

УДК 330.322.3:332.8

В. В. Лойко,
 д. е. н., доцент, професор кафедри фінансів та економіки,
 Київський університет імені Бориса Грінченка, м. Київ
 ORCID ID: 0000-0003-3248-1585
 С. А. Маляр,
 аспірант кафедри фінансів та економіки,
 Київський університет імені Бориса Грінченка
 ORCID ID: 0000-0003-3136-853X

DOI: 10.32702/2306-6814.2020.3.15

АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ У РОЗВИТОК ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

V. Loiko,
 Doctor of Economic Sciences, Associate Professor, Professor of the Department
 of Finance and Economic, Boris Grinchenko University of Kyiv, Kyiv
 S. Maliar,
 Postgraduate, Boris Grinchenko University of Kyiv, Kyiv

ANALYSIS OF THE EFFECTIVENESS OF ATTRACTING INVESTMENTS IN THE DEVELOPMENT OF HOUSING AND COMMUNAL INFRASTRUCTURE

За проведеними дослідження динаміка інвестиційних потоків в економіку України загалом є негативною. Обсяги прямих іноземних інвестицій у економіку України за період 2010–2018 рр. зменшились на 17,21 %. Обсяг прямих іноземних інвестицій в Україну в 2019 р. склав 34727,6 тис. грн, що на 7,58 % перевищило обсяг 2018 р. Найбільші країни-інвестори у 2019 р. — це: Кіпр — 29,7 %, Нідерланди — 21,8 %, Велика Британія — 5,9 %, Німеччина — 5,2 %. Проте динаміка прямих іноземних інвестицій в економіку міста Києва має позитивну тенденцію до зростання. Прямі іноземні інвестиції в економіку Києва за період 2010–2018 рр. зросли на 3,91 %. Питома вага прямих іноземних інвестицій в економіку Києва склала у 2018 р. 50,63 %. Динаміка прямих іноземних інвестицій у види діяльності, які було віднесено до функціонування житлово-комунальної інфраструктури, є негативною. Обсяг прямих іноземних інвестицій у житлово-комунальну інфраструктуру знизився на 7,67 %. Питома вага прямих іноземних інвестицій у житлово-комунальну інфраструктуру склала у 2018 р. тільки 4,09 % від загального обсягу прямих іноземних інвестицій в економіку Києва. Це свідчить про непривабливість сфери житлово-комунальної інфраструктури як об'єкту інвестування. Враховуючи ступінь фізичного зносу комунальної інфраструктури 40–70 %, такий обсяг інвестування є занадто малим для оновлення та модернізації житлово-комунальної інфраструктури. Обсяги житлового будівництва у місті Києві зросли у 2018 р. у порівнянні із 2017 р. на 14,5 %. За рахунок нового будівництва у місті Києві було введено в експлуатацію 174 житлових будівель загальною площею 1255,9 тис. кв. м. У 2018 р. прийнято в експлуатацію 19,9 тис. квартир. Середній розмір квартири становить 63,1 кв. м загальної площі. За 2019 р. заборгованість населення зросла майже за всі види наданих житлово-комунальних послуг (окрім оплати постачання природного газу по місту Києву). Найбільший рівень заборгованості населення як по Україні загалом, так і по місту Києву — це вивезення побутових відходів.

According to the studies, the dynamics of investment flows into the Ukrainian economy as a whole is negative. The volume of foreign direct investment in the economy of Ukraine over the period 2010-2018 decreased by 17.21%. The volume of foreign direct investment in Ukraine in 2019 amounted to 34727.6 thousand UAH, which is 7.58% higher than in 2018. The largest investors in 2019 are: Cyprus — 29.7%, the Netherlands — 21.8%, Great Britain — 5.9%, Germany — 5.2%. However, the dynamics of foreign direct investment in the economy of Kyiv has a positive upward trend. Foreign direct investment in the economy of Kiev over the period 2010-2018 increased by 3.91%. The share of foreign direct investment in the economy of Kyiv in 2018 amounted to 50.63%. The dynamics of foreign direct investment in activities related to the functioning of housing and communal infrastructure is negative. The volume of direct foreign investments in housing and communal infrastructure decreased by 7.67%. The share of foreign direct investment in housing and communal infrastructure in 2018 amounted to only 4.09% of total foreign direct investment in the economy of Kyiv. Given the degree of physical deterioration of the utility infrastructure of 40–70%, this amount of investment is too small to upgrade and modernize the utility infrastructure. This demonstrates the unattractiveness of the housing and utilities infrastructure as an investment object. The volume of residential construction in Kyiv increased by 14.5% in

