

УДК 336.13:332.8

DOI: 10.31359/2312-3427-2019-2-353

**І.О. Іртищева, д-р екон. наук, професор**

<https://orcid.org/0000-0002-7025-9857>

[innauamd@gmail.com](mailto:innauamd@gmail.com)

**Національний університет кораблебудування імені адмірала  
Макарова**

**М.І. Стегней, д-р екон. наук, професор**

<https://orcid.org/0000-0002-4688-6447>

[stegneym@gmail.com](mailto:stegneym@gmail.com)

**Мукачівський державний університет**

**О.О. Топчій, канд. екон. наук, докторант**

<https://orcid.org/0000-0001-6414-0561>

**ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку  
НАН України»**

## **ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЖКГ В УКРАЇНІ: ФІНАНСОВИЙ АСПЕКТ**

*У статті досліджено фінансовий стан підприємств ЖКГ, систематизовано основні проблеми галузі на сучасному етапі її реформування. Проведено аналіз основних джерел фінансування комунальних підприємств та ефективності бюджетних витрат на розвиток ЖКГ в Україні. Окреслено основні напрямки удосконалення механізму фінансового та інвестиційного забезпечення розвитку сфери житлово-комунальних послуг, визначено додаткові джерела та пріоритетні напрямки фінансування галузі.*

**Ключові слова:** житлово-комунальне господарство, прибутковість, збитковість, заборгованість, механізм фінансування, бюджетні видатки.

**Постановка проблеми.** В умовах трансформації соціально-економічної сфери в Україні проблеми ефективного впровадження реформ у сферу житлово-комунального господарства залишаються одними з найбільш дискусійних та потребують комплексного стратегічного підходу до їх вирішення. Ефективність сфери ЖКГ визначається станом та рівнем використання наявного потенціалу ЖКГ, співвідношенням попиту

та пропозиції на послуги а також їх якістю, відповідністю розвитку галузі основним пріоритетам соціально-економічних перетворень в країні.

Одним з ключових аспектів модернізації ЖКГ України та ефективного реформування галузі у відповідності до принципів сталого розвитку є формування ефективних механізмів фінансування, залучення інвестицій та створення умов для поступового переходу до самоокупності. З огляду на це, дослідження сучасного стану та можливих перспектив фінансового забезпечення розвитку ЖКГ України залишається актуальною проблемою розвитку національної економіки.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблеми реформування, модернізації та розвитку ЖКГ в Україні є предметом наукових досліджень багатьох вітчизняних науковців, серед яких у статті використано праці О.В. Димченко, М.К. Сухоноса, Д. Славати, В.М. Прасола, В.В. Величко, О.С. Максименко, О.М. Парубець, Д.О. Сугоняки, Ю.В. Краснянської та інших. Попри значний науковий та практичний доробок, фінансовий стан підприємств житлово-комунального господарства є незадовільним, що обмежує можливості підприємств щодо модернізації, відновлення та будівництва об'єктів житлово-комунального господарства та знижує якість послуг населенню. Вирішення проблем фінансового забезпечення підприємств ЖКГ потребують додаткового аналізу їх фінансового стану та пошуку додаткових джерел фінансування.

**Формулювання цілей статті.** Метою написання статті є аналіз сучасного стану та перспектив фінансового забезпечення підприємств ЖКГ в умовах реформування галузі.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Сучасний стан житлово-комунального господарства є результатом безвідповідального та неефективного господарювання в галузі впродовж останніх десятиліть що призвело до накопичення глибоких структурних проблем, серед яких перманентне збільшення частки старого та аварійного житлового фонду, що потребує значних капітальних інвестицій, зношене та енергомістке матеріально-технічне забезпечення, зниження якості комунальних послуг, погіршення надійності, комфортності та безпеки умов проживання містян. На тлі стрімкого підвищення тарифів на енергоносії та воду всі ці проблеми призводять до посилення соціальної напруги та створюють загрозу соціальній, економічній та екологічній безпеці у містах.

Зокрема, згідно опитування, проведеного експертами громадської організації «Асоціація міст України» в рамках проекту «Партисипативна

демократія та обґрунтовані рішення на місцевому рівні в Україні» спільно з Норвезькою асоціацією місцевих та регіональних влад [2], якість послуг ЖКГ задовольняє у середньому 50% опитаних мешканці міст, зокрема: високу якість послуг холодного водопостачання відмічають 58 % респондентів, гарячого водопостачання -22%, централізованого тепlopостачання – 36,1%, утримання будинків та прибудинкових територій – 32%, вивезення побутових відходів – 48 %.

