунальні послуги спостерігався у Млинівському районі (155,9%), найнижчий – у Зарічненському (91,9%).

Заборгованість населення з оплати житлово-комунальних послуг зменшилася у листопаді 2015 р. порівняно з жовтнем 2015 р. на 24,7% і на кінець листопада 2015 р. становила 114,7 млн грн, середній термін заборгованості за всі послуги склав 1,5 місяці.

**Висновки.** Сучасний стан підприємств житлово-комунального господарства перебуває під впливом перманентної політичної кризи, яка призвела до застою в модернізаційних процесах відповідно до реалій сьогодення. Все це може призвести до виникнення проблем техногенного і економічного характеру в роботі житлово-комунального господарства. Тому доцільним є перегляд та застосування більш виважених заходів в оптимізації управління житлово-комунальною сферою.

1. Косматенко М. Основні етапи розвитку управління житлово-комунальним господарством України / М. Косматенко // Актуальні проблеми державного управління : зб. наук. пр. / редкол. : С. М. Серьогін (голов. ред.) [та ін.]. – Д. : ДРІДУ НАДУ, 2008. – Вип. 4 (34). – 300 с.
2. Огляд стану і напрямів реформування житлово-комунального господарства в Україні / Експертно-аналітичний центр «Соціум». – К., 2005. – 36 с.
3. Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua>.
4. Паспорт житлово-комунального господарства Рівненської області. – Режим доступу: <http://old.minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/3761>.
5. Ружинська Н. О. Аналіз економічних проблем управління у сфері житлово-комунального господарства / Ружинська Н. О. // Науковий вісник Чернівецького університету : збірник наук. праць. – Вип. 681. Економіка. – Чернівці : ЧНУ, 2014. – С. 60–63.
6. Ружинська Н. О. Житлово-комунальне господарство як об'єкт державного регулювання / Н. О. Ружинська // Науковий вісник Національного університету ДПС України. – 2011. – № 2 (53). – С. 40–46.
7. Ружинська Н. О. Оцінка стану та ефективності використання потенціалу житлово-комунального господарства / Н. О. Ружинська // Економічна кібернетика – інженерія економіки (випуск 22) : Всеукраїнська наукова Інтернет-конференція, випуск 22 (27-28 вересня 2013 р.), м. Тернопіль. – Тернопіль : Тайп, 2013. – С. 33–34.
8. <http://jkg-ukraine.com.ua/statistika-ta-analitika.html>.

Рецензент : д.е.н., професор Сазонець І. Л. (НУВГП)

**Antonova S. Y., Candidate of Economics, Associate Professor** (National University of Water and Environmental Engineering, Rivne)

## **EVALUATION OF CURRENT STATE OF ACTIVITIES OF RIVNE HOUSING AND COMMUNAL SERVICES ENTERPRISES**

**The basic development indicators of Rivne housing and communal services are disclosed in the article. The financial and economic results of the housing and communal services activities are considered. The current state of some sectors in housing and communal area is analyzed.**

***Keywords:* activities, utilities, housing and operational organization, indebtedness indicators funding.**

---

**Антонова С. Е., к.э.н., доцент** (Национальный университет водного хозяйства и природопользования, г. Ровно)

## **ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖКХ РОВЕНЩИНЫ**

**В статье раскрыты основные показатели развития жилищно-коммунального хозяйства Ровенской области. Рассмотрены финансово-экономические показатели деятельности жилищно-коммунальных предприятий. Проанализировано современное состояние отдельных отраслей жилищно-коммунальной сферы.**

***Ключевые слова:* деятельность, жилищно-коммунальное хозяйство, жилищно-эксплуатационная организация, задолженность, показатели, финансирование.**

---