

**ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ УПРАВЛІННЯ
ТА ПРАВА ІМЕНІ ЛЕОНІДА ЮЗЬКОВА
ФАКУЛЬТЕТ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ**

Кафедра: публічного управління та адміністрування

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на здобуття освітнього ступеня магістра

на тему:

**Публічне управління розвитком житлово-
комунального господарства України**

Виконав: студент магістратури
за спеціальністю 281 Публічне
управління та адміністрування
заочної форми навчання

**Сервило Тарас
Ярославович**

(прізвище та ініціали)

**Керівник: Черкаський Руслан
Анатолійович,
к.держ.упр., доцент,
доцент кафедри**

(прізвище та ініціали)

Рецензент:

(прізвище та ініціали)

Анотація

Сервило Т.Я. Публічне управління розвитком житлово-комунального господарства України. Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису. Магістерська робота на здобуття освітнього ступеня магістра за спеціальністю 281 Публічне управління та адміністрування. Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова, Хмельницький, 2022. 83 с.

Визначено сутність та структуру житлово-комунального господарства, розглянуто міжнародний досвід управління житлово-комунальним господарством та стратегії його модернізації.

Проведений аналіз нормативно-правової бази реформування, ідентифіковані основні об'єкти та суб'єкти регулювання. Здійснено комплексну оцінку державної політики регулювання житлово-комунального господарства та визначено, що основні деструктивні чинники включають наслідки глибокої економічної кризи, зайву політизацію, яка впливає на реформаційні процеси, нерегульованість нормативно-законодавчої бази державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства.

У роботі розглянуті основні інструменти концесійного механізму управління житлово-комунальним господарством, визначено їх характеристики та виправданість використання. Зокрема, представлена модель реалізації управлінських рішень, пов'язаних з управлінням концесійним майном ЖКГ

Обґрунтовано необхідність проведення моніторингових досліджень на всіх рівнях управлінської діяльності в процесі практичної реалізації реформи житлово-комунального господарства. Розроблена модель моніторингу житлово-комунального господарства, що включає чотири взаємопов'язаних блоки (концептуальний, цільовий, технологічний і результативний), сприяє створенню моніторингу як ефективного інструменту публічного управління у даній галузі.

Ключові слова: публічне управління розвитком житлово-комунальним господарством; нормативно-правове регулювання розвитку житлово-комунального господарства, концесійний механізм управління житлово-комунальним господарством, моніторинг житлово-комунального господарства.

Abstract

Served by T.Ya. Public management of the development of the housing and communal economy of Ukraine. Qualifying scientific paper on copywriting.

Master's degree work for obtaining an open master's degree in the specialty 281 Public management and administration. Khmelnytskyi Leonid Yuzkov University of Management and Law, Khmelnytskyi, 2022. 83 p.

The essence and structure of the housing and communal economy are defined, the international experience of housing and communal management and strategies for its modernization are considered.

The analysis of the legal framework of the reform was carried out, the main objects and subjects of regulation were identified. A comprehensive assessment of the state policy of regulation of housing and communal services was carried out.

The work considers the main tools of the concession mechanism of housing and communal management. The need for conducting monitoring studies at all levels of management activity in the process of practical implementation of the reform of housing and communal services is justified. R

Keywords: public management of development of housing and communal economy; normative and legal regulation of the development of the housing and communal economy, the concession mechanism of management of the housing and communal economy, monitoring of the housing and communal economy.

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА.....	8
1.1.Житлово-комунальне господарство: сутність, структура, особливості управління.....	8
1.2.Досвід зарубіжних країн у сфері публічного управління розвитком житлово-комунального господарства	15
РОЗДІЛ 2. СУЧАСНИЙ СТАН ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ	22
2.1.Нормативно-правове регулювання розвитку житлово-комунального господарства	22
2.2.Оцінка державної політики у сфері регулювання розвитку житлово-комунального господарства	31
РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ	47
3.1.Механізми модернізації системи публічного управління житлово-комунальним господарством	47
3.2. Розробка моделі моніторингу житлово-комунального господарства	59
ВИСНОВКИ.....	71
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	74

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства відіграє ключову роль у соціально-економічному розвитку України. Основні завдання цього регулювання націлені на забезпечення ефективного функціонування господарства та загальної економіки країни. В умовах неефективного використання ресурсів та фінансів житлово-комунальне господарство опиняється у важкому та занедбаному стані, оскільки кошти переважно спрямовуються на поточні потреби. Одним із сучасних завдань є створення сприятливих умов для сталого розвитку цього сектора та інтеграції України в Європейський Союз.

Затримки у реформуванні та розвитку житлово-комунального господарства призводять до погіршення вже кризової ситуації, що характеризується відсутністю ринкових перетворень, закритістю та корупцією, а також погіршенням фінансово-майнового стану. Сьогодні надзвичайно важливо забезпечити ефективне функціонування житлово-комунального господарства, забезпечити споживачів якісними послугами та перетворити його в високопрофесійну та енергоощадливу інституцію. Це сприятиме підвищенню прибутковості та створенню умов для економічного зростання суб'єктів житлово-комунального господарства.

Питаннями розвитку житлово-комунального господарства займалися Б. Беззубко, Л. Беззубко, А. Григорович, С. Єфімочкіна, Т. Качала, Ю. Лега, В. Полуянов, Н. Чечетова, А. Шамонова, І. Яремко та інші. Активізацію досліджень щодо державного регулювання житлово-комунального сектора економіки в Україні пов'язують з початком ринкових трансформацій. Значний внесок в теоретичні та прикладні засади державного регулювання зробили В. Дорофійенко, Т. Забаштанська, А. Лісовий, В. Логвиненко, М. Кизим, Я. Остафійчук, І. Покуца, І. Салуквадзе, О. Тищенко, Т. Юр'єва, С. Юр'єва та інші.

Незважаючи на збільшену увагу науковців до проблем житлово-комунального господарства, є недостатньо повно вивчені питання державного регулювання його розвитку. На сьогодні відсутні універсальні підходи до підвищення ефективності діяльності житлово-комунального господарства, і комплекс проблем, пов'язаних із його розвитком, є одним з основних потенційних напрямів вітчизняної наукової думки. Це вимагає належної уваги до теоретичних аспектів та практичних розробок у сфері публічного управління розвитком житлово-комунального господарства. Актуальність теми дослідження стає очевидною, оскільки вона визначається потребою у вивченні та вдосконаленні методів державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства та економіки України в цілому.

Мета і завдання дослідження. Метою магістерської роботи є розвиток теоретичних основ та розробка практичних рекомендацій щодо удосконалення публічного управління розвитком житлово-комунального господарства України. Сформульована мета зумовила постановку та послідовне вирішення таких завдань дослідження:

- визначити сутність житлово-комунального господарства, його структури та особливостей управління;
- систематизувати досвід зарубіжних країн у сфері публічного управління розвитком житлово-комунального господарства;
- проаналізувати нормативно-правове регулювання розвитку житлово-комунального господарства;
- провести оцінку державної політики у сфері регулювання розвитку житлово-комунального господарства;
- сформулювати механізм модернізації системи публічного управління житлово-комунальним господарством;
- розробити модель моніторингу житлово-комунального господарства.

Об'єктом дослідження є процес публічного управління розвитком житлово-комунального господарства України.

Предметом дослідження є напрями удосконалення публічного управління розвитком житлово-комунального господарства України.

Методи дослідження. Методичну основу роботи складають системний підхід, що застосовується під час визначення сутності поняття «житлово-комунальне господарство». Методичною базою дослідження є загальнонаукові методи пізнання: аналіз і синтез, індукція і дедукція, діалектичний та абстрактно-логічний методи. Дослідження проводилось із застосуванням: абстрактно-логічного методу – при теоретичному узагальненні та формулюванні висновків; економіко-статистичного – при аналізі фактичного стану та розвитку житлово-комунального господарства; монографічного – при вивченні літературних джерел і дослідженні розвитку поставлених проблем; розрахунково-аналітичного методу – для аналізу умов та факторів, кількісних і якісних характеристик розвитку житлово-комунального господарства; методу ієрархій і графічного – при моделюванні загроз розвитку житлово-комунальному господарству.

Інформаційна база дослідження є законодавчі та нормативні акти України з питань публічного управління розвитком житлово-комунального господарства, офіційні матеріали Державної служби статистики України, нормативно-правові акти органів публічного управління, монографії і статті вітчизняних і зарубіжних авторів у сфері розвитку ЖКГ.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що дослідження дозволило сформулювати практичні рекомендації щодо впровадження моделі моніторингу житлово-комунального господарства України.

Структура та обсяг магістерської роботи. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел, який налічує 90 найменувань. Робота містить 7 рисунків та 2 таблиці. В цілому обсяг дослідження становить 83 сторінки.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

1.1. Житлово-комунальне господарство: сутність, структура, особливості управління

Один із найбільш проблемних секторів сучасної економіки України є житлово-комунальне господарство. Виникає питання ефективності його діяльності, оскільки це одна з важливих складових економічного розвитку. Відсутність реформ у цьому секторі призвела до того, що підприємства цієї галузі неспроможні ефективно працювати в ринкових умовах, а якість надання послуг залишає бажати кращого. Таким чином, насамперед важливо розглянути сутність, структуру та особливості житлово-комунального господарства.

Законодавчо, наукові, і навчальні джерела, а також практичний досвід різним чином визначають сутність і зміст поняття «житлово-комунальне господарство». Це, насамперед, пов'язано з еволюційними процесами. Термін «житлово-комунальне господарство» використовується законодавцями для регламентації державного нагляду та контролю за утриманням та використанням житлового фонду та об'єктів комунального господарства. Ця сфера діяльності вкрай важлива соціально, вона забезпечує підприємства, організації та населення необхідними ресурсами, такими як вода, газ, тепло, електроенергія і таке інше [7].

Українська вчена Н. Олійник розглядає житлово-комунальне господарство як комплекс, який поділяється на природні монополії та конкурентні галузі, де основним результатом є послуги виробничої та невиробничої сфер. Однак це тлумачення не враховує соціальний аспект, об'єднує природні монополії та конкурентні галузі на одному рівні, і не надає повного уявлення про житлово-комунальне господарство [34].

Ю. Битяк виокремлює дві ключові складові житлово-комунального господарства: будівництво і житлову сферу. За його думкою, будівництво – це галузь матеріального виробництва, що забезпечує створення та реконструкцію об'єктів різного призначення, включаючи житлове. Житлова сфера, згідно з Битяком, охоплює управління житловим фондом та комунальними об'єктами, їх утримання та ремонт. Такий підхід, на відміну від Олійник, узагальнює та не обмежується визначенням послуг, враховуючи важливі аспекти, такі як забезпечення енергією та іншими комунальними послугами [2].

В. Бутиріна аналізує житлово-комунальне господарство з точки зору його соціальної спрямованості і вважає, що ця галузь є невід'ємною частиною системи соціального захисту та підтримки населення. Таке визначення може бути обговорене, оскільки кожне підприємство житлово-комунального господарства має за мету отримувати прибуток, і соціальна підтримка незахищених верств населення є обов'язком держави через надання субсидій [7].

С. Юр'єва ділить житлово-комунальне господарство на сфери діяльності – матеріального виробництва і невиробничої сфери. До сфери матеріального виробництва відносять галузі комунального господарства, де праця є продуктивною незалежно від форми її втілення, і результатом є заново створена вартість (водопостачання, електропостачання, теплопостачання тощо). Невиробнича сфера включає галузі, які надають послуги, які споживаються населенням в момент надання, такі як послуги перукарень, готелів, пляжів, парків і т. д. [88]

А. Скорик описує житлово-комунальне господарство як галузь економіки, яка забезпечує задоволення потреб людини у комфортному житті, інженерному обладнанні, якості та надійності послуг транспорту, зв'язку, побутових та інших, що впливає на стан здоров'я, якість життя і соціальний клімат в населених пунктах [75].

Бачення С. Юр'євої та А. Скорика, на нашу думку, містять більш глибокий зміст, щодо визначення житлово-комунального господарства. Вони враховують галузі, які надають послуги населенню для забезпечення його життєдіяльності.

Проте, С. Юр'єва не наголошує на соціальній значущості, тоді як А. Скорик висвітлює загальне надання послуг.

Т. Качала зводить поняття житлово-комунального господарства до життєзабезпечення, точніше визначає його як сферу економіки, яка забезпечує утримання в належному стані житлового фонду та елементів комунального господарства, що безпосередньо сприяють його життєзабезпеченню, насамперед, електро-, тепло-, газо-, водопостачання та водовідведення.[23].

У роботі Т. Барабаш житлово-комунальне господарство визначається як галузь господарства, що має життєзабезпечувальний характер як для населення, так і для підприємств і організацій, розташованих на конкретній адміністративній території, має важливу соціальну значимість і впливає на функціонування національного господарського комплексу взагалі [3]. Хоча точка зору Т. Барабаша не містить недоліків, характерних для попередніх вчених, проте, на наш погляд, потребує доопрацювання.

Аналіз літературних джерел вказує на різноманітні визначення складових характеристик поняття «житлово-комунальне господарство». Таким чином, питання визначення терміну залишається відкритим. Зусилля, спрямовані на вдосконалення цього терміну за останні роки, мають певний успіх, але дослідження цього питання залишається актуальним на сучасному етапі.

Отже, на нашу думку, визначення терміну «житлово-комунальне господарство» слід розглядати як важливу сукупність діяльності, що повністю задовольняє основні потреби населення у житлово-комунальних послугах, а також враховує потреби підприємств та організацій у комунальних послугах. Це відчутно впливає на створення необхідних умов для ефективності та надійності функціонування господарського комплексу, відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів.

Важливо відзначити, що дане трактування охоплює значну кількість структурних компонентів, які взаємодіють між собою і утворюють складну систему. Таким чином, житлово-комунальне господарство можна розглядати як систему видів діяльності з системним характером, спрямовану на задоволення

суспільних потреб, функціонування господарського комплексу та відповідь на комунально-побутові потреби споживачів відповідно до нормативів і національних стандартів.

Зазначивши вищенаведене, можна виокремити характеристики житлово-комунального господарства:

- спрямування на забезпечення санітарно-гігієнічних та безпечних умов життя, основних потреб суспільства, утримання в належному стані будівель, споруд, житлових та нежитлових приміщень, а також на функціонування господарського комплексу;

- це система видів діяльності, що ґрунтується на нормативах і національних стандартах.

Житлово-комунальне господарство становить основну частину міського господарства і включає в себе взаємодіючі, але водночас самостійні підприємства та організації у сфері соціального та виробничого обслуговування. До його складу входять житловий фонд, комунальні підприємства та організації, що здійснюють управління міським благоустроєм. Структура житлово-комунального господарства України представлена на рис. 1.1.

Однією з ключових груп видів діяльності у сфері житлово-комунального господарства є житлове господарство, яке спрямоване на створення відповідних умов для проживання населення. Це сегмент економіки країни, який відповідає за утримання та ефективне функціонування житлового фонду, включаючи житлові та допоміжні приміщення [16].

Ключовою складовою житлово-комунального господарства є комунальне господарство, що включає в себе комплекс підприємств, організацій і споруд, спрямованих на задоволення матеріально-побутових потреб населення. Разом із житловим та комунальним господарствами до складу житлово-комунального господарства входить благоустрій територій населених пунктів, який охоплює інженерну підготовку, вертикальне планування, облаштування вулиць, доріг, велосипедних доріжок, озеленення та естетичне оформлення міського середовища.



Рисунок 1.1 - Склад житлово-комунального господарства України

Примітка. Систематизовано та узагальнено автором

Отже, житлово-комунальне господарство можна розглядати як комплексну систему, яка включає три основні блоки: житлове господарство, комунальне господарство та благоустрій території населених пунктів. Кожен з цих блоків поділяється на різні види підприємств для більш точної характеристики їхньої діяльності.

Характерною рисою комунального господарства є його поділ на дві категорії:

- підприємства, що виробляють продукцію, яка перебуває між процесом виробництва та процесом споживання. Ці підприємства можуть накопичувати, зберігати і транспортувати свою продукцію на великі відстані, але вони різноманітні за способом зв'язку виробництва та споживання, такі як водопостачання, каналізація, електропостачання, газопостачання та інші. Тут період, коли виробництво відокремлено від споживання, є досить коротким.

- підприємства, які лише надають послуги, для яких характерне повне співпадання процесів виробництва та споживання, такі як пасажирський транспорт та інші види послуг [13].

Ще однією характеристикою, притаманною житлово-комунальному господарству, є неможливість створення запасів продукції, що робить роботу комунальних підприємств залежною від попиту споживачів, а також від коливань самого попиту (сезонні коливання навантажень на водопроводи, нерівномірність пасажирських потоків у транспорті).

Разом з цим важливо вказати на значущу рису житлово-комунального господарства – кількісне та якісне вираження продукції та послуг. Хоча кількісна оцінка продукції та послуг комунальних підприємств є можливою (наприклад, обсяг постачання води чи газу), встановлення вимірювачів показників якості викликає певні труднощі (наприклад, якість питної води, потужність електроструму, тепловий витрат газу тощо). Отже, пріоритетною задачею житлово-комунальних підприємств є систематичне підвищення якості продукції та послуг, а також поліпшення обслуговування споживачів відповідно до соціальних та економічних вимог.

Ключовими елементами комунально-побутових послуг, спрямованих на задоволення певних потреб споживачів, є:

- соціальні компоненти, які гарантують рівень добробуту мешканців, забезпечують максимальний комфорт, естетичний вигляд, придатність для користування та при цьому не завдають шкоди навколишньому середовищу.

- технічні аспекти, що забезпечують надійність і довговічність продуктів, комплектність та своєчасне виконання робіт, оптимізацію потужностей і інші технічні характеристики.

- правові аспекти, що відповідають умовам договорів між замовником і виконавцем, стандартам, нормативам і іншим правовим нормам.

- економічні фактори, які максимально використовують вторинні ресурси виробництва, мають мінімальну матеріалоємність та енергоємність, впроваджують інноваційні методи і технології тощо.