На сучасному етапі трансформації національного господарства ринок житлово-комунальних послуг поступово стає одним з елементів відкритої економіки. Проте, процес реформування житлово-комунального господарства стикається з рядом перешкод, що стримують перехід досліджуваної сфери до прозорих, соціально-відповідальних та економічно ефективних конкурентних відносин.

Як стверджують науковці, «у житлово-комунальному господарстві накопичено багато проблем, що ставлять під загрозу можливість його сталого функціонування. Відсутність системних перетворень у цій сфері, недосконалість нормативно-правової бази та непослідовність у прийнятті рішень не дозволило досягти бажаного результату щодо створення фінансово спроможних та ефективно працюючих у ринкових умовах підприємств житлово-комунального господарства, які б надавали споживачам послуги необхідного рівня та якості». [5, с.124].

Однією з ключових проблем реформування галузі та формування відкритого конкурентного ринку житлово-комунальних послуг є формування дієвих механізмів фінансового забезпечення та інвестування житлово-комунального господарства.

Основними джерелами фінансування сфери житлово-комунального господарства є населення, що відшкодовує витрати підприємств ЖКГ на основі оплати послуг у складі затверджених тарифів та квартирної плати та держава. Аналіз фінансових результатів господарської діяльності підприємств галузі за 2012-2018 рр. показав її перманентну збитковість.

Зокрема, згідно даних міністерства розвитку громад і територій України [1] у 2018 році обсяг збитків підприємств ЖКГ у 8 разів перевищив обсяг їх прибутків. У таблиці наведено основні економічні показники розвитку ЖКГ в Україні за 2015-2018 рр.

## Динаміка фінансового стану підприємств ЖКГ в Україні

Показники	2014	2015	2016	2017	2018	Абсолютний приріст, млн. грн.	Відносний приріст, %
Прибутки підприємств ЖКГ, млн грн	1245	698	423	760	782	-463	-37
Збитки підприємств ЖКГ, млн грн	3010	4200	6100	5600	6200	3190	106
Дебіторська заборгованість, млн грн	13877	15959	19310	237420	30030	16153	116
Кредиторська заборгованість, млн грн	26542	29727	33295	30600	38400	11858	45
Заборгованість населення за ЖКГ, млн грн	14708	10978	13735	16395	24420	9712	66

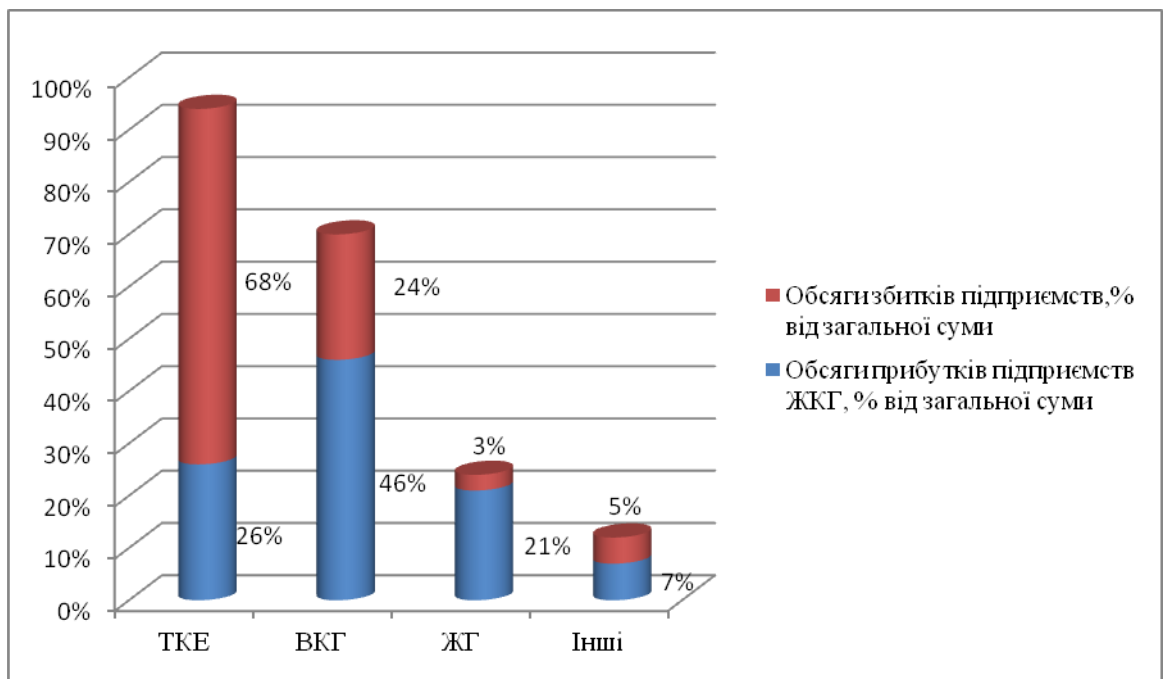
Джерело: сформовано за даними [4;7]

