

УДК 330.332.3:644.6](100+477)(045)

А. О. Дубас,  
к. е. н., доцент кафедри економіки підприємства,  
Київський університет управління та підприємництва  
Л. А. Новікова,  
старший викладач кафедри менеджменту та адміністрування,  
Київський університет управління та підприємництва

## МЕХАНІЗМ ІНВЕСТУВАННЯ ПІДПРИЄМСТВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

A. O. Dubas,  
candidate of economic sciences, assistant professor department of business economics,  
Kyiv University of Management and Entrepreneurship  
L. A. Novikova,  
senior teacher department of management and administration, Kyiv University of Management and Entrepreneurship

THE MECHANISM OF INVESTING ENTERPRISES WELL-BEING OF COMMUNAL ECONOMY

**Розглянуто методику аналізу стану та динаміки забезпеченості житлово-комунального господарства інвестиційними ресурсами. Визначено поетапність здійснення процесу формування інвестиційних ресурсів галузі з оцінкою ступеня відповідності потреб та можливостей у інвестиційних ресурсах ЖКГ, а отже, сформовано основу для прийняття рішення щодо економічно обгрунтованого вибору механізму інвестування галузі.**

**The method of analysis of the state and dynamics of material well-being of communal economy investment resources is considered. Certainly the stage-by-stage of realization of process of forming of investment resources of industry is with the estimation of degree of accordance of necessities and possibilities in the investment resources of CE, and consequently, basis is formed for a decision-making in relation to the economic grounded choice mechanism of investing of industry.**

*Ключові слова: інвестиції в ЖКГ, інвестиційне забезпечення, інвестиційні ресурси, потенціал ефективного використання інвестиційних ресурсів на підприємствах ЖКГ, механізм фінансування.*

*Key words: investments are in CE, investment providing, investment resources, potential of the effective use of investment resources, on the enterprises of CE, mechanism of financing.*

### ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Житлово-комунальне господарство — одна із найбільш важливих і одночасно проблемних галузей економіки країни. Послуги визначають і формують базові умови життєдіяльності різних груп споживачів (на-

селення, підприємницького сектора). Загальнодержавна програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства запроваджена вже давно, але певних позитивних наслідків щодо її використання не визначено, оскільки кількість проблемних нагальних місць з кожним роком збільшується, а джерел фінансування для їх усунення катастрофічно не вистачає. Ринкові перетворення відбулися у багатьох аспектах функціонування ЖКГ, але не стали осередком зміни якості наданих послуг.

Основними причинами недосконалості механізму фінансування і неефективності здійснення послуг є: високий рівень зносу основних засобів на більшості підприємств ЖКГ, відсутність грошових коштів хоча б для часткової заміни обладнання і комплектуючих, трансформаційні невдачі при зміні підприємств, непослідовність і різка хаотичність дій влади в реформуванні галузі, масштаби громіздкості управлінських структур і витрат на їх утримання, прорахунки в політиці ціноутворенні та тарифі-

**Таблиця 1. Тенденції залучення і розподілу інвестицій загалом по Україні**

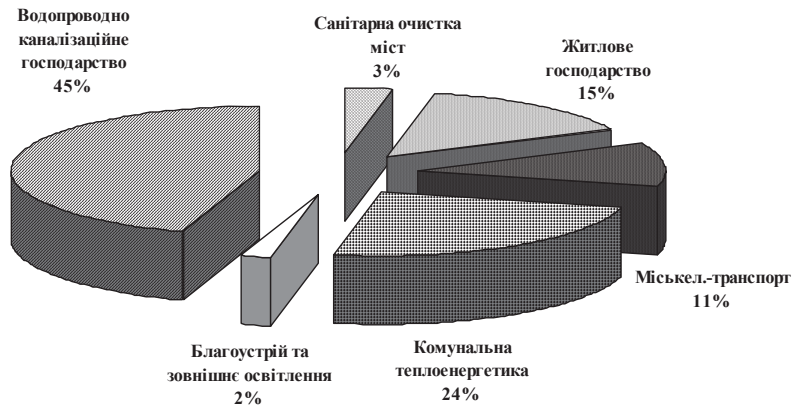
Роки	Освоєно інвестицій в основний капітал			Індекси інвестицій в основний капітал, відсотків до попереднього року
	за рахунок усіх джерел фінансування у фактичних цінах, млн грн.	у тому числі коштів Державного бюджету у фактичних цінах, млн грн.	відсотків до загального обсягу	
2000	23629	1210	5,1	114,4
2005	93096	5077	5,5	101,9
2006	125254	6846	5,5	119,0
2007	188486	10458	5,6	129,8
2008	233081	11576	5,0	97,4
2009	151777	6687	4,4	58,5
2010	150667	9479	6,3	99,4
2011	209130	15599	7,5	122,4