2018 compared to 2017. Due to new construction, 174 residential buildings with a total area of 1,255.9 thousand square meters were put into operation in Kyiv. In 2018, 19.9 thousand apartments were commissioned. The average size of the apartment is 63.1 square meters. In 2019, household debt increased for almost all types of housing and communal services provided (except for payment for natural gas supply in the city of Kyiv). The highest level of debt of the population both in Ukraine as a whole and in the city of Kyiv is the export of household waste. Growth in investment in housing and communal infrastructure is hampered by the low level of attractiveness for investors of this type of activity. Receivables of housing and communal services enterprises reached the level of UAH 15.3 billion in 2018, and accounts receivable — UAH 28 billion.

Ключові слова: житлово-комунальна інфраструктура, економіка міста, соціальна безпека, інвестиції, іноземні, капітальні, обсяги, динаміка, ефективність, перспективи.

Key words: housing and communal infrastructure, city economy, social security, investments, foreign, capital, volumes, dynamics, efficiency, prospects.

ВСТУП

Розвиток житлово-комунальної інфраструктури на сучасному рівні та забезпечення високих стандартів життя населення потребує значних обсягів інвестування. Застаріла матеріально-технічна база житлово-комунального господарства України потребує значних капітальних вкладень для оновлення та модернізації. Зважаючи на обмеженість обсягів коштів державних та місцевих бюджетів, доцільно застосовувати різні форми інвестування, наприклад, на основі державно-приватного партнерства, що сприяло б значному оновленню житлово-комунальної інфраструктури. Сталий розвиток житлово-комунальної інфраструктури є чинником забезпечення соціальної безпеки країни.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Значний внесок у дослідження різних аспектів інвестування внесли зарубіжні та українські вчені, зокрема: Г. Бірман, А. Маршалл, У. Шарп, А.І. Амоша, О.В. Гаврилюк, І.В. Гончарук, Я.А. Жаліло, С.В. Захарін, Ю.А. Курмаєв, П.Ю. Кучеренко, В.В. Ковальов, Ю.В. Макагон, О.О. Очередько, П.Г. Перерва, Т.П. Ткаченко, В.Г. Федоренко, В.В. Шеремет, О.М. Ястремська та інші. Питання здійснення інвестиційної діяльності підприємствами житлово-комунального господарства розглядали у своїх наукових працях Л.І. Абалкін, Й.А. Бланк, Т.Г. Васильців, Н.В. Ващенко, П. Зав'ялов, Ю. Жукова, М. Козоріз, Л.В. Кравцова Г. Маркович, С. Обушний, Є. Ружанський, В.Ю. Світлична О.В. Твердь та інші вітчизняні й зарубіжні вчені. Зважаючи на значний доробок вчених, потрібно зауважити, що окремі питання потребують подальшого, більш детального розгляду на теоретичному та практичному рівнях. Доцільно дослідити питання щодо ефективності залучення інвестицій у розвиток житлово-комунальної інфраструктури України.

МЕТА СТАТТІ

Метою статті є аналіз динаміки інвестиційних потоків в економіку України та, зокрема, у розвиток житлово-комунальної інфраструктури і надання науково обґрунтованих пропозицій з питань ефективності інвестування.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Потенційні іноземні інвестори розглядають Україну як країну з високим ризиком інвестування та як краї-

ну з невисоким рівнем використання механізму державно-приватного партнерства у реалізації інфраструктурних та інноваційних проєктів.