Неякісне обслуговування у житлово-комунальному господарстві зумовлене природнім монополізмом у наданні послуг, застарілими методами управління підприємствами комунального господарства, відсутністю здорової конкуренції на ринку комунальних послуг та відсутністю затверджених вітчизняних стандартів для таких послуг.

Основною метою розвитку житлово-комунального господарства є розширення асортименту та підвищення якості надання послуг. Головними напрямками досягнення цього завдання є раціоналізація та оптимізація географічного розташування об'єктів житлово-комунального господарства. Це включає в себе врахування: відповідності розташування об'єктів житлово-комунального господарства потребам споживачів; економії витрат праці та концентрації елементів виробництва житлово-комунальних послуг; забезпеченості систематичності та управління процесами розташування об'єктів, орієнтації на досягнення економічної ефективності господарської діяльності. Це, в свою чергу, передбачає розробку стратегічних та тактичних завдань на рівнях місцевої, регіональної та загальнодержавної влади..

1.2. Досвід зарубіжних країн у сфері публічного управління розвитком житлово-комунального господарства

В наших сучасних умовах особливо важливим стає вивчення проблем ефективного функціонування регіональної системи, такої як житлово-комунальне господарство (ЖКГ). У контексті переходу України до ринкових відносин сталися зміни в зовнішньому середовищі, переоцінка цінностей, принципів господарювання та методів управління створили потребу у нових організаційно-економічних інструментах для реформування ЖКГ. Це також вимагає адаптації їхнього технологічного, організаційного, економічного, фінансового та соціального стану до сучасних умов господарювання, застосування нових підходів і методів управління, а також розробки нових концепцій. Це допоможе створити принципово нову економічну політику та господарський механізм, які виведуть галузь із системної соціально-економічної кризи, встановлять основи її динамічного розвитку та сприятимуть структурним перетворенням.

Оскільки Україна планує приєднатися до ЄС у найближчому майбутньому і має кордони з деякими його країнами, вивчення та аналіз досвіду європейських країн допоможе краще зрозуміти перспективи міжрегіонального та транскордонного співробітництва. Також це сприятиме розробці та впровадженню системи заходів, спрямованих на вирішення завдань, які відповідають вимогам ЄС, що стосуються житлово-комунального господарства в Україні. У зв'язку з реформами у сфері ЖКГ в Україні, цікавим є вивчення сучасного зарубіжного досвіду у розвитку житлово-комунального господарства.

В Європі існують три моделі реформування та розвитку житлово-комунального господарства. Перша модель, англійська, передбачає повну приватизацію житлово-комунальних об'єктів. Друга модель, германська, включає акціонування підприємств та організацій галузі, при цьому основний пакет акцій належить муніципалітету. Третя модель, французька, об'єднує муніципальну власність на об'єкти ЖКГ і управління ними з боку приватного

бізнесу за умовами довгострокових договорів оренди та сукупних інвестиційних угод [29].

В Англії одним із ключових напрямків житлово-комунальних реформ є об'єднання всіх муніципальних міськводоканалів у 10 регіональних державних компаній з подальшою їх приватизацією. Перед приватизацією держава погасила всі заборгованості комунальних підприємств, покрила всі витрати на приведення об'єктів водопровідно-каналізаційного господарства в належний стан та провела їх паспортизацію. З'явилися проблеми організаційних структур управління цими підприємствами, які систематично вдосконалюються.

Більшість європейських країн залишає комунальну інфраструктуру у муніципальній власності, використовуючи її за допомогою приватних підприємств на умовах договорів.

Відділ міського господарства у Франції опікується комунами – найменшими та стійкими адміністративно-територіальними одиницями країни. Житлово-комунальна інфраструктура є власністю муніципалітетів, і всі роботи проводяться через них. Отже, муніципалітет несе політичну відповідальність перед громадянами. Застосування концесій в комунальному господарстві є поширеним явищем, де підприємство комунальної сфери передається в експлуатацію приватній фірмі на основі договору концесії.

В розділі націоналізованих газових мереж і державної енергетики, існують також приватні компанії. Ці компанії, хоч і невеликі за розміром, але відіграють важливу роль у підвищенні ефективності надання комунальних послуг населенню. Уряд встановлює стандарти для житлових будівель, таких як якість води. Кожен контракт між муніципалітетом і експлуатаційною компанією містить конкретні умови роботи системи, такі як тиск води та якість води при постійному її постачанні. У таких контрактах також фіксуються майбутні тарифи на послуги [34].

У 1960-х роках виникла проблема реформи централізованого теплопостачання. Проведена експертиза показала, що 50% тепла витікає на вулицю через вікна, стіни та дахи. Щоб вирішити цю проблему, спочатку була

запроваджена програма трьохрічного утеплення житлового фонду, а тільки потім розпочалася реформа цін і перехід до локального теплопостачання.

Особливий інтерес викликає досвід реформування системи житлово-комунального господарства в Німеччині після об'єднання країни. До приєднання Східної Німеччини у цьому регіоні електроенергія, тепло та газ забезпечувались національними енергетичними підприємствами, які відповідали за постачання своєму закріпленому регіону. Ця структура схожа на українську систему. Після об'єднання обидва регіони, всю сферу житлово-комунального господарства передали у приватні руки. Однак цей процес супроводжувався впровадженням прозорих схем діяльності підприємств.

На основі державних міжрегіональних підприємств були створені міські та комунальні компанії у формі акціонерних товариств. Власність таких компаній була змішаною, і вони спеціалізувалися на наданні широкого спектра послуг: електроенергії, теплоенергії та газу. Ці організації використовують холдингову структуру для фінансування менш розвинених або соціально важливих напрямків за рахунок успішних. Створення багатопрофільних підприємств з гнучкою структурою дозволяє досягати «синергетичних» ефектів в технічних, організаційних, фінансово-економічних напрямках [34].

З метою забезпечення конкурентних переваг підприємства акцентують увагу на сучасних технологіях і автоматизації, вдосконаленні управління. Широкий спектр послуг, застосування різних методик розрахунків, охоплення великої території та робота з різними соціальними групами вимагають комплексних розробок, що забезпечують підтримку всіх процесів на підприємствах.

На нашу думку, слід також провести аналіз досвіду розвитку житлово-комунального господарства (ЖКГ) у країнах Центральної Європи, зокрема в Польщі (яка має подібні розміри та населення до України), а також в балтійських країнах – Литві, Латвії та Естонії. Ці країни, які нещодавно переживали схожі умови господарювання, вже досягли значних успіхів у реформуванні ЖКГ.

Аналізуючи досвід розвитку ЖКГ в Польщі, слід відзначити, що перші етапи реформування були спрямовані на подолання негативних наслідків командно-адміністративної економіки. Це включало занижені тарифи на житлово-комунальні послуги, відсутність фінансування ремонтних робіт, низьку якість ремонтів та будівництва, а також високі енерговитрати в процесі спорудження та експлуатації житла та інше.

Внаслідок реформ, регіональні владні органи у Польщі здійснили господарську фрагментацію та перетворили державні підприємства на малі компанії різних організаційно-правових форм, такі як бюджетні установи, компанії та приватні підприємства.

У польських гмінах, завдяки реформам ЖКГ, джерелами фінансування житлового будівництва стали доходи від продажу землі та житла, а також низькопроцентні кредити Державного житлового фонду, які використовуються для ремонту будівель та благоустрою територій [35].

Отже, у сучасний час в сфері житлово-комунального господарства Польщі спостерігаються характерні особливості, досягнення яких можуть стати позитивним взірцем для житлово-комунального господарства України. Зокрема:

- реформування житлово-комунального господарства Польщі базується на перетворенні відносин власності у галузі. Спочатку це здійснювалося через передачу державних підприємств у комунальну власність, а потім - шляхом перетворення комунальних підприємств у приватні суб'єкти господарювання.

- активне залучення додаткового капіталу в господарство шляхом приватних інвестицій.

- реструктуризація комунальних підприємств в малі приватні підприємства призвела до зменшення кількості працівників, що, в свою чергу, вплинуло на зниження витрат на оплату праці взагалі.

Після розпаду Радянського Союзу країни Балтії, а саме Латвія, Литва і Естонія, стали свідками швидкої та достатньо рішучої реформи у сфері житлово-комунального господарства. Це стало необхідністю через політичні зміни. Після визнання незалежності цих країн розпочалася приватизація квартир, до якої

долучилася реституція – повернення житла та будинків колишнім власникам, які втратили їх під час націоналізації після війни. Реформа житлово-комунального господарства була частиною загального трансформаційного процесу економічної системи.

По-перше, було передано місцевим органам влади теплоцентралі, водоканали та об'єднані експлуатаційні підприємства. Крім надання послуг населенню, ці підприємства стали посередниками між виробниками тепла та постачальниками води з одного боку, та населенням з іншого. Органи місцевої влади отримали повноваження встановлювати «крайні» ціни на опалення, воду та інші комунальні послуги. Всі державні дотації підприємствам були припинені, а система соціальної допомоги громадянам була спрямована на максимально адресне використання.

Далі було розпочато широкомасштабну приватизацію житлового фонду, і виник ринок нерухомості. Введено суворий контроль за оплатою комунальних послуг. Влада Латвії, Литви і Естонії залучила на ринок ЖКГ іноземні компанії. В столиці Латвії низка німецьких компаній займалися масштабними реконструкціями старих будівель, які після модернізації ставали привабливими місцями для проживання. Усі ці зміни були неможливі без активної участі населення – люди досить швидко організовувалися в кондомініуми. Після приєднання до ЄС країни Балтії пов'язують розвиток своїх міст в першу чергу з індивідуальним житловим будівництвом [62].

Значна частина житлових приміщень обладнана лічильниками для обліку газу, води, електроенергії та опалення. У великих містах кожна квартира занесена до цифрової бази даних, має свій особовий рахунок, тому ситуація, коли хтось недбало витрачає ресурси, а витрати оплачують його сусіди, стала неможливою. Починаючи з 2001 року, ЖЕКи, що діяли як муніципальні посередники між виробниками та споживачами комунальних послуг, почали ліквідуватись або переходити у приватну власність. Ці зміни призвели до збільшення інтересу іноземних інвесторів до підприємств комунального господарства. Наприклад, 50,4% акцій Талліннського водоканалу були продані

англійській компанії International Water UU за 641,2 млн. крон. В перший рік після продажу Талліннський водоканал отримав прибуток у розмірі 90 млн. крон, половина якого у вигляді дивідендів була виплачена власникові, а 49% акцій належали муніципалітету Таллінна та були витрачені на розвиток каналізаційної системи столиці.

Реформа житлово-комунального господарства в Естонії зайняла менше десяти років, але при цьому досягнуті великі результати та реалізовано поставлені завдання. Згідно з цим, можна виділити ключові аспекти реформи, які є цікавими для застосування в Україні:

Регулювання цін та контроль за комунальним господарством були делеговані органам місцевого самоврядування.

Приватизація житла позбавила державу та муніципалітети від обов'язків щодо його утримання та експлуатації, водночас надаючи громадянам реальну власність та створюючи ринок житла.

Підприємства комунального господарства були приватизовані, що сприяло їхній ефективності та залученню іноземних інвесторів.

Також цікавий є досвід реформування житлово-комунального господарства у США. На рубежі 1970-1980 років, не дивлячись на розвинену правову базу у галузі комунального господарства, виникли питання організації управління та фінансування. Безпосередню відповідальність за об'єкти комунальної інфраструктури несуть місцеві органи виконавчої влади, які повинні гарантувати безперебійне функціонування, реконструкцію та розвиток комунальних об'єктів [64].

Фінансування цих робіт для місцевих органів влади стає надто тяжким завданням, тому вони отримують фінансову допомогу з бюджетів штатів та федерального бюджету у вигляді субсидій, які виділяються для реалізації федеральних та регіональних програм. Однією з популярних форм федеральної фінансової допомоги є «блокові програми», які не мають прив'язки до конкретних об'єктів, але охоплюють певну сферу, що вимагає фінансової підтримки. Розподіл коштів здійснюється з урахуванням чисельності населення

та статистичного статусу місця, де здійснюється проект. Зокрема, 70% фінансових ресурсів направляється до місцевих органів управління великих міст і урбанізованих графств, тоді як інші 30% призначені для малих міст і поселень.

Отже, вивчення світового досвіду у сфері управління житлово-комунальним господарством підтвердило, що для більшості країн є характерними наступні аспекти: об'єднання власників житла у різні групи з метою вибору обслуговуючих підприємств на конкурсних засадах; розвиток різних форм оренди та концесій; стимулювання якості надання послуг та зниження їх вартості через підвищення конкуренції між надавачами цих послуг; удосконалення системи договірно-правових відносин та ресурсозбереження. Головним завданням у сфері реформування ЖКГ є впровадження заходів щодо організації ефективного управління у сфері виробництва та надання житлово-комунальних послуг, розробки механізмів формування тарифів, які забезпечать потребу та необхідність заміни зношених основних фондів із врахуванням реальної платоспроможності населення; поліпшення інвестиційного клімату в галузях за допомогою співпраці з міжнародними та донорськими організаціями; вирішення проблемних аспектів фінансово-економічної діяльності підприємств.

РОЗДІЛ 2

СУЧАСНИЙ СТАН ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

2.1. Нормативно-правове регулювання розвитку житлово-комунального господарства

Необхідність розбудови правової держави та утвердження ринкових відносин в Україні вимагають вдосконалення функціонування всіх державних органів, зокрема тих, що займаються житлово-комунальним господарством (ЖКГ). ЖКГ представляє собою одну з ключових соціальних галузей, яка включає розгалужену мережу підприємств, установ і організацій, спрямованих на виконання різноманітних функцій, пов'язаних з належним рівнем життя громадян. Ці функції включають забезпечення населення адміністративно-територіальних одиниць необхідними ресурсами і надання різноманітних послуг для належного утримання житла, підтримання рівня благоустрою населених пунктів та розвитку інфраструктури. ЖКГ визнається однією з найважливіших сфер, оскільки вона пов'язана з створенням сприятливих умов для існування людини та забезпечення комфортного та безпечного способу життя. Нормативно-правове регулювання виступає ключовим фактором в цій сфері, оскільки воно визначає широкий спектр відносин, пов'язаних з отриманням соціальних благ, реалізацією прав та обов'язків різних суб'єктів. Ефективність нормативно-правового регулювання є вирішальним для забезпечення прав та свобод громадян і рівнозначного врахування їх інтересів у контексті інтересів держави та суспільства в цілому.

Економічні відносини в житлово-комунальному господарстві (ЖКГ) представляють собою регульований законодавством комплекс соціальних відносин, що виникають у процесі здійснення господарської діяльності в ЖКГ або в організації та управлінні такою діяльністю. Об'єктом господарських відносин в сфері ЖКГ є житлово-комунальні послуги (роботи), що становлять

предмет господарської діяльності виробників або виконавців і спрямовані на задоволення потреб фізичних або юридичних осіб у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенні, газо- і електропостачанні, опаленні, а також вивезенні побутових відходів у встановленому законодавством порядку. Ці послуги становлять об'єкт суб'єктивних прав та юридичних обов'язків учасників господарських відносин. Нормативна база управління житлово-комунальним господарством визначає правовий статус житла, його утримання та використання; системи водопостачання та водовідведення; централізованого опалення; електроенергетики; благоустрою населених пунктів; транспорту; побутового обслуговування населення. Об'єкт правового регулювання визначає фактори, що впливають на особливості правового регулювання в сфері ЖКГ, такі як право власності на об'єкти ЖКГ, віднесення відносин до підгалузей чи інститутів ЖКГ та технічний стан об'єктів і комунікацій [67].

До основних рис правового регулювання в галузі житлово-комунального господарства можна віднести:

- значну кількість діючих нормативно-правових актів у цій сфері, включаючи ті, які були прийняті ще за часів існування радянської правової системи.

- наявність обширного арсеналу нормативних актів підзаконного рівня, стандартів і норм.

- множинність суб'єктів, які приймають зазначені нормативно-правові акти.

- широке використання цивільно-правових норм, особливо у відносинах, пов'язаних з наданням житлово-комунальних послуг.

- використання як імперативного, так і диспозитивного методів правового регулювання.

Законодавча система у сфері житлово-комунального господарства охоплює велику кількість елементів, які представлені на рис. 2.1.

