

УДК 332.87.009.12

Апостолюк О.

ОСНОВНІ ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ КОНКУРЕНТНОГО СЕРЕДОВИЩА НА РИНКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ

Досліджені основні тенденції розвитку конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, визначено основні напрямки його підтримки, що, своєю чергою, створить умови для входу на даний ринок представників бізнесу, стимулюватиме надання високоякісних житлово-комунальних послуг, дасть змогу поліпшити, згодом і стабілізувати сучасний стан даного ринку, а в недалекій перспективі приведе до його високоякісного розвитку.

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

Побудова соціально орієнтованої економіки України у контексті формування нових ринкових відносин зумовлює необхідність здійснення радикальних змін в економіці у цілому та в житлово-комунальному господарстві зокрема. На фоні зростання основних макропоказників і помітних позитивних змін у більшості галузей економіки житлово-комунальне господарство залишається однією з депресивних сфер, основним завданням якої є задоволення житлових і комунально-побутових потреб споживачів (громадян, організацій, підприємств тощо), створення умов для нормальної життєдіяльності населення та функціонування населених пунктів.

Окремі аспекти розвитку ринку житлово-комунальних послуг висвітлено в низці фундаментальних досліджень вітчизняних науковців: З. Герасимчук [1], Т. Качали [3], Г. Запорожець [5], В. Полуянова [4], Н. Ревенко [5], Н. Хвищун [1], Т. Юр'євої [6] та ін. Однак складність формування конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг та його підтримки залишається недостатньо вивченим, що й визначило мету даного дослідження.

Формування конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг (далі – ринок ЖКП) передбачає вироблення цілісного комплексу заходів, спрямованих на демонополізацію галузі та впровадження ринкових механізмів функціонування даного сегмента ринку. Реалізувати такі заходи доцільно, чітко визначивши мету і механізми рефо-

рмування ЖКГ, опираючись на державну політику підвищення його інвестиційної привабливості, механізми фінансового оздоровлення галузі. В сучасних умовах обмежена конкуренція на ринку ЖКП та недосконалість системи регулювання природних монополій є причинами низької якості ЖКП, кризового фінансового стану суб'єктів даного ринку, технічної і технологічної відсталості в наданні ЖКП споживачам. Разом із тим спостерігається фрагментарність та незавершеність заходів щодо формування конкурентного середовища на ринку ЖКП і недостатню результативність управлінських дій щодо захисту конкуренції. Зазначене обумовлює необхідність розроблення відповідної державної політики розвитку конкурентного середовища на ринку ЖКП, яка б визначала пріоритетні засади державного сприяння розвитку конкуренції та підвищення конкурентоспроможності суб'єктів ЖКГ, а також передбачала конкретні механізми розв'язання наявних проблем функціонування галузі. Така політика має охоплювати три ключових напрями: 1) підтримку конкурентного середовища на ринку ЖКП; 2) регулювання розвитку природних монополій; 3) підвищення конкурентоспроможності суб'єктів діяльності на ринку ЖКП.

В основу підтримки конкурентного середовища слід закласти умову забезпечення розвитку ринкових механізмів на ринку ЖКП. Сучасний ринок ЖКП в Україні є, по суті, квазіринком, неспроможним забезпечити ефективне функціонування ринкових механізмів, а саме рівноважних попиту, пропозиції, ціни, конкуренції. Реалізація цих принципів можлива лише за умови збалансування і взаємоузгодження дій, прав та обов'язків учасників ринку ЖКП, зокрема, органів влади, представників бізнесу, громадськості. Тобто, спільні дії суб'єктів щодо формування конкурентного середовища на ринку ЖКП дадуть змогу створити умови, за яких підприємства, котрі діють на даному сегменті ринку, конкуруючи між собою, прагнутимуть ефективно надавати споживачам у повному обсязі та високої якості послуги за безпосереднім громадським контролем за процесами надання таких послуг і державним сприянням та підтримкою конкурентних дій. Змодельований процес збалансування і взаємоузгодження інтересів учасників ринку ЖКП щодо розвитку та підтримки конкуренції на ринку ЖКП відображено на рис. 1.

