

О. И. Ермакова
Научный руководитель
Д. А. Степаненко
Белорусский торгово-экономический
университет потребительской кооперации
г. Гомель, Республика Беларусь

ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Жилищно-коммунальное хозяйство является одной из основных отраслей народного хозяйства Республики Беларусь, охватывающей многоотраслевой производственно-технический комплекс, потребность в продукции которого практически не ограничена.

Особенностью этой отрасли является сочетание результатов социального характера с ресурсо- и фондоемким характером ее деятельности. Для обобщающей характеристики эффективности использования основных средств по жилищному фонду используют систему показателей, включающую уровни фондоотдачи, фондоемкости и рентабельности, в том числе рассчитанные по активной части.

Нами рассмотрена данная система на примере деятельности коммунального жилищного ремонтно-эксплуатационного унитарного предприятия (КЖРЭУП) «Железнодорожное».

Данные расчетов свидетельствуют о том, что фондоотдача в 2014 г. по сравнению с 2013 г. увеличилась на 10,3%, в 2015 г. по сравнению с 2014 г. наблюдается снижение на 29,5%, в 2015 г. по сравнению с 2013 г. – на 22,3%. Фондоотдача активной части в 2014 г. по сравнению с 2013 г. увеличилась на 28,9%, в 2015 г. по сравнению с 2014 г. снизилась на 21,6%, а в 2015 г. по сравнению с 2013 г. увеличилась на 1,1%. При этом фондорентабельность в 2014 г. по сравнению с 2013 г. увеличилась на 84,6%, в 2015 г. по сравнению с 2014 г. – на 73,1, в 2015 г. по сравнению с 2013 г. – на 219,4%. Фондорентабельность активной части в 2014 г. по сравнению с 2013 г. увеличилась на 115,3%, в 2015 г. по сравнению с 2014 г. – на 92,9, а в 2015 г. по сравнению с 2013 г. – на 315,5%.

Снижение показателя фондоотдачи и увеличение фондоемкости в 2015 г. свидетельствует о неэффективном использовании основных средств предприятия по сравнению с предыдущими годами. Прежде всего, на это повлияло превышение темпов роста среднегодовой стоимости основных средств над темпами увеличения объема работ по жилищному фонду предприятия за анализируемый период.

Рост показателя рентабельности основных средств за 2013–2015 гг. положительно влияет на экономическую эффективность деятельности предприятия и отражает уровень его доходности, что, в свою очередь, является важным фактором успешности функционирования субъекта хозяйствования.

Несмотря на то, что за период с 2013 по 2015 г. КЖРЭУП «Железнодорожное» достигло некоторых результатов в своем экономическом развитии, присутствует и ряд проблем. Одной из важнейших проблем остается высокий уровень физического и морального износа активной части основных средств, который в целом по организации достигает более 50%, что свидетельствует о низкой инвестиционной активности организации. Это, в свою очередь, приводит к снижению объемов доходов от оказания услуг, их качества, увеличению себестоимости и, как следствие, дополнительной нагрузке на бюджет.

Одним из направлений решения этих проблем на предприятии является обновление техники для обслуживания прилегающей территории района, а также для выполнения работ на жилых домах выше пятого этажа.