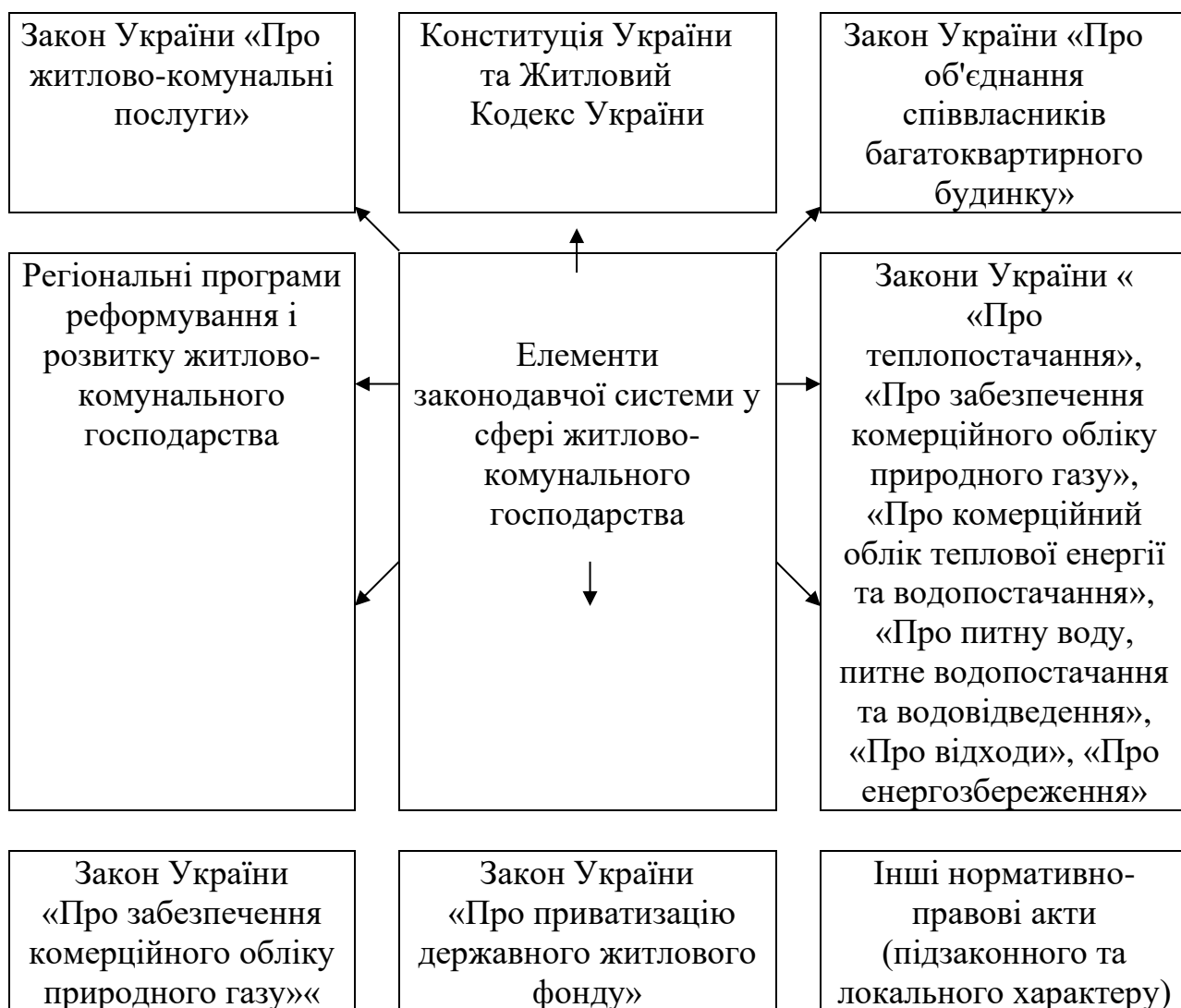


Рисунок 2.1 - Елементи законодавчої системи у сфері житлово-комунального господарства

Примітка. Складено автором.

Отже, серед основних нормативно-правових актів, що становлять нормативно-правову базу управління житлово-комунальним господарством, можна визначити наступні:

Конституція України.

Житловий Кодекс Української РСР.

Закон України «Про житлово-комунальні послуги».

Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Закон України «Про теплопостачання», «Про забезпечення комерційного обліку природного газу», «Про комерційний облік теплової енергії та

водопостачання», «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення», «Про відходи», «Про енергозбереження».

До цих актів додаються постанови Кабінету Міністрів України, такі як «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» від 01 червня 2011 р. № 869, а також інші рішення, наприклад, «Про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» від 20.05.2009 № 529, «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору на надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» 21.07.2005 № 630, «Про затвердження Правил надання населенню послуг з газопостачання» від 09.12.1999 № 2246, і багато інших. Ці нормативно-правові акти можна класифікувати за сферою дії на загальні (які розповсюджуються на усі відносини у сфері житлово-комунального господарства) та спеціальні (які регулюють конкретні підгалузі чи інститути, такі як утримання та використання житла, водопостачання та водовідведення, теплопостачання, електроенергетика, благоустрій населених пунктів, міський транспорт, побутове обслуговування населення) [73].

Загальне узагальнення нормативно-правової бази управління міським житлово-комунальним господарством дозволяє визначити ключові нормативні принципи, які лежать в основі функціонування всієї системи законодавства. Сучасні правові принципи вважаються основними ідеями, які виражають найважливіші закономірності, вихідні положення або провідні принципи виникнення, розвитку та функціонування конкретного правового явища, що визначають його зміст, сутність та інші аспекти.

По-перше, важливим є принцип забезпечення раціонального використання наявних ресурсів і забезпечення сталого розвитку населених пунктів. Також важливим є принцип створення та підтримання конкурентного середовища під час вироблення та надання житлово-комунальних послуг.

По-друге, інший ключовий принцип - це нормативне регулювання діяльності суб'єктів природних монополій та суб'єктів діяльності на суміжних ринках, а також забезпечення самоокупної діяльності суб'єктів господарювання та рівня економічно обґрунтованих витрат при виробленні та наданні житлово-комунальних послуг.

По-третє, інший важливий принцип - це забезпечення рівних можливостей для доступу споживачів до отримання житлово-комунальних послуг у визначених закономірних межах. Також важливими є стимулювання підвищення якості житлово-комунальних послуг та контроль за дотриманням ліцензійних умов, регламентних технічних умов, встановлених стандартів, нормативів, порядків і правил щодо кількості та якості житлово-комунальних послуг.

Дотримання нормативної вимоги, стосовно відповідальності осіб, що надають послуги у сфері житлово-комунального господарства, вважається важливим. Для подальшого вдосконалення законодавства про адміністративну відповідальність у сфері ЖКГ слід перш за все пов'язувати його з осмисленням та чітким визначенням конкретних складів адміністративних правопорушень. Тому пропонується доповнити Кодекс України про адміністративні правопорушення новою статтею: «Ненадання або неналежне надання послуг у сфері ЖКГ» [80].

Основним законодавчим елементом, що регулює відносини у сфері ЖКГ, є Закон України «Про житлово-комунальні послуги». Він визначає основні принципи організаційних та господарських відносин, які виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їх виробниками, виконавцями та споживачами, а також їх права та обов'язки. Проте, аналіз цих елементів законодавчої системи вказує на їхню невідповідність умовам сучасності. Тому необхідно провести законодавче втручання та узгодження з Цивільним кодексом України, Законом України «Про державні соціальні стандарти та державні соціальні гарантії», Законом України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими.

Важливим аспектом нормативно-правового регулювання у контексті реформування житлово-комунального господарства є визначення суб'єктів господарської діяльності в ЖКГ. Ці суб'єкти представляють учасників відносин, які включають в себе господарську діяльність з виробництва житлово-комунальних послуг або робіт та їх надання споживачам за визначеними державними органами цінами чи тарифами.

Згідно з цим, виконавець має право вимагати від споживача дотримання встановлених правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій, експлуатації житлових та нежитлових приміщень у житлових будинках чи гуртожитках, а також виконання санітарно-гігієнічних і протипожежних норм та інших нормативно-правових актів, пов'язаних із житлово-комунальними послугами.

Право на доступ до житлових чи нежитлових приміщень споживача з метою ліквідації аварій, усунення неполадок технічного та інженерного обладнання, а також проведення технічного і профілактичного огляду, встановлене законом, не включає несанкціонований доступ. Додатково, в разі несвоєчасної оплати за послуги, виконавець може нараховувати пеню, визначену законом чи договором, і вимагати від споживача своєчасного усунення несправностей або відшкодування витрат на проведені роботи.

Важливо відзначити, що згідно зі статтею 12 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» суб'єктами у сфері благоустрою населених пунктів виступають органи державної влади та місцевого самоврядування, підприємства, установи, організації, органи самоорганізації населення та громадяни. Однак у статтях 39, 40 та 41 того ж Закону відзначено державний, самоврядний та громадський контроль у сфері благоустрою населених пунктів, що свідчить про те, що не всі суб'єкти в цій сфері взяті під контроль. Деякі підприємства, установи, організації та органи самоорганізації населення залишаються поза цією системою.

Згідно з Законом України «Про органи самоорганізації населення», органи самоорганізації населення є однією з форм участі членів територіальних громад

сіл, селищ, міст, районів у містах у вирішенні окремих місцевих питань. Серед них можна виділити будинкові, вуличні, квартальні комітети, комітети мікрорайонів та сільські, селищні комітети. Завдання цих органів включають створення умов для участі жителів у вирішенні місцевих питань, задоволення їх соціальних, культурних, побутових потреб та участь у реалізації розвитку відповідної території [75].

Контроль у сфері благоустрою населених пунктів повинен здійснюватись іншими суб'єктами, такими як підприємства, установи та організації, які мають відповідальність за виконання законодавчих вимог у цій галузі.

Так, згідно зі статтею 18 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», серед інших обов'язків підприємств, установ та організацій у сфері благоустрою населених пунктів є необхідність:

- утримувати в належному стані об'єкти благоустрою, що перебувають у їх власності або користуванні, а також визначену правилами благоустрою територію населеного пункту, яка є прилеглою до цих об'єктів.

- утримувати в належному стані об'єкти благоустрою або їх частини відповідно до умов договору з балансоутримувачем.

- усувати на закріплених за ними об'єктах благоустрою (їх частинах) пошкодження інженерних мереж або наслідки аварій за свій рахунок та у встановлені строки.

- здійснювати заходи щодо запобігання передчасному зносу об'єктів, забезпечення умов функціонування та утримання їх у чистоті й належному стані.

- відшкодовувати завдані збитки та іншу шкоду, яка виникла внаслідок порушення законодавства з питань благоустрою та охорони навколишнього природного середовища, в порядку та розмірах, встановлених законодавством України.

- допускати на об'єкти благоустрою, що перебувають у їх власності або користуванні, аварійно-рятувальні та інші служби для здійснення заходів щодо запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру.

Крім того, відповідно до статті 24 цього Закону, щодо забезпечення благоустрою території підприємств, установ та організацій, посадовим особам цих суб'єктів покладена відповідальність за невиконання заходів з благоустрою, а також за дії чи бездіяльність, які призвели до завдання шкоди майну та/або здоров'ю громадян, на власних територіях та територіях, що закріплені за підприємствами, установами, організаціями відповідно до закону.

У випадку, коли співвласники багатоквартирного будинку не обрали форму управління будинком, і орган місцевого самоврядування призначає управителя через конкурс, між органом місцевого самоврядування та управителем укладається договір на підставі типового договору, який затверджений Кабінетом Міністрів України. Споживач послуги з управління багатоквартирним будинком є стороною укладеного договору. Значущими умовами цього договору між органом місцевого самоврядування та управителем є:

Перелік видів робіт, послуг та періодичність їх здійснення, які управитель повинен виконувати в будинку.

- вартість послуги з управління.
- порядок розрахунків споживачів за надану послугу з управління.
- повноваження управителя по забезпеченню споживачів будинку комунальними послугами.

- відповідальність управителя за неналежне виконання умов договору управління, включаючи відповідальність перед кожним споживачем.

- термін, на який укладається договір, та порядок продовження його дії.

Іншою стороною регулювання в сфері житлово-комунальних послуг є споживачі цих послуг. Вони мають право на отримання послуг вчасно та належної якості відповідно до законодавства. Також вони можуть вимагати від виконавця усунення виявлених недоліків у наданні послуг протягом встановлених строків.

Споживачі також мають право на зменшення плати за послуги у випадку їх ненадання, неповного надання чи погіршення якості, визначене

законодавством. Крім того, вони можуть вимагати відшкодування збитків, завданих їх майну, приміщенню, а також шкоди, заподіяної їхньому життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання послуг.

Споживачі мають право на отримання від виконавця інформації про різні аспекти послуг, такі як перелік послуг, структура тарифу, загальна сума місячного платежу, норми споживання, режим надання послуг, їхні споживчі властивості та інше.

Окремо, споживачі можуть проводити перевірку кількісних та якісних показників надання послуг у встановленому порядку, а також вимагати зменшення плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт. Вони також можуть отримувати компенсації за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт у визначеному законодавством розмірі та вносити зміни в договір за погодженням з виконавцем, що впливають на розмір плати за послуги.

Незважаючи на наявність достатньої кількості нормативно-правових актів, існують питання, які не охоплені їх регулюванням. У зв'язку з процесом реформування житлово-комунального господарства розумно введення обов'язкової сертифікації професійного рівня осіб, які мають право надавати послуги у цій сфері. Також слід передбачити право кожного співвласника у багатоквартирному будинку отримувати інформацію від органу місцевого самоврядування про перелік інших співвласників будинку та показники площі їхніх житлових/нежитлових приміщень. Передбаченою має бути умова, згідно з якою точкою продажу комунальної послуги в багатоквартирному будинку є загальнобудинковий засіб обліку вузла комерційного обліку, а в відсутності такого засобу - інженерний ввід мережі тепло-, водопостачання, водовідведення у будинку. Також доцільно нормативно передбачити можливість укладання договору за взаємною згодою між управителем багатоквартирного будинку та його співвласниками.

Оптимізація нормативно-правового регулювання в сфері житлово-комунального господарства повинна передувати проведенню реформ і

виконуватися органами державної законодавчої та виконавчої влади. Під час реформування житлово-комунальної сфери уряд повинен створити оптимальні умови, щоб підприємства не лише ефективно функціонували, але й забезпечували споживачів якісними житлово-комунальними послугами. Це можна досягти через вдосконалення тарифної політики (розробка відповідних нормативно-правових актів), систематизацію собівартості житлово-комунальних послуг і зменшення витрат та втрат підприємств.

Нормативно-правова база управління житлово-комунальним господарством повинна сприяти створенню необхідних умов для впровадження нового ефективного механізму фінансування розвитку галузі та визначення стратегічно важливих напрямків співпраці з міжнародними фінансовими інституціями та донорськими організаціями. Це також включає у себе гармонізацію національних стандартів та інших нормативних актів у сфері житлово-комунального господарства з директивами та стандартами Європейського Союзу. Зокрема, потрібно активно вносити зміни до чинного законодавства та розробляти нові підзаконні акти щодо відновлення застарілого житлового фонду та забезпечення населення якісним житлом. Також важливо працювати над законодавчою базою для стимулювання використання альтернативних джерел енергії та видів палива.

2.2. Оцінка державної політики у сфері регулювання розвитку житлово-комунального господарства

Сучасний стан житлово-комунального господарства на сьогоднішній день визначається сталим впливом політичної нестабільності, яка перешкоджає процесам його реформ та розвитку. Ці процеси є крайньо необхідними для адаптації житлово-комунального господарства до поточних реалій. Для зменшення ризику виникнення проблем техногенного та економічного характеру в роботі житлово-комунального господарства, уряд та органи місцевого

самоврядування є ключовими учасниками, і важливим аспектом є нормативно-правове забезпечення.

Наразі комунальна інфраструктура вичерпала термін придатності, а двадцять років правового хаосу призвели до негативних наслідків у житлово-комунальному господарстві. Втрата державної контрольованості над процесом встановлення цін і тарифів, без врахування платоспроможності споживачів житлово-комунальних послуг та відсутність ефективного контролю за якістю цих послуг, призвели до зниження попиту на житлово-комунальні послуги. Пасивне ставлення громадян до проблем житлово-комунального господарства та їх правова неосвіченість призводять до монополізації основних сфер діяльності недобросовісними операторами, які ухиляються від відповідальності за аварійні інженерні мережі.

Значна кількість державних нормативних актів, що регулюють житлово-комунальне господарство, спричинює маскувальний захист споживачів послуг та обмежує розвиток різноманітних видів діяльності. Це проявляється в відсутності взаєморозуміння на рівні «споживач - надавач житлово-комунальних послуг», що заважає формуванню конкурентоспроможних цін на ринках, таких як ринок управління житлом, вивезення твердих побутових відходів, та виробництво та постачання тепла.

Законодавчо встановлено, що ціни на монопольних ринках є об'єктом регулювання, але практично це важко здійснити. Зайва політизація місцевих органів влади та постійне перебування держави в режимі передвиборчої кампанії гальмують підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги. Ці «політичні ігри» призводять до постійного погіршення якості цих послуг. Отримані кошти підприємствами-надавачами послуг спрямовуються на оплату праці працівників, а не на розвиток підприємства.

Неефективне використання коштів у житлово-комунальному господарстві відбувається переважно через надання пільг та субсидій на житлово-комунальні послуги та використання цільових субвенцій з Державного бюджету для компенсації цих пільг надавачам послуг. За даними Державної фінансової

інспекції України, деякі надавачі житлово-комунальних послуг виводили кошти за допомогою надання пільг та субсидій з комунальних підприємств на рахунки приватних компаній, які, фактично, є неспроможними та знаходяться на межі банкрутства. Факти зловживань стосовно недотримання законодавчого механізму взаєморозрахунків виникали в більшості регіонів України, коли субвенції не спрямовувалися на погашення боргів за спожиті енергоносії, але використовувалися для власних потреб надавачів житлово-комунальних послуг. [75].

Постійне «продовження» основного реформаційного нормативно-законодавчого акту Загальнодержавної програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства не призводить до відчутних результатів у житлово-комунальному господарстві через його декларативний характер. Термін його дії завершився в кінці 2014 року. Нинішні реформаційні процеси вимагають прийняття абсолютно інших стратегічних рішень та змін з урахуванням напрямів розвитку держави. «Стратегія сталого розвитку «Україна-2030»» була затверджена Указом Президента України на початку 2015 року [18], а план заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2030» був затверджений Кабінетом Міністрів України 4 березня 2019 року [76].

Одним із основних завдань Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства, що залишається невиконаним, є створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та інших організаційних форм. Зараз майже 94% громадян України проживають у приватизованому житлі, але не виявляють бажання змінювати свою думку про те, що держава повинна турбуватись про якість житлово-комунальних послуг в їхніх приватизованих приміщеннях. Звичка винуватити житлово-експлуатаційні підприємства за невисоку якість послуг не сприяє створенню альтернативних об'єднань. Законодавство передбачає добровільне створення таких об'єднань співвласників, але станом на січень 2021 року в Україні існує лише 16536 таких об'єднань, що становить близько 81% від загальної кількості багатоповерхових

будинків [35]. Причини цього становища включають недосконалий законодавчий підхід до самого процесу створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, де створення пропонується «згори» при уникненні підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги. Це, в свою чергу, зручно для споживачів, оскільки дозволяє платити економічно необґрунтовані занижені тарифи за ці послуги та подавати скарги на підприємства-надавачі через органи місцевого самоврядування. Ці аспекти враховані в плані заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2030» [40].