Аналіз економічного стану України у 2018 р. дозволив зробити висновок щодо поступового відновлення національної економіки. До позитивних зрушень в економіці України у 2018 р. можна віднести зростання реального ВВП на 3,3 %, зниження рівня індексу інфляції у порівнянні із попереднім роком до 9,8 % (у 2017 р. — 13,7 %), курс національної валюти по відношенню до іноземної був практично стабільним цілий рік.

Аналіз динаміки прямих іноземних інвестицій (акціонерний капітал) в економіку України та, зокрема, міста Києва, дозволив зробити такі висновки (табл. 1).

Обсяг прямих іноземних інвестицій в економіку України за період 2010—2018 рр. знизився на 17,21 %. Особливо різкий спад в обсягах іноземного інвестування спостерігався з 2015 р. на 28,24 % у порівнянні із 2014 р. Цей спад викликано цілою низькою причин, які пов'язані із анексією території Криму. Обсяг прямих іноземних інвестицій в Україну в 2019 р. склав 34727,6 тис. грн, що на 7,58 % перевищило обсяг 2018 р. Найбільші країни-інвестори у 2019 р. — це: Кіпр — 29,7 %, Нідерланди — 21,8 %, Велика Британія — 5,9 %, Німеччина — 5,2 %.

Обсяги прямих іноземних інвестицій в економіку Києва зростали. Найвищий рівень інвестування припав на період 2012—2014 рр. У 2015 р. також відбувся суттєвий спад у обсягах інвестицій в економіку міста Києва на 30,73%. Питома вага обсягів інвестування в економіку міста Києва є значною і склала у 2018 р. 50,63 %. Обсяг кумулятивних прямих іноземних інвестицій на 1 мешканця у місті Києві у 2018 р. у 7,6 разів перевищив значення цього показника в середньому по Україні. Обсяг прямих іноземних інвестицій у будівництво по місту Києву за період 2010—2018 рр. знизився на 3,41%, на водопостачання, каналізацію та поводження із відходами — на 16,80 %. Питома вага прямих іноземних інвестицій у житлово-комунальну інфраструктуру міста Києва склала у 2018 р. всього 4,09 %. Враховуючи ступінь фізичного зносу комунальної інфраструктури 40—70 %, такий обсяг інвестування є занадто малим для оновлення та модернізації житлово-комунальної інфраструктури.

Аналіз динаміки освоєних капітальних інвестицій за період 2017—2018 рр. у всі види діяльності, які було віднесено до функціонування житлово-комунальної інфраструктури, надав можливість зробити такі висновки (табл. 2).

Таблиця 1. Динаміка обсягів прямих інвестицій (акціонерний капітал) в економіці України та міста Києва за період 2010—2018 рр., млн дол. США

Назва показника	Роки									Відхилення даних 2018 від 2010, %
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Прямі іноземні інвестиції в економіку України - усього	38 992,9	45 370,0	48 197,6	51 705,3	53 704,0	38 356,8	32 122,5	31 230,3	32 281,9	- 17,21
Прямі іноземні інвестиції в економіку Києва - усього	15 728,6	18 516,5	21 537,0	23 998,6	25 825,6	17 889,6	15 356,3	16 516,8	16 342,9	3,91
Питома вага ІІІ в економіку Києва у загальному обсязі прямих іноземних інвестицій в економіку України, %	40,34	40,87	44,68	46,41	48,09	46,64	47,81	52,89	50,63	25,51
У тому числі: - будівництво	671,9	665,5	647,8	929,1	1132,7	923,2	773,1	737,2	649,0	- 3,41
- водопостачання, каналізація, поводження із відходами	24,4	23,8	22,4	17,1	8,4	22,8	5,6	18,4	20,3	- 16,80
Питома вага ІІІ у житлово-комунальну інфраструктуру у загальних ІІІ в економіку Києва, %	4,43	3,72	3,11	3,94	4,42	5,29	5,07	4,57	4,09	- 7,67

Джерело: складено авторами за даними [1; 2].

