

Хмельницький національний університет  
Факультет економіки і управління  
Кафедра фінансів, банківської справи та страхування

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

Фінанси житлово-комунального господарства: сутність, порядок формування та ефективність використання за матеріалами ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький

Рівень вищої освіти бакалавр

Галузь знань 07 «Управління та адміністрування»  
Шифр і назва галузі знань

Спеціальність 072 «Фінанси, банківська справа та страхування»  
Шифр і назва спеціальності

Освітня програма «Фінанси, банківська справа та страхування»  
Назва

КВРФБС.019279.01.11.00

Виконала студентка IV курсу група ФБС-19-1 \_\_\_\_\_ Карина КОБИЛЕЦЬКА  
Шифр Підпис Ім'я, ПРІЗВИЩЕ

Керівник канд. техн. наук, доцент \_\_\_\_\_ Ірина ФОРКУН  
Науковий ступінь, звання Підпис Ім'я, ПРІЗВИЩЕ

Нормоконтролер \_\_\_\_\_  
Підпис Ім'я, ПРІЗВИЩЕ

**До захисту допускаю:**  
Завідувач кафедри ФБСС \_\_\_\_\_ Ніла ХРУЩ  
Підпис Ім'я, ПРІЗВИЩЕ

\_\_\_\_\_ 2023 р.

Хмельницький 2023

## Зміст

	С.
Вступ	5
1 Теоретико-методичні засади фінансів житлово-комунального господарства	8
1.1 Сутнісна характеристика, види послуг та ресурсне забезпечення підприємств житлово-комунального господарства	8
1.2 Концептуальні засади формування системи фінансового забезпечення підприємств житлово-комунального господарства та оцінка ефективності їх використання	16
2 Аналітико-практичні аспекти фінансів житлово-комунального господарства	23
2.1 Аналітична оцінка фінансового забезпечення розвитку житлово-комунального господарства на макро- та мікроекономічних рівнях за матеріалами ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький в 2020-2022роках	23
2.2 Удосконалення фінансового забезпечення розвитку підприємств житлово-комунального господарства на основі програмно-цільового підходу	36
Висновки	45
Список використаних джерел	48
Додатки	53

## Вступ

Житлово-комунальне господарство є одним із найважливіших і пріоритетних секторів національної економіки будь-якої країни, який забезпечує життєздатність населених пунктів і має значний вплив на розвиток низки взаємовідносин у державі. Місцеві органи влади і органи місцевого самоврядування (ОМС) задля виконання власних і делегованих їм повноважень, разом із бюджетними коштами, використовують ресурси місцевого комунального господарства. Активний процес децентралізації, який розпочато в Україні у 2014 р. із прийняття Концепції реформи місцевого самоврядування та територіальної організації влади [13] і законів України «Про співробітництво територіальних громад» [29], «Про добровільне об'єднання територіальних громад» [23] та внесення змін до Бюджетного і Податкового кодексів [3, 21], за рік реформи відзначився утворенням 1469 об'єднаних територіальних громад (ОТГ) [9], які мають повноваження, ресурси і відповідальність та здатні самостійно надавати якісні та доступні послуги, будувати дороги та розвивати інфраструктуру. ОМС самостійно визначають політику формування фінансового забезпечення (ФЗ) та структуру перерозподілу фінансових ресурсів житлово-комунального господарства (ЖКГ) задля забезпечення надання якісних послуг комунальними підприємствами.

Багатогранність проблематики формування фінансових ресурсів підприємств ЖКГ, науково-методичні підходи до сутнісного трактування фінансових ресурсів підприємств з позиції формування джерел фінансування та напрямів ефективного їх використання досліджувалася у працях таких науковців: Безус В.О. [1], Бізонич Д.В. [2], Жовтяк Г.А. [11], Загірняк Д.М. [12], Коцюрба О.Ю. [14], Лаврик В. В. [15], Лук'янов В.І. [16], Нагорна О.В. [20], Савенко К.С. [31], Труніна І. [33] та ін.

З огляду на життєзабезпечуючу роль ЖКГ на сьогодні одними з ключових проблем функціонування його підприємств та забезпечення їх безбиткової діяльності є формування такої системи фінансового

забезпечення, яка б відповідала вимогам ринкової економіки та сучасним викликам і загрозам російської агресії.

Метою дослідження є науково-теоретичне обґрунтування сучасних підходів та розробка практичних рекомендацій щодо підвищення ефективності формування та використання фінансів житлово-комунального господарства в умовах реалізації реформи децентралізації та воєнного стану в Україні.

Для досягнення мети необхідно вирішити наступні завдання:

- дати сутнісну характеристику, систематизувати види послуг та ресурсне забезпечення підприємств житлово-комунального господарства;
- визначити концептуальні засади формування системи фінансового забезпечення підприємств житлово-комунального господарства та оцінка ефективності їх використання;
- здійснити аналітичну оцінку фінансового забезпечення розвитку житлово-комунального господарства на макро- та мікроекономічних рівнях за матеріалами ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький в 2020-2022 роках;
- визначити напрями удосконалення фінансового забезпечення розвитку підприємств житлово-комунального господарства на основі програмно-цільового підходу.

Об'єктом дослідження є процеси формування та ефективного використання фінансів житлово-комунального господарства в умовах реалізації реформи децентралізації та воєнного стану в Україні.

Предметом дослідження є науково-методичні та прикладні засади фінансів житлово-комунального господарства в умовах реалізації реформи децентралізації та воєнного стану в Україні.

У кваліфікаційній роботі були використані такі методи дослідження: аналіз, синтез, логічне узагальнення – під час визначення змісту базових категорій, обґрунтуванні концептуальних засад формування системи фінансового забезпечення підприємств ЖКГ та оцінка ефективності їх використання; порівняльний, статистичний та структурно-логічний аналіз,

графічний – під час дослідження практичних аспектів забезпечення розвитку підприємств ЖКГ на основі програмно-цільового підходу.

Інформаційною і фактологічною базою дослідження слугували нормативно-правові акти України; офіційні дані Державної служби статистики та Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України, наукові праці вітчизняних і зарубіжних вчених за темою дослідження, фінансова звітність ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький за 2020-2022р.р.

Кваліфікаційна робота складається із вступу, двох розділів, висновків, списку використаної літератури та додатків. Обсяг роботи становить 53 сторінки, містить 14 таблиць та 5 рисунків, список використаної літератури налічує 33 найменування.

# 1 Теоретико-методичні засади фінансів житлово-комунального господарства

## 1.1 Сутнісна характеристика, види послуг та ресурсне забезпечення підприємств житлово-комунального господарства

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) - галузь господарства, яка:

- забезпечує житлово-побутові потреби населення шляхом підтримання у належному стані приміщень і будинків;
- здійснює обслуговування побутових потреб населення;
- вирішує питання благоустрою та впорядкування населених місць;
- вирішує питання постачання необхідних ресурсів, зокрема води, газу, тепла й електроенергії.

Дефініцію «житлово-комунальне господарство» розглядають «як комплекс об'єктів та видів економічної діяльності, які забезпечують житлові та комунально побутові потреби споживачів (громадян, організацій, підприємств) і створюють необхідні умови для нормальної життєдіяльності населення та функціонування населених пунктів» [2].

Житлово-комунальне господарство України об'єднує більше трьох десятків сегментів економіки, а саме: підприємства й організації, які забезпечують задоволення потреб населення у житлово-комунальних послугах, значну частину соціальної інфраструктури, а також системи управління галуззю та системи економічного забезпечення її діяльності.

«Галузь ЖКГ містить дві великі підгалузі: житлове господарство і комунальне господарство» (водопостачання та водовідведення; теплопостачання; благоустрій і комунальне обслуговування; міський електротранспорт, шляхове господарство, електричні мережі та ін.) [10].

Забезпечення соціально-економічного розвитку будь-якої територіальної громади в значній мірі залежить від можливостей та потенціалу комунальних підприємств (КП), адже вони, надаючи послуги, є основою комфортного й безпечного життя мешканців. В сучасних умовах викликів і загроз, невизначеності та підвищеної агресивності зовнішнього середовища, а також ряду внутрішніх галузевих проблем, в яких працює галузь ЖКГ, рівень її розвитку не в повній мірі задовольняє потреби населення та підприємств. Існуючі проблеми в системі комунального господарства стосуються кожного мешканця України; що пов'язано з неефективністю їх діяльності, недостатньою якістю надання комунальних послуг, недосконалістю в управлінні комунальними підприємствами, недостатнім фінансовим забезпеченням та багатьма іншими чинниками, які істотно впливають на рівень якості життя населення як її регіонів так і країни загалом.

В наукових колах існують різні підходи до класифікації підприємств комунальної власності. Залежно від способу утворення й формування статутного фонду виділяють корпоративні комунальні підприємства та унітарні, які, в свою чергу, поділяються на комерційні і некомерційні. Кириленко О. П. «класифікує КП залежно від джерел фінансування їхньої діяльності. За цією ознакою КП поділяються на ті, які знаходяться на повному утриманні місцевих бюджетів, ті, що частково утримуються з місцевих бюджетів та підприємства, які працюють на засадах самоокупності» [18]. Найбільш прийнятною наразі є «класифікація в залежності від ролі КП для органів місцевого самоврядування, згідно якої виділяють комунальні підприємства, які надають послуги загального економічного інтересу, підприємства, що виконують окремі функції виконавчих підрозділів, та КП, які працюють на конкурентних ринках» [12].

Комунальні підприємства муніципального утворення в результаті своєї господарської діяльності забезпечують умови проживання та/або перебування осіб в житлових і нежитлових приміщеннях, будинках та

спорудах, комплексах будинків та споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків та правил, що здійснюється на підставі укладених договорів про надання житлово-комунальних послуг. Перелік послуг, що надаються підприємствами ЖКГ споживачам визначено в Законі України «Про житлово-комунальні послуги» [24], що згруповано в таблиці 1.1. Такі послуги розподілено на персоніфіковані (ті, які можна віднести до обслуговування конкретного житлового будинку) та загальноміські (ті, які належать до обслуговування адміністративно-територіальної одиниці загалом).