На шляху формування об'єднання співвласників багатоквартирного будинку виникає не лише тарифна проблема. Юридичний парадокс виникає в тому, що місцева влада законно визначає багатоквартирні будинки як будинки комунальної власності, вважаючи себе «балансоутримувачем житлового фонду» з відповідним виділенням коштів з бюджету міста для їхнього фінансування, при тому, що майже 95% квартир у цих будинках приватизовані. В ідеальних умовах житлово-експлуатаційні підприємства повинні мати статус організацій, що управляють усім комунальним господарством в будинку, виконуючи покладені на них функції згідно з договором. Це сприятиме здоровій конкуренції серед надавачів житлово-комунальних послуг. У відсутності такого договору об'єднання співвласників багатоквартирного будинку звертається до окремої організації, яка виконує умови договору з надання якісних послуг за кожною окремою послугою [38].

Уряд оголосив, що в недалекій перспективі житлово-експлуатаційні підприємства будуть замінені об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків, що є найбільш ефективним напрямом розвитку житлово-комунального господарства. Проте темпи створення таких об'єднань дозволяють висловити протилежну думку. На рівні держави залишається невирішеним питання передачі зношеного житлового фонду, а в деяких випадках і того, що знаходиться на межі аварійності, у власність об'єднань. Фактично це передача значних витрат на роботи, які лягають тягарем на мешканців таких будинків.

Однак майно мешканців перебуває в стані зношеності, тому їм потрібно самостійно дбати про нього або продовжувати сплачувати за неякісні послуги в житлово-експлуатаційних організаціях. Вони також повинні прийняти той факт, що навіть при повній приватизації квартир в будинку місцеві органи влади залишають за собою право розпоряджатись підвальними приміщеннями, горищами та прибудинковими територіями як комунальною власністю [38].

Недооснащеність організації виконання заходів реформ у житлово-комунальному господарстві призвела до постійного відкладання в часі програм реформ у житлово-комунальному секторі через відсутність необхідних організаційних та фінансових ресурсів. Основні невідповідності включають:

- відсутність регулювання взаємодії та співпраці між органами місцевої та державної влади;

- необґрунтовані положення стосовно створення управляючих компаній для вирішення конфліктів між споживачами та постачальниками житлово-комунальних послуг;

- дисбаланс в розподілі управлінських та регулюючих функцій між споживачами та постачальниками житлово-комунальних послуг, а також між органами місцевої та державної влади;

- недостатня або абсентивна фінансова підтримка з Державного бюджету для виконання завдань Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства;

- дефіцит використання бюджетних коштів для впровадження ринкових механізмів з метою підвищення інвестиційної привабливості житлово-комунального господарства;

- відсутність регулювання між органами місцевого самоврядування та споживачами житлово-комунальних послуг у процесі прийняття рішень щодо реалізації положень Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства.

Необхідно особливу увагу приділити соціальній напруженості, що виникла відразу після ухвалення всіх реформативних програм у сфері житлово-

комунального господарства і існує вже протягом близько двадцяти років. Це пов'язано з тим, що на етапі ухвалення цих програм не було враховано рівень добробуту споживачів житлово-комунальних послуг, не проводилося вивчення громадської думки, що, в свою чергу, призвело до порушень строків та показників їх виконання.

Найбільш гострим питанням для споживачів житлово-комунальних послуг є тарифи на них. Житлово-комунальне господарство є однією з галузей, де помітне й істотне зростання тарифів стає щоденністю, що викликає жваве обговорення як на науковому та законодавчому рівнях, так і в засобах масової інформації. Така ситуація виникла через обмеженість бюджетного фінансування, що, в свою чергу, призвело до настання заборгованості споживачів житлово-комунальних послуг та суттєвого скорочення оборотних коштів. Діючі тарифи не вистачають для покриття всіх витрат, пов'язаних з виробництвом та наданням якісних послуг населенню та іншим споживачам. Це ускладнює оновлення основних засобів, знижує підготовку до опалювального сезону, обмежує обсяги закупівель палива, сировини та матеріалів, що в свою чергу спричиняє стрімке збільшення кількості інженерних конструкцій, потребуючих капітального ремонту.

Стабільний та надійний розвиток житлово-комунального господарства обумовлений розробкою економічно обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги. Це сприятиме утворенню додаткових прибутків, які можуть бути використані для подолання економічної та технічної кризи в даній сфері.

При виборі структури і виду тарифів, однією з обов'язкових умов повинен бути впроваджений принцип, згідно з яким ті самі витрати не повинні компенсуватись більше одного разу.

На рівні держави застосовуються різні види тарифів на житлово-комунальні послуги [63]:

- єдиний тариф (одноставкова структура) для однієї групи споживачів.

- двоставковий тариф, який є регулярною сплатою за надання комунальних послуг плюс плата за споживання – як частка відшкодування постійних витрат застосовується для великих споживачів та споживачів без лічильників.

- тарифи за регресивною шкалою – ефективно відображають вартість наданих послуг великим споживачам.

- тарифи за прогресивною шкалою – є стимуляторами для більш економного споживання ресурсів. Їх розглядають як соціальні тарифи для захисту малозабезпечених споживачів.

- сезонні тарифи, що дозволяють усувати невідповідність отриманих доходів та нарахованих витрат при значних коливаннях попиту.

- тарифи на споживання в пікові/непікові періоди – компенсують витрати на обслуговування та утримання потужностей, що використовуються в непікові періоди за рахунок тих, хто створює значне навантаження на систему в пікові періоди.

- фіксовані платежі за визначеними ставками.

Цінова політика у житлово-комунальному секторі формується під впливом регуляторних законодавчих актів, таких як Конституція України, Господарський кодекс, Житловий кодекс, Податковий кодекс, Закони України «Про ціни та ціноутворення», «Про природні монополії», «Про житлово-комунальні послуги», «Про теплопостачання», «Про електроенергетику», «Про питну воду та питне водопостачання», «Про місцеве самоврядування», «Про місцеві державні адміністрації», інші нормативно-правові акти.

Господарським кодексом визначено, що ціна (тариф) є формою визначення вартості продукції (робіт, послуг), яку реалізують суб'єкти господарювання. У господарській діяльності суб'єкти господарювання можуть користуватися вільними цінами та державно регульованими цінами [43].

Відповідно до положень Господарського кодексу, державні регульовані ціни встановлюються Кабінетом Міністрів України. Процес їх регулювання здійснюється відповідно до законодавства, зокрема Закону України «Про ціни і ціноутворення», який визначає, що ціни на продукцію (послуги) суб'єктів

господарювання, що є природними монополістами, встановлюються [45]. Відповідно до статті 116 Конституції України, відповідальність за проведення цінової політики покладено на Кабінет Міністрів України [42].

Особливістю утворення цін у житлово-комунальному господарстві є взаємодія витратного і ринкового механізмів для формування тарифів. Іншими словами, вартість виробництва послуг визначається на підставі об'єктивних витрат, що є основою для визначення тарифів у житлово-комунальному господарстві.

Включення необґрунтованих і власних витрат підприємств житлово-комунального господарства призводить до спотворених розрахунків вартості житлово-комунальних послуг. Це призводить до механічного підвищення тарифів без перегляду структури собівартості, що в свою чергу призводить до порушення структури ціни, збільшення субсидій з бюджету та зменшення попиту на послуги споживачів.

Тим не менше наявна нормативно-законодавча база не може повністю забезпечити порядок утворення цін на товари суб'єктів природних монополій. Це можливо лише за умови впровадження механізму здорової конкуренції при закупівлі обладнання, сировини та матеріалів підприємств природних монополій. Це дозволить здійснити значні економії бюджетних коштів, зокрема коштів споживачів, і в результаті встановлення більш обґрунтованих цін і тарифів на товари і послуги цих підприємств.

Також важливо відзначити, що формування тарифів на послуги, надані підприємствами житлово-комунального господарства для різних категорій споживачів, покладено на спеціальний національний регулятор – Національну комісію, яка відповідає за державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг [60]. Саме ця комісія визначає вартість товару, що надається монополістами, таку як ціни на природний газ, тарифи на електроенергію, опалення та гарячу воду. Зазначені тарифи, фактично, є вартістю, але тарифи, які сплачують споживачі, також включають в себе витрати кожного окремого надавача житлово-комунальних послуг. Формування таких тарифів відбувається

за участю органів місцевого самоврядування шляхом визначення загальної середньозваженої ціни, не враховуючи при цьому витрат на кожний окремий будинок.

Але в цьому процесі формування тарифів виникає конфлікт інтересів між споживачем та регулятором. Це пояснюється тим, що доходи споживачів житлово-комунальних послуг не завжди дозволяють повністю оплатити ці послуги за повним тарифом, і тому держава надає пільги та компенсації для їхньої оплати.

Викладене вище дає підстави для того, щоб зробити висновок, що головними факторами недосконалості державного регулювання діяльності підприємств житлово-комунального господарства, які перебувають у стані природної монополії, зокрема в формуванні цін та тарифів, є відсутність:

- чіткого законодавчого розмежування органів виконавчої влади;
- механізмів впливу на управління для уникнення конфліктів інтересів між органами місцевого самоврядування, підприємствами житлово-комунального господарства та функцій регулювання їх діяльності при встановленні цін та тарифів на житлово-комунальні послуги;
- єдиного нормативно врегульованого механізму формування цін та тарифів на послуги у житлово-комунальному господарстві;
- єдиного комплексного підходу до нормативно-правової бази для ефективної діяльності системи державного регулювання суб'єктів господарювання у житлово-комунальному господарстві.

Вважається, що найпоширенішою системою тарифного регулювання є метод «витрати плюс», де в цінах та тарифах враховуються повні обсяги витрат, фактично понесених підприємством-надавачем послуг, включаючи і неефективні витрати, що є наслідком нераціонального господарювання. Це можливо за сприяння положень Закону України «Про природні монополії» [54], де зазначено, що при регулюванні цін та тарифів суб'єктів природних монополій враховуються витрати, які, відповідно до Податкового кодексу [38] України, відносяться до витрат виробництва та обігу.

Найчастішим випадком зловживання монопольним становищем у сфері житлово-комунального господарства є законодавчо схвалена практика «перехресного субсидування». Це означає фінансову підтримку одного виду діяльності та однієї групи споживачів за рахунок інших. Наприклад, прибуток від електроенергії використовується для фінансової підтримки виробництва тепла, і навпаки. Це також може стосуватися інших видів діяльності в межах однієї компанії чи між пов'язаними підприємствами, щоб фінансово підтримати одне підприємство за рахунок іншого [34].

Тому раціональні ціни та тарифи на житлово-комунальні послуги повинні відображати лише обґрунтовані економічні витрати на їхнє надання. Це можливо досягти шляхом вдосконалення методологічних підходів до формування цін і тарифів та збільшення їхнього стимулюючого значення.

Кризова ситуація в житлово-комунальному господарстві призводить до соціальної напруженості. Заборгованість споживачів та зношеність обладнання підприємств утруднюють стабільну роботу. Тарифна політика, визначена законодавством, не відповідає принципам ринкової економіки через фрагментарний характер законодавства. Розв'язання цієї проблеми може полягати в забезпеченні прав споживачів та власників житла шляхом встановлення прозорих механізмів, які враховують інтереси підприємств житлово-комунального господарства та забезпечують рентабельність при обґрунтованих витратах, а також враховують інтереси безпосередніх споживачів якісних житлово-комунальних послуг.

Це можна впровадити, якщо системно сформулювати регулювання тарифної політики у сфері надання житлово-комунальних послуг у відповідних законодавчих документах, визначивши принципи та ефективні механізми соціально врегульованих тарифів на послуги і включивши обов'язкову інвестиційну складову.

Перегляд тарифів на комунальні послуги, зокрема на квартплату, проводиться несистемно, з рідкісними періодичними оновленнями протягом декількох років. У той час інфляція в країні зростає, що призводить до

незадовільного фінансового стану житлово-комунальних підприємств. Відсутність компенсаційного фінансування з бюджету призводить до накопичення проблем і занепаду в цій сфері. Це виражається у зростанні грошових і матеріальних витрат на поточний та капітальний ремонт інженерних мереж та їх технічне обслуговування, які виявляються значно меншими, ніж нормативно встановлені, через надмірний фізичний знос інженерних мереж та зростання втрат ресурсів [33].

Недоліком у формуванні тарифів на підприємствах житлово-комунального господарства вважається практика нарахування розміру прибутку від собівартості експлуатаційних витрат, відомого як «метод витрати плюс». Цей підхід недостатньо ефективний, особливо при впливі негативних інфляційних процесів, оскільки не стимулює економію експлуатаційних витрат. Для автоматичного збільшення прибутку за такого підходу потрібно зменшити витрати ресурсів, що, в свою чергу, не стимулює ефективне використання ресурсів.

Важливим аспектом є те, що зменшення витрат ресурсів з боку споживачів не викликає зацікавленості житлово-комунальних підприємств, оскільки джерела фінансування заходів з енергозбереження, які існували раніше, були ліквідовані. Домінування щорічної бази бюджету на різних рівнях, як місцевому, так і загальнодержавному, призводить до формування довгострокових заходів з енергозбереження. Однак виконання цих заходів потребує значно більше часу, або, точніше, окупність таких інвестицій стає невизначеною.

Отже, сучасний стан справ вимагає негайного вдосконалення всієї системи тарифоутворення в житлово-комунальному господарстві через ефективне тарифне регулювання. Це включає в себе затвердження єдиного порядку встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги, скорочення витрат підприємств житлово-комунального господарства за рахунок врахування витрат на окремі будинки, моніторинг фінансової та господарської діяльності, посилення контролю за процесом формування тарифів. Також важливо забезпечити доступність звітності комунальних підприємств, встановлення

обґрунтованих тарифів лише після публічного обговорення, впровадження аргументованих соціальних нормативів, розробку та впровадження стандартів тарифоутворення з урахуванням чинника інфляції, постійне реформування системи тарифів, впровадження новітніх систем управління та обслуговування споживачів для зниження експлуатаційних витрат. Також важливо впроваджувати сучасні технології енергозбереження, підтримувати гнучку та адекватну тарифну політику для забезпечення якісних і доступних житлово-комунальних послуг для споживачів. Крім того, необхідно нівелювати диспропорції в тарифах для комунальних послуг, вдосконалюючи управління підприємствами-монополістами та заохочуючи формування нових об'єднань співвласників будинків через вирішення питань щодо закріплення меж прибудинкових територій. Це дозволить вирівняти тарифи на обслуговування житла та вирішити проблему застарілих прав власності на земельні ділянки. [25].

Підбиваючи підсумок вищезазначеного, важливо відзначити, що тарифна політика у галузі надання житлово-комунальних послуг потребує негайного удосконалення та обґрунтування з економічної точки зору за умови посиленого контролю за процесом їх встановлення. Це можливо лише за активної участі держави та органів місцевого самоврядування.

Водночас важливо враховувати завдання, визначені Програмою активізації економіки, які стосуються житлово-комунального господарства. Зокрема, в рамках цієї програми відбувалося впровадження систем обліку та регулювання споживання води та теплової енергії, проте рівень оснащення ще залишається недостатнім [77]. Для ефективного розвитку цього напрямку важливо доробити проект Закону «Про комерційний облік теплової енергії, води та водовідведення у сфері комунальних послуг», зокрема, чітко визначивши механізм обов'язкового встановлення індивідуальних засобів обліку. Використання таких засобів сприятиме стимулюванню споживачів до більш обережного використання ресурсів, що відчутно вплине на економіку держави в цілому.

Досягнення цієї мети неможливе без впровадження заходів з енергозбереження та підвищення енергоефективності у житлово-комунальному

господарстві. Стан енергоефективності цього сектору перебуває під постійним моніторингом зі сторони Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури. Завдання, пов'язані з впровадженням енергоефективних заходів, були визначені в Загальнодержавній програмі реформування і розвитку житлово-комунального господарства, Галузевій програмі енергоефективності та енергозбереження в житлово-комунальному господарстві і відповідних регіональних програмах.

Проте, за даними Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури, за перше півріччя 2022 року було реалізовано лише 39,6% заходів з енергоефективності від запланованої розрахункової вартості. Внаслідок цього досягнутий економічний ефект від впровадження енергоефективних заходів склав лише близько 24%. Зазначені показники є на низькому рівні, оскільки строки виконання Галузевої програми енергоефективності та енергозбереження в житлово-комунальному господарстві роки вже вичерпані. Це свідчить про те, що програму не вдалося реалізувати в строк, і, отже, вона потребує продовження, з урахуванням того, що всі необхідні заходи вживаються міністерством для виконання поставлених завдань в програмах.

Варто відзначити, що Департамент стратегії реформування та розвитку житлово-комунального господарства Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України активно працював над виконанням пункту 162 Національного плану дій на 2022 рік, який стосується «Перегляду та актуалізації розроблених регіональних та місцевих програм підвищення енергоефективності шляхом доповнення їх заходами, спрямованими на стимулювання населення до енергоощадних заходів, та здійснення моніторингу оновлених регіональних і місцевих програм». Один із прикладів - пропозиція регіональним органам разом із органами місцевого самоврядування використовувати програму енергозбереження, запропоновану Львівщиною. За інформацією відповідного міністерства, відповідні органи місцевого самоврядування активно реалізують заходи на основі цієї програми. Програма енергозбереження для населення спрямована на підвищення ефективності та зменшення використання

енергетичних ресурсів населенням. Основна мета програми - впровадження заходів з термореновації будівель та використання альтернативних джерел енергії. Програма передбачає створення та реалізацію механізмів енергозбереження:

1. Визначення джерел фінансування заходів з енергоефективності та ресурсозбереження передбачає:

- використання бюджетів всіх рівнів, а також залучення коштів з позабюджетних джерел, включаючи кредитні ресурси та внески населення.

- обсяг фінансування програми річно визначається при ухваленні обласного бюджету і, за необхідності, може коригуватися протягом року в межах можливостей обласного бюджету.

2. Сприяння енергоефективності та ресурсозбереженню передбачає:

- розробку прозорих і обґрунтованих норм споживання тепла, електроенергії, води, природного газу, а також збереження економії, отриманої внаслідок реалізації заходів з ресурсозбереження. Економічні регулятори енергозбереження повинні діяти на різних рівнях: суб'єктів області, міста та органів місцевого самоврядування; організацій житлово-комунального господарства; організацій бюджетної сфери; товариств власників житла та ін.

