

ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ІНВЕСТИЦІЙНО-ЖИТЛОВИХ ВІДНОСИН В РЕГІОНІ

В даній статті досліджено тенденції зміни обсягів будівельних робіт у Волинській області. Проаналізовано структуру заборгованості населення за житлово-комунальні послуги. Запропоновано основні заходи щодо розвитку житлово-комунального господарства.

This paper investigates trends in the volume of construction work in the Volyn region. The structure arrears for utility services. The basic measures for the development of housing and communal hosopodarstva.

Ключові слова: житлово-комунальна сфера, житлове будівництво, житлово-комунальне господарство, будівельна галузь, комунальні послуги, інвестиційно житлова сфера

Відомо, що на сьогоднішній час існує потреба в підвищенні ефективності державної інвестиційно-житлової політики. Так, як забезпечення населення житлом є важливим фактором, який характеризує розвиток суспільства.

Мета статті полягає у визначенні основних завдань заходів щодо розвитку інвестиційно-житлових відносин.

Як свідчать результати дослідження, у Волинській області виконано будівельних робіт на суму 643,4 млн. грн., що становить 88,5% обсягів 2011 р. Слід зазначити, що скорочення обсягів будівництва проти попереднього року відбулося за всіма видами будівельної діяльності, крім підготовки будівельних ділянок. На загальну тенденцію більше вплинула діяльність підприємств, що займаються будівництвом будівель і споруд, частка яких у загальному обсязі становить 86,7%.

Серед них значно скоротили обсяги робіт підприємства, що виконують будівництво і капітальний ремонт доріг (на 34,3%), будівництво підприємств добувної промисловості (на 25,8%) та будівництво мостів і шляхопроводів (на 17,5%). Водночас збільшили обсяги робіт підприємства, що здійснюють будівництво будівель (на 2,7%) [3].

Павлов К.В. – доцент кафедри фінансів і економіки природокористування НУВГП

В 2012 році 9,7% будівельних підприємств не виконували будівельні роботи взагалі, із числа працюючих 56,3% зменшили обсяги робіт, причому 25,3% з них – на 50% і більше (рис 1). При цьому збільшили обсяги робіт підприємства п'яти районів. Значно перевищили обсяги, виконані у 2011 р., будівельники Іваничівського та Камінь-Каширського районів (відповідно у 16,3 рази та на 47%), в той же час Володимир-Волинського району – виконали лише 23% обсягів позаминулого року. Будівельники міст Луцька, Нововолинська та Луцького району виконали 82% всіх будівельних робіт [3].

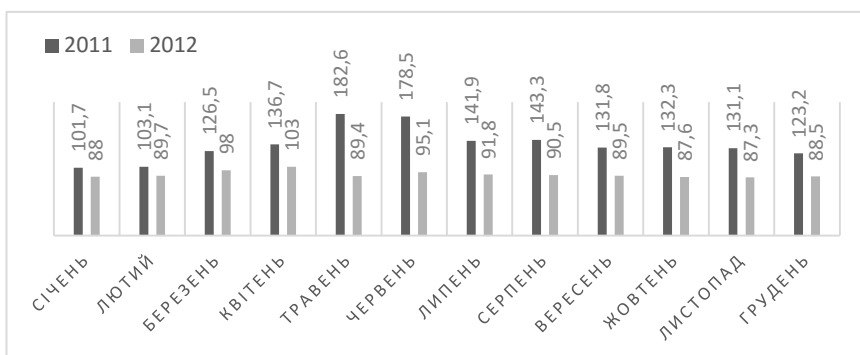


Рис. 1 Зміни обсягів будівельних робіт (наростаючим підсумком у % відповідного періоду попереднього року)

За характером робіт переважають нове будівництво, реконструкція та технічне переозброєння (70,5%), решта – капітальний і поточний ремонт (24,7% і 4,8% відповідно). Дані, що характеризують процес житлового будівництва у Волинській області подано у таблиці 1.

