

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

ФАКУЛЬТЕТ УПРАВЛІННЯ ТА ЕКОНОМІКИ

Кафедра: публічного управління та адміністрування

МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА

на здобуття освітнього рівня Магістр

на тему:

**УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЮ СФЕРОЮ
МІСТА В КОНТЕКСТІ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО
САМОВРЯДУВАННЯ
(НА МАТЕРІАЛАХ КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКОЇ МІСЬКОЇ
РАДИ)**

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

О.О. Кунак

(прізвище та ініціали)

Керівник: доктор економічних наук,
професор, завідувач кафедри
математики статистики та
інформаційних технологій

Р.О. Кулинич

(прізвище та ініціали)

Рецензент: _____

(прізвище та ініціали)

Хмельницький – 2020 рік

Анотація

Кунак О.О. Управління житлово-комунальною сферою міста в контексті діяльності органів місцевого самоврядування (на матеріалах Кам'янець-Подільської міської ради)

Метою роботи є опрацювання теоретичних основ та розробка пропозицій щодо модернізації системи управління розвитком житлово-комунального господарства міста.

У роботі представлені стратегічні пріоритети модернізації системи управління житлово-комунальним господарством міста: удосконалення організаційно-правових форм організації ЖКГ, розвиток форм договірних відносин (оренда, концесії) у галузі; створення механізму сприяння функціонування приватного бізнесу в сфері надання житлово-комунальних послуг; сприяння інноваційному розвитку ЖКГ з метою підвищення якості відповідних послуг; підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, радикального зниження енергоемності виробництва, підвищення енергоефективності будинків, створення стимулів та умов для переходу економіки на раціональне використання та економне витрачання енергоресурсів; вдосконалення організаційних, проектно-планових і нормативно-правових механізмів управління ЖКГ.

Визначено, що одним з таких механізмів залучення інвестицій у сферу житлово-комунального господарства є концесія, необхідність використання якої підтверджується законодавчими і нормативними актами України. Розроблено модель моніторингу житлово-комунального господарства міста, яка включає чотири взаємопов'язаних блоки (концептуальний, цільовий, технологічний і результативний), що забезпечують формування моніторингу як інструменту публічного управління галуззю.

Отримані результати сприятимуть удосконаленню теоретичних основ та методичного забезпечення управління сферою ЖКГ шляхом модернізації системи управління, можуть стати вихідною базою при визначенні напрямів і

завдань розвитку ЖКГ та обґрунтуванні шляхів і механізмів забезпечення ефективної діяльності як його окремих складових, так і всього комплексу в цілому.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, управління, концесія, інвестиції, ефективність.

Summary

Kunak O.O. Management of housing and communal services of the city in the context of the activities of local governments (on the materials of Kamyanets-Podilsky City Council)

The purpose of the work is to develop the theoretical foundations and develop proposals for the modernization of the management system of housing and communal services of the city.

It is determined that one of such mechanisms for attracting investments in the field of housing and communal services is a concession, the need for which is confirmed by laws and regulations of Ukraine. A model for monitoring the city's housing and communal services has been developed, which includes four interconnected blocks (conceptual, target, technological and effective), which ensure the formation of monitoring as a tool for public management of the industry.

The obtained results will contribute to the improvement of theoretical bases and methodological support of housing and communal services management by modernization of management system, can become a starting point in determining directions and tasks of housing and communal services development and substantiation of ways and mechanisms of effective activity of its separate components.

Key words: housing and communal services, management, concession, investments, efficiency.