Загалом збалансування дасть змогу забезпечити ефективне використання потенціалу ринку в напрямку розвитку конкурентного середовища на даному сегменті ринку та сприятиме створенню передумов для підтримки конкуренції.

Можна стверджувати, що за нинішніх умов вплив суб'єктів ринку на процес розвитку конкуренції на ринку ЖКП не завжди позитивний, частіше спостерігається їх бездіяльність, обумовлена низкою об'єктивних причин.

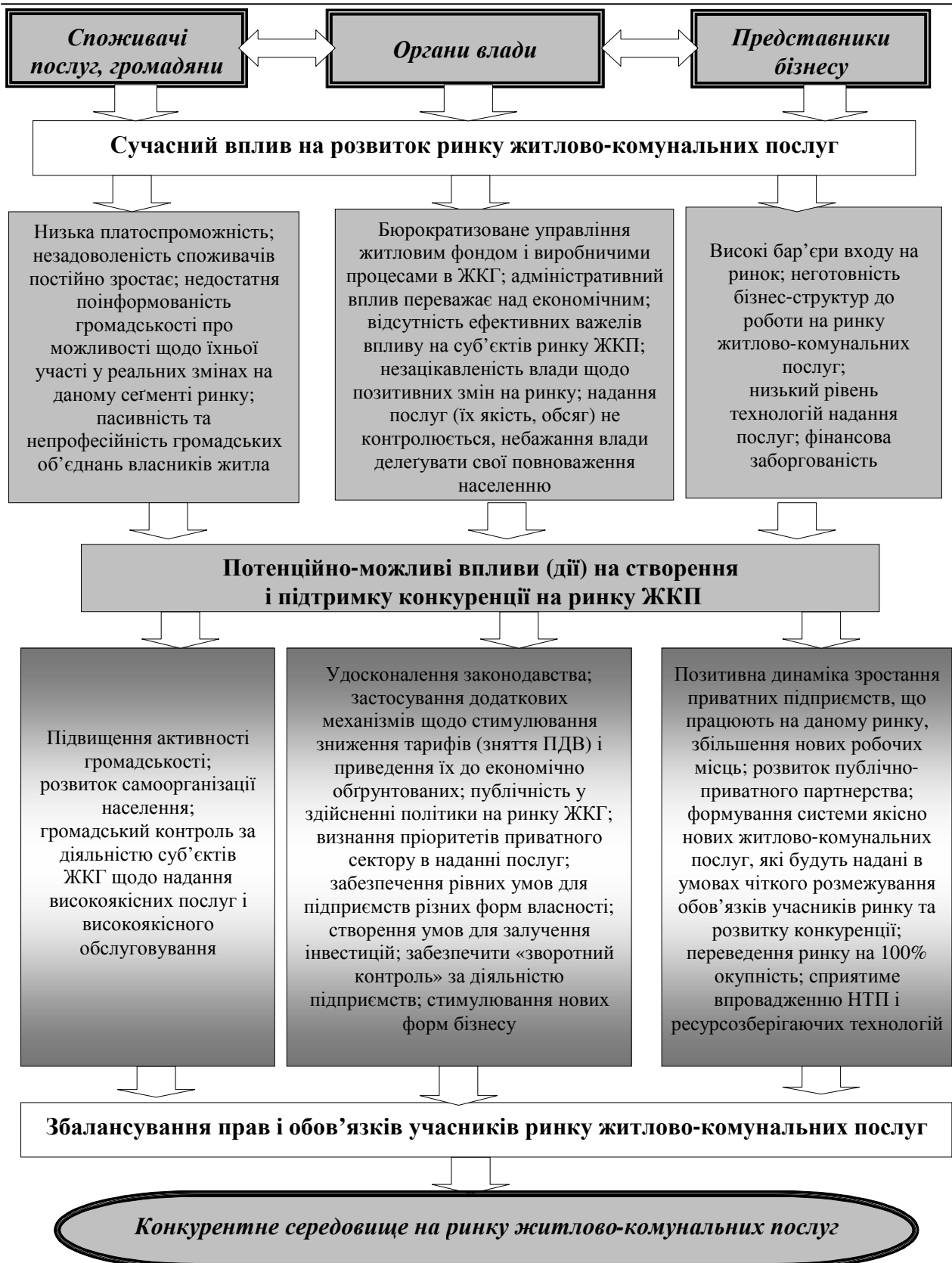


Рис. 1. Процес взаємоузгодження дій, прав та обов'язків учасників ринку ЖКП в напрямку формування та підтримки конкурентного середовища.