Капітальні інвестиції у житлові будинки на всій території України у 2017 р. склали 53371,8 млн грн (або 11,9 % від загального обсягу капітальних інвестицій) у 2018 р. відповідно 57395,9 млн грн (або 9,9 %). У нежитлові будинки обсяг капітальних інвестицій у 2017 р.

склав 65605,2 млн грн (або 14,6 % від загального обсягу капітальних інвестицій) у 2018 р. відповідно 88846,1 млн грн (або 15,4 %). Обсяг капітальних інвестицій в інженерні споруди у 2017 р. склав 78563,5 млн грн (або 17,5% від загального обсягу капітальних інве-

Таблиця 2. Капітальні інвестиції за видами активів в Україні за окремими напрямками за період 2017—2018 рр.

Показник	Обсяг інвестицій, тис. грн	Нові активи		Активи, які були у використанні		Витрати на капітальний ремонт		Витрати на поліпшення, вдосконалення, реконструкцію, модернізацію	
		тис. грн	у % до загального обсягу за видом активу	тис. грн	у % до загального обсягу за видом активу	тис. грн	у % до загального обсягу за видом активу	тис. грн	у % до загального обсягу за видом активу
2017 рік									
Освоєно капітальних інвестицій - усього	448461518	316795989	70,6	23276619	5,2	41448308	9,2	66940602	15,0
у тому числі: у житлові будинки	53371769	48567103	91,0	1050044	2,0	1897515	3,5	1857107	3,5
у нежитлові будинки	65605178	28789747	43,9	5998988	9,1	11873294	18,1	18943149	28,9
в інженерні споруди	78563514	38991421	49,6	469213	0,6	14413415	18,4	24689465	31,4
2018 рік									
Освоєно капітальних інвестицій - усього	578726385	404477677	69,9	29224352	5,0	53793270	9,3	91231086	15,8
у тому числі: у житлові будинки	57395943	53222480	92,7	1070343	1,9	2173061	3,8	930059	1,6
у нежитлові будинки	88846098	39488398	44,4	10197558	11,5	14020783	15,8	25139359	28,3
в інженерні споруди	111314854	53895012	48,4	547827	0,5	19166355	17,2	37705660	33,9

Джерело: складено авторами на основі даних [1].

стицій) у 2018 р. відповідно 111314,8 млн грн (або 19,2%). За аналізом статистичних даних можна зробити висновок, що обсяги капітальних інвестицій зросли у 2018 р. у порівнянні із 2017 р. по всіх напрямках, проте структура змінилась, більше капітальних інвестицій було спрямовано на інженерні споруди.

Обсяг виконаних будівельних робіт по спорудженню житлових будинків у 2018 р. у місті Києві склав у вартісному виразі 12669,6 млн грн, що на 30,26 % більше у порівнянні із попереднім роком. За січень — вересень 2019 р. обсяги будівництва житлових будинків зросли на 48,0 %. За даними статистики за 2018 р. у місті Києві за рахунок нового будівництва було введено в експлуатацію 174 житлових будівлі, загальною площею 155,9 тис. кв. м (14,5 % загальнодержавного обсягу), прийнято в експлуатацію 19,9 тис. квартир [3]. Таким чином, можна зробити висновок, що значне зростання обсягів будівництва житлового фонду було здійснено за рахунок власних джерел будівельних підприємств. Обсяг капітальних інвестицій у будівництво міста Києва склав у 2018 р. 12179,9 млн грн, що на 3,41 % більше, ніж у 2017 р. Найбільші обсяги інвестицій в економіку міста Києва у 2018 р. надійшли із Нідерландів, Кіпру та великої Британії (разом 56 % від загального обсягу прямих іноземних інвестицій в економіку міста Києва у 2018 р.). За сферами вкладання іноземних інвесторів у 2018 р. найбільше приваблювала оптова та роздрібна торгівля (23 %), фінансова та страхова діяльність (19 %), операції з нерухомим майном (14,9 %). На діяльність, яка пов'язана із житлово-комунальною інфраструктурою, а саме на водопостачання, каналізацію та поводження із відходами іноземними інвесторами було витрачено у 2018 р. 0,1 % від загальної суми інвестицій [2,3].