ЗМІСТ:

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ.....	8
1.1. Сутність системи управління житлово-комунальним господарством міста	8
1.2. Зарубіжний досвід управління житлово-комунальним господарством міста	15
РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ М. КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ	24
2.1 Основні показники розвитку житлово-комунального господарства м. Кам'янець-Подільський.....	24
2.2. Ефективність діючої системи управління житлово-комунальним господарством міста.....	32
РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ МОДЕРНІЗАЦІЇ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ М. КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ.....	43
3.1 Механізми модернізації системи управління житлово-комунальним господарством міста.....	43
3.2. Розробка моделі моніторингу розвитку житлово-комунального господарства міста	56
ВИСНОВКИ.....	68
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	71

ВСТУП

Актуальність теми. Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – одна з пріоритетних галузей господарського комплексу, яка забезпечує життєдіяльність населених пунктів та суттєво впливає на розвиток економічних відносин у державі. Однак, на сьогоднішній день в ЖКГ накопичилась низка проблем, які ставлять під загрозу спроможність його стійкого функціонування: неефективно використовуються фінансові, матеріальні і людські ресурси. Все це вимагає проведення системних перетворень у галузі. Тож не випадково, що модернізація житлово-комунальної сфери є одним з пріоритетів соціально-економічної політики України. Як свідчить зарубіжний досвід це завдання ефективно може бути вирішене через застосування програмного управління як на рівні країни в цілому, так і на рівні регіону (області), окремого міста.

Вивчення проблем функціонування та розвитку ЖКГ, аналіз діяльності галузі та розробка напрямів покращення її роботи знайшли відображення у працях багатьох провідних вітчизняних та зарубіжних вчених. Роботи таких авторів як А.В. Григорович [17], О.В. Димченко [22], Ю.Г. Лега[43], Т.М. Качала [30], О. С. Кіндзюр [31], М. Ф. Кіпенко [35], Г.І. Онищук [54], В.І. Пила [83], А. П. Скорик [88], С. Б. Смерека [90] та інших видатних теоретиків і практиків сфери стали значним внеском у визначенні основних підходів до вирішення проблем житлово-комунального господарства України. Однак питання модернізації системи управління житлово-комунальним господарством є недостатньо теоретично та практично опрацьованими.

Мета і завдання дослідження. Метою роботи є опрацювання теоретичних основ та розробка пропозицій щодо модернізації системи управління розвитком житлово-комунального господарства міста. Для досягнення поставленої мети було сформульовано і вирішено такі завдання:

- визначення економічної сутності та структурних складових житлово-комунального господарства;
- розгляд зарубіжного досвіду управління житлово-комунального господарства та його модернізації;
- здійснити комплексний аналіз розвитку житлово-комунального господарства м. Кам'янець-Подільський та ефективності управління цією сферою;
- проаналізувати ефективність діючої системи управління житлово-комунальним господарством міста
- опрацювати механізми модернізації системи управління житлово-комунальним господарством міста.

Об'єктом дослідження є процеси управління житлово-комунальним господарством міста та його складові компоненти.

Предметом дослідження є сукупність теоретико-практичних питань управління ЖКГ в контексті діяльності органів місцевого самоврядування.

Методи дослідження. Теоретичною основою дослідження є наукові праці класиків економічної науки, сучасних вітчизняних і зарубіжних учених з питань регіонального управління. У роботі для постановки проблеми і вивчення об'єктів дослідження були використані такі загальнонаукові методи: порівняння, якісного аналізу та синтезу – для обґрунтування теоретичних положень роботи, вивчення зарубіжного досвіду; системного підходу та формальної логіки – для виведення змісту відповідних понять; економіко-статистичний – для аналізу основних показників розвитку ЖКГ міста; системного узагальнення - для визначення напрямів модернізації системи управління житлово-комунальним господарством міста, оцінки можливих наслідків реалізації запропонованих положень та інші.

Інформаційною базою дослідження є закони України, укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, матеріали Департаменту житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради, результати наукових розробок провідних наукових установ та

вищих навчальних закладів України, дослідження вітчизняних і зарубіжних учених, інформаційні матеріали засобів масової інформації, інтернет-ресурси тощо.