Зокрема, для представників бізнесу є великий ризик вкладання інвестицій у розвиток комунальних підприємств, оскільки за умови фінансової кризи, недосконалого законодавства вони ризикують втратити кошти і доходи. Дана ситуація ускладнюється неможливістю отримати довготермінові кредити, непослідовністю системи державного реформування ЖКГ, проблемами неефективного ціноутворення на ЖКП.

Щодо споживачів послуг, то тут спостерігається ситуація, за якої вони недостатньо проінформовані про можливий вплив на позитивні зміни на даному ринку, мають низьку платоспроможність, незадоволені якістю послуг; є пасивними та непрофесійними в управлінні громадськими об'єднаннями власників житла. Роль органів влади у процесах формування та підтримки конкурентного середовища на ринку ЖКП – визначальна, проте вони пасивні в проведенні реформ у галузі, небажають відповідати перед представниками бізнесу і громадськості за свої дії. Тобто, основною проблемою, що гальмує розвиток конкуренції на ринку ЖКП, є недовіра і незбалансованість інтересів органів влади–громадськості–представників бізнесу.

Відсутність дієвих механізмів підтримки конкуренції на даному ринку, проявляється насамперед у нераціональному розподілі прав і обов'язків між суб'єктами ринкових відносин у даній сфері, низькому рівні участі представників бізнесу в управлінні та обслуговуванні житлового фонду й забезпеченні споживачів високоякісними ЖКП. Тому потенційно можливими впливами учасників ринку на формування конкурентного середовища можуть стати: підвищення активності громадськості та розвиток самоорганізації населення; забезпечення публічності у здійсненні політики на ринку ЖКГ; активізація процесів реформування ЖКГ; визначення пріоритетів залучення приватного сектору до надання послуг; забезпечення рівних умов для підприємств різних форм власності; створення умов для залучення інвестицій у сектор ЖКГ; стимулювання нових форм бізнесу; розвиток публічно-приватного партнерства у ЖКГ; сприяння впровадженню ресурсо- та енергозберігаючих технологій.

Для формування ринкової моделі розвитку ринку ЖКП, який би функціонував на засадах конкуренції, доцільно розробити низку тактичних заходів, що забезпечили б прибутковість та ефективність підприємств галузі, підвищили їх конкурентоспроможність і дали змогу знизити обсяги бюджетної підтримки, а саме:

- ✓ удосконалити чинну нормативно-правову базу відповідно до вимог ЄС (прийняття Житлового кодексу, нормативних актів за кожним сегментом ринку ЖКП, таких, як: Національна програма енергоефективності, Програма розвитку комунальної інфраструктури на базі запровадження енергозберігаючих технологій; Наці-

- ональна стратегія теплозабезпечення), розвиток інформаційного забезпечення всіх учасників ринку ЖКП;
- ✓ забезпечити ефективний контроль за експлуатацією житлового фонду, видачею ліцензій на право надання ЖКП, виконанням договірних зобов'язань, сертифікацією, а також контроль за якістю послуг і обслуговуванням населення;
 - ✓ поступово змінити тарифи на ЖКП до економічно обґрунтованих, створити сприятливі кредитні умови та гарантії з боку держави для розвитку приватного бізнесу та залучення інвестора на даний ринок, знизити податкове навантаження, перевести всіх споживачів на однакові прозорі тарифи;
 - ✓ розподілити функції управління та обслуговування житловим фондом і сформувавши економічно рівноправні відносини між суб'єктами господарювання, спростити процедури створення ОСББ, удосконалити процедури проведення конкурсів на управління та обслуговування житлового фонду, сприяти розвитку форм публічно-приватного партнерства (приватизації, концесії, оренди/лізингу, управління, спільної діяльності на взаємовигідних умовах бізнесу і влади та врахування прав споживачів).