З бюджету м. Києва на житлово-комунальне господарство у 2018 р. витрачено 3 649 255 грн, що склало 6,27% від загальних видатків із бюджету м. Києва за рік. У 2017 р. витрати на житлово-комунальне господарство склали 4 364 118 грн, що склало 8,81 % від загальної суми бюджетних коштів. За рік сума бюджетних коштів м. Києва на житлово-комунальне господарство знизилася на 16,38 %.

Асигнування з бюджету у сферу житлово-комунального господарства м. Києва у 2017 р. склали 2 176 230 грн, а у 2018 р. таких витрат не було. Доходи від зовнішніх джерел у сфері житлово-комунального господарства у 2018 р. склали 9 779 078 грн, а у 2017 р. ці доходи склали 9 756 507 грн. Таким чином, відбулось несуттєве зростання доходів від зовнішніх джерел на 0,23 % [3].

Специфіка функціонування житлово-комунальної інфраструктури зумовлює особливості організації їх фінансового забезпечення. Сучасні підприємства житлово-комунального господарства України працюють на принципах господарського розрахунку, проте значна частина їх витрат фінансується із бюджетів різних рівнів. Значна зношеність основних фондів житлово-комунальної інфраструктури, яка за оцінками експертів складає 40—75 %, потребує значних обсягів фінансування для проведення своєчасних ремонтів та заміни.

З метою залучення до обговорення та вирішення міських проблем найбільшу кількість людей у Києві працює з 2016 р. програма "Громадський бюджет". У 2018 р. фінансову підтримку з цієї програмою от-

римав 21 проект (6%), спрямований на підвищення рівня енергоефективності будинків житлового фонду м. Києва. У 2018 р. 51,2% киян оцінили проживання у місті Києві як комфортне. Всі бюджетні підпрограми по галузі "Житлове господарство" по місту Київ профінансовано майже у 100 % обсязі, окрім підпрограми "Виконання інвестиційних проєктів в рамках здійснення заходів щодо соціально-економічного розвитку окремих територій", яка профінансована у 2018 р. на 27,0 % [3; 4].

У місті Києві існують резерви підвищення ефективності інвестиційної діяльності. За даними Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу міської ради (КМДА) було підписано у 2019 р. тільки 9 % договорів від загальної кількості заповнених анкет інвесторів. Заплановано довести кількість ратифікованих інвестиційних договорів до 2025 р. до рівня 25 % від поданих до реалізації. У 2017 р. питома вага укладених інвестиційних договорів по місту Києву складала 20 % від кількості поданих до реалізації інвестиційних проєктів. Заплановано цю цифру довести до рівня 50% у 2025 р. [4; 5]. Таким чином, можна констатувати, що в економіці міста Києва існують резерви щодо збільшення обсягів інвестування, зростання кількості реалізованих інвестиційних проєктів.

Зростання обсягів інвестування у житлово-комунальну інфраструктуру гальмуються низьким рівнем привабливості для інвесторів цього виду діяльності. Дебіторська заборгованість підприємств житлово-комунального господарства досягла рівня у 2018 р. 15,3 млрд грн, а кредиторська — 28 млрд грн [6].

Аналіз динаміки обсягів заборгованості населення за видами житлово-комунальних послуг за 2019 рік (табл. 3) надав можливість зробити такі висновки.

Заборгованість населення за постачання природного газу зросла за 2019 р. в цілому по Україні на 5,26 %, в по місту Києву зменшилась на 5,18 %. Заборгованість населення за централізоване опалення зросла за 2019 р. по Україні загалом на 21,24 %, а по місту Києву на 18,97 %. Заборгованість населення за централізоване постачання холодної води та водовідведення зросла за 2019 р. загалом по Україні на 34,69 %, а по місту Києву на 14,01 %. Заборгованість населення за утримання будинків та прибудинкової території зросла за 2019 р. в цілому по Україні на 25,91 %, а по місту Києву на 18,70 %. Заборгованість населення за вивезення побутових відходів за 2019 р. загалом по Україні зросла на 46,82 %, а по місту Києву на 25,55 %. Таким чином, можна зробити висновок, що за 2019 р. заборгованість населення зросла майже за всі види наданих житлово-комунальних послуг (окрім оплати постачання природного газу по місту Києву). Найбільший рівень заборгованості населення по оплаті комунальних послуг як по Україні загалом, так і по місту Києву — це за вивезення побутових відходів.