Практичне значення одержаних результатів полягає в забезпеченні теоретичного підґрунтя для визначення шляхів підвищення ефективності діяльності житлово-комунального господарства міста на основі модернізації її системи управління. Сформульовані у дослідженні положення, висновки і пропозиції можуть бути використані під час розробки програм розвитку житлово-комунального господарства, зокрема при впровадженні договірних відносин із застосуванням концесійного механізму; забезпечують прийняття ефективних управлінських рішень щодо надання комунальних об'єктів у концесію та оцінки ефективності проектів, що реалізуються на концесійній основі.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

1.1. Сутність системи управління житлово-комунальним господарством міста

Житлово-комунальне господарство становить важливу частину територіальної інфраструктури, що визначає умови життєдіяльності людини, перш за все, комфортність житла, його інженерний благоустрій, якість та надійність послуг транспорту, зв'язку, побутових та інших послуг, від яких залежить стан здоров'я, якість життя та соціальний клімат у населених пунктах [55, с. 62]. З огляду на це останнім часом все частіше представники державних органів влади та органів місцевого самоврядування, науковці звертають увагу на особливості управління житлово-комунальним господарством.

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) (англ. house and municipal economy) – комплекс об'єктів та видів економічної діяльності, які забезпечують комунально-побутові та житлові потреби споживачів (громадян, підприємств, організацій) і створюють необхідні умови для нормальної життєдіяльності населення та функціонування населених пунктів.

Сфера ЖКГ об'єднує понад три десятки сегментів економіки України – значну частину соціальної інфраструктури народного господарства України, підприємства та організації, що забезпечують задоволення потреб населення у житлово-комунальних послугах (ЖКП), а також системи управління цією галуззю та економічного забезпечення її діяльності. Житлово-комунальне господарство становить приблизно третину основних фондів і споживає більше чверті енергетичних ресурсів країни [24, с. 255].

Т.М. Качала /Строкань/ визначає «житлово-комунальне господарство як сферу економіки, що забезпечує утримання в належному стані житлового фонду та елементів комунального господарства, які безпосередньо працюють

на його життєзабезпечення, насамперед, електро-, тепло-, газо-, водозабезпечення та водовідведення» [30, с.11].

С. Юр'єва розглядає житлово-комунальне господарство в розрізі поділу на сфери діяльності – матеріального виробництва і невиробничої сфери. До сфери матеріального виробництва «варто включати галузі комунального господарства, в яких праця є продуктивною незалежно від форми її втілення (у матеріальній продукції або послугах) і результатом якої є заново створена вартість (водо-, електро-, теплозабезпечення, розсадники зеленого господарства та ін.)» [85]. До невиробничої сфери включаються галузі комунального господарства, котрі надають послуги населенню, які споживаються ним же в момент їх надання (послуги перукарень, готелів, пляжів, парків та ін.) .

А. Скорик висвітлює житлово-комунальне господарство як галузь економіки, яка визначає задоволення потреб життєдіяльності людини в комфортності житла, його інженерному впорядкуванні, якості й надійності послуг транспорту, зв'язку, побутових та інших послуг, від яких залежить стан здоров'я, якість життя і соціальний клімат в населених пунктах [88; 89].

Онищук Г.І. ототожнює ЖКГ із соціальною сферою, що забезпечує населення, підприємства та організації усіх галузей економіки необхідними житлово-комунальними послугами [54, с.314].

А.В. Григорович під житлово-комунальним господарством розуміє комплекс технічно, технологічно та територіально пов'язаних об'єктів, виробнича діяльність яких спрямована на максимально повне життєзабезпечення населених пунктів через надання основних та додаткових послуг [17, с.240].

На думку Б.І.Адамова, ЖКГ є неоднорідним міжгалузевим утворенням, яке являє собою сукупність підприємств, служб, інженерних споруд і мереж, розміщених на певній території та призначених задовольняти повсякденні комунальні, побутові, матеріальні й соціально-культурні потреби жителів міст [2, с.215].