кації, дебіторська заборгованість як з боку споживачів житлово-комунальних послуг, так і за розрахунками з бюджету, що в свою чергу, сформувало важку фінансову ситуацію — біля 80 % підприємств ЖКГ на грані банкрутства.

Тому традиційні джерела фінансування для відновлення фінансово-господарського стану не є доцільними, а одним із можливих варіантів є використання інвестиційного капіталу. Можна обґрунтувати найвагоміші причини, чому саме інвестиційні кошти є доволі актуальними при фінансуванні діяльності підприємств галузі. Одними з них є довстроковий період окупності інвестиційних проектів в галузі, низька ставка дисконтування, можливість формування застави для особливо ризикових проектів, гарантування з боку держави. Але всі ці прерогативи для національних та іноземних інвесторів перекреслюються недосконалістю законодавчої бази інвестиційної діяльності країни.

**АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ**

Вирішенню викладених проблем залучення інвестиційного капіталу на підприємства і організації різних галузей функціонування, в тому числі і житлово-комунального господарства, на сучасному етапі в науковій літературі приділяється значна увага. Вагомий внесок у розвиток теорій інвестицій створили вчені О. Амоша, В. Альгін, Р. Баззел, І. Бланк, Є. Бойко, М. Бойко, А. Вічевич, І. Герчикова, Є. Голубков, М. Данилюк, В. Долішній, П. Зав'ялов, С. Злупко, Г. Клейнер, М. Козоріз, Л. Лабскер, О. Лапко, Дж. Літнер, Г. Маркович, Я. Мелкумов, Л. Мельник, В. Мікловда, І. Недін, Є. Ружанський, В. Тамбовцев, О. Устенко та інші. У західній економічній літературі — це Г. Александер, Г. Асхауер, Б. Батлер, Дж. Бейлі, У. Бернар, У. Блекуелл, З. Боді, Девід Д. Ван Хуз, Чарльз Дж. Вулфел, Майкл Д. Джонк, Д. Джонсон, Лоренс Дж. Гітман, Е. Домар, У. Істерлі, Дж. М. Кейнс, Девіс С. Кідуелл, Ж.-К. Коллі, М. Левін, Джон Ф. Маршалл, Лерой Міллер, Л. Міхаел, Фредерік С. Мишкін, Е. Нікбахт, Н. Ордуей, Річард Л. Петерсон, М. Розенберг, Р. Солоу, Т. Стейнметц, Р. Страйк, Ф. Уїтт, Френк С. Фабоцці, М. Фрідман., Л. Харріс, Р. Харрод, У. Шарп., Й. Шумпетер та ін. У цих роботах всебічно розглядаються питання визначення пріоритетних напрямів інвестування, формування інвестиційної привабливості, оцінки ефективності реалізації інвестиційних проектів. Можна назвати і такі методи наукових досліджень ефективності інвестицій на



**Рис. 1. Обсяг витрат на інвестиційно-інноваційну діяльність за період 2005—2010 рр. за основними підгалуззями ЖКГ**

підприємствах ЖКГ, як аналіз чутливості реагування, за яким прояви чутливості до змін вважаються більш ризиковими, метод еквівалента певності, лінію надійності ринку та інші.

**ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ**

Визначити умови та механізм щодо ефективного впровадження інвестицій в галузь ЖКГ, що дозволить сформувати ґрунтовну базу для подальших розробок у напрямі визначення засад для створення привабливого інвестиційного клімату в галузі ЖКГ.