За функціональним призначенням житлово-комунальних послуги поділяються на наступні групи:

- комунальні послуги (централізоване постачання холодної води, централізоване водовідведення (каналізація), централізоване опалення, централізоване постачання гарячої води, електропостачання, газопостачання, вивезення побутових відходів);

- послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій; прибирання ходових клітин, підвалів, тощо; послуги з вивезення, утилізації, знешкодження та захоронення побутових відходів; технічне обслуговування ліфтів; обслуговування систем диспетчеризації; технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: гарячого водопостачання, холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення, зливової каналізації; дератизація; дезінсекція; обслуговування димовентиляційних каналів; технічне обслуговування та поточний ремонт систем пожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систему разі їх наявності; освітлення місць загального користування і підвалів, підкачування води; енергопостачання ліфтів та ін.;

- послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків, зокрема, балансоутримання, укладання договорів на виконання послуг та контроль за їх виконанням;

Таблиця 1.1 – Класифікація послуг, що надаються підприємствами ЖКГ споживачам

ПЕРСОНІФІКОВАНІ	
Житлові	Комунальні
<p>послуги з управління багатоквартирним будинком, забезпечення утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, якщо прибудинкова територія, за даними Державного земельного кадастру, знаходиться у власності або користуванні співвласників багатоквартирного будинку відповідно до вимог законодавства, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкової систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо; купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;</li> <li>- поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку;</li> <li>- інші додаткові послуги, які можуть бути замовлені співвласниками багатоквартирного будинку</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- послуги з постачання та розподілу природного газу, постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, поводження з побутовими відходами;</li> <li>- суспільні послуги, які включають суспільне мовлення, житлово-комунальні послуги, побутове обслуговування населення тощо.</li> </ul>
ЗАГАЛЬНОМІСЬКІ	
Базові житлово-комунальні	Комунальні
<ul style="list-style-type: none"> <li>- благоустрій міста (утримання, ремонт, будівництво та реконструкція мереж освітлення; утримання й ремонт об'єктів озеленення, гідроспоруд, об'єктів водозниження, фонтанів, кладовищ;</li> <li>- капітальний ремонт ритуальних об'єктів, пам'ятників Другої світової війни, благоустрій прилеглих територій;</li> <li>- ремонт, придбання, установка дитячих ігрових і спортивних майданчиків та завезення піску; благоустрій прибудинкової території (придбання лавок, урн, альтанок, огорожувальних конструкцій, виробів з бетону, гіпсу та інших елементів благоустрою, посадка дерев, чагарників, квіткової продукції тощо);</li> <li>- заходи, спрямовані на гуманне поводження з тваринами і регулювання їх чисельності; капітальний ремонт об'єктів комплексного благоустрою тощо);</li> <li>- житлово-експлуатаційні послуги та обслуговування житлового фонду;</li> <li>- капітальний ремонт і реконструкція житлового фонду;</li> <li>- капітальний ремонт, будівництво, реконструкція, технічне переоснащення теплових мереж та котельень;</li> <li>- будівництво та реконструкція водопровідних і каналізаційних мереж та зливостоків;</li> <li>- санітарно-гігієнічне очищення населених пунктів, зокрема надання послуг громадських туалетів;</li> <li>- чищення вигрібних ям;</li> <li>- збирання, вивезення, утилізація, знищення, переробка та захоронення твердих та рідких відходів;</li> <li>- вилов та утримання бездоглядних та безпритульних тварин.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ремонт і утримання дорожньо-мостового господарства та інженерного захисту, а саме транспортних і пішохідних вулиць і доріг (тротуарів, проїздів) та дорожніх споруд на них (постів, шляхопроводів), мостів та інших транспортних інженерних споруд у межах населеного пункту; стоянок автотранспортних засобів; водовідвідних і дренажних систем приватних домоволодінь і споруд; захисних дамб і берегових укріплень; протизсувних та протиобвальних споруд; засобів захисту інженерних комунікацій від корозії;</li> <li>- перевезення пасажирів і багажу громадським транспортом;</li> <li>- озеленення території населеного пункту, зокрема утримання зелених зон, лісопарків, парків і скверів; утримання зеленого господарства й декоративного квітникарства; виробництво та реалізація посадкового й посівного матеріалу декоративних деревночагарникових, квіткових і трав'янистих рослин;</li> <li>- освітлення вулиць та приміщень загального користування; встановлення покажчиків з назвами вулиць та номерами будинків;</li> <li>- ритуальні послуги, благоустрій та утримання місць поховання.</li> </ul>

Джерело: складено за даними [24, 31]

- послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд, зокрема, заміна та посилення елементів конструкцій та мереж; реконструкція зазначених конструкцій та мереж; відновлення несучої спроможності несучих елементів конструкцій.

Принципами реалізації державної політики у сфері житлово-комунальних послуг є [24]:

- раціональне використання наявних ресурсів та забезпечення сталого розвитку населених пунктів;

- створення та підтримка конкурентного середовища при виробленні й наданні житлово-комунальних послуг, забезпечення контролю в сфері діяльності природних монополій;

- забезпечення належного рівня функціонування підприємств, установ і організацій, які виробляють, виконують та/чи надають житлово-комунальні послуги на умовах самофінансування, досягнення економічно обґрунтованого рівня витрат на виробництво цих послуг;

- регулювання цін (тарифів) на житлово-комунальні послуги у випадках, визначених законодавством, із врахуванням досягнутого рівня соціально-економічного розвитку, природних особливостей регіонів та технічних можливостей;

- забезпечення рівних можливостей для споживачів різних категорій (незалежно від соціального та майнового стану, віку споживача, місцезнаходження і форми власності юридичних осіб тощо) доступу до отримання мінімальних норм житлово-комунальних послуг;

- дотримання встановлених стандартів, норм і нормативів, правил і порядків щодо кількості та якості житлово-комунальних послуг.

Системоутворюючим чинником функціонування та розвитку підприємств сфери ЖКГ є фінансові ресурси (ФР), від яких залежить своєчасність та якість надання житлово-комунальних послуг і рівень виконання окремих соціальних функцій.

Фінансові ресурси підприємств ЖКГ «пропонується розглядати як цілісну систему організації фінансових відносин, пов'язану з формуванням і використанням фінансових ресурсів на основі відповідних форм, джерел та інструментів її реалізації, з метою створення умов для ефективного функціонування підприємств шляхом вирішення завдань, спрямованих на забезпечення відповідної фінансової стратегії їх розвитку» [2].

Класифікацію фінансових ресурсів підприємств ЖКГ подано на рисунку 1.1.



Рисунок 1.1 – Класифікація фінансових ресурсів підприємств ЖКГ

Джерело: складено за матеріалами [2, 19]

Фінансові ресурси комунальних підприємств виступають невід'ємною частиною фінансової системи регіону, мають складну систему взаємозв'язків із фінансовими ресурсами місцевих органів влади. Так, фінансування створення нових комунальних підприємств, їх пільгове кредитування та інвестування, покриття запланованих збитків тощо здійснюється за рахунок коштів місцевих бюджетів та коштів місцевих позабюджетних цільових фондів. З іншого боку, фінансові ресурси комунальних підприємств

формують певну частку дохідної частини фінансових ресурсів місцевих органів влади.

Джерелами фінансування діяльності та розвитку комунальних підприємств ЖКГ є: кошти бюджету відповідної громади; кошти обласного бюджету; кошти державного бюджету України; кошти підприємств ЖКГ відповідно до місцевих та регіональних програм їх розвитку; благодійні внески, гранти, кредити банків; кошти фізичних та юридичних осіб; інвестиції, залучені шляхом приватизації підприємств ЖКГ чи передачі об'єктів галузі в управління, оренду, концесію; інші джерела.

У межах фінансово-господарської діяльності підприємства ЖКГ отримують фінансові ресурси із різних джерел, що не незаборонені чинним законодавством України. Для здійснення статутної діяльності підприємства ЖКГ можуть залучати різні види фінансової державної підтримки у вигляді державних дотацій, субсидій, інвестицій.

Більшість основних об'єктів ЖКГ, перебуваючи у власності територіальних громад, безпосередньо перебувають в сфері управління органів місцевого самоврядування, є неприбутковими підприємствами, а їх утримання забезпечується за рахунок коштів місцевих бюджетів. Специфікою діяльності підприємств ЖКГ є те, що незалежно від стану заборгованості споживачів за спожиті послуги їх надання не припиняється. За таких умов повноцінне фінансування потреб ЖКГ територіальної громади неможливе. Крім того, чинні тарифи на послуги підприємств ЖКГ не відповідають їх реальній вартості, а тому та неповністю забезпечують відшкодування витрат на їх надання, що призводить до зростання тарифів на послуги, а це в свою чергу негативно впливає на фінансову діяльність підприємств ЖКГ. За таких умов окремі підприємства ЖКГ отримують на безоплатній та безповоротній основі державні дотації, що виділяються із бюджетів різних рівнів на покриття збитків пов'язаних з реалізацією тарифної політики держави, інші - можуть отримувати державні субсидії. У випадку нестачі одержаного прибутку для забезпечення функціонування та

розвитку підприємств ЖКГ вони можуть отримати бюджетні інвестиції, що спрямовуються на технічне і технологічне переоснащення підприємств ЖКГ та оновлення їх основних фондів задля запобігання виникненню аварійних ситуацій та перебоїв із постачанням життєвонеобхідних житлово-комунальних послуг.

Рівень ефективності формування і використання фінансових ресурсів підприємств ЖКГ безпосередньо залежить від зовнішнього і внутрішнього середовища. Зовнішніми чинниками, які перешкоджають ефективному формуванню фінансових ресурсів підприємств ЖКГ є: інфляція; тарифна політика держави; зміна цін на ресурси; платоспроможність споживачів послуг; недосконала система бюджетного фінансування діяльності підприємств ЖКГ, особливо в частині відшкодування пільг та субсидій на житлово-комунальні послуги; недостатня активність ринкових інститутів з надання житлово-комунальних послуг щодо залучення приватних компаній до даної сфери діяльності; недосконалість нормативно-правового забезпечення регулювання взаємовідносин між виробниками, постачальниками та виконавцями житлово-комунальних послуг; рівень розвитку економіки загалом.

Таким чином, у фінансовому забезпеченні діяльності підприємств ЖКГ фінансові ресурси відіграють одну із провідних ролей, оскільки саме від їх складу та структури залежить рівень платоспроможності та інвестиційної привабливості. Саме достатня кількість фінансових ресурсів підприємств ЖКГ є запорукою своєчасного та повного надання комплексу житлово-комунальних послуг відповідної якості, що виступає одним із базових чинників забезпечення життєдіяльності мешканців територіальних громад.

## 1.2 Концептуальні засади формування системи фінансового забезпечення підприємств житлово-комунального господарства та оцінка ефективності їх використання

Розпочата в Україні реформа децентралізації направлена на сприяння соціально-економічному розвитку місцевих територіальних громад, що передбачає оптимізацію джерел формування доходів місцевих бюджетів, розширення права і компетенцій місцевих органів влади в системі місцевих фінансів, надання прав органам місцевого самоврядування «самостійно формувати та реалізовувати місцеву політику та визначати напрями розподілу фінансових ресурсів» [20].

Система фінансового забезпечення підприємств ЖКГ покликана сприяти їх розвитку та забезпечувати ефективну життєдіяльність територіальних громад.