Вчені Лега Ю.Г., Качала /Строкань/ Т.М., Чечетова Н.Ф. вважають, що житлово-комунальний комплекс являє собою "галузь, що об'єднує в собі складний і різноманітний комплекс різних підгалузей, тісно взаємопов'язаних єдиними господарськими і соціальними проблемами, цілями та завданнями" [43, с.11]

Досі у науковій літературі немає однозначного розуміння структури та взаємодії різних груп елементів ЖКГ, ув'язки з питаннями власності та територіальної належності, доцільних систем управління та інше. Це можна пояснити його багатофункціональністю, диверсифікованим характером послуг, які надаються, а також їх різним набором для тих чи інших територіальних (таксономічних) одиниць, областей, міст, адміністративних районів, селищ.

Усі наведені визначення житлово-комунального господарства мають певні загальні риси та розбіжності, аналіз яких дає підстави для виділення характерних особливостей цієї галузі: поєднання виробничих та невиробничих функцій, пов'язаних із виготовленням матеріальної продукції та наданням послуг; особлива соціальна значимість, що посилює необхідність державного регулювання й контролю з боку споживача; поєднання великого (виробництво енергії, водопостачання та інше) та малого бізнесу (невеликі ремонтні фірми); розосередження центрів надання послуг відповідно до системи розселення, що зумовлює особливу роль місцевих органів самоврядування; різноманітність споживачів (громадяни, їх асоціації, підприємства, бюджетні організації).

Таким чином, зважаючи на всі особливості галузі житлово-комунального господарства можна запропонувати таке її визначення. Житлово-комунальне господарство міста є однією з найбільш важливих соціальних галузей, яку формує широка мережа підприємств, установ та організацій, діяльність яких спрямована на виконання виробничих і невиробничих функцій, пов'язаних із належним рівнем життєдіяльності людей, шляхом забезпечення населення адміністративно-територіальної

одиниці необхідними ресурсами та надання широкого спектру послуг щодо належного утримання житла, рівня благоустрою населеного пункту та розвитком відповідної інфраструктури.

Враховуючи особливу значимість галузі житлово-комунального господарства як для забезпечення належного існування та розвитку громадян, так і для нормального функціонування підприємств та розвитку регіону, важливо розглянути питання віднесення її до тієї чи іншої галузі народного господарства. З точки зору виробничо-господарської діяльності, характеру продукції, виконуваних робіт та послуг, що надаються (житлове, готельне господарство, побутове обслуговування та інше), ЖКГ відноситься до сфери обслуговування. Водночас, наявність таких підгалузей, як водопровідно-каналізаційне господарство, ремонтно-будівельне виробництво та ін. дозволяє віднести житлово-комунальне господарство в цілому до комбінованої галузі народного господарства – галузі матеріального виробництва та обслуговування [8, с. 15].

Важливим елементом характеристики житлово-комунального господарства міста як системи є його структурна побудова. Зауважимо, що інфраструктура житлово-комунального господарства забезпечує єдність усіх її структурних елементів, а також цілісність цієї системи. Виходячи з цього, існує певний механізм регулювання, що формує у межах міста взаємозв'язок окремих компонентів системи, які взаємодіють між собою та із зовнішнім середовищем. В цілому, можна розглядати ЖКГ, як систему взаємодіючих структурних елементів різного рівня – від регіонального до локального. Структурним елементом першого порядку є обласні ЖКГ; другого порядку – ЖКГ адміністративних районів; третього порядку – ЖКГ населених пунктів міст, сіл, селищ, селищ міського типу. Дане формування ЖКГ визначає територіальний критерій [56, с.25].