Динаміка розвитку показників фінансового стану підприємств ЖКГ відображає загрозливі тенденції скорочення прибутковості послуг, збільшення збитковості підприємств, підвищення обсягів дебіторської та кредиторської заборгованості як наслідок зростання заборгованості населення за житлово-комунальні послуги. За період 2014-2018 рр., через збільшення заборгованості та підвищення витрат прибутковість підприємств знизилася на 37 %. У 2018 спостерігається невелике зростання прибутків комунальних підприємств порівняно з 2016 та 2017 рр. Проте, зважаючи на стрімке збільшення суми заборгованості споживачів, це зростання зумовлене насамперед стрімким підвищенням тарифів та інфляційними процесами в економіці. На тлі скорочення прибутковості стрімко зростає кількість збиткових підприємств галузі та загальні обсяги отриманих збитків, що у 2018 р. досягли свого пікового значення за період – 6200 млн грн.

Цікавим є співвідношення прибутків і збитків підприємств галузі у розрізі категорій споживачів (рис. 1). У 2018 р. у обсязі прибутків об'єктів

житлово-комунального господарства найбільший обсяг прибутків (46 %) припадав на підприємства водогінно-каналізаційного господарства (ВКГ), 26 % підприємства комунальної теплоенергетики (ТКЕ), 21 % - житлове господарство (ЖК) та 7% на інші види діяльності.

Найбільшу питому вагу у обсягах збитків (68%) досягли підприємства комунальної теплоенергетики та водогінно-каналізаційного господарства (24 %). Аналізуючи співвідношення частки підприємств у загальних прибутках і збитках можна відмітити, що найбільш збитковим є напрям комунальної теплоенергетики, обсяги прибутків яких склали у 2018 р. 2015,1 млн грн, а збитки 420 млн грн. Тобто прибутки перебивають лише на 48 % наявні збитки. Основною причиною такої ситуації є значне підвищення тарифів на теплову та електричну енергію, що в умовах повільних темпів зростання доходів населення призвело до стрімкого зростання заборгованості а також низький рівень енергоефективності експлуатаційних мереж.



**Рис. 1. Співвідношення прибутків і збитків підприємств ЖКГ у розрізі основних напрямків споживання послуг за 2018 р.**

Джерело: сформовано за даними Міністерства розвитку громад і територій України [1]

Станом на 01.01.2019 року загальна сума дебіторської заборгованості склала 30,3 млрд грн. що на 27 % перевищує аналогічний показник у 2017 р. і на 116 % більше порівняно з 2014. У структурі дебіторської

заборгованості понад 81 % складає заборгованість населення за спожиті послуги. У свою чергу загрозовою залишається і ситуація з кредиторською заборгованістю підприємств ЖКГ. У 2018 р. сума кредиторської заборгованості перед підприємствами з виробництва та постачання енергії становила рекордні 38,4 млрд. грн. і зросла за період з 2014 р. на 45 %. Наявна ситуація негативно позначається не тільки на економічному становищі виробників і транспортерів газу та електроенергії, а й створює загрозу економічній безпеці України.