Головними проблемами функціонування сучасної сфери ЖКГ в умовах воєнного стану є:

- недостатність власних фінансових ресурсів;
- низький рівень державної фінансової підтримки;
- високий ступінь зношеності основних фондів підприємств;
- значне навантаження на ЖКГ тилових громад, що пов'язано зі збільшенням кількості населення за рахунок внутрішньо-переміщених осіб;
- мобілізація і відтік робочих кадрів;
- забезпечення опалення та освітлення комунальних закладів при недостатній кількості генераторів;
- тарифна політика на послуги ЖКГ та її невідповідність реальним затратам, що спричинить додаткові витрати з місцевих бюджетів на їх утримання;
- неефективна управлінська діяльність тощо.

Зазначені проблеми приводять до низької якості роботи як самих житлово-комунальних підприємств, так і послуг, які вони надають. Оптимальним варіантом зміни такого становища є розробка комплексної системи фінансового забезпечення підприємств житлово-комунального господарства, яка дозволить провести модернізацію комунальної сфери України та забезпечить енергоефективність галузі, забезпечить капітальні вкладення в заміну інфраструктурного обладнання, що наблизить її до європейських стандартів.

«Система фінансового забезпечення підприємств ЖКГ формується сукупністю взаємопов'язаних елементів, які відображають основи (умови) цілеспрямованої діяльності з метою досягнення позитивного результату (ефекту)» [20]. Елементами системи фінансового забезпечення ЖКГ є: об'єкт, суб'єкти, мета, завдання, принципи, функції, форми, джерела, інструменти (рисунок 1.2.)

Метою фінансового забезпечення підприємств ЖКГ є формування достатнього обсягу фінансових ресурсів, їх розподіл та ефективне використання для забезпечення ефективного функціонування та розвитку суб'єктів комунального господарства з врахуванням сучасних особливостей розвитку національної економіки, викликів і загроз зовнішнього та внутрішнього середовища, а також забезпечення надання споживачам якісних житлово-комунальних послуг.

Відповідно до сформульованої мети завданнями фінансового забезпечення підприємств ЖКГ є:

- забезпечення достатнього обсягу власних фінансових ресурсів;
- диверсифікація зовнішніх джерел фінансування;
- формування оптимальної структури джерел фінансування та забезпечення системи фінансової безпеки з використанням системи показників для ідентифікації фінансових ризиків і загроз;

- визначення пріоритетних напрямів фінансування діяльності та розробка комплексу заходів, спрямованих на забезпечення оптимального рівня фінансової безпеки.



Рисунок 1.2 – Система фінансового забезпечення підприємств ЖКГ

Джерело: складено за матеріалами [5, 14, 15]

Суб'єктами фінансового забезпечення підприємств ЖКГ є різноманітні підприємства, класифікація яких здійснюється за наступними ознаками:

– за формою власності: державні, комунальні, колективні, приватні;

– за організаційно-правовою формою господарювання: «комунальні підприємства (ЖЕК, КЖЕП); державні (муніципальні) комерційні підприємства; господарські товариства у формі акціонерних товариств (ПАТ чи ПрАТ) та товариств з обмеженою відповідальністю (ТОВ); приватні підприємства; об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ); об'єднання підприємств (виробничі комбінати) та ін.» [15];

– за складовими ЖКГ: підприємства житлового господарства (зокрема, підприємства з управління житловим господарством (будинками)) та підприємства комунального господарства (з експлуатації житла, водопровідно-каналізаційного господарства, централізованого господарства, зі збору та утилізації сміття);

– за видом надання житлово-комунальних послуг: підприємства, що надають житлові послуги та підприємства, що надають комунальні послуги.

Принципи фінансового забезпечення підприємств ЖКГ пропонується розподіляти на:

- принципи управління структурою фінансових ресурсів (диверсифікації джерел формування ФР, об'єктивної оцінки необхідної фінансової державної підтримки, мінімізації витрат на формування ФР, врахування сумісності інтересів зацікавлених осіб в процесі формування структури ФР, забезпечення фінансової гнучкості структури ФР, забезпечення фінансової безпеки підприємства);

- принципи управління грошовими потоками «(пріоритетності вкладання коштів, динамічності, організації контролю за цільовим та ефективним використанням коштів, забезпечення рівномірності, синхронності, ліквідності та еластичності грошових потоків, створення достатніх фінансових резервів)» [14].

Реалізація завдань системи фінансового забезпечення діяльності підприємств ЖКГ здійснюється через наступні функції:

- інформаційну, яка передбачає формування бази даних щодо необхідності та доцільності залучення ФР; перелік першочергових заходів і житлово-комунальних об'єктів, які потребують фінансування; обсягів і

вартості фінансування; відповідальних осіб; оприлюднення інформації щодо стану модернізації житлово-комунальних об'єктів, для яких залучалися ФР;

- організаційну, яка передбачає таку структуру роботи, яка чітко визначає функціональні права та обов'язки кожного учасника у системі фінансового забезпечення;

- планування, яка передбачає розробку планів та бюджетів, які стануть основою фінансового забезпечення діяльності підприємств ЖКГ щодо вироблення та надання життєвоважливих послуг;

- аналізу, яка передбачає здійснення аналізу (поточних, проміжних та кінцевих) результатів формування, розподілу і використання ФР та оцінку їх економічного ефекту (ліквідності, платоспроможності, фінансової стійкості, ділової активності, рентабельності підприємств ЖКГ);

- контролю, яка передбачає контроль за дотриманням затверджених планів та бюджетів фінансування діяльності підприємств ЖКГ задля виявлення відхилень і оперативного реагування на них;

- стимулювання, передбачає створення системи стимулів та санкцій для виконавців за виконання чи невиконання запланованих заходів;

- соціальну, яка передбачає своєчасне забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами;

- інноваційно-трансформаційну, яка передбачає здатність ФР перетворюватися із грошової в інші форми та види ресурсів.

Не менш важливими елементами фінансового забезпечення діяльності підприємств ЖКГ є форми фінансового забезпечення, які поділяють на внутрішнє фінансування (самофінансування) та зовнішнє фінансування (кредитування, державне фінансування, лізинг, форфейтинг, проектне фінансування, боргове фінансування, акціонування, концесійне інвестування, змішане фінансування та інші джерела.

Фінансування діяльності підприємств ЖКГ може здійснюватись за рахунок власних, позикових і залучених коштів. Найважливішу роль у діяльності підприємств відіграють власні грошові ресурси. Вони є основним джерелом фінансування поточних витрат і витрат на розширення виробництва та соціальний розвиток.

Таблиця 1.2 - Показники оцінки формування та ефективності використання фінансових ресурсів підприємств ЖКГ

Групи показників		Формула розрахунку	Нормативне значення
Показники результативності	Рентабельність виробництва	$\frac{\text{виручки} - \text{собівартість продукції}}{\text{вартість активів}}$	зростання
	Рентабельність активів (ROA)	$\frac{\text{чистий прибуток}}{\text{середньорічна величина капіталу підприємства}}$	зростання
	Рентабельність власного капіталу (ROE)	$\frac{\text{чистий прибуток}}{\text{середньорічний розмір власного капіталу}}$	>0,2
Показники платоспроможності	Коефіцієнт поточної ліквідності	$\frac{\text{Оборотні активи}}{\text{Короткостроковий позиковий капітал}}$	2-3
	Коефіцієнт швидкої ліквідності	$\frac{\text{Оборотні активи} - \text{запаси і витрати}}{\text{Короткостроковий позиковий капітал}}$	0,5-1
	Коефіцієнт абсолютної ліквідності	$\frac{\text{Грошові кошти} + \text{короткострокові фінансові вкладення}}{\text{Короткостроковий позиковий капітал}}$	0,2-0,5
	Забезпечення власним оборотним капіталом	$\frac{\text{Власний капітал} - \text{необоротні активи}}{\text{Оборотні активи}}$	>0,1
	Покриття запасів власним обіговим капіталом	$\frac{\text{Власний капітал} - \text{необоротні активи} + \text{короткострокові кредити банків} + \text{кредиторська заборгованість за товари}}{\text{Запаси і затрати}}$	>0,1
Показники фінансової стійкості	Коефіцієнт автономії	$\frac{\text{Власний капітал}}{\text{Валюта балансу}}$	>0,5
	Коефіцієнт маневреності	$\frac{\text{Власні оборотні кошти}}{\text{Власний капітал}}$	>0,2
	Коефіцієнт фінансового ризику (левериджу)	$\frac{\text{Позиковий капітал}}{\text{Власний капітал}}$	не перевищує 1
Показники ділової активності	Коефіцієнт оборотності активів	$\frac{\text{Чиста виручка від реалізації продукції}}{\text{Середньорічна вартість активів}}$	зростання
	Коефіцієнт оборотності власного капіталу (маневреності)	$\frac{\text{Чиста виручка від реалізації продукції}}{\text{Середньорічна вартість власного капіталу}}$	>0,1
	Коефіцієнт оборотності основних засобів (фондовіддача)	$\frac{\text{Чиста виручка від реалізації продукції}}{\text{Середньорічна вартість основних засобів}}$	зростання

Підприємства ЖКГ, незалежно від форми власності, в результаті продажу послуг отримують доходи в розмірі суми встановленого тарифу, який покривається за рахунок:

- оплати споживачами житлово-комунальних послуг - фізичними і юридичними особами;
- сум відшкодування за рахунок бюджетних коштів тієї частини послуг, яка направляється згідно з чинним законодавством на виплату субсидій споживачам житлово-комунальних послуг;
- інших джерел.

Інструментами та важелями впливу на фінансову діяльність підприємств ЖКГ є тарифи на житлово-комунальні послуги, система оподаткування, субсидії, дотації, методи нарахування амортизації, види та форми кредиту, фінансові норми, нормативи, резерви, фінансові стимули, фінансові санкції.

Оцінку ефективності використання фінансових ресурсів підприємства здійснюють за системою показників, які включають наступні групи: показники результативності; показники платоспроможності; показники фінансової стійкості; показники ділової активності (таблиця 1.2).

Таким чином, формування фінансових ресурсів підприємств ЖКГ та ефективності їх використання відіграють одну із провідних ролей, оскільки саме від їх складу та структури залежить рівень їх платоспроможності та інвестиційної привабливості. Окрім цього, саме достатня кількість фінансових ресурсів є гарантією своєчасного надання комплексу якісних житлово-комунальних послуг, що слугує провідним чинником конструктивного забезпечення життєдіяльності мешканців територіальних громад.

## 2 Аналітико-практичні аспекти фінансів житлово-комунального господарства

2.1 Аналітична оцінка фінансового забезпечення розвитку житлово-комунального господарства на макро- та мікроекономічних рівнях за матеріалами ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький в 2020-2022роках

Система ЖКГ – це соціально-економічний комплекс специфічних господарських структур і об'єктів, які діють з метою утримання, збереження та розвитку житлового фонду, а також комунального обслуговування як користувачів цього житлового фонду, так і інших суб'єктів ринку.

