

## **Причины инвестиционной непривлекательности жилищно-коммунального сектора экономики**

О.В. ШКУРКО

*Харьковская национальная академия городского хозяйства*

*61002 Украина, г. Харьков, ул. Революции, 12*

*mir2005@ukr.net*

Важным условием успешной реализации реформы в жилищно-коммунальном секторе экономики является формирование благоприятных условий для привлечения в отрасль инвестиций. Однако многолетняя практика работы предприятий жилищно-коммунального хозяйства в рыночных условиях указывает на то, что отрасль в инвестиционном плане является крайне неперспективной. Причин этому много, но основными из них являются:

- перманентная убыточность предприятий, связанная с несовершенством ценовой политики в сфере коммунального хозяйства;

- отсутствие достаточного количества опытных специалистов в области финансового менеджмента, глубоко знающих особенности экономики жилищно-коммунального хозяйства и умеющих в конкретных условиях организовать работу по разработке и внедрению эффективных инвестиционных проектов, бизнес-планов и кредитных программ, которые могут быть обеспечены наиболее ликвидными активами жилищно-коммунальных предприятий – платежами потребителей услуг;

- высокие риски инвестирования, которые во многих случаях вызваны низкой прозрачностью в сфере корпоративного и финансового управления коммунальными предприятиями;

- местные органы власти, которым территориальные громады делегировали управление коммунальной собственностью соответствующих населенных пунктов, недостаточно используют свои полномочия и бюджетные возможности для финансирования инвестиционных проектов.

Значительным уроном для потенциальных возможностей в использовании предприятиями жилищно-коммунального комплекса

собственных источников финансирования инвестиций стал переход с 2000 года на начисление амортизации не от первоначальной стоимости основных фондов, а от их остаточной балансовой стоимости. Такое изменение для вновь вводимых основных фондов практически никакого значения не имело. Наоборот, нововведение позволяет в первые годы эксплуатации основных фондов более высокими темпами накапливать инвестиционные ресурсы и ускорять замену старой техники новой, более эффективной. Но для существующих необоротных активов с длительным сроком эксплуатации, что характерно для основных фондов коммунальной сферы, это повлияло на заметное уменьшение инвестиционных ресурсов, величина которого может быть определена по формуле

$$П = Ha * (Tн - Tф) * (Bc - Oc),$$

где **Ha** – принятая норма амортизационных отчислений, %;

**Tн** – нормативный срок службы какого-либо необоротного актива, который был введен в эксплуатацию до 2000 года, лет;

**Tф** – фактический срок службы соответствующего необоротного актива, лет;

**Bc** – восстановительная стоимость необоротного актива, тыс.грн.;

**Oc** – остаточная стоимость необоротного актива, тыс.грн.;

Для исправления сложившегося положения целесообразно на необоротные активы, который были введены в эксплуатацию до 2000 года, начислять амортизацию на первоначальную балансовую стоимость, используя формулу

$$A = Bc * Ha * (1+i)^t,$$

Где **A** – сумма амортизации

**Bc** – восстановительная стоимость необоротного актива, тыс.грн.;

**Ha** – норма амортизации, %;

**I** – средний индекс инфляции за период эксплуатации необоротного актива;

**t** = фактический срок эксплуатации необоротного актива, введенного в эксплуатацию до 2000 года, лет;

Важно также то, чтобы сумма начисленной амортизации аккумулировалась в специальном фонде на депозите банка. Это

защитит инвестиционные ресурсы предприятий от обесценивания в результате инфляции.