- перехід на грошову форму додаткових заходів соціального захисту для малозабезпечених громадян.

3. Правові та організаційно-економічні заходи включають:

- покращення нормативно-правової бази, тарифної політики, стандартизації, метрології та сертифікації.

- забезпечення інформаційної підтримки.

Проте визначені джерела фінансування заходів з енергоефективності та ресурсозбереження стикаються з труднощами через невиконання бюджетного фінансування, що, у свою чергу, порушує плановані заходи. Кредитні ресурси, що надаються за завищеними відсотками, становлять важливий фінансовий тягар для позичальника, а компенсація відсоткової ставки виявляється недостатньою для широкого впровадження Програми енергозбереження для населення. До того

ж ця програма не містить положень щодо енергозбереження бюджетних установ, які володіють значним потенціалом збереження енергії. Без сприяння держави в створенні сприятливого інвестиційного клімату вирішення цих питань стає неможливим.

Експерти встановили, що бюджетні будівлі в Україні споживають теплової енергії від 130 до 250 кВт·год/м², в той час як в Європейському Союзі ці показники майже втричі менше, коливаючись від 50 до 80 кВт·год/м² [33]. Тому доречно підтримати Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України у твердженні, що проблеми, зазначені щодо будівель громадського призначення і населення, можна вирішити шляхом створення сприятливих умов для функціонування енергосервісних компаній та укладення енергосервісних договорів. Це можливо досягти через установлення спеціального енергозберігаючого обладнання за рахунок енергосервісної компанії для замовника. Компанія повертає витрачені кошти з отриманої економії на оплату спожитих паливно-енергетичних ресурсів та комунальних послуг протягом терміну енергосервісного договору, а після закінчення договору обладнання передається у власність замовника, забезпечуючи йому економічний ефект у майбутньому [33].

Аналізуючи державну політику з енергозбереження та енергоефективності в житлово-комунальному господарстві, зокрема щодо механізму енергосервісних договорів, важливо відзначити відсутність єдиної системної стратегії у нормативно-правовому регулюванні впровадження заходів з енергозбереження та енергоефективності на національному рівні. Головною перешкодою для впровадження процесу використання енергосервісних послуг є законодавча неузгодженість стосовно місцевих бюджетів та розрахунків за енергоощадні заходи протягом одного року [33].

Дослідження свідчить про те, що державна політика у сфері регулювання житлово-комунального господарства повинна бути спрямована на постійну підтримку реформ у сфері тарифоутворення, з урахуванням встановлення економічно обґрунтованих тарифів з урахуванням соціальної складової. Це, в

свою чергу, стимулює до належної якості обслуговування. Щодо ресурсозбереження, необхідно активізувати встановлення індивідуальних засобів обліку та регулювання споживання води і теплової енергії. Заходи з енергозбереження та енергоефективності мають розглядатись як перспективні, що нададуть відчутний економічний ефект у найближчому майбутньому. Розвиток ринку житлово-комунальних послуг вимагає створення сприятливих умов для встановлення здорової конкуренції на цьому ринку.

РОЗДІЛ 3

УДОСКОНАЛЕННЯ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

3.1 Механізми модернізації системи публічного управління житлово-комунальним господарством

Гармонійне функціонування житлово-комунального господарства є ключовим для забезпечення добробуту населення та стабільності роботи підприємств. У сучасних умовах існують різні загрози для розвитку та ефективної роботи житлово-комунального господарства, які несуть деструктивний характер і відчутні наслідки для споживачів послуг. Ці загрози стають ще більш небезпечними через те, що вони можуть переноситися з одних елементів на інші, спричиняючи «ланцюгову реакцію». Це може викликати дезорганізацію та погіршення якості функціонування економіки міста чи регіону.

Основною метою модернізації системи управління житлово-комунальним господарством є досягнення оптимальної частки комунальної власності та забезпечення ефективності функціонування підприємств комплексу, а також підвищення якості та доступності послуг для споживачів. Для досягнення цієї мети потрібно вирішити ряд завдань, таких як оптимізація структури комунального сектору ЖКГ через приватизацію, перехід на нові форми договірних відносин (оренда, концесії) та формування ефективного власника житла. Додатково, важливо збільшити прозорість процесу зміни організаційно-правових форм ЖКГ, зменшити можливість корупції, підвищити ефективність управління комунальною власністю та впровадити моніторинг функціонування житлово-комунального господарства.

Основну мету та стратегічні пріоритети удосконалення системи управління житлово-комунальним господарством відображено на рис.3.1.

Мета	Забезпечення оптимальної частки комунальної власності й забезпечення ефективності функціонування підприємств комплексу, підвищення якості та доступності послуг для споживачів
Стратегічні пріоритети	Вдосконалення правових та організаційних структур у житлово-комунальному господарстві, розширення застосування договірних відносин, таких як оренда та концесії, а також створення результативної власності в сфері житлового фонду.
	Створення механізму сприяння функціонування приватного бізнесу в сфері надання житлово-комунальних послуг
	Сприяння інноваційному розвитку ЖКГ з метою підвищення якості відповідних послуг
	Покращення використання енергоносіїв та інших ресурсів, значне зменшення енерговитрат у виробництві, підвищення енергоефективності будівель, створення механізмів та умов для переходу економіки на раціональне та економне використання енергоресурсів.
	Вдосконалення організаційних, проектно-планових і нормативно-правових механізмів управління ЖКГ

Рисуно 3.1 - Стратегічні пріоритети модернізації системи управління житлово-комунальним господарством

Примітка. Запропоновано автором.

Для сприяння позитивному розвитку системи управління житлово-комунальним господарством та його об'єктами на сьогоднішній день визначено пріоритетне завдання - впровадження інноваційного підходу до формування та надання житлово-комунальних послуг. Інноваційний розвиток ЖКГ передбачає виявлення додаткових економічних та технічних можливостей функціонування секторів ЖКГ, оновлення ресурсного потенціалу та впровадження нових принципів управління в цій сфері. Детально розглянемо заходи, спрямовані на підтримку інноваційного розвитку ЖКГ для підвищення якості наданих послуг. З нашого погляду, для досягнення цієї мети будуть корисними такі

організаційно-економічні та техніко-технологічні механізми інноваційного розвитку житлово-комунальної галузі та інструменти їх реалізації. (табл.3.1).

Таблиця 3.1. Забезпечення інноваційного розвитку ЖКГ

Механізми забезпечення інноваційного розвитку ЖКГ	Основні інструменти реалізації механізмів
1	2
Організаційно-економічні механізми реалізації цілі	
Сприяння притоку довгострокових інвестицій в житлово-комунальному господарстві.	Перебудова та виплата зобов'язань, які належать підприємствам житлово-комунального господарства
	Реалізація ініціатив з відновлення та покращення інфраструктурних об'єктів
	Інвестування впровадження новітніх технологій і досягнень
	Впровадження ініціатив, спрямованих на збільшення економічної продуктивності та забезпечення екологічної безпеки у відповідній галузі
Забезпечення оптимального взаємодії між мешканцями та організаціями, які забезпечують відповідні послуги	Розвиток конкуренції в житлово-комунальній галузі
	Удосконалення договірних відносин
	Оптимізація тарифної стратегії з урахуванням обсягів та якості наданих послуг
Стимулювання розвитку співпраці між державним сектором та приватними підприємствами у сфері житлово-комунального господарства.	Сприяння удосконаленню законодавства щодо концесій на федеральному рівні
	Ухвалення законодавчих рішень щодо фінансового відновлення підприємств житлово-комунального господарства
Гарантування якості житлово-комунальних сервісів та соціального захисту громадян-користувачів.	Створення та впровадження обґрунтованих, практичних і зрозумілих норм якості обслуговування
	Впровадження ефективного механізму громадського контролю за якістю послуг через ефективне використання місцевого громадського самоврядування
Покращення інформаційної бази для управління житлово-комунальним господарством	Створення інформаційно-аналітичної системи для ефективного впровадження змін у сфері даної галузі
	Створення критеріїв для оцінки результативності діяльності підприємств у даній галузі
	Реалізація системи моніторингу для відстеження покращень у якості житлово-комунальних послуг

1	2
	Оптимізація консультативних послуг та удосконалення процесу навчання та перепідготовки кадрів для даної галузі Впровадження сучасних інформаційних технологій
Техніко-технологічні механізми реалізації цілі	
Модернізація об'єктів ЖКГ	Технічна інвентаризація майна ЖКГ
	Модернізація та оновлення основних фондів ЖКГ
Забезпечення ресурсозбереження у сфері надання житлово-комунальних послуг	Впровадження програм енергозбереження
	Оптимізація консультативних послуг та удосконалення процесу навчання та перепідготовки кадрів для даної галузі
	Реалізація сучасних систем автоматизованого обліку ресурсів
	Гарантування екітабельного розподілу загальних витрат на будинок серед усіх користувачів ресурсів відповідно до їх індивідуальних обсягів використання
Вирішення проблем екологічної ситуації в місті	Введення у дію ефективних систем очищення води (включаючи стічні води), очищення повітря та ґрунтів
	Удосконалення системи утилізації та переробки побутових відходів

Примітка. Складено автором.

Отже, впровадження зазначеного стратегічного підходу до вдосконалення функціонування житлово-комунального господарства, яке має важливе соціальне значення, дозволить сформувати ефективну систему стратегічного управління регіональним житлово-комунальним господарством. Це допоможе утримувати баланс інтересів всіх економічних учасників і забезпечить необхідний обсяг та високий рівень якості житлово-комунальних послуг. Ми аргументуємо потребу у модернізації управління реформуванням в житлово-комунальному господарстві, яка інтегрує всі програми нововведень в єдину систему з загальними принципами управління, методами взаємодії учасників і стандартами організаційно-методичного забезпечення. Особливістю цього підходу є наголос на зростаючій ролі інноваційної складової при формуванні пріоритетних завдань розвитку житлово-комунального господарства та розробці

системи організаційно-економічних та технічних заходів, що сприяють їх впровадженню.

Як свідчить зарубіжний досвід, одним з результативних методів залучення інвестицій у проекти модернізації комунальної інфраструктури є використання концесійного механізму. За висловлюванням багатьох економістів, концесійний механізм привабливий як для приватного сектора, так і для держави. Держава отримує додатковий ресурс для фінансування соціально необхідної інфраструктури, що особливо актуально у зв'язку з обмеженими бюджетними ресурсами, особливо для муніципальних бюджетів. З іншого боку, приватний сектор має можливість вкладати в інвестиційні проекти в умовах зменшення попиту, що забезпечує стабільне джерело доходів у тривалій перспективі.

Застосування концесійних механізмів у практиці публічного управління володіє численними перевагами:

- забезпечення відновлення комунальної інфраструктури без додаткового навантаження на бюджет.
- можливість використання досвіду приватного сектора за умови збереження державного контролю над активами.
- залучення ресурсів приватного бізнесу до об'єктів державного значення.
- зменшення витрат муніципального бюджету на утримання та експлуатацію комунальної інфраструктури.
- залучення високоефективних технологій у розвиток комунального господарства.

Концесійні механізми становлять вигідну опцію для бізнесу, оскільки вони сприяють розподілу ризиків проекту, передбачають наявність прямої підтримки з боку держави і дозволяють тривале розміщення інвестицій під гарантії держави. Взаємодія концесіонера, концедента (публічної влади) і суспільства виглядає наступним чином (див. рис. 3.2). Для подальшої модернізації системи комунальної інфраструктури необхідно впроваджувати конкурентні механізми в житлово-комунальному секторі з метою підвищення інвестиційної привабливості цієї галузі.



Рисунок 3.2. – Концесійний механізм управління ЖКГ

Примітка. Запропоновано автором.

Використання концесійного механізму для реалізації проектів модернізації комунальної інфраструктури може сприяти мобілізації значного потенціалу приватного бізнесу, що, в свою чергу, призведе до збільшення капітальної бази економіки.

Щодо подальшого розвитку та удосконалення, важливо визначити порядок і механізм проведення конкурсів на отримання концесій, з урахуванням інтересів всіх зацікавлених сторін. Оскільки передача в оренду має великий потенціал управління комунальним майном, необхідно оперативно реагувати на виклики ринку, прискорюючи нормативне врегулювання таких відносин. Слід максимально відкривати доступ до інформації про вільні об'єкти комунального майна у сфері ЖКГ для потенційних концесіонерів і переглядати законодавчі норми, що стосуються примусового виконання рішень щодо стягнення боргових зобов'язань. Також важливо спростити законодавчу процедуру передачі об'єктів в концесію на конкурсних засадах і, при можливості, скоротити терміни проведення конкурсної процедури.

Розглядаючи поточні нормативно-правові акти, слід розглядати такі аспекти:

- зобов'язання надавати потенційним концесіонерам обов'язкову можливість попереднього ознайомлення з об'єктом концесії, формалізуючи це документально для забезпечення повної інформації щодо стану об'єкта і умов його використання.

- вимога внесення завдатку для участі в конкурсній процедурі, який не повертається переможцю у випадку відмови від укладення договору концесії.

- передбачення можливості визнання новим переможцем конкурсу у випадку відмови від укладення договору концесії, якщо остання пропозиція цього учасника була найбільшою серед пропозицій інших учасників конкурсу.

- оголошення про намір передати майно в концесію в офіційних друкованих засобах масової інформації після отримання згоди від органу управління, з метою визначення попиту на об'єкт. При отриманні лише однієї заяви протягом встановленого терміну після оголошення, конкурс не проводиться і договір концесії укладається із заявником. З надходженням двох чи більше заяв проводиться конкурс на право концесії.

Отже, врегулювання системи концесійних відносин та удосконалення нормативно-правової бази сприяє підвищенню ефективності управління комунальним майном у ЖКГ, а також збереженню та поліпшенню стану майна під час концесії та збільшенню надходження коштів до місцевого бюджету.

Можливість використання орендованого майна є важливим аспектом забезпечення господарської діяльності шляхом використання виробничих потужностей. Проте як для концесіонера, так і для адміністратора, ефективний механізм оцінки недоліків і переваг концесійних відносин необхідний для прийняття управлінських рішень. Об'єктивна потреба у збалансованості інтересів власника та концесіонера підкреслює важливість завдання по удосконаленню діючого механізму управління концесією комунального майна. (рис.3.3).

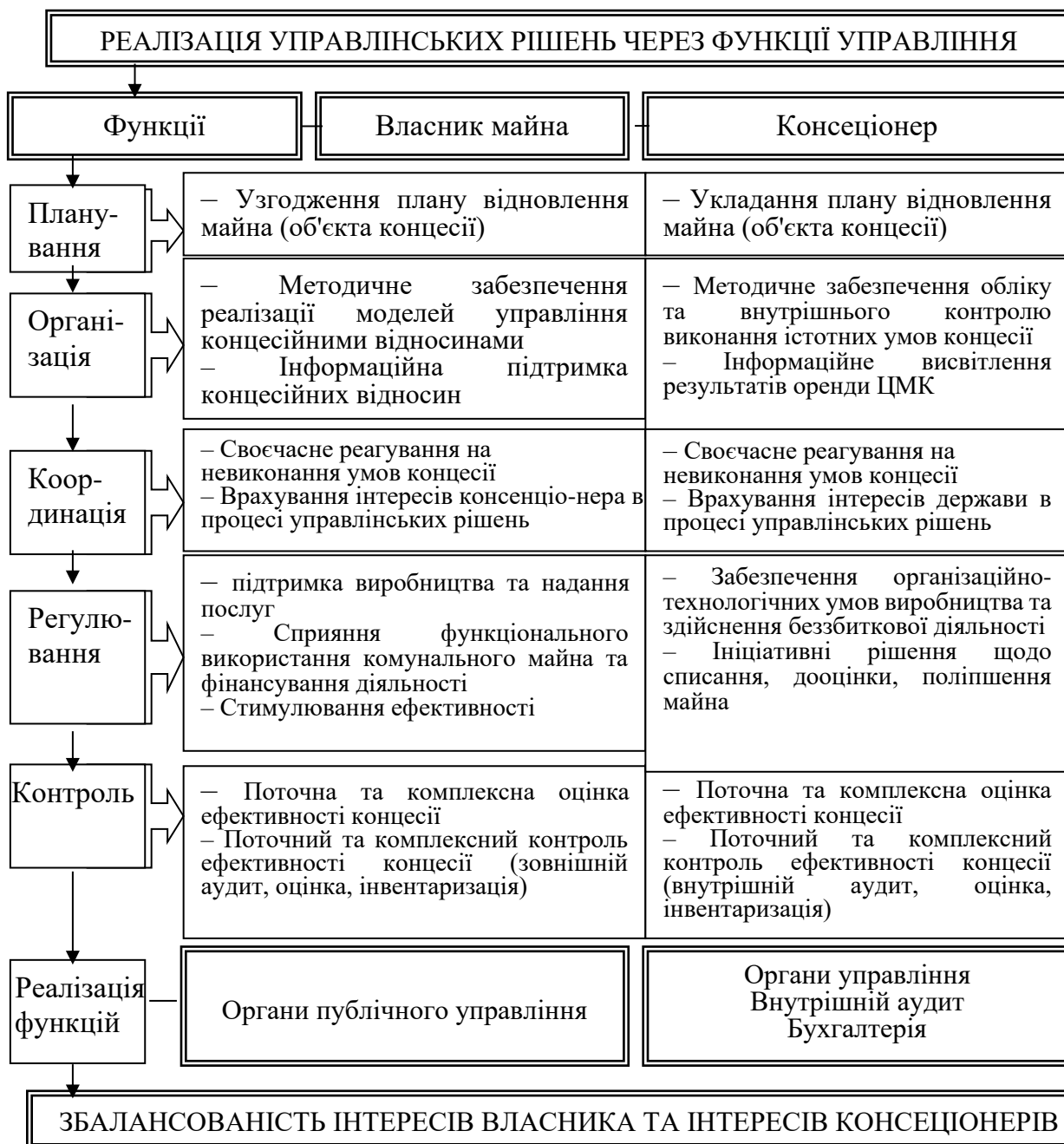


Рисунок 3.3. – Узгодження управлінських рішень щодо управління об'єктів ЖКГ, що передані у концесію

Примітка. Запропоновано автором.

