

Збалансування інтересів учасників на ринку житлово-комунальних послуг

А.Ю. БЕРЕЖНА, канд. екон. наук

*Регіональне відділення ФДМУ по Полтавській області
36000, Україна, м. Полтава, вул.Леніна, 1/23*

О.І. СЛАВУТА

*Харківська національна академія міського господарства
61002 Україна, м. Харків, вул. Революції, 12
slavuta@ic.kharkov.ua*

Розвиток системи ринкових економічних відносин супроводжується великою кількістю пов'язаних з цим проблем, серед яких актуальними є проблеми збалансування інтересів суб'єктів господарювання, споживачів та держави при одночасному забезпеченні ефективності функціонування житлово-комунального господарства і якості надання послуг. Виконання державою та органами місцевого самоврядування соціальних зобов'язань безпосередньо пов'язано із забезпечення громадян та інших споживачів якісними послугами комунального господарства, які мають відповідати соціальним стандартам, та суттєво впливає на розвиток економічних взаємовідносин в державі. Будь які зміни в системі фінансового забезпечення, управління, організації процесу надання житлово-комунальних послуг мають насамперед враховувати можливі соціальні наслідки, регіональні особливості та практично завжди підпадають під вплив державних важелів регулювання. За таких умов впровадження радикального удосконалення державної тарифної політики у житлово-комунальній сфері, визначення шляхів позитивних зрушень у фінансовому оздоровленні галузі вимагає глибоких наукових досліджень.

Метою діяльності підприємств житлово-комунального господарства є надання якісних послуг споживачам (щодо забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил) за умови забезпечення належного рівня ефективності господарської

діяльності. Відносини, що виникають між виробниками, споживачами у процесі створення, надання та споживання житлово-комунальних послуг, регулюються спеціальним законодавством. Важливою є задача узгодження, збалансування інтересів учасників – суб'єктів відносин (органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, власників, виробників, виконавців та споживачів житлово-комунальних послуг) в межах правових інститутів, що регламентують ці взаємовідносини та організація системи прав, обов'язків, мотивації, підзвітності учасників, також правил, процедур ухвалення, виконання рішень у житлово-комунальній сфері.

Кожному з учасників відносин на ринку житлово-комунальних послуг властиві як основний інтерес, так і локальні інтереси, що стосуються конкретних сфер ведення бізнесу, які можливо об'єднати у “дерево інтересів” на кшталт “дерева цілей”. На нашу думку, головною метою узгодження інтересів учасників має бути забезпечення якості житлово-комунальних послуг (як сукупності нормованих характеристик житлово-комунальних послуг, що визначає їх здатність задовольняти встановлені або передбачувані потреби споживача відповідно до законодавства). Механізм узгодження інтересів учасників-суб'єктів включає правові норми, що регулюють взаємовідносини між учасниками, розподіл прав та обов'язків, реалізацію і захист прав учасників, моніторинг та контрольні заходи. На узгоджувальні процедури та механізми на ринку житлово-комунальних послуг впливають:

- значення послуг для споживачів (визначається споживчими характеристиками послуг, часткою комунальних платежів у бюджеті середньостатистичної сім'ї, низькою кореляцією між динамікою тарифів на житлово-комунальні послуги та середніх доходів на 1 людину тощо);

- монопольне становище комунальних підприємств на ринку послуг (визначається традиційним статусом підприємств на ринках природних монополій та на суміжних ринках у сферах теплопостачання, централізованого водопостачання, водовідведення);

- система важелів регулювання діяльності підприємств з боку органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування (ліцензування господарської діяльності, контроль за дотриманням

ліцензійних умов, встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги, встановлення технологічних норм, нормативів, правил, типових договорів тощо);

- нерівність учасників-суб'єктів відносин (органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, власників, виробників, виконавців та споживачів житлово-комунальних послуг), що проявляється відсутністю зворотного зв'язку між споживачем та виконавчими структурами органів місцевого самоврядування як замовниками послуг.

Умовно відносин на ринку жилого-комунальних послуг можна представити у вигляді трикутника зв'язків між споживачем, підрядником або виконавцем та замовником: споживачами делегуються органам місцевого самоврядування функції щодо вибору підрядника; останні як замовники послуг мають діяти в інтересах громадян та територіальної громади в цілому при виборі виконавця послуг, але часто надають перевагу підприємствам комунальної форми власності; підрядники надають відповідні послуги споживачам, отримуючи плату за встановленими тарифами. Відсутність зворотного зв'язку між споживачем та замовником комунальних послуг має негативні наслідки (відсутність альтернативи при виборі надавача послуг, недосконала система моніторингу, оцінювання якості послуг тощо). Організація процедур надання житлово-комунальних послуг споживачам передбачає укладання договорів між сторонами з визначенням істотних умов, прав, обов'язків тощо. Нерівність сторін, що закладена в типових угодах по наданню послуг, обумовлює можливість порушення прав по відношенню до добросовісних споживачів при масових відключеннях. Питання відшкодування споживачам завданої моральної шкоди за незаплановані масові відключення не піднімається з різних причин, в тому числі із-за низької правової культури населення. Рівень сплати за спожиті послуги не є стовідсотковим, а примусове стягнення заборгованості ускладнюється довго тривалістю судових процедур та проблемами звернення боргу на майно боржників. Практика списання боргів за строком давності, відміна штрафних санкцій (пені) за несвоєчасні розрахунки призводить до погіршення фінансового стану підприємств та не стимулює споживачів щодо розрахунків за послуги. Наслідками

неузгодженості інтересів учасників є соціальна напруга, недовіра владним структурам, апатія громадян, порушення принципів, що декларуються Конституцією, низька ефективність господарської діяльності комунальних підприємств, додаткові потреби фінансових ресурсів з бюджету у вигляді адресних субсидій споживачам, відсутність зацікавленості потенційних інвесторів, занепад галузі тощо.

Враховуючи існуючі проблеми на ринку житлово-комунальних послуг, можливо визначити пропозиції щодо заходів, які сприятимуть збалансуванню інтересів учасників на ринку житлово-комунальних послуг:

- проведення тендерних (конкурсних) процедур на отримання права надання послуг (умовами конкурсу мають бути: фіксовані тарифи, режим роботи, договірні умови із споживачами, оновлення інфраструктури тощо), попередня робота по інвентаризації активів комунальних підприємств, передача в оренду об'єктів інженерної інфраструктури переможцю тендеру з обов'язковими інвестиційними зобов'язаннями;

- посилення обов'язків органів місцевого самоврядування щодо моніторингу, контролю за діями надавачів послуг, особливо комунальних підприємств;

- перерозподіл повноважень між центральною та місцевою владою по визначенню тарифів на житлово-комунальні послуги та запровадження механізмів соціального захисту окремих категорій громадян в частині оплати комунальних послуг;

- запровадження системи контролю якості комунальних послуг та посилення відповідальності сторін на ринку житлово-комунальних послуг.