З огляду на дотаційний стан галузі значна частина коштів на фінансування проблем у ЖКГ відволікається з державного та місцевого бюджетів. Державне фінансування витрат на ЖКГ Здійснюється за двома напрямками:

1) Видатки ЖКГ, що спрямовуються на фінансування державних і регіональних програм щодо будівництва, капітального ремонту та модернізації об'єктів житлово-комунального господарства;

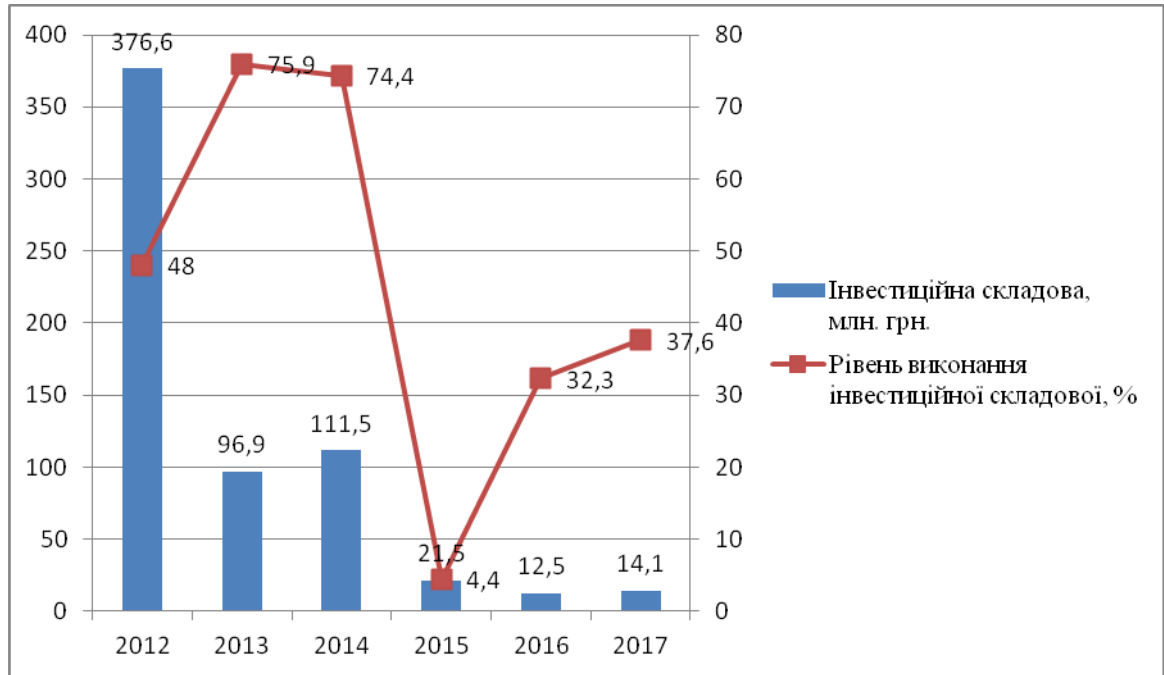
2) Видатки бюджету на соціальних захист і соціальне забезпечення у розрізі допомоги у вирішенні житлового питання населення, що спрямовуються переважно у вигляді субсидій та пільг на оплату житлово-комунальних послуг.

Проведений аналіз показав, що у динаміці спостерігається поступове скорочення видатків інвестиційного спрямування у структурі бюджету регіонального та місцевого рівнів та збільшення видатків соціального спрямування. На рис. 2. наведено структуру капітальних видатків на житлово-комунальне господарство із державного бюджету.

Як видно з рис. 2. У динаміці останніх років обсяги фінансування державних і регіональних програм щодо будівництва, капітального ремонту та модернізації об'єктів житлово-комунального господарства за період з 2012 по 2018 рік скоротилися майже у 27 разів. Таке скорочення зумовлене насамперед потребами щодо збільшення розмірів фінансування комунальних витрат населення у формі пільг та субсидій та зростанням частки бюджетних витрат на обслуговування зовнішніх боргів і безпеку.