Дослідження процесу будівництва житла дозволяє визначити основні завдання та заходи щодо розвитку даної галузі:

- забезпечення збільшення введення обсягів житлового будівництва та створення будівельного заділу шляхом добудови об'єктів, незавершених будівництвом, на підставі матеріалів інвентаризації;

- визначення переліку земельних ділянок, які можуть бути передані у користування для житлової забудови;

- здійснення заходів з інженерної підготовки території під житлове будівництво як у межах забудови, так і на вільних земельних ділянках;

- збільшення коштів державного та місцевих бюджетів для молодіжного будівництва відповідно до Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013-2017 роки, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 року № 967;

Таблиця 1

**Кількісні та якісні критерії житлових будівель
у Волинській області**

№	Показники	2011 факт	2012 очіку- ване	2013 про- ноз
1.	Обсяг введення в експлуатацію житла, тис.кв.м.	199,5	330,0	246
	- у відсотках до попереднього року	113,7	155,3	107
	- у тому числі у міських поселеннях, тис.кв.м.	110,7	130	135
	- у відсотках до попереднього року	117,2	117,4	103,8
	- у сільських поселеннях, тис.кв.м.	88,7	100	111
	- у відсотках до попереднього року	109,7	112,7	111
2.	Обсяг інвестицій у житлове будівництво, млн.грн.	597,4	690	725
	- у відсотках до попереднього року	93,5	115,5	105

- розвитку доступного житла згідно із Державною цільовою соціально-економічною програмою будівництва (придбання) доступного житла на 2012-2017 роки, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 року № 1249;

- спрямування коштів державного та місцевих бюджетів на реалізацію програм щодо забезпечення житлом індивідуальних сільських забудовників, військовослужбовців та інших соціально незахищених категорій громадян, у тому числі багатодітних сімей;

- формування фондів житла для тимчасового проживання та соціального житла;

- проведення активної роз'яснювальної роботи серед громадян щодо їх участі у програмі здешевлення вартості іпотечних кредитів на умовах, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2012 року № 343 (зі змінами), з метою її подальшої популяризації; здійснення координації взаємодії банків, забудовників, отримувачів коштів цієї програми; вжиття заходів щодо збільшення переліку об'єктів будівництва, в яких може придбатися житло [2, 5].

Щодо пріоритетних напрямів розвитку житлово-комунального господарства, то вони полягають у наступному: стабільне функціонування підприємств житлово-комунального господарства та забезпечення безперервної життєдіяльності населених пунктів на території області; підвищення ресурсо- та енергоефективності житлово-комунального господарства; забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами [5].

Окремим напрямком дослідження процесів розвитку житлово-комунальних послуг було визначено інвестиційних відносин у цій сумі, а саме сплата за житлово-комунальні послуги та субсидії. Основні показники діяльності підприємств житлово-комунального господарства регіону зображено у таблиці 2.

Таблиця 2

**Кількісні та якісні критерії ефективності
функціонування підприємств
житлово-комунального господарства**

№	Показники	2011 факт	2012 очікуване	2013 прогноз
1.	Рівень відшкодування доходами витрат операційної діяльності підприємств з виробництва та надання послуг, відсотків:			
	- централізованого водопостачання та водовідведення	87,7	95	100
	- централізованого теплопостачання	82,6	90	100

	- утримання будинків і прибудинкових територій	97,7	98	100
2.	Рівень оплати житлово-комунальних послуг населенням, відсотків:			
	- централізоване водопостачання та водовідведення	99,1	99	99
	- централізоване теплопостачання	99,4	99	99
	- утримання будинків і прибудинкових територій	97,9	98	98
3.	Питомі витрати енергоресурсів:			
	- питомі витрати електроенергії на очищення і транспортування 1 куб.м. стічних вод (кВт.год/м ³)	0,799	0,7	0,6
	- питомі витрати електроенергії на 1 м ³ поданої води (кВт.год/м ³)	0,706	0,66	0,613
	- питомі витрати умовного палива на відпуск тепла (кг/Гкал)	167,6	164,6	160,0

У січні-листопаді населення області *сплатило за житлово-комунальні послуги*, враховуючи погашення боргів з попередніх років, 495,3 млн.грн., або на 1,4% більше, ніж у січні-листопаді 2011 р. Рівень сплати становив 97,7% (у січні-листопаді 2011 р. – 99,0%), що нижче середнього показника в Україні (99,2%). Серед регіонів України Волинь за рівнем сплати посіла 23 місце.