**Рис. 2. Схема проектування управління інвестиційним процесом у сфері ЖКГ**

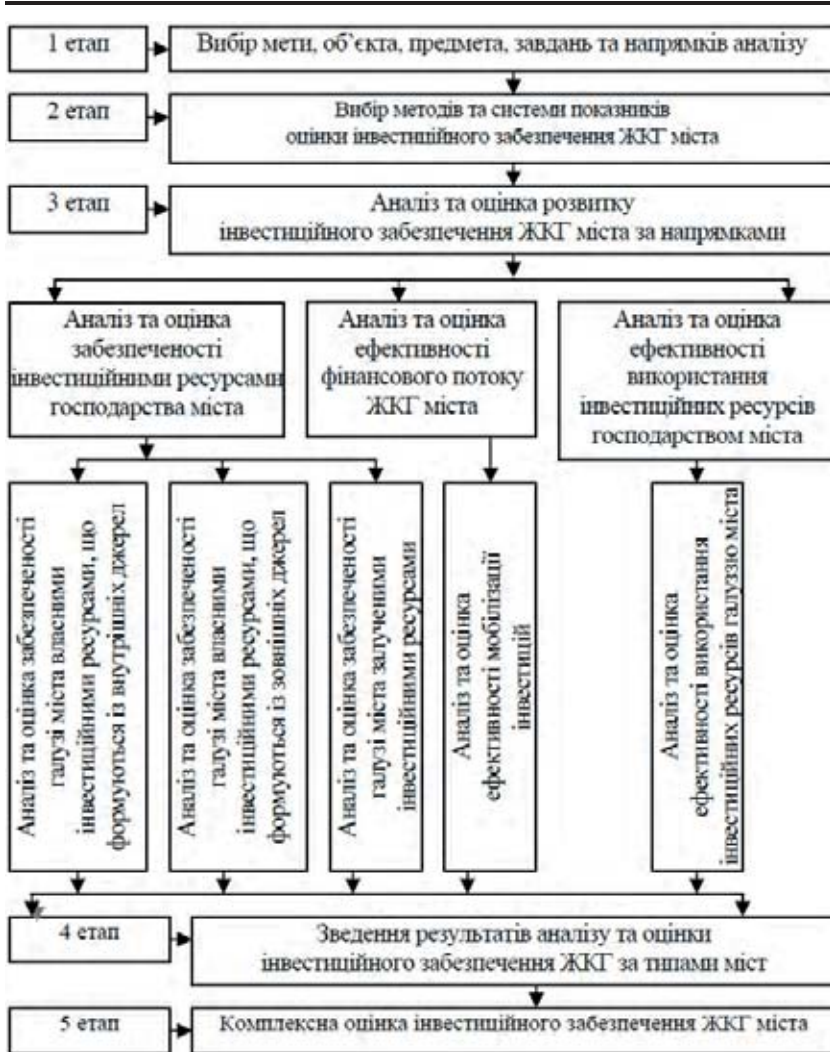


Рис. 3. Етапи методики аналізу інвестиційного забезпечення ЖКГ

### ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

На сучасному етапі реформування економіки активізація інвестиційних процесів — єдиний шлях до вирішення проблем структурної переорієнтації економіки України на виготовлення конкурентоспроможної продукції. Інвестиції є найважливішою економічною категорією розширеного відтворення, яка відіграє ключову роль в реалізації структурних змін в економіці і формуванні національно-господарських пропорцій на макрорівні, що відповідають ринковим формам господарювання. Відповідно до цього як загальнодержавна, так і регіональна економічні політики нагально потребують реальних програм залучення інвестицій в економіку держави чи регіону. Українські підприємства потребують значних капіталовкладень, але мають обмежені можливості доступу до фінансових ресурсів, тенденції залучення капіталу інвестиційного характеру відображено в таблиці 1 [2, ст. 111]. Коли ж досліджувати інвестування на підприємствах ЖКГ, то у сучасних економічних умовах держава і територіальні громади не завжди можуть підтримувати належний рівень функціонування об'єктів комунальної інфраструктури, насамперед через нестачу бюджетних коштів.

Підприємства, що надають послуги у житлово-комунальній сфері, є інвестиційно непривабливими в зв'язку з високою питомою вагою дебіторської заборгованості за послуги, що надають, а також у зв'язку з відсутністю коштів для переходу на інтенсивний шлях розвитку галузі. Таким чином, технічне переоснащення підприємств сфери ЖКГ відбувається повільними темпами, що відповідно до світових темпів розвитку НТП є неприпустимим, у результаті цього відбувається неможливість практичної реалізації інновацій та невисокий рівень ефективності інвестицій на підприємствах ЖКГ. На рис. 1 [1, с. 86; 4] представлена діаграма видатків на інвестиційно-інноваційну діяльність за основними підгалуззями ЖКГ України, станом на 01.01.2010 року.