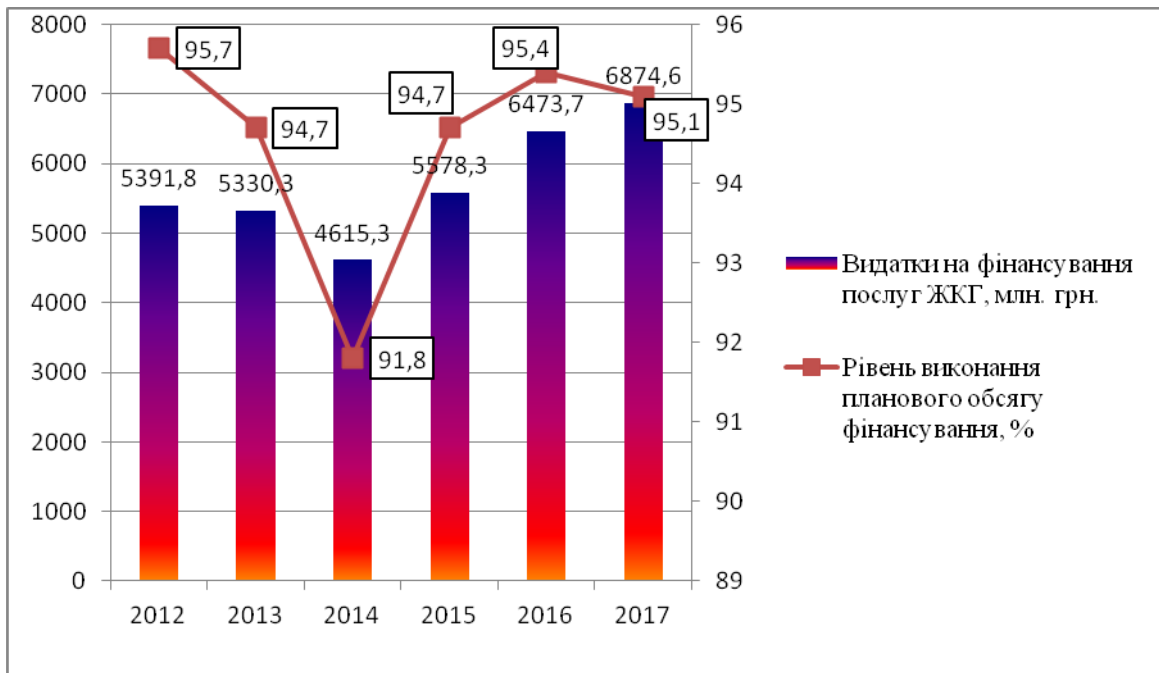
Попри незначні обсяги виділення коштів на капітальне інвестування сфери ЖКГ, дисципліна виконання програм є також дуже низькою. Зокрема у 2017 році рівень освоєння коштів становив усього 37% порівняно з 2017 (74,4%).

На рис. 3 наведено динаміку та рівень виконання видатків з державного бюджету за напрямом соціальної складової (субсидування послуг ЖКГ населенню).



**Рис.2. Динаміка фінансування капітальних видатків ЖКГ з державного бюджету**

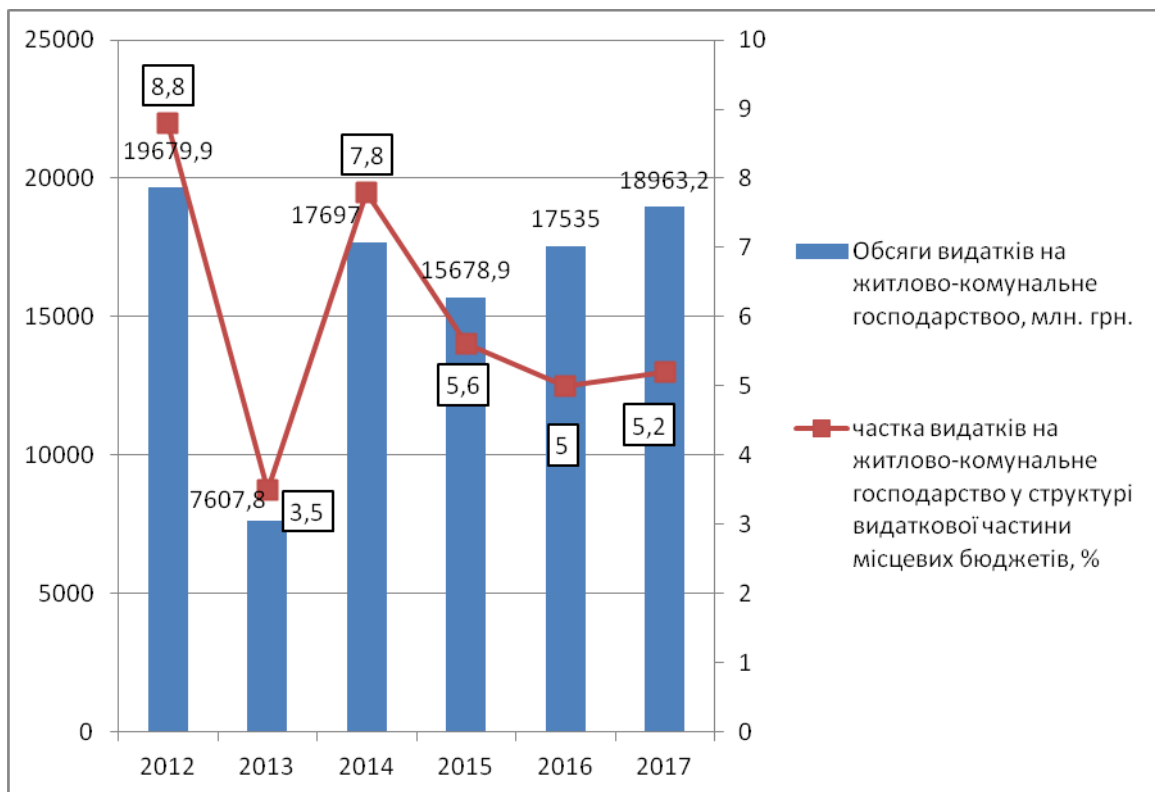
Сформовано за даними [3]