Зважаючи на те, що населення України залишається доволі сумлінним платником за комунальні послуги, борги все ж таки зростають. Це викликано багатьма причинами: неякісним виконанням своїх обов'язків з надання комунальних послуг відповідними службами, підвищенням тарифів на комунальні послуги, несвоєчасною оплатою послуг, обтяженою субсидіями, які про-

ходять на рівні взаємозаліків між державою й постачальниками. Більшість отримувачів субсидій — це мешканці міст, більшість яких мешкає у багатоквартирних будинках старої забудови, які вимагають модернізації та утеплення.

Інженерні споруди та мережі у житлово-комунальній інфраструктурі можна віднести до "критичної інфраструктури", яка потребує першочергової уваги щодо моніторингу фізичного стану та вчасного ремонтування. На жаль, інженерні споруди у житлово-комунальному господарстві багатьох міст України знаходяться у критичному стані. За оцінками фахівців ступінь зношеності житлово-комунальної інфраструктури в Україні досягає 70 %. У комунальних підприємствах часто бракує коштів на проведення капітальних ремонтів, заміну та модернізацію інженерних споруд та мереж. ОСББ перебувають у кращому становищі за рахунок більших можливостей щодо отримання коштів за різними програмами. На початок 2020 р. в Україні зареєстровано та діє 32982 ОСББ. Найбільший приріст кількості створення ОСББ спостерігався у 2016 р. У 2019 р. темпи реєстрації нових ОСББ уповільнилися. Протягом 2019 р. реєструвалось створення приблизно 140 ОСББ у місяць по всій території України. За прогнозами фахівців при збереженні таких темпів створення ОСББ Україні знадобиться 87 років для створення ОСББ у всіх багатоквартирних будинках [10].

До причин, які негативно впливають на стан житлово-комунальної інфраструктури в Україні, потрібно віднести такі: витратна методика нарахування тарифів за житлово-комунальні послуги, застарілі схеми побудови господарських відносин між комунальними службами та споживачами, недостатність законодавчих норм щодо відповідальності підприємств-постачальників комунальних послуг. У сучасній економічній ситуації доцільно розробляти нові економічні механізми фінансування діяльності житлово-комунальної інфраструктури та удосконалювати нормативно-правову базу регулювання господарських відносин у цій сфері. За досвідом розвинутих країн у якості джерела фінансування модернізації житлово-комунальної інфраструктури доцільно використовувати місцеві позики, які можуть здійснюватися через емісію облігацій. Для місцевих органів влади облігації місцевої позики є дієвим способом одержання коштів, так вони є найбільш надійним цінним папером і гарантуються податковим навантаженням бюджетів органів місцевого самоврядування. У якості джерела фінансування розвитку житлово-комунальної інфраструктури доцільно залучати приватний капітал.

У сучасних умовах господарювання функціонування житлово-комунальної інфраструктури фінансується за рахунок платежів населення та бюджетних коштів

Таблиця 3. Динаміка заборгованості населення України з оплати різних видів житлово-комунальних послуг за 2019 р. (тис. грн)

Показник	Україна			Місто Київ		
	Стан на 01.01.2019	Стан на 31.12.2019	Відхилення, %	Стан на 01.01.2019	Стан на 31.12.2019	Відхилення, %
Постачання природного газу	26531918,8	27928246,1	5,26	327067,6	310094,8	- 5,18
Централізоване опалення	16836739,4	20412339,6	21,24	3945988,7	4694718,5	18,97
Централізоване постачання холодної води та водовідведення	3066142,4	4130011,7	34,69	635800,1	724895,2	14,01
Утримання будинків і споруд та прибудинкових територій	4073996,4	5109529,6	25,91	808292,9	959403,7	18,70
Вивезення побутових відходів	574151,6	843016,8	46,82	1130,5	1419,3	25,55

Джерело: складено авторами на основі даних [1].