Тому виникає необхідність залучення приватного капіталу на ринкових умовах, тому галузь житлово-комунального господарства потребує впровадження нових механізмів стимулювання інвестиційної діяльності та ефективної системи їх регіонального забезпечення. Для цього має бути розроблений певна схема управління інвестиціями на підприємствах ЖКГ, орієнтовно зображена на рис. 2.

Крім схематичного управління і рівень інвестиційного забезпечення є своєрідним фундаментом пропозиції інвестиційних ресурсів суб'єктами її інвестування на конкретних підприємствах ЖКГ. Саме використання підхо-

ду з позиції розрахунку рівня інвестиційного забезпечення розвитку ЖКГ дозволить об'єднати і комплексно оцінити як ресурсні показники, так і показники фінансових потоків галузі, враховуючи їх місцеві особливості. Алгоритм методики аналізу та оцінки рівня інвестиційного забезпечення розвитку ЖКГ зображений на рис. 3.

Кожне підприємство комунальної галузі для активізації інвестиційної діяльності повинне сформувати стратегічний план своєї інвестиційної діяльності, в якому відобразити такі ключові проблеми та розробити чіткий механізм фінансування (рис. 4) [3, ст. 61]:

- визначити джерела та обсяги інвестиційних ресурсів, які можуть бути залучені;
- розробити механізми найбільш раціонального використання інвестиційних ресурсів на підприємстві;
- виконати розрахунки ефективності інвестиційних проектів та обґрунтувати інвестиційні пріоритети.

На основі результатів дослідження забезпеченості, ефективності використання усіх інвестиційних ресурсів у господарстві та ефективності фінансового потоку ЖКГ (ефективності мобілізації інвестицій в ЖКГ міста), в рамках якого здійснюється вивчення та аналіз закономірностей створення інвестиційного забезпечення ЖКГ, аналіз впливу інвестиційної діяльності в господарстві на

його стратегічний розвиток, проводиться виявлення та систематизація передумов і обмежень, пов'язаних зі зміною містом траєкторії розвитку ЖКГ. Отже, комплексне використання та поєднання у відповідній кількості фінансових інструментів мобілізації інвестиційних ресурсів дасть змогу функціонувати ефективному механізму фінансового забезпечення ЖКГ, а в перспективі забезпечить сталий розвиток галузі.

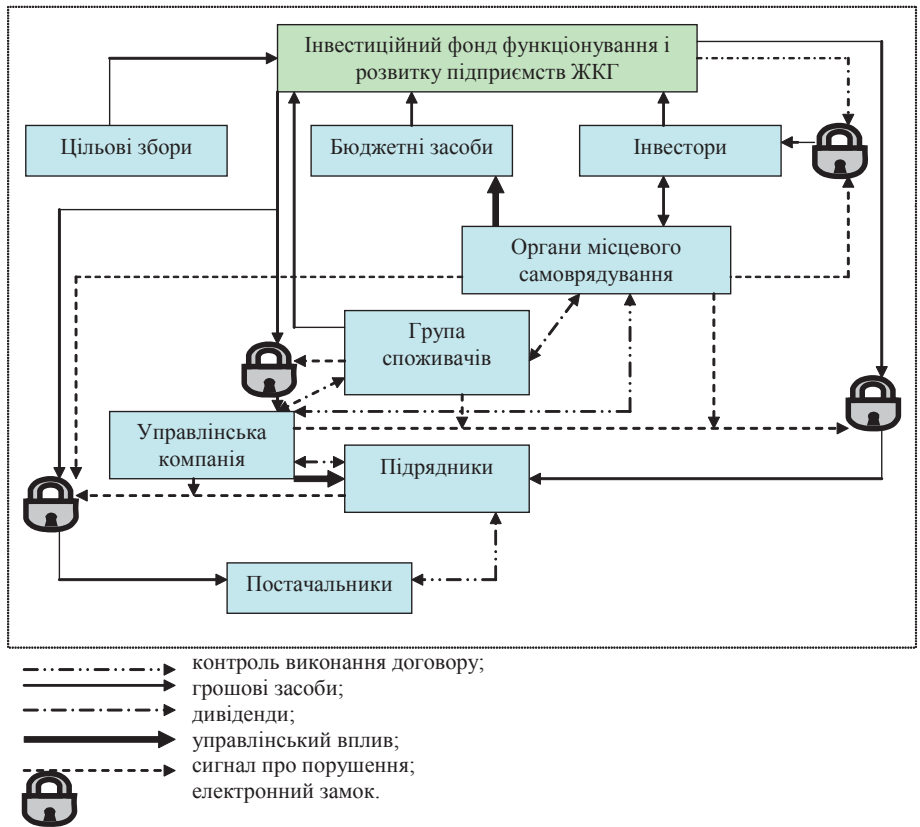
**ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ**