Протягом останніх років сфера ЖКГ зазнала досить значних змін. Це пов'язано зі спробою реформування ринку надання житлово-комунальних послуг, а також із запровадженням більш конкурентних відносин у інших її галузях. Так в Україні діє ринок природного газу й електричної енергії. Паралельно процеси реформування сфери ЖКГ супроводжуються наданням органам місцевого самоврядування більшої самостійності в рамках реалізації реформи децентралізації, у тому числі й у встановленні тарифів на певні види комунальних послуг. Крім того, в рамках формування інституту відповідальних співвласників багатоквартирних будинків, з під сфери управління органів місцевого самоврядування фактично виведено надання житлової послуги. Процес реформування сфери ЖКГ є тривалим і складним, однак необхідним для забезпечення комфортних умов проживання мешканців територіальних громад.

Відповідно до даних статистики, в Україні станом на 2021 рік загальна кількість діючих суб'єктів господарювання за видами економічної діяльності в Україні складає 1 млн 956 тис одиниць, з них підприємства з надання житлово-комунальних послуг – 13 тис. 643 одиниці, або 0,7% загальної структури (таблиця 2.1).

Таблиця 2.1 – Динаміка та структура діючих суб'єктів господарювання з надання житлово-комунальних послуг у 2019-2021 роках

Показники	Усього, одиниць			Структура, %		
	2019 р.	2020 р.	2021 р.	2019 р.	2020 р.	2021 р.
Кількість діючих суб'єктів господарювання за КВЕД, усього	1941701	1973652	1956320	100,00	100,00	100,00
зокрема:						
Підприємства з надання житлово-комунальних послуг, усього	12596	13123	13643	0,65	0,66	0,70
з них:						
КВЕД 35. Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря	3476	3641	3766	0,18	0,18	0,19
КВЕД 81. Обслуговування будинків і територій	9120	9482	9877	0,47	0,48	0,50

Джерело: розраховано за матеріалами [7]

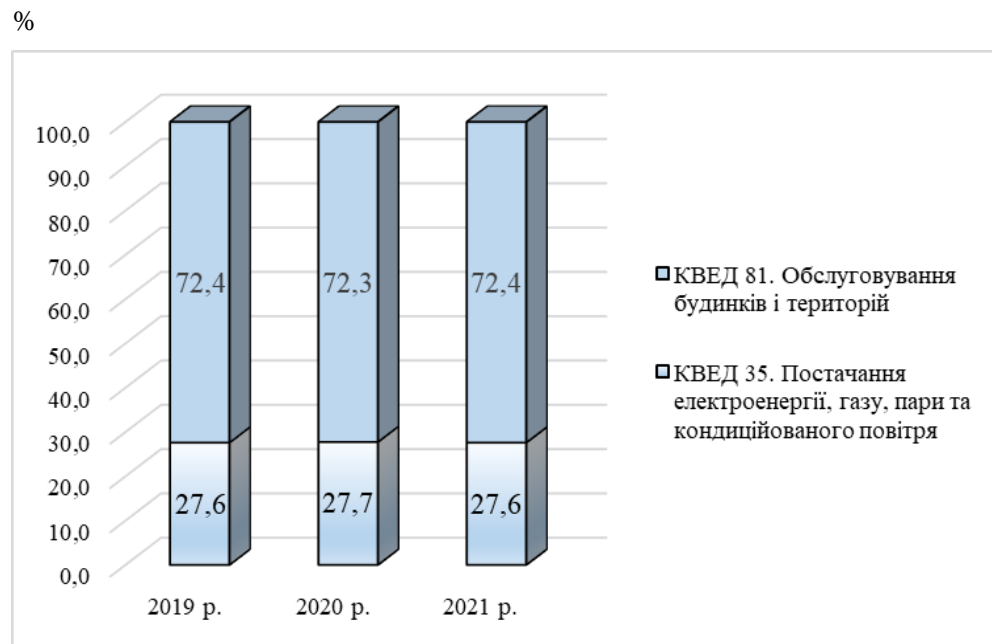


Рисунок 2.1 – Структура підприємств з надання житлово-комунальних послуг в 2019-2021 роках

Джерело: побудовано автором за матеріалами [7]

У порівнянні з 2020 роком кількість підприємств зросла на 520 одиниць за рахунок зростання кількості підприємств з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря на 125 одиниць та підприємств з обслуговування будинків і територій на 395 одиниць. В порівнянні з 2019

роком кількість підприємств з надання житлово-комунальних послуг зростає на 1 тис. 47 одиниць.

В структурі підприємств з надання житлово-комунальних послуг в 2019-2021 роках 72% складають підприємства КВЕД 81. Обслуговування будинків і територій, а 28% - підприємства КВЕД 35. Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря.

Кількість зайнятих працівників на підприємствах з надання житлово-комунальних послуг у 2019-2021 роках кардинально не змінилася (таблиця 2.2). Якщо в 2020 році в порівнянні з 2019 роком кількість зайнятих в галузі ЖКГ зростає на 6 тис. 850 осіб, то в 2022 році кількість працюючих скоротилась на 4 тис 57 осіб, що пов'язано із галузевими особливостями. Зайнятість на підприємствах ЖКГ складає близько 4,5% загальної структури зайнятості по Україні. На підприємствах з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря зайнято 3,3% працюючого населення України, на підприємствах з обслуговування територій – 1,2% працюючих.

Таблиця 2.2 - Кількість зайнятих працівників на підприємствах з надання житлово-комунальних послуг у 2019-2021 роках

Показники	Усього, одиниць			Структура, %		
	2019 р.	2020 р.	2021 р.	2019 р.	2020 р.	2021 р.
Кількість зайнятих працівників на підприємствах України, усього	9145513	9057014	9056059	100,00	100,00	100,00
зокрема:						
на підприємствах з надання житлово-комунальних послуг, усього	407183	414033	409976	4,45	4,57	4,53
з них:						
КВЕД 35. Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря	297990	299787	300760	3,26	3,31	3,32
КВЕД 81. Обслуговування будинків і територій	109193	114246	109216	1,19	1,26	1,21

Джерело: розраховано за матеріалами [7]

Обсяг реалізованих послуг підприємствами ЖКГ у 2019-2021 роках зріс з 776,2 млн грн до 1 млрд 448,1 млн грн, або на 211,1 млн в 2020 році та на 460,8 млн грн в 2021 році. В структурі реалізації продукції (робіт, послуг) по Україні підприємства ЖКГ складають 8-10,5%, з яких переважна частка

припадає на постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря (таблиця 2.3).

Таблиця 2.3 - Обсяг реалізованих послуг підприємствами ЖКГ у 2019-2021 роках

Показники	Усього, млн. грн			Структура, %			Абсолютне відхилення, (+,-) млн. грн	
	2019 р.	2020 р.	2021 р.	2019 р.	2020 р.	2021 р.	2020/2019	2021/2020
Усього по Україні	9841,1	10273,2	13867,0	100,00	100,00	100,00	432,1	3593,8
зокрема:							0,0	0,0
підприємствами з надання житлово-комунальних послуг, усього	776,2	987,3	1448,1	7,89	9,61	10,44	211,1	460,8
з них:							0,0	0,0
КВЕД 35. Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря	748,7	955,7	1415,7	7,61	9,30	10,21	207,0	460,0
КВЕД 81. Обслуговування будинків і територій	27,5	31,6	32,4	0,28	0,31	0,23	4,1	0,8

Джерело: розраховано за матеріалами [7]

Обсяг капітальних інвестицій в підприємства з надання житлово-комунальних послуг скорочується з 79,83 млн грн в 2019 році до 66,05 млн грн в 2021 році. Найнижчий обсяг капітальних інвестицій в підприємства ЖКГ зафіксовано на рівні 44,63 млн грн в 2020 році. В 2019-2021 роках майже 96% інвестицій фінансують матеріальні активи підприємств КВЕДу 35. Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, з них на підприємства (таблиця 2.4). Така динаміка пов'язана із погіршенням ділових очікувань підприємств ЖКГ та невизначеністю щодо подальшого розвитку пандемії COVID-19, а також невирішеними питаннями в сфері альтернативної енергетики.

Таблиця 2.4 - Капітальні інвестиції в підприємства ЖКГ у 2019-2021

роках

Показники	Усього, млн. грн			Структура, %			Абсолютне відхилення, (+,-) млн. грн	
	2019 р.	2020 р.	2021 р.	2019 р.	2020 р.	2021 р.	2020/2019	2021/2020
КВЕД 35. Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, з них	76,50	42,10	63,37	95,8	94,3	95,9	-34,40	21,27
у матеріальні активи	75,60	41,70	62,20	94,7	93,4	94,2	-33,90	20,50
у нематеріальні активи	0,90	0,40	1,17	1,1	0,9	1,8	-0,50	0,77
КВЕД 81. Обслуговування будинків і територій, з них	3,33	2,53	2,68	4,2	5,7	4,1	-0,80	0,15
у матеріальні активи	3,32	2,52	2,64	4,2	5,6	4,0	-0,80	0,12
у нематеріальні активи	0,01	0,01	0,04	0,0	0,0	0,1	0,00	0,03
Разом по підприємствах з надання житлово-комунальних послуг	79,83	44,63	66,05	100,0	100,0	100,0	-35,20	21,42

Джерело: розраховано за матеріалами [7]

Аналіз бюджетних видатків на забезпечення діяльності ЖКГ в 2020-2022 роках проведено за даними Державного веб-порталу бюджету для громадян (таблиця 2.5).

Таблиця 2.5 – Динаміка видатків державного та місцевих бюджетів на забезпечення діяльності ЖКГ в 2020-2022 роках

Показники	Усього, млрд. грн.			Структура, %			Темп приросту, %	
	2020 р.	2021 р.	2022 р.	2020 р.	2021 р.	2022 р.	2021/2020	2022/2021
Державний бюджет, усього	1288,00	1490,26	2705,42	100,00	100,00	100,00	15,70	81,54
зокрема								
житлово-комунальне господарство	0,09	0,16	0,53	0,01	0,01	0,02	77,78	231,25
Місцеві бюджети, усього	478,11	569,43	484,29	100,00	100,00	100,00	19,10	-14,95
зокрема								
житлово-комунальне господарство	32,13	56,73	40,63	6,72	9,96	8,39	76,56	-28,38
Зведений бюджет, усього	1766,11	2059,69	3189,71	100,00	100,00	100,00	16,62	54,86
зокрема								
житлово-комунальне господарство	32,22	56,89	41,16	1,82	2,76	1,29	76,57	-27,65

Джерело: розраховано за матеріалами [8]

Дані таблиці свідчать, що в складі зведеного бюджету України видатки на житлово-комунальне господарство складають в 2022 році 41,16 млрд грн, з них видатки державного бюджету – 0,53 млрд грн, видатки місцевих бюджетів – 40,63 млрд грн. В 2021 році обсяг видатків зведеного бюджету на сферу ЖКГ становив 56,89 млрд грн, що більше показника 2020 року на 24,67 млрд грн (або на 76,57%), а в порівнянні з 2022 роком більше на 15,73 млрд грн (або на 27,65%). Видатки на житлово-комунальне господарство за рахунок коштів місцевих бюджетів скоротилися в 2022 році на 16,1 млрд гривень.