В узагальненому вигляді запропонована система заходів підтримки конкуренції наведена на рис. 2.

Структурно всі заходи можна поділити на інституційні, організаційні й технологічні. В контексті інституційного забезпечення доцільним є підвищення ефективного функціонування Національної комісії з регулювання ринку комунальних послуг. Основною функцією такого органу має стати регулятивна. За статусом він повинен бути незалежною самостійною структурою (незалежним регулятором). Основним напрямом діяльності Національної комісії має стати вдосконалення ринкових засад функціонування ЖКП на основі впровадження ринкового формування тарифів на комунальні послуги.

У контексті реалізації заходів щодо вдосконалення тарифної політики основний акцент слід робити на спрощенні процедур формування і затвердження тарифів на ЖКП, зміни їх відповідно до економічно-обґрунтованого рівня з урахуванням у ньому інвестиційної та інноваційної складової, а також змінити підходи до бюджетної політики підтримки ЖКП. Формування тарифів на основі обґрунтованих витрат на надання ЖКП з урахуванням упровадження енергозберігаючих технологій, пропаганди енергоощадливого споживання ресурсів, а також застосування приладів обліку води й газу дасть змогу змінити принципи та критерії надання бюджетної підтримки як галузі в цілому, так і конкретним споживачам.



Рис. 2. Система заходів підтримки конкуренції на ринку ЖКП.

Тому бюджетну підтримку галузі необхідно здійснювати тільки за такими напрямками діяльності: стимулювання впровадження інновацій у процеси виробництва і надання ЖКП; підтримка наукового забезпечення розвитку конкурентного ринку ЖКП; фінансування інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо навчання громадян і пропаганди ощадливого використання ресурсів, упровадження енергозбереження у житлових будинках; здешевлення кредитів із метою реалізації пріоритетних інвестиційних проектів у ЖКГ щодо розвитку комунальної інфраструктури та модернізації матеріально-технічної бази; пілотних проектів упровадження енергозберігаючих заходів

Критеріями результативності заходів із державної підтримки суб'єктів діяльності на ринку ЖКП будуть: підвищення якості послуг; зниження витрат і втрат у галузі; підвищення технологічності послуг; зростання енергоефективності надання послуг; підвищення конкурентоспроможності підприємств ЖКГ; інвестиційна привабливість галузі .

Особливої уваги щодо розвитку конкуренції на ринку ЖКП потребують не лише ринки природних монополій (водопостачання, водовідведення, теплопостачання), а й конкурентні ринки, оскільки нині вони штучно монополізовані, й конкуренція розвивається тут низькими темпами,

адже державні органи через певні обставини не завжди зацікавлені в її розвитку. Аналіз сучасного стану монополізованих сегментів ринку ЖКП констатує факт, що кризова ситуація, яка склалась у водопостачанні, водовідведенні та теплопостачанні, досягла критичного максимуму. Ці негативні чинники не створюють оптимального клімату для залучення на даний сегмент ринку представників малого і середнього бізнесу. Оскільки отримати довготермінові кредити на розвиток бізнесу в даній сфері важко, то в такій ситуації, лише великі (потужні) компанії зможуть ефективно вирішувати завдання надання комунальних послуг споживачам.

Основним підґрунтям підтримки конкуренції на ринку ЖКП є вдосконалення нормативно-правової бази та зміна чинного законодавства відповідно до вимог Європейського Союзу. Саме це дасть змогу ефективно та поетапно впроваджувати політику щодо підтримки конкурентного середовища на ринку ЖКП. У багатьох країнах світу створення об'єднань власників житла в багатоквартирному будинку за законодавством є обов'язковим – зокрема у Норвегії, Данії, Німеччині, Нідерландах, Швейцарії, Польщі, Угорщині [2, 53]. Саме держава має стимулювати створення ОСББ як із позиції правового впливу на самоорганізацію населення, так і з боку належного інформаційного поля. Щодо правового поля, то тут бачимо необхідність внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», а саме: про обов'язкове створення ОСББ. Такі заходи, як показує зарубіжний досвід, дали змогу здійснити якісні перетворення на ринку ЖКП, створити всі умови для їх розвитку.