Функціонування організаційно-економічного механізму управління ефективністю оренди державного майна здійснюється через виконання відповідних функцій управління, які ґрунтуються на цілісній системі ефективних моделей управління об'єктами оренди та орендними відносинами. Реалізація цих функцій спрямована на досягнення балансу інтересів держави та орендарів.

Організаційно-економічний механізм управління концесією комунального майна – це інтегрована система дієвих економічних моделей управління процесами концесії та організаційних моделей управління концесійними відносинами. Ці моделі застосовуються одночасно, взаємодіють під впливом зовнішніх та внутрішніх факторів і доповнюють одна одну з метою забезпечення ефективного використання комунального майна в господарській діяльності концесіонера. При розробці заходів з удосконалення необхідно враховувати такі принципові позиції [81]:

- формування механізму управління ефективністю концесії комунального майна у житлово-комунальному господарстві (ЖКГ) проводиться з метою здійснення основного завдання концесії - оптимального використання його об'єктів;

- на кінцевий результат впливають взаємопов'язані фактори, такі як принципи концесійних відносин та суттєві умови концесії об'єктів ЖКГ;

- організаційно-економічний механізм повинен включати: економічні механізми, враховуючи особливості основних процесів концесії; організаційні механізми, враховуючи особливості взаємодії сторін концесії об'єктів ЖКГ; моделі для забезпечення оцінки, інформації та контролю ефективності.

Враховуючи вищезазначене, удосконалення механізму управління ефективністю використання концесії об'єктів ЖКГ на рівні концесіонерів може бути представлено як система послідовних управлінських рішень щодо:

- оцінки поточної системи управління силами внутрішнього контролю, виявлення та узгодження з власником проблемних питань;

- узгодження з концесіонером суттєвих вимог оренди та методичних підходів до їх реалізації в додатковій угоді до договору концесії;

- впровадження наукового підходу до оцінки ефективності та трансформація інформаційної системи її забезпечення;

- організації внутрішнього контролю ефективності та удосконалення зовнішнього контролю концесіонерів.

Головною метою та завданням є ефективне управління та використання оренди об'єктів житлово-комунального господарства (ЖКГ) комунальної власності. Досягнення цієї мети залежить від вибору найбільш оптимального сценарію розвитку. Процес оптимізації управлінських рішень повинен враховувати не тільки визначення найкращого варіанта відношення витрат і доходів, але й тривалість реалізації окремих компонентів управління об'єктами ЖКГ комунальної власності.

Однією з ключових умов концесії об'єктів ЖКГ комунальної власності є забезпечення ефективності використання майна. Контроль за ефективністю покладається на орендодавця – власника майна, представленого відповідним органом публічного управління. Якість контролю залежить від чіткого визначення принципів економічної ефективності концесії та встановлення єдиних методичних підходів до розрахунку її показників. Отже, важливим є вдосконалення методологічних підходів щодо розрахунку економічної ефективності.

Під час підготовки, відбору, прийняття та реалізації управлінських рішень у процесі концесії об'єктів житлово-комунального господарства (ЖКГ) комунальної власності слід керуватися такими принципами:

1. Визначення критеріїв оцінки ефективності: здійснювати оцінку ефективності, враховуючи основне завдання концесії - забезпечення її ефективності.

2. Комплексний підхід: застосовувати комплексний підхід до розрахунку ефективності, враховуючи господарську діяльність концесіонера та його фінансовий стан.

3. Єдиний підхід до методики розрахунку: використовувати єдиний підхід до методики розрахунку показників для різних концесіонерів у межах однієї галузі.

4. Періодичність виконання вимог: враховувати періодичність нарахування амортизації, оплати концесійних платежів та отримання фінансового результату.

5. Обачність: забезпечувати своєчасне виявлення та оцінку ризиків, пов'язаних із концесією майна.

6. Прозорість: забезпечувати висвітлення всіх сторін діяльності концесіонера, пов'язаних із використанням майна об'єктів комунальної власності.

7. Достовірність: підтверджувати розрахунки даними бухгалтерського обліку та незалежним аудиторським висновком.

8. Відповідальність: управлінський персонал концесіонера несе відповідальність за достовірність наданих для аналізу та аудиторської перевірки даних.

9. Повне висвітлення: результати розрахунків повинні включати висновки щодо фактичних та потенційних наслідків операцій з комунальним майном.

Керуючись визначеними принципами, у таблиці 3.2 ми встановили критерії, за якими пропонується провести оцінку ефективності концесії об'єктів житлово-комунального господарства.

Таблиця 3.2. Система критеріїв оцінки ефективності концесії об'єктів ЖКГ

Напрямок оцінки	Позитивні наслідки сумлінного виконання поставлених вимог		Критерії ефективності використання об'єктів ЖКГ комунальної власності
	Очікування власника майна	Очікування концесіонера	
1	2	3	4
1. Ефективне використання майна у господарській діяльності відповідно до його призначення	1. Всі об'єкти використовуються в основній діяльності та гарантують неперервність надання послуг і отримання прибутку 2. Максимально завантажені потужності 3. Відсутність об'єктів у стані консервації	1. Всі об'єкти використовуються в основній діяльності та гарантують безперебійне надання послуг і отримання прибутку 2. Максимально використані потужності 3. Відсутність об'єктів, які знаходяться в режимі консервації	1. Стабільність (зростання) обсягів надання послуг 2. Прибутковість підприємства 3. Максимальне завантаження виробничих потужностей

1	2	3	4
2. Збереження майна ЖКГ	1. Збереження структури та складу комунального майна 2. Нарощування/збереження вартісного обсягу майна	1. Покращення структури комунального майна 2. Фінансові вигоди від експлуатації комунального майна в господарській діяльності належать концесіонеру	1. Збереження цілісності об'єктів комунального майна 2. Приріст вартості майна 3. Зростання рентабельності активів, власного капіталу
3. Відновлення майна (об'єкта концесії)	1. Ефективне використання бюджетних коштів для реалізації поліпшень 2. Здійснення обов'язкових поліпшень у державному майні за рахунок коштів, які надає концесіонер за згодою власника 3. Повне використання амортизаційних відрахувань	1. Прибутковість діяльності як реальне джерело фінансування відновлення майна 2. Можливість використання вільних оборотних коштів для вчасного виконання зобов'язань з поліпшення 3. Своєчасне виконання обов'язків по оновленню майна 4. Амортизація стає реальним джерелом для здійснення модернізації та технічного переоснащення підприємства	1. Відсутність перевитрат бюджетних коштів 2. Зростання відновлювальної (балансової) вартості майна 3. Достатній рівень платоспроможності (ліквідності) 4. Зростання рівня оновлення 5. Придатність майна (технічний стан) 6. Підвищення рівня придатності основних засобів 7. Зростання частки ресурсозберігаючих технологій 8. Використання амортизаційних відрахувань для здійснення поліпшень майна
4. Гарантування доступності та високої якості послуг, які здійснюються об'єктами ЖКГ, переданими в концесію	1. Зменшення навантаження на бюджет 2. Підвищення якості послуг. 3. Забезпечення екологічності діяльності	1. Збільшення числа споживачів послуг з метою нарощування прибутку 2. Зменшення собівартості наданих послуг	1. Зростання прибутків підприємства та податкових платежів 2. Зниження ресурсомісткості послуг
5. Своєчасний розрахунок по орендній платі	1. Витрати орендаря на орендну плату компенсуються через собівартість реалізації, забезпечуючи безбитковість діяльності 2. Розрахунки з орендної плати проводяться відповідно до встановлених термінів 3. Своєчасність розрахунків гарантується фінансовою стійкістю орендаря	1. Забезпечення фінансових ресурсів для вчасного внесення розрахунків до бюджету 2. Відсутність штрафів за невчасне внесення орендної плати	1. Безбитковість діяльності 2. Відсутність простроченої кредиторської заборгованості 3. Достатній рівень платоспроможності (ліквідності)

Примітка. Запропоновано автором.

При формулюванні критеріїв ми врахували взаємодію між власником та концесіонером при прийнятті управлінських рішень щодо виконання умов оренди. Це впливає на ефективність оренди взагалі. Однією з переваг цього підходу є його комплексність, що виражається у врахуванні різних аспектів управління об'єктами ЖКГ комунальної власності. Крім того, запропонована система критеріїв враховує необхідність забезпечення балансу між інтересами власника та концесіонера. Оскільки критерій має достовірно відображати економічну ефективність та слугувати її мірником, представлені критерії ефективності концесії об'єктів ЖКГ є адекватними, оскільки вони відображають сутність основних умов договору концесії та є визначником їх виконання.

Значення модернізації системи управління житлово-комунальним господарством не обмежується лише впорядкуванням виконання обов'язків власника комунального майна або суб'єкта майнових прав. Воно також включає підвищення ефективності використання майна, збільшення доходів і оптимізацію витрат в секторі ЖКГ. Послідовна, планомірна і системна реалізація запропонованих заходів є передумовою для якісного поліпшення інвестиційного клімату як в ЖКГ, так і в цілому в економічному комплексі держави.

3.2. Розробка моделі моніторингу житлово-комунального господарства

Процеси, які стрімко розвиваються в економічних та житлово-комунальних сферах вимагають високого рівня інформованості всіх суб'єктів публічного управління, які втілюють державну політику у житлово-комунальному господарстві. Поточна система звітності в даній галузі не відповідає сучасним стандартам і не забезпечує необхідної інформації для комплексної оцінки результатів реформ та тенденцій у розвитку житлово-комунального господарства. В таких умовах особливо важливим стає впровадження моніторингу, спроможного сприяти прийняттю обґрунтованих та

своєчасних управлінських рішень у процесі модернізації житлово-комунального господарства.

На наш погляд, модернізація системи управління житлово-комунальним господарством перш за все повинна базуватися на таких ключових напрямках:

а) Ефективне управління та раціональне використання майнових комплексів у сфері виробництва і надання житлово-комунальних послуг;

б) Демоніполізація житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг та залучення інвестицій в галузь житлово-комунального господарства;

в) Забезпечення безбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства;

г) Технічне переоснащення житлово-комунального господарства, наближення до стандартів Європейського Союзу щодо використання енергетичних і матеріальних ресурсів для виробництва житлово-комунальних послуг.

У контексті модернізації управління житлово-комунальним господарством важливим інструментом є моніторинг житлово-комунального сектору, який виступає ключовим джерелом інформації для прийняття раціональних та своєчасних управлінських рішень. Формування системи моніторингу повинно бути орієнтоване на перспективу постійного відслідковування стану та розвитку житлово-комунального господарства.

Аналіз характеристик та умов функціонування житлово-комунального господарства виявив низку недоліків у формуванні звітності. На нашу думку, ці недоліки можливо подолати через здійснення моніторингу за нашою запропонованою моделлю, яка враховує особливості та умови функціонування житлово-комунального господарства на рис. 3.4.

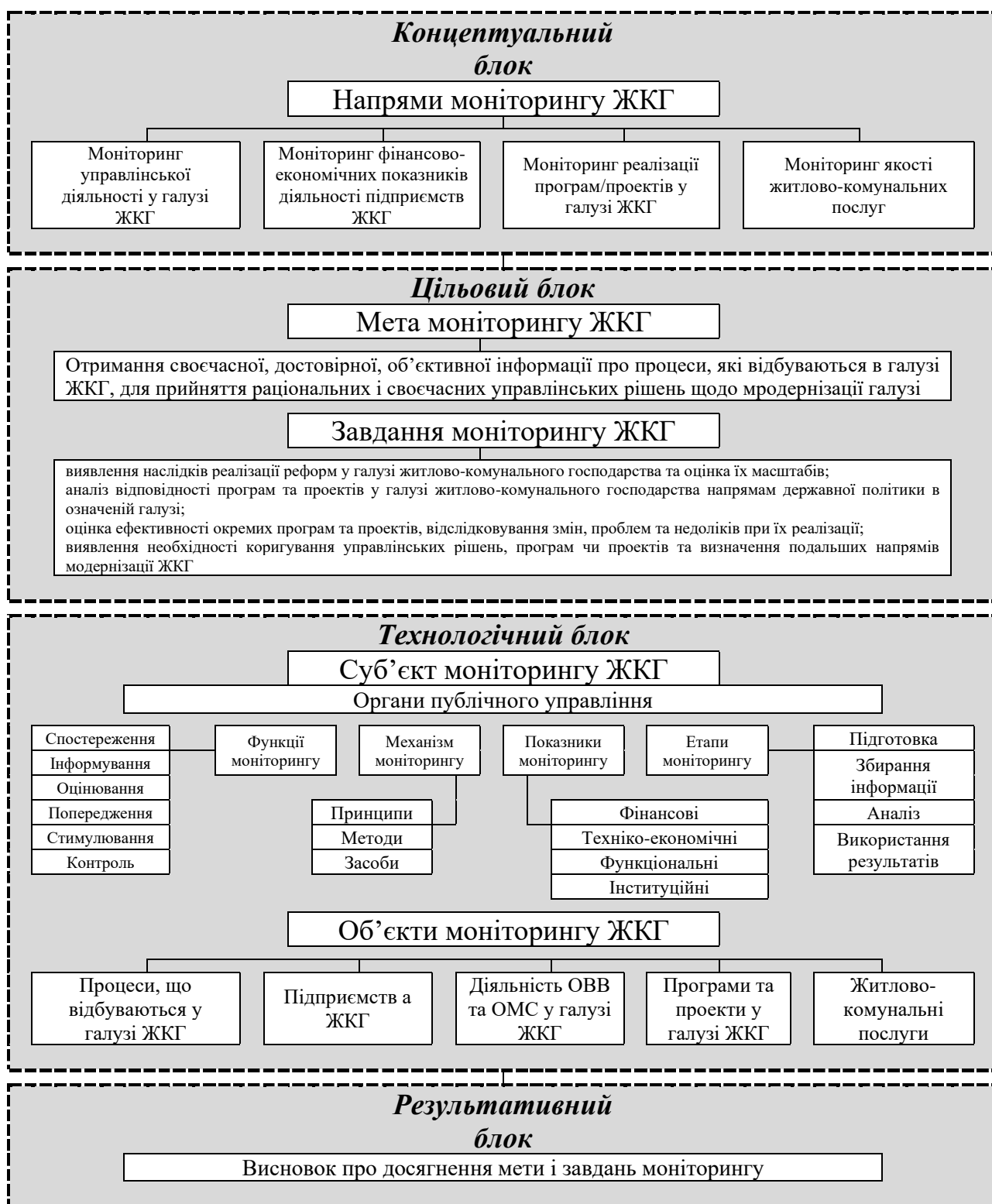


Рисунок 3.4. – Модель моніторингу житлово-комунального господарства

Примітка. Складено автором на основі [26; 27]

Запропонована модель спрямована на виправлення недоліків у функціонуванні існуючої системи звітності у житлово-комунальній галузі, поліпшення організації та впровадження моніторингу в сфері житлово-

комунального господарства, а також на створення моніторингу як інструменту для поліпшення управління. У цій моделі моніторингу виділяються чотири взаємопов'язані блоки: концептуальний, цільовий, технологічний і результативний.

Реалізація моніторингу житлово-комунального господарства розпочинається, передусім, з визначення напрямків моніторингу, які складають концептуальний блок (концептуальну основу) моделі моніторингу. Ми вважаємо, що моніторинг житлово-комунального господарства може проводитися як комплексно, так і за окремими напрямами:

а) Моніторинг управлінської діяльності органів публічного управління стосовно впровадження реформ у галузі житлово-комунального господарства;

б) Моніторинг фінансово-економічних показників діяльності підприємств житлово-комунального господарства;

в) Моніторинг виконання окремих програм чи проектів у сфері житлово-комунального господарства;

г) Моніторинг якості житлово-комунальних послуг.

Концептуальний блок є фундаментом моделі моніторингу та впливає на цільовий, технологічний та результативний блоки. Рішення про проведення моніторингу, чи то комплексного, чи за окремим напрямом, формує основу для визначення мети, завдань, об'єкта моніторингу та обраних показників.

Цільовий блок становить єдність мети та завдань, які, коли розв'язані комплексно, сприятимуть досягненню цілі. Мета (ціль) визначає бажаний стан системи чи очікувані результати її діяльності. Цей блок визначає зміст та розвиток інших блоків моделі, забезпечуючи їх взаємодію та спільне вирішення завдань.

Мета проведення моніторингу житлово-комунального господарства полягає у здобутті своєчасної, достовірної та об'єктивної інформації про процеси, що відбуваються у галузі житлово-комунального господарства. Ця інформація необхідна для прийняття раціональних та своєчасних управлінських

рішень щодо модернізації даної галузі. З поставленої мети впливають наступні завдання моніторингу:

- виявлення наслідків реалізації реформ у галузі житлово-комунального господарства та оцінка їх масштабів.
- аналіз відповідності програм та проектів у галузі житлово-комунального господарства напрямам державної політики в цій галузі.
- оцінка ефективності окремих програм та проектів, відстеження змін, виявлення проблем та недоліків під час їх реалізації.
- визначення необхідності коригування управлінських рішень, програм чи проектів, а також визначення подальших напрямків модернізації ЖКГ.

Технологічний аспект моделі відображає процес проведення моніторингу житлово-комунального господарства, призначеного для оптимізації управлінських рішень на основі отриманих під час моніторингу даних. У зв'язку з цим, технологічний блок моделі включає в себе такі елементи, як функції (спостереження, інформування, оцінка, попередження, стимулювання дій, контроль); етапи (підготовка, збір інформації, аналіз, використання результатів); показники (фінансові, техніко-економічні, функціональні, інституційні); та механізм моніторингу (принципи, методи, засоби).