За функціональним критерієм структуру ЖКГ можна представити, як сукупність певних підгалузей. Існують різні погляди на таку структуру ЖКГ, до складу якої включають від двох до одинадцяти підгалузей. Так,

В.Е. Рохчин та В.С. Чекалін включають в ЖКГ житлове господарство та комунальні підприємства [87, с.54], а Т.М. Строкань виділяє в її структурі одинадцять підгалузей, які функціонально об'єднує у дві підгрупи: внутрішньодомових послуг (водопровідне господарство, каналізаційне господарство, теплове господарство, газове господарство, ремонтно-будівельні організації) та загальноміських послуг (міське електротранспорт, дорожнє господарство, зовнішнє освітлення, зелене господарство, санітарне обслуговування територій, готельне господарство, ритуальне обслуговування) [92, с 122-128].

Проте більшість науковців не поділяють такі погляди на структуру ЖКГ. Так, аналіз наукових джерел дає підстави говорити про чотири підгалузі у складі житлово-комунального господарства міста (рис. 1.1). Це: житлове господарство; комунальне господарство; благоустрій (дорожнє господарство, зелене господарство, вуличне освітлення, санітарна очистка територій та ін.); побутове обслуговування (лазні, пральні, ритуальне обслуговування та ін.).

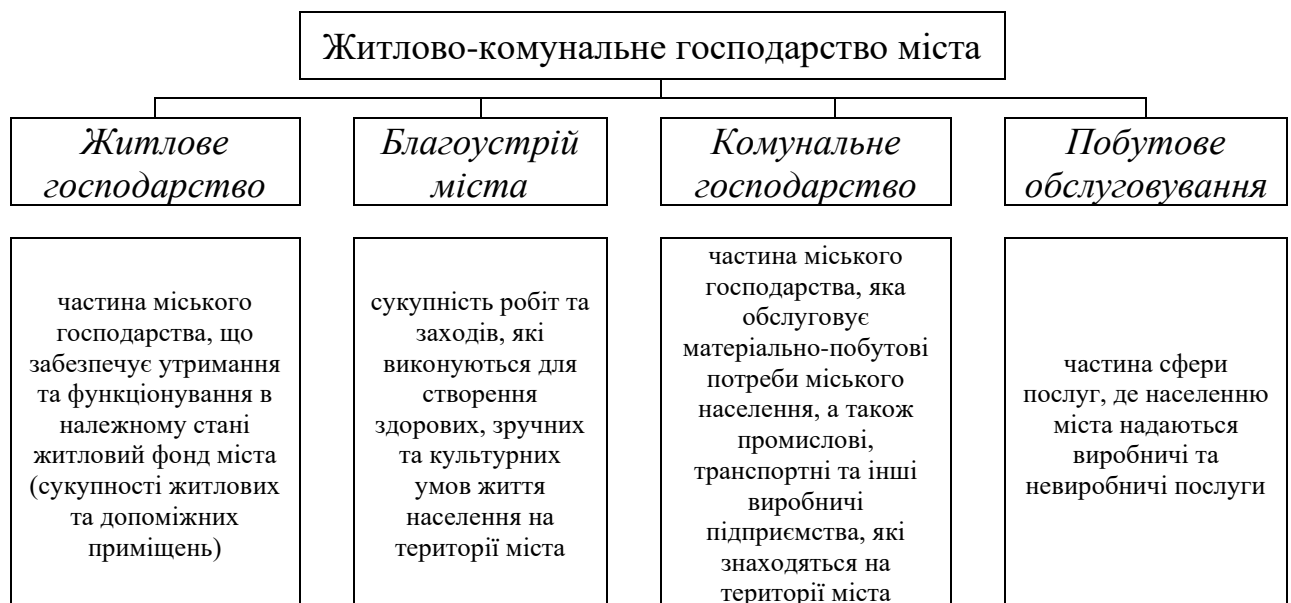


Рисунок 1.1.- Структура житлово-комунального господарства міста

Примітка. Складено автором

Система управління житлово-комунальним господарством включає постановку цілей, планування заходів щодо їх досягнення, здійснення дій з реалізації намічених заходів, координацію і стимулювання діяльності

виконавців (залучених осіб), спрямовані на досягнення найкращого результату, а також контроль за досягненням запланованих результатів.