Успішна реалізація цього напрямку сприятиме виконанню низки завдань шляхом: удосконалення законодавства і забезпечення інформаційної підтримки та роз'яснювальної роботи щодо стимулювання створення ОСББ; завершення приватизації житлового фонду України; проведення під егідою органів місцевого самоврядування конкурсів на надання послуг (нині такі конкурси проводять не прозоро, а подекуди вони є формальними); поступовою відмовою від дотацій і надання пільг лише потенційно неплатоспроможним (малозабезпеченим) верствам населення; впровадження системи договірних відносин; реалізації прозорої тарифної політики. Виконання цих завдань, по-перше, дасть змогу знизити бар'єри входження на ринок ЖКП представників бізнесу; по-друге, створить усі умови для успішного функціонування бізнесу (в умовах конкуренції) на даному сегменті ринку (рис. 3). Залучення приватного сектору необхідно розглядати як ефективний засіб виходу галузі з кризи. Реалізація даного напрямку спрямовується на підвищення якості обслуговування споживачів ЖКП, впровадження енерго- та ресурсозберігаючих технологій, оздоровлення і модернізацію ЖКГ, мобілізації фінансових ресурсів.



Рис. 3. Потенційно-необхідні дії і наслідки підтримки конкуренції у сфері управління житлом.

Основними формами залучення приватного сектору на ринки ЖКП є: приватизація, концесія, оренда (лізинг), контракт на управління, контракт на виконання робіт, що, за сприятливих умов, забезпечать розвиток конкуренції, дадуть змогу підвищити операційну ефективність надання ЖКП, сприятимуть залученню інвестицій і запровадженню ресурсозберігаючих технологій та нововведень, не лише технічних, а й управлінських. Саме за умови розвитку конкуренції представники бізнесу будуть зацікавлені не лише в наданні високоякісних ЖКП, а й у мінімізації витрат, яких можна досягти, використовуючи дані можливості.

Залучення довготермінових позикових ресурсів (банківських кредитів), зможе забезпечити стабільний потік інвестиційних ресурсів на даний ринок. Такі кредити не лише мають бути довготерміновими, а й відрізнятися низькою відсотковою ставкою. Однак без підтримки держави в даному напрямку, а саме страхування ризиків, можливості надання податкових канікул (оскільки інвестиційні проекти передбачають тривалий термін окупності), реалізація зазначених напрямків неможлива. Ці сприятливі умови стимулюватимуть приплив інвестиційних потоків у дану сферу й оздоровлять фінансовий стан галузі в цілому.

Усі складові підтримки конкуренції тісно взаємопов'язані між собою, й унеможливають або створюють умови для розвитку конкуренції на ринку ЖКП. Від результативності реалізації цих заходів залежатимуть очікувані соціальні та економічні зміни на даному ринку.

Одним із пріоритетних напрямків удосконалення політики підтримки конкуренції можна визначити організацію ефективного управління у сфері виробництва і надання ЖКП, яку забезпечують шляхом:

- ✓ розмежування повноважень органів місцевого самоврядування, місцевих державних організацій із управління підприємствами ЖКГ, встановлення цін і тарифів на ЖКП, визначення нормативів їх споживання, витрат та втрат енергетичних і матеріальних ресурсів;
- ✓ запровадження моніторингу стану реформування і розвитку ЖКГ, діяльності підприємств для реалізації органами місцевого самоврядування власних повноважень із забезпечення населення ЖКП високого рівня та якості;
- ✓ формування інституту власників житлового фонду, органів самоорганізації населення (будинкових комітетів), укрупнення компанії – замовників ЖКП, в управління яких передається комунальний житловий фонд;
- ✓ забезпечення державного регулювання діяльності суб'єктів природних монополій у сфері централізованого водо-, теплопостачання і впровадження нових видів управління такими об'єктами, базового на розподілі відповідальності між власниками комунального майна та підприємствами, яким воно передано в експлуатацію.