В структурі видатків зведеного бюджету України на сферу ЖКГ 99% фінансування в досліджуваному періоді забезпечується за рахунок коштів місцевих бюджетів, оскільки комунальні підприємства даної сфери знаходяться в підпорядкуванні органів місцевого самоврядування, а держава фінансує лише відшкодування суб'єктам господарювання витрат на покриття різниці в тарифно-ціновій політиці.

Слід відмітити, що в сучасних умовах розвитку економіки України фінансовий стан підприємств комунального господарства є нестабільним та потребує підтримки всіх зацікавлених сторін, в першу чергу, держави й органів місцевого самоврядування. Розглянемо основні показники фінансового стану підприємств ЖКГ, які є основою всього сектору комунальної власності за 2019-2021 рр. (таблиця 2.6).

Аналіз фінансових результатів господарської діяльності підприємств сфери ЖКГ та показників рентабельності протягом 2019–2021 рр. свідчить про її збитковість. Зокрема, згідно з даними таблиці 2.6, в 2020 р. обсяг збитків комунальних підприємств у склав 78,36 млрд грн. Понад третина підприємств ЖКГ є збитковими. На рівень показників прибутковості негативно вплинули зниження обсягів власного капіталу та перевищення кредиторської заборгованості над дебіторською, що спричинено зростанням заборгованості населення за житлово-комунальні послуги. Однією із ключових проблем щодо функціонування КП є відсутність прагнення з боку місцевої влади ефективно використовувати фінансові ресурси та розвивати підприємства з метою надання якомога якісніших послуг споживачам.

Таблиця 2.6 – Показники фінансового стану підприємств ЖКГ в 2019-2021 роках

Показники	Значення показника			Абсолютне відхилення, (+,-)		Темп росту, %	
	2019 р.	2020 р.	2021 р.	2020/2019	2021/2020	2020/2019	2021/2020
Чистий прибуток (збиток) підприємств, млн грн:	1576,9	-78361,5	23775,0	-79938,4	102136,5	-4969,3	-30,3
КВЕД 35. Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря	1158,7	-77726,1	24221,7	-78884,8	101947,8	-6708,0	-31,2
КВЕД 81. Обслуговування будинків і територій, з них	418,2	-635,4	-446,7	-1053,6	188,7	-151,9	70,3
Рентабельність діяльності							
КВЕД 35. Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря	0,1	-7,2	1,7	-7,3	8,9	-5308,4	-22,9
КВЕД 81. Обслуговування будинків і територій, з них	1,1	-1,6	-1,2	-2,7	0,4	-143,3	74,0
Власний капітал, млн грн:	420873,9	316953,0	352378,5	-103920,9	35425,5	75,3	111,2
КВЕД 35. Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря	245527,9	148128,7	200060,0	-97399,2	51931,3	60,3	135,1
КВЕД 81. Обслуговування будинків і територій	175346,0	168824,3	152318,5	-6521,7	-16505,8	96,3	90,2
Дебіторська заборгованість, млн грн:	231325,9	356512,9	468105,5	125187,0	111592,6	154,1	131,3
КВЕД 35. Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря	221146,1	342755,9	456152,4	121609,8	113396,5	155,0	133,1
КВЕД 81. Обслуговування будинків і територій, з них	10179,8	13757,0	11953,1	3577,2	-1803,9	135,1	86,9
Кредиторська заборгованість, млн грн:	357673,3	496178,8	642174,3	138505,5	145995,5	138,7	129,4
КВЕД 35. Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря	349835,3	485754,8	633075,8	135919,4	147321,1	138,9	130,3
КВЕД 81. Обслуговування будинків і територій	7837,9	10424,0	9098,4	2586,1	-1325,6	133,0	87,3

Джерело: розраховано за матеріалами [7]

Негативний рівень власного капіталу не забезпечує належного рівня оновлення й підтримки основних фондів підприємств ЖКГ та інвестиції в людський капітал (працівників), що є необхідним для забезпечення надання належної якості суспільних послуг. Оскільки частина підприємств ЖКГ є комунальними, то забезпечення їх діяльності відбувається, у значній мірі, за

рахунок державної фінансової підтримки та фінансування з місцевих бюджетів. Саме незадовільний фінансовий стан даних підприємств є типовим виправданням додаткового фінансування з місцевих бюджетів, а тому необхідно монополію на надання певних видів житлово-комунальних послуг в регіонах переорієнтувати на здорову конкуренцію між суб'єктами бізнесу - надавачами таких послуг.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький створено власниками квартир і нежитлових приміщень (далі співвласниками) багатоквартирного будинку 44/1, що розташований за місцезнаходженням Хмельницька обл., м. Хмельницький, вул. Зарічанська 44/1 відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [28] в 2015 році. ОСББ діє відповідно до чинного законодавства України та Статуту ті набуває статусу юридичної особи із моменту його державної реєстрації у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців» [22].

ОСББ відповідає за своїми зобов'язаннями, майном і коштами, що належать йому як юридичній особі, від власного імені виступає учасником правовідносин, набуває майнових і немайнових прав та обов'язки, виступає позивачем і відповідачем у суді. ОСББ не несе відповідальності за зобов'язаннями співвласників.

ОСББ має печатку із своїм найменуванням та інші необхідні реквізити, розрахункові та інші рахунки в банківських установах.

Метою створення ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький є забезпечення та захист прав співвласників, дотримання ними своїх обов'язків, належне утримання і використання спільного майна будинку, забезпечення своєчасного надходження коштів (внесків) для сплати всіх платежів, передбачених чинним законодавством та Статутом.

ОСББ є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його подальшого розподілу між співвласниками. Господарче забезпечення діяльності ОСББ може здійснюватися власними силами шляхом

самозабезпечення або залучення на договірних засадах суб'єктів господарювання.

Завданням та предметом діяльності ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький є:

- забезпечення реалізації прав співвласників на володіння й користування спільним майном;
- забезпечення належного утримання багатоквартирного будинку та його прибудинкової території;
- сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних й інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами;
- забезпечення виконання співвласниками своїх зобов'язань, пов'язаних із діяльністю ОСББ.

Органами управління ОСББ є: загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія (ревізор). Вищим органом управління ОСББ є загальні збори, які вправі приймати рішення із усіх питань діяльності ОСББ. Вони скликаються не рідше одного разу на рік.

Майно об'єднання утворюється із:

- майна, переданого йому співвласниками у власність;
- одержаних доходів;
- іншого майна, набутого на підставах, не заборонених чинним законом.

Майно, придбане ОСББ за рахунок внесків та платежів співвласників, є їх спільною власністю. Порядок володіння, користування та розпорядження майном ОСББ визначається загальними зборами.

Кошти ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький, включаючи кошти ремонтного, резервного фондів, витрачаються правлінням згідно із кошторисами, затвердженими загальними зборами співвласників, а також окремими рішеннями загальних зборів співвласників.

Статтями витрат ОСББ є:

- витрати на утримання і ремонт спільного майна;

- витрати на оплату комунальних та інших послуг;
- витрати фондів об'єднання;
- інші витрати.

За рішенням загальних зборів ОСББ для здійснення витрат за рахунок ремонтного чи резервного фондів можуть затверджуватися окремі (спеціальні) кошториси. Про виконання кошторисів, зокрема окремих (спеціальних), правління ОСББ складає щорічний звіт, який подає на перевірку ревізійній комісії (ревізору), а після такої успішної перевірки – загальним зборам для затвердження.

Забороняється розподіл отриманих об'єднанням доходів чи їх частини серед співвласників ОСББ, працівників об'єднання (крім оплати їхньої праці, нарахування ЄСВ), членів органів управління й інших пов'язаних із ними осіб.

Доходи ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький використовуються виключно для фінансування видатків на його утримання і реалізації мети створення, цілей, завдань та предмета діяльності ОСББ, визначених Статутом.

Житловий фонд, який знаходиться в управлінні ОСББ44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький складає 7674 м<sup>2</sup>, об'єднує 90 квартир шестиповерхового будинку з чотирма під'їздами. В будинку розташовано 18 однокімнатних, 30 двокімнатних та 42 трикімнатні квартир (таблиця 2.7).

Таблиця 2.7 – Житловий фонд ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький

Житловий фонд	Кількість квартир, одиниць	Загальна площа квартир, м <sup>2</sup>	Житлова площа квартир, м <sup>2</sup>
Усього, зокрема	90	7674,0	3647,0
однокімнатні	18	952,0	422,0
двокімнатні	30	2336,0	1077,0
трикімнатні	42	4386,0	2148,0

Аналіз майна ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький в 2020-2022 роках розпочнемо із аналізу балансу (таблиця 2.8). З таблиці видно, що вартість сукупних активів ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок» в 2020-2022 роках виросла з 285 тис грн до 365,3 тис грн. Якщо в 2021 році їх балансова вартість скоротилась на 39,6 тис. грн., то в 2022 році навпаки зросла на 118,9 тис грн, або на 48,3% відповідно.

Таблиця 2.8 – Динаміка майна ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький в 2020-2022 роках

Показники	Роки			Абсолютне відхилення, (+,-)	Темп приросту, %
	2020 р.	2021 р.	2022 р.		
<b>АКТИВ</b>					
<b>I Необоротні активи</b>					
Основні засоби	0,0	0,0	40,7	40,7	-
первісна вартість	14,9	16,1	97,3	81,2	504,3
знос	14,9	16,1	56,6	40,5	251,6
Усього за розділом I	0,0	0,0	40,7	40,7	-
<b>II Оборотні активи</b>					
Запаси	33,4	16,5	8,6	-7,9	-47,9
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	4,6	0,0	0,0	0,0	-
Інша поточна дебіторська заборгованість	87,0	90,7	259,1	168,4	185,7
Гроші та їх еквіваленти	160,0	139,2	56,9	-82,3	-59,1
Усього за розділом II	285,0	246,4	324,6	78,2	31,7
<b>БАЛАНС</b>	285,0	246,4	365,3	118,9	48,3
<b>I Власний капітал</b>					
Усього за розділом I	0,0	0,0	0,0	-	-
II Довгострокові зобов'язання та забезпечення	259,3	200,4	353,5	153,1	76,4
III Поточні зобов'язання					
Поточна кредиторська заборгованість, у т.ч.:	0,0	13,8	2,8	-11,0	-79,7
- за товари, роботи, послуги	0,0	13,8	2,8	-11,0	-79,7
Інші поточні зобов'язання	25,7	32,2	9,0	-23,2	-72,0
Усього за розділом III	0,0	46,0	11,8	-34,2	-74,3
<b>БАЛАНС</b>	259,3	246,4	365,3	118,9	48,3

Динаміку сукупних активів ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок» в 2020-2022 роках подано на рисунку 2.2.