Суб'єкт моніторингу використовує цей механізм для дослідження об'єктів моніторингу. Ці об'єкти можуть включати підприємства житлово-комунального господарства, процеси у галузі житлово-комунального господарства, діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування у галузі житлово-комунального господарства, реалізовані програми та проекти у цій галузі, а також житлово-комунальні послуги.

Результативний блок включає чітке уявлення про досягнення мети та завдань моніторингу, визначаючи ступінь успішності проведеного моніторингу.

Моніторинг житлово-комунального господарства повинен відображати процес модернізації цієї галузі чи окремої програми. Також важливо відслідковувати розвиток та впровадження місцевих програм і заходів щодо реформування і розвитку житлово-комунального господарства, зокрема:

- впровадження соціальних стандартів (норм та нормативів) у галузі житлово-комунального обслуговування;
- здійснення науково-технічних досліджень з питань експлуатації та технічного обслуговування об'єктів житлово-комунального господарства;
- розробка і втілення новітніх технологій та обладнання;
- створення енергосервісних компаній у житлово-комунальному господарстві.

Здійснення моніторингу повинно забезпечуватись визначеним механізмом для прийняття раціональних і своєчасних управлінських рішень щодо реформування галузі. Механізм моніторингу житлово-комунального господарства представляє собою спосіб організації моніторингу в цій галузі, де взаємодіють принципи, методи та засоби моніторингу для ефективного досягнення його мети й завдань. На наш погляд, механізм моніторингу житлово-комунального господарства повинен включати наступні елементи: (рис. 3.5):

- принципи (системність, направленість на досягнення мети, гнучкість, достовірність, оптимальність, оперативність, регулярність, професіоналізм, обґрунтованість показників, відкритість інформації);

- методи (засоби збору інформації, такі як анкетування, опитування та звітування; методи аналізу інформації, включаючи формалізовані (кількісні) методи, наприклад, контент-аналіз з використанням формалізованих показників, і неформалізовані (якісні) методи, такі як тлумачення документа залежно від його виду, форми, автора, мети створення тощо);

- засоби (забезпечення проведення моніторингу: організаційно-економічне, інформаційне, кадрове, техніко-технологічне, методичне та правове забезпечення).

При реалізації моніторингу житлово-комунального господарства за визначеною моделлю, основні завдання включають:

- розробка структури моніторингу;
- знаходження джерел фінансування для створення та ефективного функціонування моніторингу;

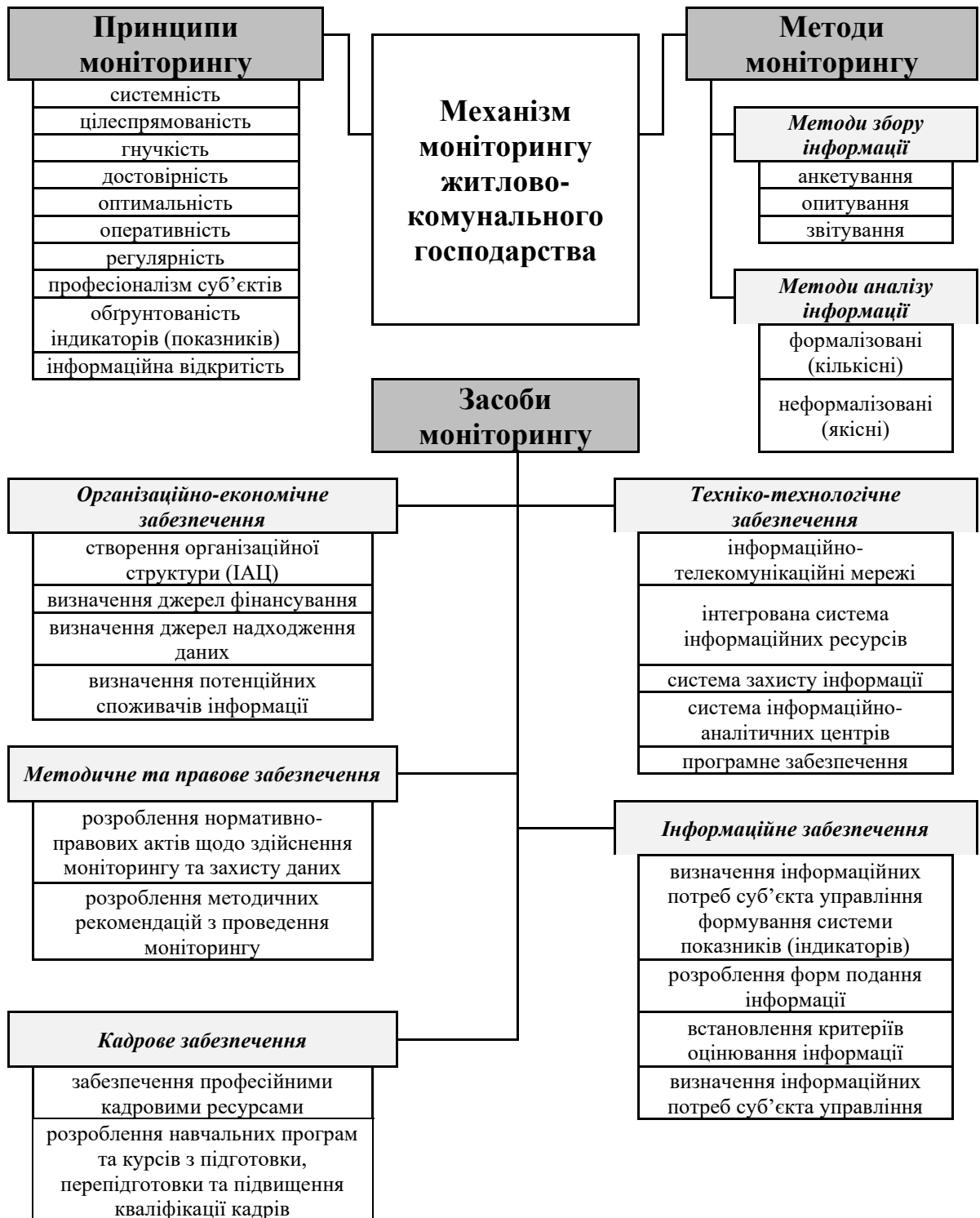


Рисунок 3.5. – Механізм моніторингу житлово-комунального господарства

Примітка. Складено автором на основі [26; 27]

– формування інформаційного та техніко-технологічного обладнання для моніторингу;

- розробка необхідних нормативно-правових актів для реалізації моніторингу;
- забезпечення належними кадровими ресурсами.

Фінансовий аспект є ключовим у забезпеченні організаційно-економічного механізму моніторингу. Оскільки моніторинг житлово-комунального господарства виступає інструментом публічного управління в цій галузі та джерелом інформації для управлінських рішень щодо реформування та їх впровадження, фінансування моніторингу повинно надходити переважно з бюджетів різних рівнів. Однак враховуючи постійний дефіцит коштів у бюджеті, також слід розглядати можливості залучення інших фінансових ресурсів.

Наприклад, інформаційний фонд моніторингу містить різноманітні первинні дані та аналітичну інформацію, яка може бути корисною не тільки суб'єкту управління галуззю, але й різним суб'єктам господарської діяльності. Наприклад, потенційний інвестор буде зацікавлений у фактичній та прогнозній інформації про перспективи розвитку підприємств житлово-комунального господарства. Це створює сприятливі умови для залучення недержавних структур до фінансування моніторингу, що може значно зменшити потреби в бюджетних коштах і, в перспективі, забезпечити його самоокупність.

З метою привертання недержавних структур до фінансування моніторингу важливо вирішити кілька ключових аспектів:

- виявлення інформаційних потреб потенційних користувачів моніторингової інформації.
- забезпечення моніторингу відповідними інформаційними ресурсами, необхідними для задоволення потреб потенційних користувачів.
- розповсюдження інформації серед потенційних користувачів про можливості інформаційних ресурсів моніторингу, а також про їхні переваги порівняно з іншими інформаційними системами.

Додатково, важливими аспектами у створенні та впровадженні системи моніторингу є визначення організаційної структури моніторингу та визначення джерел інформації для проведення моніторингу. З нашої точки зору, для

ефективного здійснення моніторингу слід залучити такі джерела інформації, як підприємства житлово-комунального господарства.

Отже, структура організації моніторингу включає в себе наступне:

- інформаційно-аналітичний центр, який представляє собою підрозділ у складі органу публічного управління.

- надавачі інформації, що включають підприємства житлово-комунального господарства.

- користувачі інформації, які є суб'єктом управління.

Основними завданнями інформаційно-аналітичного центру є:

- збір та аналіз інформації.

- створення єдиного автоматизованого інформаційно-аналітичного банку даних (Інформаційно-аналітична система моніторингу) та його належне функціонування.

- обробка інформації з використанням інтелектуальних методів для формування аналітичних звітів, прогнозів та моделювання соціально-економічної ситуації та наслідків управлінських рішень.

- зберігання інформації та забезпечення захисту даних від несанкціонованого доступу.

З метою реалізації та впровадження моніторингу важливо вирішити техніко-технологічне забезпечення, що включає розвиток інформаційно-телекомунікаційних мереж, створення інтегрованої системи інформаційних ресурсів, такої як інформаційно-аналітична система моніторингу, а також системи захисту інформації.

Кадрове забезпечення спрямоване на залучення до моніторингового процесу професійних оцінювачів та кваліфікованих фахівців, організацію навчальних програм і курсів для підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації персоналу.

Успішне формування, впровадження та ефективне виконання моніторингу неможливе без належного інформаційного забезпечення. Це включає визначення

інформаційних потреб суб'єкта управління. На основі цих інформаційних потреб формується система показників (індикаторів) моніторингу.

Здійснення моніторингу передбачає розроблення показників (індикаторів) для оцінки ефективності управління житлово-комунальним господарством. Показники (індикатори) представляють собою характеристики об'єкта моніторингу, які можна спостерігати та вимірювати.

Об'єктивність та ефективність моніторингу значною мірою залежать від вибору якісних та кількісних показників (індикаторів). На нашу думку, важливо включати якісні показники (індикатори) разом із кількісними при визначенні моніторингу житлово-комунального господарства.

Розроблення індикаторів означає виявлення тих показників, які дозволяють відстежувати стан житлово-комунального господарства. Ці індикатори повинні бути основою для складання звітів у галузі житлово-комунального господарства.

Водночас, всі показники, які відображають наслідки внесених змін у галузі, отримані результати та ступінь досягнення цілей, процеси, що відбуваються в галузі, а також фінансово-економічний стан діяльності підприємств галузі і подібне, пропонуємо об'єднати в наступні групи:

- фінансові: абсолютні величини, які відображають створення та використання фінансових ресурсів у галузі житлово-комунального господарства. Сюди включаються фінансове становище та результати господарської діяльності підприємств галузі, такі як чистий дохід від реалізації житлово-комунальних послуг, операційні, фінансові та інші доходи від звичайної діяльності житлово-комунальних підприємств, витрати звичайної діяльності, матеріальні витрати, витрати на оплату праці, відрахування на соціальні заходи, амортизаційні відрахування, інші операційні витрати житлово-комунальних підприємств, фінансові результати від звичайної діяльності, дебіторська та кредиторська заборгованість житлово-комунальних підприємств, обсяги оплачених послуг, суми податку на додану вартість та податку на прибуток і таке інше.

- техніко-економічні: це параметри, які характеризують матеріально-виробничі аспекти діяльності житлово-комунальних підприємств. Сюди входять обсяги вироблених та реалізованих житлово-комунальних послуг, їх собівартість, встановлені тарифи на житлово-комунальні послуги, вартість основних фондів, обсяги спожитих енергоносіїв при виробництві послуг, енергоносії для виробництва одиниці комунальної послуги, кількість та потужність водопровідних мереж, насосних станцій, протяжність теплових та парових мереж, встановлені прилади комерційного обліку, рівень зносу основних фондів, частка аварійного житла та мереж у загальній площі багатоквартирного житлового фонду.

- функціональні: це показники, що відображають здатність підприємств галузі житлово-комунального господарства виконувати свої функції з виробництва і надання житлово-комунальних послуг. Сюди включаються кількість підприємств, які надають житлово-комунальні послуги, рівень задоволення населення якістю послуг, кількість скарг на якість послуг, оцінка якості послуг споживачами, їх доступність, встановлені норми споживання послуг, відповідність послуг стандартам якості, своєчасність виконання ремонтних і профілактичних робіт, рівень оплати послуг, середньооблікова чисельність працівників та персоналу підприємств у розрахунку на тисячу споживачів послуг.

- інституційні: це показники, які відображають інституційні перетворення у галузі житлово-комунального господарства та ключові зміни, які сталися внаслідок реформ, що відбулися в галузі.

Система показників (індикаторів) становить основу для розробки відповідних форм звітності (бланків) для надавачів інформації, необхідної для проведення моніторингу в галузі житлово-комунального господарства. Нормативне та правове забезпечення механізму моніторингу передбачає планування процесу моніторингу, що включає первісне визначення та подальше уточнення напрямів моніторингу у разі зміни соціально-економічної ситуації, формулювання конкретних цілей і завдань моніторингу, а також окреслення

принципів тощо. Нормативно-правове забезпечення також включає розроблення відповідних нормативно-правових актів для здійснення моніторингу та захисту даних, а також розробку методичних рекомендацій з проведення моніторингу.

Розглянуті напрями та заходи проведення моніторингу житлово-комунального господарства допоможуть підвищити ефективність управління цією сферою та поліпшити якість послуг. У поєднанні з законодавчо закріпленими показниками оцінювання та контролю, запропонований підхід сприятиме своєчасному виявленню проблем та вузьких місць розвитку підприємств ЖКГ. Враховуючи ці аспекти, система моніторингу буде допомагати виявленню та впровадженню резервів для удосконалення системи управління та підвищення продуктивності всієї галузі.

ВИСНОВКИ

У магістерській роботі систематизовано заходи, спрямовані на розвиток житлово-комунального господарства та вдосконалення напрямків публічного регулювання його розвитку. Основні теоретичні і науково-практичні висновки, отримані в ході дослідження державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства, можуть бути сформульовані наступним чином:

1. Вивчення сутності, структури та особливостей житлово-комунального господарства визначає його як соціально важливу сукупність видів діяльності. Ця сукупність в повному обсязі надає житлово-комунальні послуги, забезпечує функціонування підприємств та організацій, які забезпечують комунальні послуги. Важливо відзначити, що житлово-комунальне господарство суттєво впливає на створення необхідних умов для ефективності та надійності функціонування господарського комплексу відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів. З урахуванням характерних та специфічних особливостей житлово-комунального господарства і його особливої соціальної значущості, визначено його ключову роль у розвитку національної економіки.

2. У дослідженні розглянуто міжнародний досвід управління житлово-комунальним господарством та стратегії його модернізації, приділяючи увагу європейським країнам та пострадянським державам, які успішно реалізували реформи у цьому напрямку. В ході аналізу наукової літератури було виявлено, що в більшості країн Європи комунальна інфраструктура залишається в муніципальній власності і експлуатується приватними підприємствами на умовах договору. Зокрема, важливим є досвід використання концесій у комунальному господарстві, де підприємство комунального сектору передається в експлуатацію приватній фірмі за умовами концесійного договору. У такому контексті розвиток конкурентних механізмів є відповідальністю муніципальної влади. На регіональному рівні в області управління та обслуговування представлені як комунальна власність, так і приватний бізнес, і в останньому

випадку це часто середні та малі фірми. У галузі діяльності природних монополій діє чітка система контролю за обґрунтованістю тарифів на послуги та їхнім підвищенням. Значний розвиток отримали методи економічного стимулювання для підтримки розвитку приватного бізнесу у галузях традиційно-монопольного виконання робіт та надання послуг.

3. Для забезпечення високого рівня розвитку житлово-комунального господарства та вдосконалення системи його управління важливе значення має належне регулювання, зокрема шляхом встановлення відповідної нормативно-правової бази. У магістерській роботі був проведений аналіз нормативно-правової бази реформування, ідентифіковані основні об'єкти та суб'єкти регулювання. Зазначено, що існуюче законодавство створює сприятливі умови для підвищення ефективності підприємств житлово-комунального господарства різних форм власності, сприяє створенню нових організаційно-правових форм та сприяє змінам економічних відносин, спрямованим на залучення приватного капіталу для модернізації та технічного оснащення галузі. Тим не менше, на практиці виникає ряд організаційних та економічних проблем, які потребують подальшого удосконалення механізму реформування системи управління житлово-комунальним господарством на відповідному рівні.

4. Здійснено комплексну оцінку державної політики регулювання житлово-комунального господарства та визначено, що основні деструктивні чинники включають наслідки глибокої економічної кризи, зайву політизацію, яка впливає на реформаційні процеси, неврегульованість нормативно-законодавчої бази державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства. Ці чинники гальмують розвиток та конкурентоспроможність ринку житлово-комунальних послуг, сприяють збільшенню соціальної напруги.

5. Виявлено, що впровадження сучасних та ефективних форм управління у сфері житлово-комунального господарства, зокрема концесійного механізму, може відзначитися покращенням економічних показників функціонування ЖКГ та діяльності підприємств, що надають житлово-комунальні послуги. У даній роботі розглянуті основні інструменти концесійного механізму управління

житлово-комунальним господарством, визначено їх характеристики та виправданість використання. Зокрема, представлена модель реалізації управлінських рішень, пов'язаних з управлінням концесійним майном ЖКГ, яка ґрунтується на комплексній системі ефективних механізмів управління об'єктами концесії та концесійними відносинами. Реалізація цієї моделі спрямована на досягнення балансу інтересів держави та концесіонерів. Шляхом поєднання наявних підходів до оцінки якості управління об'єктами ЖКГ та принципів ефективного використання майна вдалося розробити систему критеріїв для оцінки ефективності концесії об'єктів ЖКГ. Ця система служить основою для прийняття рішень, пов'язаних із визначенням доцільності передачі майна в концесію, продовження терміну договору та інших аспектів концесійного управління.