У цьому контексті постає питання про створення на регіональному рівні при обласних управліннях житлово-комунального господарства підрозділу, завданням якого був би моніторинг формування конкурентного середовища. При цьому слід врахувати напрацювання теорії і практики щодо використання методик проведення моніторингу, основу яких має скласти система показників оцінки рівня конкуренції на ринку ЖКП та індикаторів захисту й підтримки конкуренції на ринку ЖКП. Систему моніторингу доцільно формувати з двох підсистем: 1) організаційно-економічна (моніторинг методів захисту та підтримки конкуренції на ринку ЖКП; 2) соціальна (моніторинг контакту з населенням, як сприймаються ці заходи населенням). З цією метою важливо здійснювати опитування населення, відповіді на які варто внести в систему індикаторів, що дало б змогу відстежувати в часі ставлення населення до цих проблем.

Отже, підтримка конкуренції на ринку ЖКП є необхідною умовою для подальшого розвитку ЖКГ в цілому та відповідності якості послуг встановленим стандартам. Слід зазначити, що формування конкурентного середовища, з одного боку, створить умови для входу на даний ринок представників бізнесу, а з іншого – стимулюватиме їх надавати високоякісні ЖКП, одночасно здійснивши технологічне переоснащення даної сфери, застосовуючи енерго- та ресурсозберігаючі технології. Реалізація за-

ходів підтримки конкуренції на ринку ЖКП дасть змогу покращити, а згодом і стабілізувати сучасний стан даного ринку, а в недалекій перспективі приведе до його високоякісного розвитку.

The article examines major trends of the competitive environment in the residential services, the basic directions of its support, which in turn create the conditions for entry into this market businesses, stimulate to provide quality housing services, to improve and then stabilize current state of the market, and in the medium term it will lead to qualitative development.

Key words: *utilities, competitive environment, market utilities, support for the competitive environment, a competitive environment.*

Исследованы основные тенденции развития конкурентной среды на рынке жилищно-коммунальных услуг, определены основные направления ее поддержки, что, в свою очередь, создаст условия для входа на данный рынок представителей бизнеса, будет стимулировать предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг, позволит улучшить, впоследствии и стабилизировать современное состояние данного рынка, а в недалекой перспективе приведет к его качественному развитию.

Ключевые слова: *жилищно-коммунальные услуги, конкурентная среда, рынок жилищно-коммунальных услуг, поддержание конкурентной среды, формирование конкурентной среды.*

Література

1. Герасимчук З. В. Формування недержавного сектору житлово-комунального сектору в регіоні: [монографія] / З. В. Герасимчук, Н. В. Хвищун. – Луцьк: Надстир'я, 2007. – 224 с.
2. Гура Н. О. Облік у житлово-комунальному господарстві: теорія і практика: [монографія] / Н. О. Гура. – К.: Знання, 2006. – 351 с.
3. Качала Т. М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу: [монографія] / Т. М. Качала; Черкас. держ. технол. ун-т. – К.: Наук. думка, 2008. – 416 с.
4. Полуянов В. П. Организационно-экономический механизм эффективного функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства: [монографія] / В. П. Полуянов.; НАУ України Ін-т екон. промисленности. – Д., 2004. – 219 с.
5. Ревенко Н. Г. Реформування житлово-комунального господарств: проблеми і напрямки / Н. Г. Ревенко, Г. В. Запорожець // Вісник Тернопільської академії народного господарства. Науковий журнал. Вип. 2. – Тернопіль: Економічна думка, 2005. – С. 148–156.
6. Юр'єва Т. Проблеми житлово-комунального господарства та напрямки їх вирішення / Т. Юр'єва // Регіональна економіка. – 2003. – № 1. – С. 96–101.