(дотацій, субсидій). Для зменшення фінансового навантаження на бюджет, доцільно розробляти та впроваджувати нові механізми фінансування житлово-комунального сектора національної економіки. Дієвим способом одержання фінансових коштів для місцевих органів влади є облігації місцевої позики, які гарантуються податковими повноваженнями органів місцевого самоврядування і комунальною власністю. Іншим шляхом зменшення фінансового навантаження на місцеві бюджети є впровадження форм співробітництва за умовами державно-приватного партнерства. В Україні прийнято низку законодавчих актів, зокрема: Закон "Про державно-приватне партнерство", "Про житлово-комунальні послуги", "Про концесії", законодавчі норми яких спрямовано на подальший розвиток житлово-комунальної інфраструктури [7 — 9]. Потрібно зауважити, що нормами Закону "Про державно-приватне партнерство" передбачено не лише розподіл доходів між державою та приватним інвестором і й розподіл ризиків між контрагентами в межах укладених договорів. В останні роки з'явилося багато приватних фірм, які надають якісні комунальні послуги мешканцям багатоповерхівок і це вирішує питання поточних комунального обслуговування. Проте вирішення питання здійснення капітальних ремонтів об'єктів житлової інфраструктури потребує значних сум інвестицій. Сучасним методом залучення інвестицій приватних осіб є концесія, здійснення якої регулюється Законом України "Про концесії" [9]. В Україні існує практика укладання договорів концесії у житлово-комунальній сфері. Договір концесії передбачає надання уповноваженим органом виконавчої влади або місцевими органами самоврядування юридичній або фізичній особі прав на створення, володіння або строкове платне користування об'єктів житлово-комунальної інфраструктури з метою забезпечення громадський потреб.

Міністерство розвитку громад та територій України активізувало співпрацю із міжнародними фінансовими установами: Світовим банком, Європейським інвестиційним банком (ЄІБ), Кредитною установою для відбудови (KfW) [10]. В рамках відновленої співпраці передбачено залучити кошти для відновлення житлово-комунальної інфраструктури України.

ВИСНОВКИ

В Україні інвестування розвитку житлово-комунальної інфраструктури має обмежений характер. Ця ситуація склалася із-за зниженого інтересу інвесторів до сфери житлово-комунального господарства. До основних причин виникнення цієї ситуації можна віднести наступні: недосконалість законодавчої бази щодо ступеня захищеності економічних інтересів інвесторів, відсутність податкових стимулів щодо фінансування саме житлово-комунальної сфери, невикористання позитивного досвіду розвинутих країн у сфері пошуку альтернативних фінансових джерел розвитку житлово-комунальної інфраструктури. Недостатній обсяг інвестування розвитку житлово-комунальної інфраструктури України потребує формування нових економічних механізмів підвищення інвестиційної привабливості об'єктів житлово-комунальної сфери. Особливої уваги та значних обсягів фінансування потребують інженерні мережі та споруди, які відносяться до критичної інфраструктури житлових будинків. Позитивною тенденцією сучасного інвестування житлово-комунальної інфраструктури є зростання обсягів інвестування у 2018 р. на відновлення інженерних споруд. Проте потреби в інвестуванні розвитку житлово-комунальної інфраструктури значно перевищують існуючі обсяги інвестування. Для зростання обсягів інвестицій доцільно застосовувати концесію, за допомогою якої можна вирішувати частку проблем розвитку житлово-комунальної інфраструктури. Модернізація житлово-комунальної інфраструктури України потребує диверсифікації джерел фінансування, поглиблення особистої відповідальності членів ОСББ, територіальних громад та органів влади у економічному розвитку житлово-комунальної інфраструктури України.