Нижчий середнього показника рівень сплати за житлово-комунальні послуги в м. Луцьку, а також у Луцькому, Любомильському, Турійському, Камінь-Каширському, Ковельському, Любешівському, Ратнівському та Рожищенському районах.[3]

За централізоване опалення і гаряче водопостачання населення сплатило 99,2% нарахованих сум, централізоване водопостачання та водовідведення – 98,1%, утримання будинків, споруд та прибудинкових територій – 97,4%, газопостачання – 96,7%, вивезення побутових відходів – 94,1%.

Середні нарахування за житлово-комунальні послуги з урахуванням електроенергії (із розрахунку 150 кВт.год) на одного власника особового рахунку у листопаді 2012 р. становили 411,8 грн. (у листопаді 2011 р. – 428,3 грн.). В середньому в Україні на одного власника нараховано 443,6 грн.

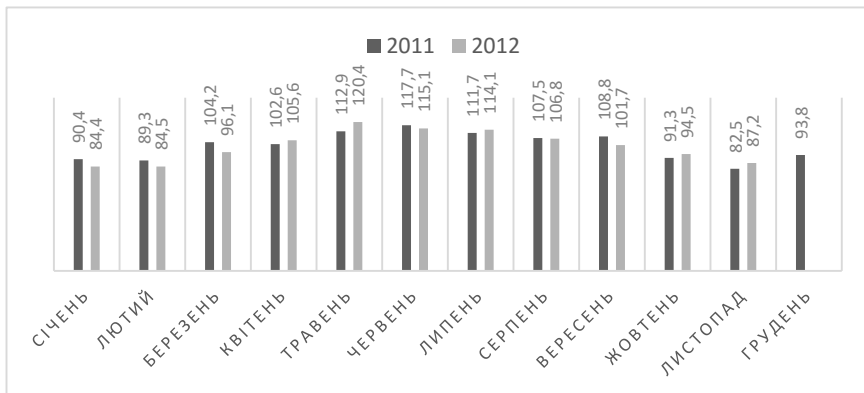


Рис. 2 Рівень сплати населенням житлово-комунальних послуг у Волинській області (за відповідний місяць, у %)

За січень-листопад борги населення збільшились на 1,9% і становили на кінець листопада 2012 року 98,3 млн.грн. Термін заборгованості за всі послуги склав 2,1 місяця. Частка квартиронаймачів, які мають заборгованість три і більше місяців, за централізоване опалення та гаряче водопостачання становить 17,1%, утримання будинків і споруд та прибудинкових територій – 15,0%, централізоване водопостачання та водовідведення – 12,7%, вивезення побутових відходів – 10,1%, газопостачання – 9,3%. Жителям обласного центру належить 49,3% загального боргу (48,5 млн.грн.), 32,3% (31,7 млн.грн.) – міст Володимира-Волинського, Ковеля і Нововолинська. Мешканці районів заборгували 18,1 млн.грн., з них 28,2% припадає на громадян Луцького, 14,6% – Горохівського, 9,6% – Ківерцівського (рис. 3).

За електроенергію населення сплатило 170,1 млн.грн., що на 17,8% більше, ніж у січні-листопаді 2011 р. За місяць заборгованість збільшилась на 11,4% і на кінець листопада становила 21,1 млн.грн.

Субсидії на відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг у листопаді отримали 18,9 тис. сімей, або 5,6% їх загальної кількості (в Україні – 6,4%). Із 29,7 тис. сімей, які у січні-листопаді звернулись за субсидіями на відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, *призначено* їх 27,1 тис. сімей (91,2%) на суму 4,0 млн.грн., або 147,5 грн. в розрахунку на одну сім'ю (у січні-листопаді 2011 р. – 145,8 грн.).