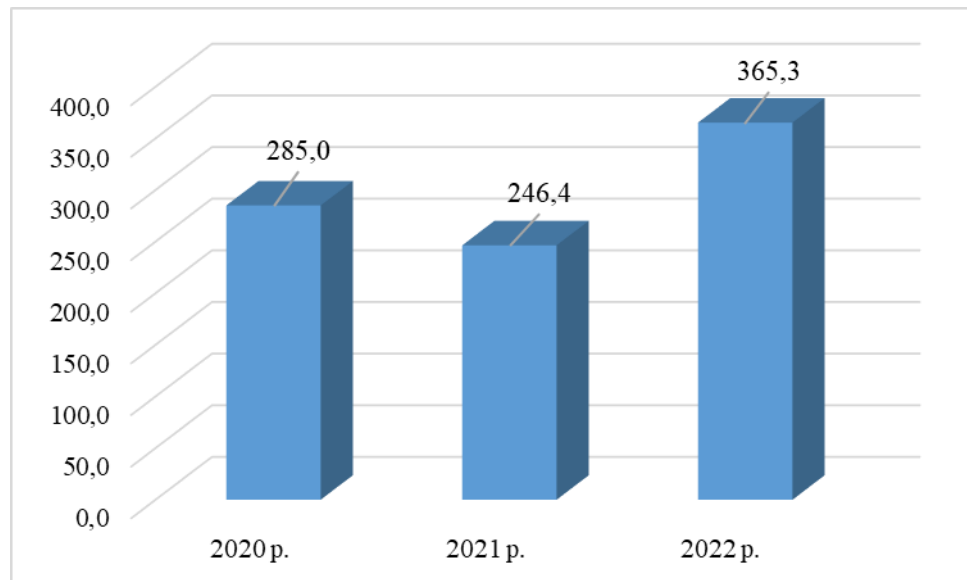


Рисунок 2.2 – Динаміка сукупних активів ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок» в 2020-2022 роках

Зростання вартості активів ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок» в 2022 році відбулося за рахунок збільшення вартості оборотних активів (переважно іншої поточної дебіторської заборгованості) на 168,4 тис грн (або на 185,7 %) за рахунок несвоєчасних розрахунків мешканців будинку за зобов'язаннями. Мають тенденцію до скорочення грошові кошти та їх еквіваленти на 82,3 тис. грн, або на -59,1%, які використовувалися на забезпечення поточних витрат ОСББ, зокрема облаштування укриття. Зростання оборотних коштів на основі зростання дебіторської заборгованості говорить про безвідповідальність її членів щодо своєчасної сплати обов'язкових щомісячних внесків на утримання будинку усіма співвласниками, а причиною цього є низька їх платоспроможність, війна тощо. Дані чинники погіршують платоспроможності ОСББ та управління ним.

В пасиві ОСББ власного капіталу немає, а зростання його відбувається за рахунок зростання іншої поточної дебіторської заборгованості, яка формується за рахунок залишків цільового фінансування. Так в 2020-2022 роках довгострокові зобов'язання та

забезпечення зросли з 259,3 тис. грн до 353,5 тис. грн. Приріст в 2022 році склав 153,1 грн, або 76,4%.

Інші поточні зобов'язання ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок» в 2020-2022 роках є незначними, скорочуються в досліджуваному періоді з 25,7 тис грн до 9,0 тис. грн і пов'язані з

Фінансові результати діяльності ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок» в 2020-2022 роках подано в таблиці 2.9.

З таблиці видно, що ОСББ отримувало доходи із двох джерел – надходження внесків співвласників (операційні доходи) та від орендарів приміщень магазин «Продуктовий», «Побутова хімія», «Фітнес-центр», «Все для ремонту» та «Швейна майстерня» (інші доходи). Загальний обсяг доходів 2022 року склав 232 тис. грн, що більше показника 2021 року на 40,8 тис грн (15%). В 2021 році в порівнянні з 2020 роком обсяг доходів зріс на 82,3 тис. грн.

Таблиця 2.9 – Фінансові результати діяльності ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький в 2020-2022 роках

Показники	Роки			Абсолютне відхилення, (+,-)	Темп приросту, %
	2020 р.	2021 р.	2022 р.		
Інші операційні доходи	178,8	268,3	229,1	-39,2	-14,6
Інші доходи	11,7	4,5	2,9	-1,6	-35,6
Разом доходи	190,5	272,8	232,0	-40,8	-15,0
Інші операційні витрати	190,5	272,8	232,0	-40,8	-15,0
Разом витрати	190,5	272,8	232,0	-40,8	-15,0

Специфікою діяльності ОСББ як неприбуткової організації є те, що у «Звіті про фінансові результати, відображають однакову суму доходів і витрат в рядках «Інші доходи», «Разом доходи», «Інші витрати», «Разом витрати». У рядку «Чистий прибуток (або збиток)» проставляється нуль» [24].

Витрати ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок» передбачають обслуговування загально будинкових лічильників, освітлення території, сходинок клітин та підвальних приміщень, використання води на загальні потреби, обслуговування електро-, водо- та каналізаційних систем, а також оплату праці голови ОСББ, електрика, прибиральниці та двірника.

Згідно штатного розпису передбачено в 2022 році 1,16 ставки – 1 ставка голови ОСББ (на рівні мінімальної заробітної плати), 0,16 ставки – електрика. Оплата праці прибиральниці та двірника здійснюється по договору підряду. Загальний обсяг витрат на штатних працівників в 2022 році склав по ОСББ 97 тис 860 грн, що більше показника 2021 року на 7,5 тис. грн, або на 8,3%. В порівнянні з 2020 роком витрати на оплату праці зросли на 25,0 тис грн, або на 34,4%.

## 2.2 Удосконалення фінансового забезпечення розвитку підприємств житлово-комунального господарства на основі програмно-цільового підходу

Процес реформування ЖКГ пережили всі розвинуті країни світу. Уряди таких держав проводили політику, що мала забезпечити державну підтримку підприємствам ЖКГ і допомогти знайти додаткові джерела для їх фінансування.

Статистичні показники фінансової діяльності підприємств ЖКГ за останні роки свідчать про те, що досить багато з них залишається стабільно збитковими як загалом по Україні, так і по її регіонах. Враховуючи такі дані існує необхідність дослідження факторів зовнішнього впливу на розвиток галузі. «Проаналізувати стан зовнішнього середовища сфери ЖКГ можливо за допомогою PEST-аналізу, який зосереджує свою увагу на вивченні політичних, економічних, соціальних, технологічних факторів зовнішнього оточення галузі ЖКГ» [16] (табл. 2.10).

Таблиця 2.10 - PEST-аналіз розвитку ЖКГ в регіонах України

ПОЛІТИЧНІ ФАКТОРИ (P)	ЕКОНОМІЧНІ ФАКТОРИ (E)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- недосконала нормативно-правова база, що регулює діяльність ЖКГ;</li> <li>- недостатня кількість та неналежний рівень реалізації розроблених програм реформування галузі;</li> <li>- недостатній рівень відповідальності органів влади за розвиток галузі;</li> <li>- недостатня фінансова підтримка зі сторони держави та органів місцевого самоврядування щодо розвитку підприємств ЖКГ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестійка економічна ситуація в країні та військовий стан;</li> <li>- постійно зростаючий рівень інфляції;</li> <li>- несприятливий інвестиційний клімат;</li> <li>- неможливість впровадження зарубіжних практик функціонування галузі;</li> <li>- специфічний характер надання окремих послуг (сезонність);</li> <li>- відсутність дієвого механізму встановлення тарифів на послуги галузі та їх структуру;</li> <li>- середній рівень платоспроможності споживачів послуг підприємств галузі ЖКГ</li> </ul>
СОЦІОКУЛЬТУРНІ ФАКТОРИ (S)	ТЕХНОЛОГІЧНІ ФАКТОРИ (T)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- загальна тенденція зниження рівня освіченості населення;</li> <li>- недостатність кваліфікованих кадрів: робітничих спеціальностей та управлінських;</li> <li>- негативна демографічна ситуація;</li> <li>- сучасні зміни законодавства у соціальній сфері;</li> <li>- недосконала репутація підприємств галузі;</li> <li>- недостатній рівень задоволеності споживачів якістю послуг і відношення до їх оплати</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- недостатність фінансування наукових досліджень у галузі ЖКГ;</li> <li>- недосконалість і застарілість технологій та виробничих потужностей галузі;</li> <li>- низький рівень впровадження інновацій і нових високотехнологічних комунікацій;</li> <li>- недосконалість законодавчої бази, або складний механізм підтримки впровадження та адаптації інноваційних технологій;</li> <li>- відсутність патентної роботи, ліцензування</li> </ul>

Джерело: складено за матеріалами [16]

Узагальнюючи тенденції розвитку та існуючі недоліки реформування ЖКГ регіонів та країни загалом визначимо за допомогою SWOT-аналізу можливості та загрози зовнішнього середовища, а також сильні і слабкі риси ЖКГ (таблиця 2.11).

Таблиця 2.11 - SWOT-аналіз розвитку ЖКГ в регіонах України

Сильні сторони (S)	Можливості (O)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- високий попит на послуги, що обумовлено їх приналежністю до товарів першої необхідності;</li> <li>- великий об'єм технічних і технологічних наукових розробок та інновацій, які можливо застосовувати в ЖКГ;</li> <li>- фінансова та методична допомога держави в реалізації інвестиційних проектів</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- підготовка кадрів та підвищення їх кваліфікації;</li> <li>- вдосконалення системи управління;</li> <li>- вдосконалення процесів фінансування і ціноутворення;</li> <li>- проведення заходів щодо ресурсозбереження та запровадження енергоефективних технологій;</li> <li>- реалізація програми модернізації основних фондів;</li> <li>- розвиток конкуренції в багатьох підгалузях</li> </ul>
Слабкі сторони (W)	Загрози (T)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- високий знос і недостатня ефективність основних фондів ЖКГ;</li> <li>- недофінансування ЖКГ за існуючими тарифами;</li> <li>- недостатньо висока якість послуг, що надаються;</li> <li>- повільне зростання реальних доходів населення</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- військовий стан;</li> <li>- повільне зростання або падіння доходів населення;</li> <li>- наростаючий знос основних фондів, чи їх фізичне знищення;</li> <li>- збільшення кількості аварій на об'єктах інфраструктури, обумовлених високим зносом основних фондів та неможливістю швидкої їх модернізації;</li> <li>- саботаж населенням перетворень, що проводяться</li> </ul>

Джерело: складено за матеріалами [16]

За результатами проведеного PEST-аналізу та SWOT-аналізу оцінки стану розвитку ЖКГ в регіонах України, відмічаємо, що існує достатньо негативних причин, які обумовлюють неефективність функціонування ЖКГ та повільну його модернізацію. Кількість аварій і порушень у роботі комунальних об'єктів не знижується. Вагомою причиною неефективності функціонування підприємств ЖКГ є також макроекономічні диспропорції в

економіці України, яка проявляється у невідповідності між темпами зростання цін на послуги ЖКГ і ресурси та рівнем доходів населення.