**Рис. 3. Динаміка видатків місцевих бюджетів на фінансування ЖКГ**  
Сформовано за даними [3]

Обсяги державних видатків за період з 2012 р. зросли на 28 % і склали у 2017 р. 68,7 млрд грн. За даними державної служби статистики України у 2017 р. субсидії на оплату комунальних послуг отримувало 5147,8 тис. домогосподарств, що на 4052,1 тис домогосподарств більше, ніж у 2014 р. Це призводить до великих навантажень на державний бюджет та скорочення обсягів фінансування будівництва, ремонту та модернізації об'єктів ЖКГ та відповідної інфраструктури. Зважаючи на значний рівень зношеності вказаних об'єктів, перманентне недофінансування галузі може призвести до виникнення небезпечних та аварійних ситуацій, підвищення рівня соціальної напруги у суспільстві, погіршення екологічної ситуації у містах.

Значна частина навантаження витрат ЖКГ лягає на регіональні бюджети. Так у 2017 р. загальний обсяг видатків ЖКГ з регіональних бюджетів становив 18963 млн грн, що на 3,6 % менше, ніж у 2012 р. і на 2,3 % перевищує аналогічний показник 2014 р. На рис. 4. наведено динаміку видатків ЖКГ з регіональних бюджетів за період 2012-2017 рр.



**Рис. 4. Динаміка видатків місцевих бюджетів на фінансування ЖКГ**

Сформовано за даними [3]



Попри зростання видатків ЖКГ з 2015 р., частка їх у структурі видатків регіональних бюджетів скорочується. Це пов'язано насамперед з підвищенням рівня прямого субсидування населення з державного бюджету та поступового реформування сфери житлового сектору шляхом організації ОСББ.

Проведений аналіз показав, що зважаючи на технічний стан об'єктів житлово-комунального господарства та відповідної ресурсомісткої, фізично і морально зношеної інфраструктури та об'єктів житлово-комунального господарств в умовах хронічної нестачі бюджетних коштів питання фінансового та інвестиційного забезпечення розвитку галузі й організації ефективного розподілу фінансових ресурсів постають надзвичайно гостро. Водночас, перехід до ринкових умов господарювання в галузі, за умови створення відповідного інституційного середовища створює передумови для залучення додаткових джерел фінансування галузі, серед яких: приватні та іноземні інвестиції, кредити, фонди спільного інвестування тощо.

Важливими напрямками реформування механізму фінансового забезпечення галузі є:

- Реформування організаційно-правових відносин у сфері житлово-комунального господарства, формування конкурентного ринку житлово-комунальних послуг;
- Підвищення інвестиційної привабливості галузі шляхом створення відповідного нормативно-правового захисту та економічних механізмів мотивації інвесторів та гарантування їх прав;
- Створення системи комунального кредитування та формування мережі комунальних банків;
- Розвиток системи державно-приватного партнерства в галузі.