Перелік запропонованих цілей системи управління житлово-комунальним господарством та відповідних їм завдань наведено на рис. 1.2.

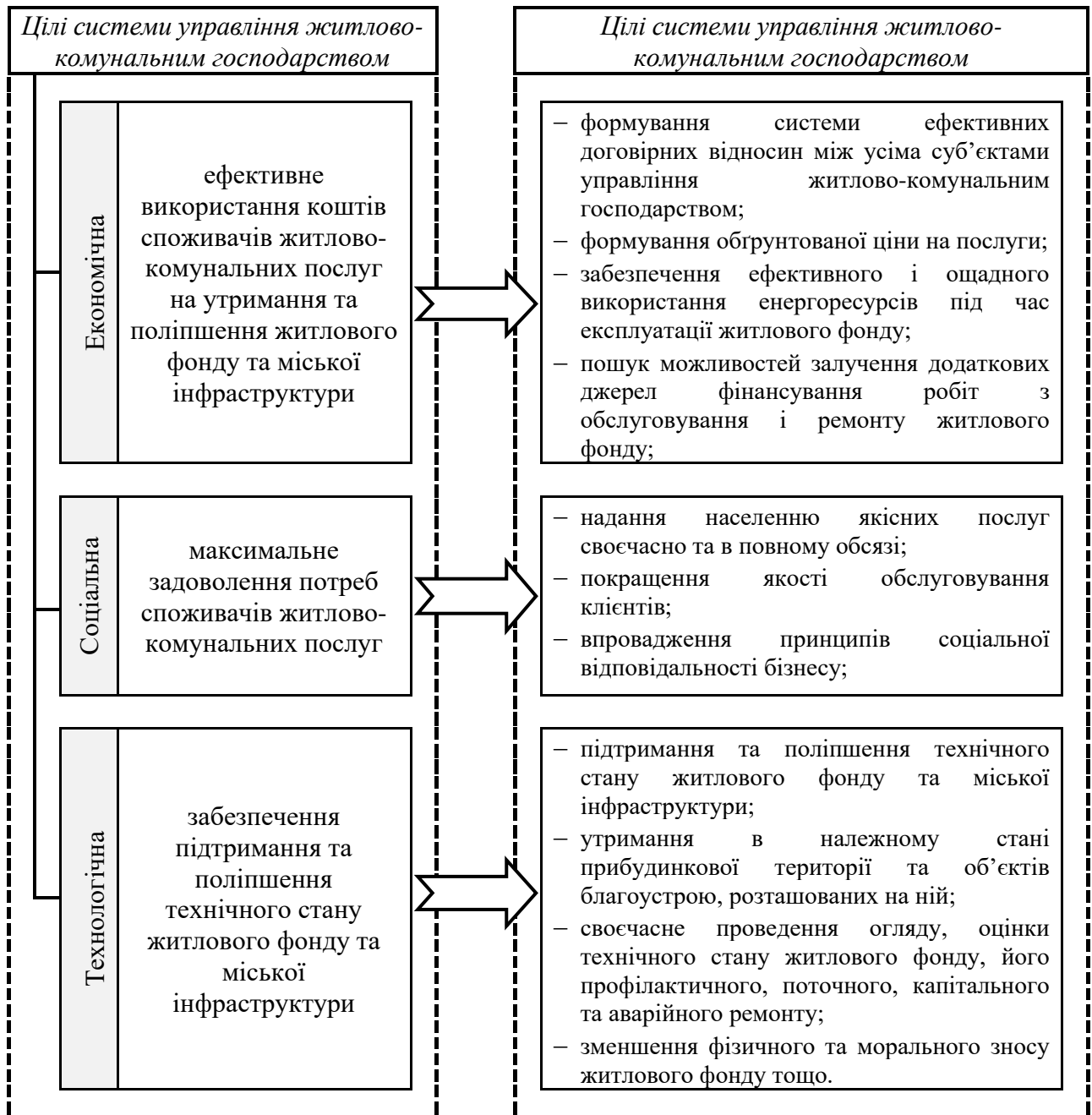


Рисунок 1.2. - Цілі та завдання системи управління житловим фондом

Примітка. Сформовано та доповнено на підставі джерел [18; 29; 50]