Позитивним моментом в розвитку ЖКГ є прийняття Державна стратегії регіонального розвитку на 2021-2027 роки [6], яка визначає генеральний вектор сталого розвитку регіонів та розроблена відповідно до Цілей сталого розвитку України до 2030 року [30].



Рисунок 2.3 – Програмна модернізація ЖКГ

Джерело: складено за матеріалами [16]

Дані документи базуються на концепції державного програмування функціонування та розвитку ЖКГ і передбачає його програмну модернізацію (рисунок 2.3).

Завданням державного програмування ЖКГ є:

- забезпечення стратегічного розвитку галузі;
- забезпечення комплексної модернізації ЖКГ;
- ресурсне забезпечення суб'єктів модернізації ЖКГ;
- залучення приватних інвестицій в модернізацію галузі;
- інформування та координація діяльності учасників ринку.

В рамках стратегічного розвитку ЖКГ громад та комунальної інфраструктури доцільно:

- сприяти створенню моделі «енергоєфективна громада», яка передбачає впорядкування об'єктів комунальної власності та об'єктів житлового фонду, забезпечення ефективного використання бюджетів територіальних громад;

- створення умов для запровадження систем енергетичного менеджменту на рівні органів місцевого самоврядування та систем енергетичної ефективності будівель;

- запровадження енергоєфективних технологій та заходів у секторах промисловості, транспорту, будівництва тощо;

- запровадження комплексу заходів з розвитку систем централізованого водопостачання та централізованого водовідведення в контексті підвищення рівня надання доступних і якісних послуг у цій сфері, включаючи реконструкцію існуючих та будівництво нових систем, використання новітніх технологій із врахуванням потреб територіальних громад;

- сприяння створенню мережі сміттєпереробних підприємств та підвищення рівня поінформованості та культури населення щодо управління відходами;

- запровадження системи біологічного очищення побутових і промислових стоків на рівні територіальних громад в контексті забезпечення екологічної безпеки;

- запровадження довгострокового планування ефективних систем централізованого теплопостачання міст, розроблення та реалізація схем теплопостачання;

- підвищення рівня поінформованості населення про реформу ЖКГ, про права та обов'язки споживачів, відносини із виконавцями послуг;
- надання державної і муніципальної фінансової підтримки модернізації об'єктів ЖКГ, зокрема із застосуванням механізму енергосервісу;
- створення умов щодо розвитку ОСББ, впровадження в Україні успішних світових практик господарювання у сфері ЖКГ та термомодернізації будівель житлового фонду, зокрема тенденцій переходу до будівель із близьким до нульового рівнем споживання енергії;
- забезпечення системного навчання голів та управителів ОСББ, сприяння створенню ОСББ та їх асоціацій на рівні територіальних громад, областей, забезпечення обміну досвідом, надання інформаційно-методичної підтримки ОСББ;
- «поширення практики застосування державно-приватного партнерства для залучення інвестицій у технічне переобладнання (модернізацію) інженерної інфраструктури житлово-комунального господарства (у тому числі впровадження сучасних технологій та обладнання у сфері водопостачання, водовідведення, теплопостачання, поводження з твердими побутовими відходами)» [6];
- забезпечення оновлення регіональних програм реформування ЖКГ з метою удосконалення управління житлово-комунальними послугами, скорочення обсягів використання енергетичних та матеріальних ресурсів, поширення практики складення і реалізації муніципальних енергетичних планів розвитку;
- сприяння формуванню системи гарантованого та збалансованого фінансування на умовах співфінансування засновників, залучення до підготовки та виконання програм і проектів регіонального розвитку коштів бізнесу та міжнародних організацій, грантів, надходжень від надання платних послуг, інших джерел, не заборонених чинним законодавством.

Наразі Європейський інвестиційний банк спільно із Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України «оголосили старт

відбору проєктів відбудови, реконструкції та капітального ремонту шкіл, дитсадків, адміністративних центрів і об'єктів ЖКГ, а також на забезпечення житлом внутрішньо-переміщених осіб» [17]. Дані проєкти будуть реалізовуватися за рахунок фінансових угод між Європейським інвестиційним банком та Україною за:

- програмою відновлення України в якій можуть взяти участь органи місцевого самоврядування.

- надзвичайної кредитної програми для відновлення України, за якою подавати проєкти можуть комунальні підприємства та муніципалітети.

«Пріоритетність при відборі надається проєктам, які відповідають наступним умовам: відновлення об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок військових дій, спричинених збройною агресією РФ; соціальна значимість об'єкту, зокрема кількість осіб, які матимуть доступ до об'єкту після реалізації проєкту; наявність актуальної проєктної документації, розробленої відповідно до чинних ДБН, ДСТУ та настанов (врахування енергоефективності, інклюзії тощо)» [17].

Проєкти будуть реалізовуватися в регіонах, що постраждали внаслідок збройної агресії Росії та в тих, що зазнали значного навантаження на соціальну інфраструктуру через значну кількість внутрішньо-переміщених осіб. Термін реалізації проєктів – від 1 до 3 років в залежності від програми. Кошти будуть спрямовані громадам у вигляді субвенції із державного бюджету.

В рамках вдосконалення системи управління, збереження, покращення технічного стану багатоквартирних житлових будинків, впровадження системи раціонального використання енергетичних ресурсів як один із найважливіших напрямків співпраці міської влади і жителів багатоповерхівок в Хмельницькій міській територіальній громаді реалізується Програма підтримки ОСББ Хмельницької міської територіальної громади на 2020-2023 роки [32] згідно Порядку фінансування заходів Програми підтримки ОСББ Хмельницької міської територіальної

громади на 2020-2023 роки [32]. Програма націлена на створення умов для сталого та ефективного функціонування ОСББ; впровадження дієвого механізму стимулювання заходів із енергоефективності, реконструкції та модернізації багатоквартирних будинків; підвищення комфорту проживання мешканців, зменшення викидів CO<sub>2</sub> у атмосферу за рахунок зменшення споживання енергоресурсів. Дана програма для ОСББ не може бути використана, оскільки будинок із початку його введення в експлуатацію спроектований на індивідуальне опалення в квартирах, а не на централізоване теплопостачання.

Таблиця 2.12 – Кошторис проекту «Капітальний ремонт з улаштуванням бруківки» на території ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький

Найменування робіт і витрат	Загальна вартість, грн.
Демонтажні роботи	31276
Відмостка і пішохідна зона	303692
Бордюри та поребрики	29467
Водовідведення	14303
Інші роботи (вивіз сміття)	10016
Всього по кошторису	388756

Наразі для ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький в рамках наявних фінансових ресурсів пропонується реалізувати проект «Капітальний ремонт з улаштуванням бруківки» в внутрішній частині двору будинку на площі 471,2 м<sup>2</sup>. Загальна кошторисна вартість проекту складає 388 тис 756 грн (таблиця 2.12).

Такий проект пропонуємо реалізувати за рахунок проведення співфінансування на добровільних умовах ОСББ, власників квартир та боржників по оплаті внесків в співвідношенні 33%:33%:34: відповідно (таблиця 2.13).

Таблиця 2.13 – Розподіл часток вкладів кожного учасника у проекті «Капітальний ремонт з улаштуванням бруківки»

Учасники	Частка у проекті співфінансування, %	Сума, грн
ОСББ	33,35	129650,13
Власники квартир	33,35	129650,13
Боржники (внесків до ОСББ)	33,30	129455,75
РАЗОМ	100,00	388756,00

Враховуючи те, що дебіторська заборгованість співвласників у доходах ОСББ станом на кінець 2022 року складає 259,1 тис. грн, спрогнозуємо що її зможуть добровільно погасити 50% боржників. Решту суми проекту розділимо між ОСББ та всіма співвласниками відповідно до їх частки володіння житловим фондом, що складатиме 16,9 грн/м<sup>2</sup>.

У результаті реалізації запропонованих заходів вдасться забезпечити комфортні умови проживання для мешканців будинку 44/1 по вул. Зарічанській та поширити механізм співфінансування проектів.

## Висновки

В кваліфікаційній роботі проведено дослідження фінансів житлово-комунального господарства: сутність, порядок формування та ефективність використання за матеріалами ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький.

ЖКГ – є важливою соціальною галуззю, яка забезпечує населення, підприємства та організації необхідними житлово-комунальними послугами і суттєво впливає на розвиток економіки країни та її регіонів. Галузь ЖКГ містить дві великі підгалузі: житлове господарство і комунальне господарство (теплопостачання; водопостачання, водовідведення; благоустрій, комунальне обслуговування, міський електротранспорт, шляхове господарство, електричні мережі тощо). Перелік послуг, що надаються підприємствами ЖКГ споживачам, розподілено відповідно до чинного законодавства на персоніфіковані (які відносяться до обслуговування конкретного житлового будинку) та загальноміські (які відносяться до обслуговування адміністративно-територіальної одиниці).

Системоутворюючим чинником функціонування та розвитку підприємств сфери ЖКГ є їх фінансові ресурси (власні, залучені, запозичені), від яких залежить своєчасність, повнота та якість надання житлово-комунальних послуг, а також рівень виконання окремих соціальних функцій.

Нами узагальнена система фінансового забезпечення підприємств ЖКГ, яку сформовано як сукупність взаємопов'язаних елементів, що відображають основи цілеспрямованої діяльності з метою досягнення позитивного фінансового результату (ефекту). Елементами системи фінансового забезпечення ЖКГ є: об'єкт, суб'єкти, мета, завдання, принципи, функції, форми, джерела, інструменти.

Проведений аналіз стану розвитку ЖКГ України показав, що дана сфера зазнала досить значних змін, що пов'язано зі спробою реформування

ринку та запровадженням більш конкурентних відносин у галузі. Кількість зайнятих працівників на підприємствах з надання житлово-комунальних послуг у 2019-2021 роках суттєво не змінилася. Обсяг реалізованих послуг підприємствами ЖКГ у 2019-2021 роках зріс. Обсяг капітальних інвестицій в підприємства галузі скорочується, що пов'язано із погіршенням ділових очікувань підприємств ЖКГ та невизначеністю щодо подальшого розвитку пандемії COVID-19, а також невирішеними питаннями в сфері альтернативної енергетики.