На думку Парубець О.М., Сугоняко Д.О. та Краснянської Ю.В. «Ефективними напрямами вдосконалення механізму фінансування ЖКГ будуть такі. розвиток системи не тільки державно-приватного, але й муніципально- приватного партнерства для збалансування державних, місцевих та приватних інтересів у сфері фінансування ЖКГ. У даному разі муніципалітети, співпрацюючи з бізнес-структурами, отримують можливість залучення приватних інвестицій, розширивши межі співфінансування проектів модернізацій об'єктів комунальної власності. основними формами муніципально-приватного партнерства можуть бути як оренда об'єктів комунального майна, що знаходиться в розпорядженні

муніципалітетів, так і взяття в оренду майна бізнес-структур (тракторів, снігоприбиральних машин тощо) у розпал сезонних робіт за гострої потреби в них, що стає можливим тільки за наявності відповідного правового забезпечення. ще однією формою муніципально-приватного партнерства є участь бізнес-структур у капіталі підприємств ЖКГ на основі проведення їх акціонування, що створить умови для розвитку конкуренції в даній сфері діяльності та призведе до покращення якості житлово-комунальних послуг» [8].

До пріоритетних напрямків підвищення ефективності механізмів фінансового забезпечення ЖКГ можна віднести також створення дієвої системи управління ресурсами, що передбачає їх найбільш раціональне використання за умови гарантування економічних та соціальних інтересів всіх зацікавлених сторін. Погоджуємося з думою Максименка О.С. [6, с. 46] який стверджує, що необхідний селективний підхід до залучення джерел фінансування галузі, який передбачає такі пріоритети їх розподілу:

- 1) кошти державного бюджету – фінансування неприбуткових програм і загальнопроектних розробок;
- 2) іноземні інвестиції – модернізаційні проекти ЖКГ;
- 3) кошти іноземних фондів допомоги - формування корпоративної культури відносин, проекти ресурсозбереження та екологічного спрямування;
- 4) кошти малого бізнесу - локальні, дрібні проекти з коротким строком окупності;
- 5) великого бізнесу – енергозбереження, капітальне будівництво;
- 6) кошти місцевого бюджету – розвиток інфраструктури ЖКГ;
- 7) кошти самих підприємств ЖКГ спрямовувати на капітальний ремонт споруд та устаткування.

**Висновки.** Проведений аналіз фінансування сфери житлово-комунального господарства в Україні показав, що поточний фінансовий стан підприємств галузі є критичним, створює суттєві перешкоди для розвитку та технічної модернізації об'єктів житлово-комунального господарства та відповідної інфраструктури. Внаслідок підвищення тарифів та, відповідного зростання дебіторської заборгованості комунальні підприємства не мають ресурсів для будівництва, технічного оновлення та ремонту об'єктів, що негативно відображається на рівні якості послуг та у перспективі створює загрозу для соціальної та екологічної безпеки у містах. Попри зростання видатків на фінансування ЖКГ з державного та місцевого

бюджетів, кошти використовуються не раціонально і направляються насамперед на компенсацію частини виплат за комунальні платежі населенням у вигляді відповідних пільг і субсидій.

Вирішення проблем фінансування ЖКГ лежить у площині формування децентралізованих підходів, спрямованих на підвищення інвестиційної привабливості галузі як для внутрішніх так і зовнішніх інвесторів, розвитку форм державно-приватного та муніципально-приватного партнерства, формування мережі комунальних банків, активізації співпраці з міжнародними фінансовими організаціями, удосконалення механізмів залучення коштів у пріоритетні напрямки розвитку ЖКГ.

### **Бібліографічний список.**

1. Аналіз фінансово-економічного стану галузі. Підсумки за 2018 р. [електронний ресурс].- режим доступу: <http://novgadm.cg.gov.ua>
2. Асоціація міст України [електронний ресурс].- режим доступу: <https://www.auc.org.ua/page/munitsipalna-sotsiologiya>
3. Бюджетний моніторинг [електронний ресурс]. – режим доступу : <http://www.ibser.org.ua/publications/monitoringcategories/shchomisyachnyu>
4. Державна служба статистики України [електронний ресурс] – режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/> ] та міністерства розвитку громад і територій [Міністерство розвитку громад і територій][електронний ресурс] – режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/>
5. Димченко О.В. Особливості й протиріччя розвитку житлово-комунального господарства як цілісної системи / О.В. Димченко, М.К. Сухонос, Д. Славата, В.М. Прасол, В.В. Величко // Комунальне господарство міст. Серія: Економічні науки. - 2014. - Вип. 117. - С. 123-130
6. Максименко О.С. реформування житлово-комунального господарства України: орієнтація на енергоз-береження / О.С. Максименко // економіка і регіон. – 2015. – № 1. – с. 43–49
7. Міністерство розвитку громад і територій[електронний ресурс] – режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/>
8. Парубець О.М. Напрями вдосконалення механізму фінансування житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс] / О.М. Парубець, Д.О. Сугоняко, Ю.В. Краснянська // Східна Європа: економіка, бізнес та управління. – 2017. – Вип. 3 (08). – Режим доступу: [http://www.easterneurope-ebm.in.ua/journal/8\\_2017/57.pdf](http://www.easterneurope-ebm.in.ua/journal/8_2017/57.pdf)