Інструментами залучення інвестиційних ресурсів у галузь ЖКГ можуть бути комунальні позики, фінансові кредити, інвестиційно-податковий кредит, міжбюджетні трансферти, приватні, зокрема іноземні, вкладення тощо. Через обмеженість та недостатність внутрішніх інвестиційних ресурсів (загальний обсяг необхідних фінансових ресурсів для модернізації галузі сягає 150 млрд дол. США) актуальності набуває питання залучення коштів міжнародних фінансових організацій (МБРР, ЄБРР та ін.). Проте сьогодні іноземні капіталовкладення в комунальну сферу, незважаючи на успіх їх реалізації, мають поодинокий характер. Так, незахищеність інтересів потенційного інвестора, недосконалість вітчизняного законодавства, високий рівень податкового навантаження створює непривабливий інвестиційний клімат, забезпечення якого повинна здійснити держава. На рис. 5. визначені основні напрями вдосконалення механізму фінансування підприємств житлово-комунального господарства, і процедура залучення інвестиційних коштів є одним із оптимальних елементів даного державного механізму.

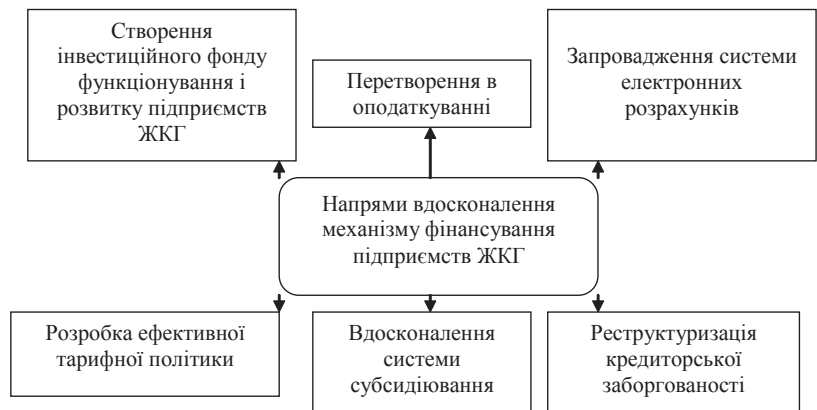
Такий підхід формування напрямів фінансування та аналіз інвестиційної привабливості допоможе комплексно оцінити потребу в інвестиційному забезпеченні та реальність інвестиційних програм розвитку галузі окремого підприємства за фактичного стану інвестиційної діяльності в ЖКГ.

**Література:**

1. Інформаційно-аналітичні матеріали до засідання колегії Держжитлокомунгоспу України з питання "Про підсумки роботи підприємств житлово-комунального господарства", 25 березня 2005 р. — К.: Держжитлокомунгосп України, 2005. — 91 с.  
 2. Україна в цифрах: статистичний збірник. — 2011. — Ст. 250.



**Рис. 4. Механізм фінансування ЖКГ**



**Рис. 5. Визначення основних напрямів вдосконалення фінансування діяльності підприємств житлово-комунального господарства**

3. Покровська О.Ю. Экономический механизм финансирования жилищно-коммунального хозяйства регионов Украины // Научно-технический сборник. — 2011. — № 100. — Ст. 57—64.

4. Полуянов В.П. Организационно-экономический механизм эффективного функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства: монография / В.П. Полуянов. — Донецк: Институт экономики промышленности, 2004. — 220 с.

5. Черваньов Д.М., Кухта П.В. Управлінські складові здійснення інвестиційної діяльності на підприємствах України // Формування ринкових відносин в Україні. — 2008. — № 11. — С. 85—87.

Стаття надійшла до редакції 12.05.2013 р.