Література:

1. Офіційний сайт Державної служби статистики України. Статистична інформація. URL: www.ukrstat.gov.ua (дата звернення 06.02.2020).
2. Офіційний сайт Головного управління статистики м. Києва. Капітальні інвестиції. URL: <http://kiev.ukrstat.gov.ua/p.php3?c=2724&lang=1> (дата звернення 06.02.2020).
3. Офіційний сайт Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу міської ради (КМДА). Річні звіти про діяльність КМДА. URL: <https://dei.kyivcity.gov.ua/content/richnyy-zvit-mkyieva.html> (дата звернення 05.02.2020).
4. Офіційний сайт Департамент економіки та інвестицій виконавчого органу міської ради (КМДА). Діяльність. Стратегічний розвиток. Стратегія розвитку міста Києва до 2025 року. URL: <https://dei.kyivcity.gov.ua/content/strategiya-rozvytku-mista-kyieva-do-2025-roku-nova-redakciya.html> (дата звернення 05.02.2020).
5. Лойко В. В., Обушний С. М., Жукова Ю. М. Аналіз ефективності залучення іноземних інвестицій в економіку Києва. Інвестиції: практика та досвід. 2019. № 10. С. 5—10.
6. Твердь О.В. Проблеми залучення інвестицій у житлово-комунальне господарство та шляхи їх подолання. Young Scientist. № 3 (43). 2017. С. 855—859.

7. Про державно-приватне партнерство: Закон України в редакції від 20.10.2019 № 2404 — VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17> (дата звернення 05.02.2020).

8. Про житлово-комунальні послуги: Закон України № 5459-VI від 16.10.2012р. — URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1875-15> (дата звернення 05.02.2020).

9. Про концесії: Закон України № 817-VIII від 24.11.2015 р. — URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/997-14> (дата звернення 05.02.2020).

10. Офіційний веб-сайт Міністерства розвитку громад та територій України. — URL: <http://www.minregion.gov.ua/> (дата звернення 05.02.2020).

References:

1. The official website of the State Statistics Service of Ukraine (2019), "Statistical information", available at: <http://www.ukrstat.gov.ua> (Accessed 6 February 2020).
 2. Official site of the Main Statistics Department of Kyiv (2019), "Capital Investments", available at: <http://kiev.ukrstat.gov.ua/p.php3?c=2724&lang=1> (Accessed 6 February 2020).
 3. The official website of the Department of Economics and Investments of the City Council Executive Body (KSCA) (2019), "KSCA Annual Activity Reports", available at: <https://dei.kyivcity.gov.ua/content/richnyy-zvitmkyieva.html> (Accessed 5 February 2019).
 4. The official website of the Department of Economics and Investments of the City Council Executive Body (KSCA) (2019), "Activity. Strategic development. Kyiv City Development Strategy to 2025", available at: <https://dei.kyivcity.gov.ua/content/strategiya-rozvytkumista-kyieva-do-2025-roku-nova-redakciya.html> (Accessed 5 February 2020).
 5. Loiko, V., Obushnyi, S. and Zhukova, Ju. (2019), "Analysis of the effectiveness of attracting foreign investment in the economy of Kyiv", Investytsiyi: praktyka ta dosvid, vol. 10, pp. 5—10. DOI: 10.32702/2306-6814.2019.10.5
 6. Tverd, O.V. (2017), "Problems of attracting investments in housing and communal services and ways of overcoming them", Young Scientist, vol. 3 (43), pp. 855—859.
 7. On Public-Private Partnership: Law of Ukraine as of October 20, 2019 No. 2404 — VI, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17> (Accessed 5 February 2020).
 8. On housing and communal services: Law of Ukraine No. 5459-VI of October 16, 2012, available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1875-15> (Accessed 5 February 2020).
 9. On Concessions: Law of Ukraine No. 817-VIII of November 24, 2015, available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/997-14> (Accessed 5 February 2020).
 10. The official website of the Ministry of Community and Territorial Development of Ukraine (2019), available at: <http://www.minregion.gov.ua/> (Accessed 5 February 2020).
- Стаття надійшла до редакції 10.02.2020 р.*