9. Modeling of strategic control system in the context of sustainable development of enterprise / M. Stehnei, I. Irtysheva , Y. Boiko // Problems and Perspectives in Management (open-access): journal.– Sumy: LLC "CPC "Business Perspectives", 2017.– Volume 15, Issue 3.– P. 212-223.

10. Financial mechanism of the socio-oriented economic development of the black sea region / M. Stehnei, I. Irtysheva, O. Gurina // Baltic Journal of Economic Studies : the scientific journal. – Riga, 2018. – Vol. 4, No.4. – P. 202-208.

**И.О. Иртышева, М.И. Стегней, Топчий А. Проблемы и перспективы развития ЖКХ в Украине: финансовый аспект.** В статье исследовано финансовое состояние предприятий ЖКХ, систематизированы основные проблемы отрасли на современном этапе ее реформирования. Проведен анализ основных источников финансирования коммунальных предприятий и эффективности бюджетных расходов на развитие ЖКХ в Украине. Определены основные направления совершенствования механизма финансового и инвестиционного обеспечения развития сферы жилищно-коммунальных услуг, дополнительные источники и приоритетные направления финансирования отрасли.

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, прибыльность, убыточность, задолженность, механизм финансирования, бюджетные расходы.

**I.A. Irtysheva, M.I. Stehnei, O.O. Topchiy. Problems and prospects of housing and communal services development in Ukraine: financial aspects.** In the context of the transformation of the socio-economic sphere in Ukraine, the problems of effective implementation of reforms in the housing and communal services sector remain one of the most debatable and require a comprehensive strategic approach to solving them.

The article investigates the financial state of utilities, systematizes the main problems of the industry at the current stage of its reform. It has been determined that the financial state of housing and communal services enterprises is unsatisfactory, which limits the ability of enterprises to modernize, restore and build housing and communal services facilities and reduces the quality of services to the population. Solving the problems of financial support for utilities requires additional analysis of their financial status and the search for additional sources of financing. The main reasons for the loss of the industry are the increase in the debt of the population for the payment of utilities and the

increase in costs of enterprises due to the use of outdated systems and equipment.

The analysis of the main sources of financing of public utilities and the efficiency of budget expenditures for the development of housing and communal services in Ukraine was made. It has been determined that the structure of budget expenditures for housing development is inefficient and is worsening in dynamics. Much of the state's resources are spent on financing public expenditures on housing and communal services, rather than capital investment and modernization of housing and utilities facilities and infrastructure.

Due to the high level of deterioration of these objects, permanent underfunding of the industry can lead to dangerous and emergency situations, increase the level of social tension in society, and environmental degradation in cities.

At the same time, the transition to market economy conditions in the sector, provided that the appropriate institutional environment is created, creates the preconditions for attracting additional sources of financing for the industry, including: private and foreign investment, loans, mutual funds and more.

The solution to the problems of housing and utilities financing lies in the support the form of decentralized approaches aimed at increasing the investment attractiveness of the industry for both internal and external investors, developing forms of public-private and municipal-private partnerships, forming a network of utility banks, intensifying cooperation with international financial institutions, attraction of funds in priority directions of housing and utilities development.

**Key words:** housing and communal services, profitability, loss, debt, financing mechanism, budget expenditures.

*Стаття надійшла до редакції: 21.03.2019 р.*



# МУКАЧІВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

89600, м. Мукачево, вул. Ужгородська, 26

тел./факс +380-3131-21109

Веб-сайт університету: [www.msu.edu.ua](http://www.msu.edu.ua)

E-mail: [info@msu.edu.ua](mailto:info@msu.edu.ua), [pr@mail.msu.edu.ua](mailto:pr@mail.msu.edu.ua)

Веб-сайт Інституційного репозитарію Наукової бібліотеки МДУ: <http://dspace.msu.edu.ua:8080>

Веб-сайт Наукової бібліотеки МДУ: <http://msu.edu.ua/library/>