б. Обґрунтовано необхідність проведення моніторингових досліджень на всіх рівнях управлінської діяльності в процесі практичної реалізації реформи житлово-комунального господарства. Розроблена модель моніторингу житлово-комунального господарства, що включає чотири взаємопов'язаних блоки (концептуальний, цільовий, технологічний і результативний), сприяє створенню моніторингу як ефективного інструменту публічного управління у даній галузі. Виправданий механізм моніторингу міського житлово-комунального господарства представляє собою спосіб організації моніторингу, в якому взаємодіють принципи, методи та засоби для досягнення ефективної реалізації мети та завдань моніторингу. Сформована система показників, розділених на чотири групи (фінансові, техніко-економічні, функціональні, інституційні), спрямована на відображення процесів у галузі та визначення фінансово-економічного стану діяльності житлово-комунальних підприємств.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аналітичний звіт за підсумками реалізації проекту «Національний моніторинг реформи в Україні (тарифна реформа)». Львів, 2020. 132 с.
2. Бакуменко В. Д. Формування державно-управлінських рішень: Проблеми теорії, методології, практики : монографія. К.: Вид-во УАДУ, 2000. 328 с.
3. Барабаш Т. О. правове регулювання господарських відносин у сфері житлово-комунального господарства : автореф. дис... канд. юр. наук : 12.00.04; Національний університет «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого». Харків, 2011. 19 с.
4. Беззубко Л. В., Шамонова А. Н., Ефимочкина С. А., Беззубко Б. И. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства: опыт и перспективы деятельности. Донецк: Норд-компьютер. 2008. 200 с.
5. Бенчмаркінг ефективності функціонування житлово-комунальних послуг в Україні. Український інститут публічної політики. URL: http://uipp.org.ua/uploads/news_message/at_file_uk/0072/09.pdf
6. Білик М. Д. Фінансовий аналіз : навч. посіб. 2–ге вид., без змін. К. : КНЕУ, 2007. 592 с.
7. Бутиріна В. М. Підвищення ефективності функціонування житлово-комунального господарства в промисловому місті : автореф. дис... канд. екон. наук : 08.00.05; Ін-т екон.-прав. дослідж. Донецьк, 2009. 19 с.
8. Бюджетний кодекс України: Закон України від 8 лип. 2010 р. № 2456-VI. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>
9. Гарник К. Ю. Генезис адміністративно-правового регулювання діяльності органів житлово-комунального господарства України. *Порівняльно-аналітичне право*. 2013. № 3-1. С. 200–204.
10. Герасимчук З. В. Організаційно-економічний механізм функціонування житлово-комунального господарства. *Економічний форум*. 2011. № 4. URL: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/ekfor/2011_4/35.pdf
11. Гордієнко П. Л. Стратегічний аналіз: навчальний посібник. 2-ге вид., перероб. і доп. К. : Алерта, 2008. 478 с.

12. Господарський кодекс: Закон України від 16 січ. 2003 р. № № 436-IV. Верховна Рада України. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/436-15>
13. Григорович А. В. Методичні положення щодо аналізу розвитку житлово-комунального господарства. *Університетські наукові записки*. 2005. № 4 (16). С. 363-370.
14. Давидов Г. М. Стратегічний аналіз: навч. посіб. К: Знання, 2011. 389 с.
15. Державне регулювання економіки. За ред. д-ра. екон. наук, проф., акад. АН Вищої школи України І. Р. Михасюка; Львів. нац. уні-тет ім. І. Я. Франка. Львів : Укр. технології, 1999. 640 с.
16. Димченко О. В. Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі : аналіз, проектування, управління: монографія; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. Х.: ХНАМГ, 2009. 356 с. ISBN 978-966-695-151-2 С. 42-50
17. Житловий кодекс України: Закон України від 30 черв. 1983 р. № 5464-X. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>
18. Житловий фонд України у 2020 році: статистичний бюлетень. Державна служба статистики. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
19. Житловий фонд України у 2021 році: статистичний бюлетень. Державна служба статистики. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
20. Житловий фонд України у 2022 році: статистичний бюлетень. Державна служба статистики. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
21. Житлово-комунальна катастрофа. URL: <http://tyzhden.ua/Society/93917>
22. Заключний звіт про науково-дослідну роботу на тему «Дослідження засобів і механізмів державного регулювання діяльності в сфері надання житлово-комунальних послуг в Україні та підготовка комплексу пропозицій щодо його вдосконалення». Інститут соціально-економічних стратегій. Київ, 2011. 200 с.
23. Качала Т. М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу; М-во освіти і науки України, Черкас. держ. технол. ун-т. К. : Наукова думка, 2008. 416 с.
24. Кіндрацька Г. І. Економічний аналіз: підручник. 3-тє вид., перероб. і доп.; за ред. проф. А. Г. Загороднього. К.: Знання, 2008. 487 с.

25. Кіпенко М. Ф. Інформаційно-аналітичне забезпечення моніторингу ринку житлово-комунальних послуг. Організація надання послуг: теорія, методологія, практика: монографія; за заг. ред. О. І. Васильєвої, О. С. Ігнатенка. Донецьк: Юго-Восток, 2014. 388 с. Авт.: с. 151–153.
26. Кіпенко М. Ф. Моніторинг діяльності житлово-комунального господарства України як фактор модернізації системи регіонального управління. *Соціально-економічний розвиток регіонів та його програмування: мета, механізми, інструменти: матеріали щоріч. наук.-практ. конф., 01 черв. 2012 р.* Одеса : ОРІДУ НАДУ, 2012. С. 35–38.
27. Кіпенко М. Ф. Система індикаторів результатів розвитку житлово-комунального господарства як елемент модернізації державного управління. Модернізація державного управління та європейська інтеграція України : матеріали щоріч. *Всеукр. наук.-практ. конф. за міжнар. участю (Київ, 25 квіт. 2013 р.)* : у 2 т. К. : НАДУ, 2013. Т. 1. С. 383–384.
28. Конституція України: Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254к-96-вр>
29. Косматенко М.. Основні етапи розвитку управління житлово-комунальним господарством України. *Актуальні проблеми державного управління* : зб. наук. пр. редкол. : С. М. Серьогін (голов. ред.) та ін. Д. : ДРІДУ НАДУ, 2008. Вип. 4 (34). 300 с.
30. Лега Ю. Г. Вдосконалення управління житлово-комунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки : монографія. Черкаси: ЧДТУ, 2003. 220 с.
31. Мних Є. В. Економічний аналіз: підручник. К.: Знання, 2011. 630 с. (Вища освіта ХХІ ст.). Бібліогр.: 61 назв - укр.
32. Населення України за 2022 рік: демографічний щорічник. Державна служба статистики. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
33. Огляд стану і напрямів реформування житлово-комунального господарства в Україні. Експертно-аналітичний центр «Соціум». К., 2005. 36 с.

34. Олійник Н. І. Управління житлово-комунальним господарством у процесі ринкової трансформації економіки України : автореф. дис ... канд. наук з державного управління: 25.00.02. Н. І. Олійник. К.: НАДУ при Президентові України, 2003. 20 с.
35. Організація та управління на підприємствах ЖКГ: навчальний посібник укл. Двойкін С. В., Телятник С. В. Х. : ХНАМГ, 2009. 158 с.
36. Офіційний сайт Київського міжнародного інституту соціології. URL: <http://www.kiis.com.ua/?lang=ukr&cat=soc-econ>
37. Офіційний сайт Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг. URL: <http://www.nerc.gov.ua/>
38. Податковий кодекс: Закон України від 2 грудн. 2010 р. № № 2755-VI. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
39. Подольська В. О. Фінансовий аналіз: навч. посіб. К. : Центр навчальної літератури, 2009. 488 с.
40. Положення про Національну комісію регулювання енергетики України: указ Президента України від 21 листоп. 2011 р. № 1059/2011. Верховна Рада України URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1059/2011>
41. Полуянов В. П. Аналіз стану житлово-комунального господарства України. *Донбас-2020: перспективи розвитку очима молодих вчених: Матеріали V науково-практичної конференції. м. Донецьк, 25-27 травня 2010 р.* Донецьк: ДонНТУ Міністерства освіти і науки, 2010. С. 758–764 URL: http://ea.donntu.edu.ua:8080/jspui/bitstream/123456789/3878/1/s8_13_poluy.pdf
42. Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення розрахунків за енергоносії: Закон України від 10 квіт. 2014 р. № 1198-VII. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1198-18>
43. Про державне регулювання у сфері комунальних послуг: Закон України від 9 лип. 2010 р. № 2479-VI. Верховна Рада України URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2479-17>

44. Про електроенергетику: Закон України від 16 жовтн. 1997 р. № 557/97-ВР. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/575/97-%D0%B2%D1%80>
45. Про житлово-комунальні послуги: закон України від 24 черв. 2004 р. № 1875- IV. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/rada/show/1875-IV>
46. Про затвердження Положення про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг : указ Президента України від 10 верес. 2014 р. № 715/2014. Верховна Рада України URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/715/2014>
47. Про Концепцію розвитку житлово-комунального господарства в Україні: Постанова Кабінету Міністрів України від 27 лют. 1995 р. № 150. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/150-95-п>
48. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21 трав. 1997 р. № 280/97-ВР. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/280/97>
49. Про місцеві державні адміністрації: Закон України від 9 квіт. 1999 р. № 286- XIV. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/586-14>
50. Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання в сферах енергетики та комунальних послуг: указ Президента України від 27 серп. 2014 р. № 694/2014. Верховна Рада України. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/694/2014>
51. Про оплату населенням житлово-комунальних послуг у грудні 2021 року: експрес-випуск. Державна служба статистики. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
52. Про питну воду та питне водопостачання: Закон України від 10 січн. 2002 р. № 2918-III. Верховна Рада України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2918-14>
53. Про положення про державний комітет України з питань житлово-комунального господарства: указ Президента України від 19 серп. 2002 р. №

- 723/2002. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/723/2002>
54. Про природні монополії: Закон України від 20 квіт. 2000 р. № 1682-III. Верховна Рада України. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1682-14>
55. Про природні монополії: Закон України від 20 квіт. 2000 р. № 1682-III. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1682-14>
56. Про теплопостачання: Закон України від 2 червн. 2005 р. № 2633-IV. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2633-15>
57. Про ціни та ціноутворення: Закон України від 21 черв. 2012 р. № 5004-IV. Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5007-17>
58. Прокопенко І. Ф. Методика і методологія економічного аналізу: навч. пос. К.: Центр учбової літератури, 2008. 430 с.
59. Редченко К. І. Стратегічний аналіз у бізнесі: навчальний посібник. Видання 2-ге, доповнене. Львів : «Новий Світ-2000», 2003. 272 с.
60. Результати контролю у сфері житлово-комунального господарства. Аналітичний звіт. Державна фінансова інспекція України. URL: <http://www.dkrs.gov.ua/kru/uk/publish/article/85111>
61. Ружинська Н. О. Аналіз економічних проблем управління у сфері житлово-комунального господарства. *Україна в євроінтеграційних процесах : збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції Україна в євроінтеграційних процесах*. за ред. Н. П. Резнік. Київ : КиМУ, 2014. С. 219-221.
62. Ружинська Н. О. Державне регулювання житлово-комунального господарства. *«Україна в контексті інноваційного розвитку економіки, техніки та суспільства»: Матеріали науково-практичної конференції*, м. Хургада (Єгипет), 27 березня – 2 квітня 2011 р. : Ірпінь, Національний університет ДПС України, 2011. С. 85 – 87.
63. Ружинська Н. О. Житлово-комунальне господарство як об'єкт державного регулювання. *Науковий вісник Національного університету ДПС України*. 2011. №2 (53). С. 40 – 46.

64. Ружинська Н. О. Закордонний досвід розвитку житлово-комунального господарства. *Бізнес-навігатор*. 2011. № 1 (22). С. 105 – 111.
65. Ружинська Н. О. Моделювання методом ієрархій загроз розвитку житлово-комунального господарства. *Науковий вісник Національного університету ДПС України*. 2014. №1 (64). С. 32 – 40.
66. Ружинська Н. О. Особливості житлово-комунального господарства України. «Сучасна наука: проблеми, потреби, перспективи»: *Матеріали чотирнадцятої всеукраїнської наукової Інтернет-конференції*, м. Тернопіль, 27-28 вересня 2012 р.: Тернопіль: Тайп, 2012. С. 42 – 43.
67. Ружинська Н. О. Особливості житлово-комунального господарства України, його сутність та структура. *Сталий розвиток економіки*. 2012. № 3'2012(13). С. 278 – 282.
68. Ружинська Н. О. Оцінка стану та ефективності використання потенціалу житлово-комунального господарства. *Економічна кібернетика – інженерія економіки (випуск 22): Всеукраїнська наукова Інтернет-конференція*, випуск 22 (27-28 вересня 2013 р.), м. Тернопіль. Тернопіль: Тайп, 2013. С. 33-34.
69. Ружинська Н. О. Стратегія як генеральний план розвитку бізнесу та підвищення конкурентоспроможності національної економіки. *Методологія і методика незалежного аудиту і державного фінансового контролю : Матеріали міжнародної науково-практичної конференції*, м. Ірпінь, 6-7 жовтня 2009 р.: Ірпінь: НУДПСУ, 2009. С. 467-470.
70. Ружинська Н. О. Сутність та структура житлово-комунального господарства України. «Наукові дослідження – теорія та експеримент 2012»: *Матеріали восьмої міжнародної науково-практичної конференції*, м. Полтава, 28-30 травня 2012 р.: Полтава: Вид-во «ІнтерГрафіка», 2012, Т. 9. С. 69 – 72.
71. Ружинська Н. О. Тарифна політика у сфері надання житлово-комунальних послуг. *Современные проблемы и перспективы экономики и управления: теорія и практика: материалы IV международной научно-практической конференции* (г. Донецк, 25 -27 октября 2013 г.). Научный журнал Аспект № 19 (Т. 1) Донецк : Изд-во Цифровая типография, 2013. С. 26-30.

72. Салуквадзе І. М. Аналіз тенденцій розвитку житлово-комунального господарства України та її регіонів. *Вісник Східноукраїнського національного університету ім. Володимира Даля*. 2020. № 1(143). С. 286-291.
73. Салуквадзе І. М. Житлово-комунальне господарство: Держава та регіони. *Східноукраїнський національний університет імені Володимира Даля*. 2012. №12 (183) Ч. 1. С. 232-235.
74. Сергієнко В. І. Коментар до законодавчих аспектів регулювання відносин в житлово-комунальному господарстві. Харків: ХНАМГ, 2007. 262 с.
75. Скорик А. П. Розвиток сфери житлово-комунального господарства України : монографія. Одеса: Одеський національний політехнічний університет, 2006. 72 с.
76. Славута О. І. Економіка і організація діяльності підприємств міського господарства: навч. посібник. Харків : ХНАМГ, 2009. 284 с.
77. Соколовська О. М. Зміст та особливості поняття житлово-комунального господарства. *Підприємництво, господарство і право*. 2009. № 10 (166). С. 175–179.
78. Стельмашук А. М. Державне регулювання економіки : навчальний посібник. Тернопіль: ТАНГ, 2000. 315 с.
79. Тарасенко Н. В. Економічний аналіз: навч. посібник. Львів: Новий Світ-2000, 2006. 344 с. URL: <http://repo.sau.sumy.ua/handle/123456789/1491>
80. Тищенко О. МКизим., М. О., Реформування житлово-комунального господарства: теорія, практика, перспективи : монографія. Х.: ВД «ІНЖЕК», 2008. 398 с.
81. Удосконалення системи управління в житловому господарстві. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. URL: <http://www.minregion.gov.ua/osbb/dinamika-utvorennja-osbb-v-ukraini/dinamika-stvorennja-osbb-v-ukrayini-160259/>
82. Філіпова О. С. Сучасна характеристика ефективності діяльності підприємств житлово-комунального господарства. *Економіка и управление*. 2012. № 1. С. 129-135.

83. Шкурко О. В. Системне регулювання тарифів на утримання будинків і прибудинкових територій. *Комунальне господарство міст: Економічні науки: науково-технічний збірник*. К.: Техніка, 2012. № 106. С. 69-75.
84. Що заважає політиці енергозбереження в комунальному господарстві? Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. URL: <http://www.minregion.gov.ua/zhkh/reforma-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/scho-zavazhae-politici-energozberezhennya--v-komunalnomu-gospodarstvi-211299/?print=1>
85. Що має знати депутат місцевої ради. Книга 4. Комунальна власність. Житлово-комунальне господарство. К.: ІПО, 2008. 102 с.
86. Щодо ризиків і перспектив активізації інвестиційної діяльності в Україні. Аналітична записка. Національний інститут стратегічних досліджень при Президентові України. URL: <http://www.niss.gov.ua/articles/1550/>
87. Юр'єва П. Б. Науково-організаційні засади розвитку торгівельної сфери України : автореф. дис. канд. екон. наук : 08.00.03; Державна податкова адміністрація України, Національний університет Державної податкової служби України. Ірпінь, 2010. 24 с.
88. Яремко І. Економічна і суспільна ефективність діяльності муніципальних природних монополій. Економічний аналіз: зб. наук. праць. Тернопільський національний економічний університет; редкол.: С. І. Шкарабан (голов. ред.) та ін. Тернопіль: Видавничо-поліграфічний центр Тернопільського національного економічного університету Економічна думка, 2011. Вип. 9. Частина 1. С. 402-405.
89. Robert Baldwin, Martin Cave. *Understanding Regulation. Theory, Strategy, and Practice*. Oxford University Press, 1999. 363 с.
90. Tullock G. The Welfare Costs of Tariffs, Monopolies and Theft. *Western Economic Journal*, 1967. Vol. 5. P. 224-232.

Виконав: студент магістратури
за спеціальністю 281 Публічне
управління та адміністрування
заочної форми навчання

_____ Т.Я. Сервило

Науковий керівник:

доцент кафедри публічного
управління та адміністрування,
к.держ.упр., доцент

_____ Р.А. Черкаський

Робота допущена до захисту:

завідувач кафедри публічного
управління та адміністрування,
д.держ.упр., професор

_____ Е.В. Щепанський