В сучасних умовах розвитку економіки України фінансовий стан підприємств комунального господарства є нестабільним і потребує підтримки всіх зацікавлених сторін, в першу чергу, держави й органів місцевого самоврядування. На рівень показників прибутковості негативно вплинули зниження обсягів власного капіталу і перевищення кредиторської заборгованості над дебіторською, що спричинено зростанням заборгованості населення за житлово-комунальні послуги. Однією із ключових проблем залишається відсутність прагнення з боку місцевої влади ефективно використовувати фінансові ресурси та розвивати підприємства з метою надання якомога якісніших послуг споживачам, фінансувати регіональні програми розвитку ЖКГ, залучати інвестиції в дану галузь. Жорстока війна росії проти України кардинально змінила наше життя. Відтепер наші домівки мають будувати із врахуванням підвищених вимог безпеки та енергоефективності.

ОСББ по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький створено співвласниками багатоквартирного будинку 44/1, що розташований за місцезнаходженням Хмельницька обл., м. Хмельницький, вул. Зарічанська 44/1.

Зростання вартості активів ОСББ відбулося за рахунок збільшення вартості оборотних активів, переважно іншої поточної дебіторської заборгованості яка сформована за рахунок несвоєчасних розрахунків мешканців будинку за зобов'язаннями. Мають тенденцію до скорочення грошові кошти та їх еквіваленти, які використовувалися на забезпечення поточних витрат ОСББ, зокрема облаштування укриття. Зростання

дебіторської заборгованості говорить про безвідповідальність її членів щодо своєчасної сплати обов'язкових щомісячних внесків на утримання будинку усіма співвласниками, а причиною цього є низька їх платоспроможність, війна тощо. Дані чинники погіршують платоспроможності ОСББ та управління ним.

За результатами проведеного PEST-аналізу та SWOT-аналізу оцінки стану розвитку ЖКГ в регіонах України, відмічаємо, що існує достатньо негативних причин, які обумовлюють неефективність функціонування ЖКГ та повільну його модернізацію. Вагомою причиною такого стану є також макроекономічні диспропорції в економіці України, яка проявляється у невідповідності між темпами зростання цін на послуги ЖКГ і ресурси та рівнем доходів населення.

В рамках стратегічного розвитку ЖКГ громад та комунальної інфраструктури нам підтримується концепція державного програмування функціонування та розвитку ЖКГ, яка передбачає розробку пакету бюджетних програм (в першу чергу на рівні органів місцевого самоврядування) для з метою удосконалення управління житлово-комунальними послугами, впровадження дієвого механізму стимулювання заходів із енергоефективності, реконструкції та модернізації багатоквартирних будинків, підвищення комфорту проживання мешканців, сприяння формуванню системи гарантованого та збалансованого фінансування на умовах співфінансування засновників, залучення до підготовки та виконання програм і проектів регіонального розвитку коштів бізнесу та міжнародних організацій, грантів, надходжень від надання платних послуг, інших джерел, не заборонених чинним законодавством.

Наразі для ОСББ 44/1 по вул. Зарічанській «Затишок», м. Хмельницький в рамках наявних фінансових ресурсів пропонується реалізувати проект «Капітальний ремонт з улаштуванням бруківки» в внутрішній частині двору будинку, що підвищить рівень комфортного проживання мешканцям будинку.

## Список використаних джерел

1. Безус В.О. Оцінювання ефективності діяльності з управління стратегічним розвитком житлово-комунального господарства міста / В.О.Безус // Дніпровський науковий часопис публічного управління, психології, права, 2023. - Випуск 1. - С. 35-41.
2. Бізониц Д.В. Фінансові ресурси підприємств житлово-комунального господарства в умовах децентралізації сучасної України / Д.В. Бізониц // Інвестиції: практика та досвід, 2021. - № 11. - С. 90-97.
3. Бюджетний кодекс України [Електронний ресурс] : Закон від 08.07.2010 р. № 2456-VI. Дата оновлення: 06.05.2023. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17#Text> (дата звернення: 18.05.2023)
4. Великий Ю. М. Методичні аспекти оцінки ефективності використання фінансових ресурсів підприємства / Ю. М. Великий, Є. В. Топоріна // Ефективна економіка, 2018. - №12. – Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=6762> (дата звернення: 18.05.2023)
5. Господарський кодекс України [Електронний ресурс] : Закон від 16.01.2003 р. № 436-IV. Дата оновлення: 31.03.2023. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text> (дата звернення: 18.05.2023)
6. Державна стратегія регіонального розвитку на 2021- 2027 роки та план заходів з її реалізації [Електронний ресурс]: Постанова Кабінету Міністрів України 05.08.2020 р. №695. Дата оновлення: 05.08.2020. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/695-2020-%D0%BF#Text> (дата звернення: 02.06.2023).
7. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. Офіційний сайт. - Режим доступу: <https://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 15.05.2023).

8. Державний веб-портал бюджету для громадян [Електронний ресурс]. Офіційний сайт. - Режим доступу: <https://openbudget.gov.ua/> (дата звернення: 03.06.2023).

9. Децентралізація в Україні [Електронний ресурс]. Офіційний сайт. - Режим доступу: <https://decentralization.gov.ua/> (дата звернення: 01.05.2023).

10. Енциклопедія Сучасної України [Електронний ресурс] / Редкол.: І. М. Дзюба, А. І. Жуковський, М. Г. Железняк [та ін.]; НАН України, НТШ. К. : Інститут енциклопедичних досліджень НАН України. 2009. - Режим доступу : <https://esu.com.ua/article-19238>

11. Жовтяк Г.А. Стратегічні напрями розвитку житлово-комунального господарства регіону / Г.А.Жовтяк, І.В.Волохова, В.А Волохов // Підприємництво та інновації, 2021. - Вип.17. - С. 56-59.

12. Загірняк Д.М. Діяльність комунальних підприємств і їх фінансове забезпечення в умовах децентралізації / Д.М.Загірняк, В.І.Глухова, Х.В.Кравченко // Ефективна економіка, 2021. - Режим доступу: [http://www.economy.nauka.com.ua/pdf/1\\_2021/14.pdf](http://www.economy.nauka.com.ua/pdf/1_2021/14.pdf)

13. Концепція реформування місцевого самоврядування та територіальної організації влади [Електронний ресурс]: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.04.2014 р. № 333-р. Дата оновлення: 01.04.2014. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2014-%D1%80#Text> (дата звернення: 09.05.2023).

14. Коцюрба О.Ю. Механізм формування фінансового забезпечення діяльності підприємств житлово-комунального господарства / О.Ю.Коцюрба // Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. - Режим доступу: <http://www.vestnik-econom.mgu.od.ua/journal/2015/11-2015/53.pdf> (дата звернення: 23.05.2023).

15. Лаврик В. В. Проблеми та особливості фінансового забезпечення підприємств житлово-комунального господарства в Україні / В. В. Лаврик // Актуальні проблеми економіки, управління та фінансів: матеріали Міжнар.

наук-практ. конф., 19 247 квітня 2019 р. Дніпро : Університет митної справи та фінансів, 2019. С. 99-101.

16. Лук'янов В.І. Аналіз сучасного стану та тенденцій розвитку житлово-комунального господарства регіонів України / В. І. Лук'янов. Проблеми економіки, 2017. - № 4. - С. 206-211.

17. Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України [Електронний ресурс]. Офіційний сайт. - Режим доступу: <https://mtu.gov.ua/content/hto-mi-e.html> (дата звернення: 23.05.2023).

18. Місцеві фінанси: підруч. за ред. д.е.н., проф. О. П. Кириленко. 2-ге вид., доп. і перероб. Тернопіль : Економічна думка ТНЕУ, 2014. - 448 с.

19. Мовчан Д. Деякі аспекти державного управління у сфері житлово-комунального господарства в зарубіжних країнах / Д. Мовчан // Інноваційний ресурс соціально-економічного розвитку України: зб. доп. 84-ї наук. конф. студ. КНЕУ, 24 квітня - 23 травня 2017 р. Київ: КНЕУ, 2017. - С. 551-553.

20. Нагорна О.В. Система фінансового забезпечення підприємств житлово-комунального господарства / О.В. Нагорна // Глобальні та національні проблеми економіки, 2016. - №9. - С. 665-668.

21. Податковий кодекс України [Електронний ресурс]: Закон від 02.12.2010р. №2755-VI. Дата оновлення: 06.05.2023. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text> (дата звернення: 18.05.2023)

22. Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань [Електронний ресурс]: Закон від 15.05.2003 р. № 755-IV. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/755-15#Text> (дата звернення: 07.03.2023)

23. Про добровільне об'єднання територіальних громад [Електронний ресурс]: Закон від 05.02.2015 р. № 157-VIII. Дата оновлення: 14.05.2020. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 25.04.2023)

24. Про житлово-комунальні послуги [Електронний ресурс]: Закон від 09.11.2017 р. № 2189-VIII. Дата оновлення: 31.03.2023. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19#Text> (дата звернення: 22.05.2023)

25. Про затвердження Типового статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та Типового договору відносин власників житлових і нежитлових приміщень та управителя [Електронний ресурс]: Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 27.08.2003 № 141. Дата оновлення: 26.05.2017. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1155-03#Text> (дата звернення: 07.03.2023)

26. Про засади державної регіональної політики [Електронний ресурс]: Закон від 05.02.2015 р. № 156-VIII. Дата оновлення: 31.03.2023. - Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-19#Text> (дата звернення: 29.05.2023)

27. Про місцеве самоврядування в Україні [Електронний ресурс]: Закон від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР. Дата оновлення: 31.03.2023. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 15.05.2023)

28. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку [Електронний ресурс]: Закон України від 29.11.2001 р. № 2866-III. Дата оновлення: 23.03.2023. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text> (дата звернення: 20.05.2023)

29. Про співробітництво територіальних громад [Електронний ресурс]: Закон від 17.06.2014 р. № 1508-VII. Дата оновлення: 04.04.2023. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1508-18#Text> (дата звернення: 29.04.2023)

30. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року [Електронний ресурс]: Указ Президента України 30.09.2019р. №722/2019. -

Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 01.06.2023)

31. Савенко К.С. Фінансові проблеми функціонування підприємств ЖКГ та їх вплив на фінансово-економічну безпеку споживачів послуг / К.С. Савенко // Інфраструктура ринку, 2020. - №42. - С.199-204.

32. Децентралізація в Україні [Електронний ресурс]. Офіційний сайт. - Режим доступу : <https://decentralization.gov.ua/> (дата звернення: 01.05.2023).

33. Хмельницька міська рада [Електронний ресурс]. Офіційний сайт. - Режим доступу: <https://www.khm.gov.ua/> (дата звернення: 19.05.2023).

34. Trunina I. An imitation model of the financial-economic mechanism of taking strategic decisions at the enterprise / I. Trunina, I. Kushal, D. Zagirniak // Proceedings IES2018 Innovative Economic Symposium 2018. Beijing, China, 2018. SHS Web of Conferences 61, 01027 (2019) IES2018. (дата звернення: 29.05.2023)

## ДОДАТКИ