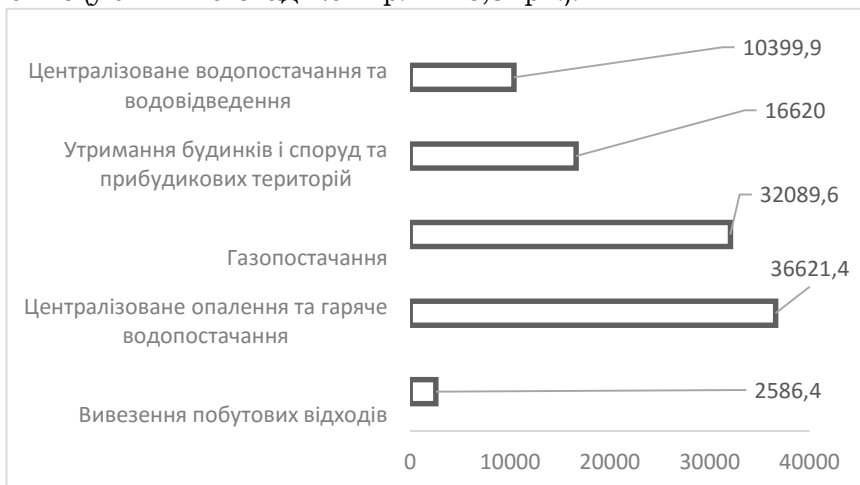


Рис.3 Структура заборгованості населення за житлово-комунальні послуги у Волинській області на кінець листопада 2012 року (тис.грн.)

На покриття субсидій підприємствам, що надають житлово-комунальні послуги, перераховано 24,8 млн.грн. Заборгованість бюджету перед ними на кінець листопада становила 3,8 млн.грн., що на 21,4% більше, ніж рік тому.

Протягом одинадцяти місяців 7547 сімей звернулося за отриманням субсидії готівкою для відшкодування витрат на придбання скрапленого газу, твердого і рідкого пічного побутового палива. Отримали ж даний вид субсидії 4824 сім'ї на суму 3,7 млн.грн. (з врахуванням тих, яким призначено в минулому році) [3].

Взагалі для розвитку житлово-комунального господарства регіону слід визначити такі основні завдання та заходи, як:

- технічне переобладнання підприємств галузі, скорочення питомих показників використання енергетичних і

матеріальних ресурсів на виробництво (надання) житлово-комунальних послуг;

- забезпечення виконання завдань щодо забезпечення житлового фонду засобами обліку та регулювання споживання води і теплової енергії;

- проведення енергоаудиту та енергопаспортизації на підприємствах житлово-комунального господарства;

- створення розвинутого конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг;

- забезпечення консультаційно-методичного супроводження діяльності підприємств житлово-комунального господарства, включаючи навчання фахівців галузі;

- забезпечення населення житлово-комунальними послугами належного рівня та якості відповідно до національних стандартів;

- формування нової системи управління житлово-комунальним господарством області, нових інститутів управління житлово-комунальним господарством області, нових інститутів управління житловим фондом, що базуються на системі договірних відносин;

- установа економічно-обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги для населення з метою забезпечення повного відшкодування витрат виробництва, своєчасне їх коригування відповідно до зміни цін на складові собівартості;

- поетапне впровадження пілотних проектів з переведення підприємств житлово-комунального господарства на альтернативні джерела енергії та види палива [1, 2, 5].

Бібліографія

1. Основні напрямки економічного і соціального розвитку Волинської області на 2013 рік. – Луцьк, Волинська обласна державна адміністрація, 2013

2. Програма економічного і соціального розвитку Волинської області на 2013 рік. – Луцьк, Волинська обласна рада, 2013.

3. Про соціально-економічне становище області. – Луцьк, Головне управління статистики у Волинській області, 2013 р.

4. Програма зайнятості населення Волинської області на 2012-2013 рр., - Луцьк, Волинська обласна державна адміністрація.

5. Регіональна програма підвищення енергоефективності Волинської області на 2011-2015 роки. – Луцьк, Волинська обласна державна адміністрація.