Вважаємо, що основною метою системи управління житлово-комунальним господарством є ефективне використання й утримання житлового фонду та забезпечення комфортності проживання громадян. Відповідно до поставленої мети система управління житлово-комунальним господарством повинна спрямовуватися на досягнення таких цілей:

1. Економічна ціль – ефективне використання коштів споживачів житлово-комунальних послуг на утримання та поліпшення житлового фонду та міської інфраструктури.

2. Соціальна ціль – максимальне задоволення потреб споживачів житлово-комунальних послуг.

3. Технологічна ціль – забезпечення підтримання та поліпшення технічного стану житлового фонду та міської інфраструктури.

На основі сформованих цілей системи управління житлово-комунальним господарством можна визначити такі його завдання:

- формування системи ефективних договірних відносин між усіма суб'єктами управління житлово-комунальним господарством;

- формування обґрунтованої ціни на послуги;

- забезпечення ефективного і ощадного використання енергоресурсів під час експлуатації житлового фонду;

- пошук можливостей залучення додаткових джерел фінансування робіт з обслуговування і ремонту житлового фонду;

- надання населенню якісних послуг своєчасно та в повному обсязі;

- покращення якості обслуговування клієнтів;

- впровадження принципів соціальної відповідальності бізнесу;

- підтримання та поліпшення технічного стану житлового фонду та міської інфраструктури;

- утримання в належному стані прибудинкової території та об'єктів благоустрою, розташованих на ній;

- своєчасне проведення огляду, оцінки технічного стану житлового фонду, його профілактичного, поточного, капітального та аварійного

ремонту;

– зменшення фізичного та морального зносу житлового фонду тощо.

Таким чином, житлово-комунальне господарство міста, як об'єкт управління, представляє собою комплексну соціальну галузь, яку утворює широка мережа підприємств, установ та організацій, діяльність яких спрямована на виконання виробничих і невиробничих функцій, пов'язаних із належним рівнем життєдіяльності людей шляхом забезпечення населення міста необхідними ресурсами та надання широкого спектру послуг щодо належного утримання житла, рівня благоустрою населеного пункту та розвитком відповідної інфраструктури.

1.2. Зарубіжний досвід управління житлово-комунальним господарством міста

Оскільки Україна в найближчому майбутньому прагне приєднатися до ЄС і межує з окремими його країнами, то вивчення й аналіз досвіду європейських країн сприятиме кращому розумінню перспектив міжрегіонального та транскордонного співробітництва, а також розробці й реалізації системи заходів, які б привели житлово-комунальне господарство України відповідно до вимог ЄС. У зв'язку з українськими реформами у сфері ЖКГ, цікавим вбачається сучасний зарубіжний досвід у розвитку житлово-комунального господарства.

В Європі розроблено три моделі реформування та розвитку житлово-комунального господарства. Перша – англійська, яка передбачає повну приватизацію житлово-комунальних об'єктів. Друга – германська, яка передбачає акціонування підприємств та організацію галузі, але основний пакет акцій належить муніципалітету. Третя модель – французька, сполучення муніципальної власності на об'єкти ЖКГ та управління ними з боку приватного бізнесу на умовах довгострокових договорів оренди та сукупних інвестиційних угод [91;92].

Одним з найважливіших напрямків житлово-комунальних реформ в Англії є проведення об'єднань усіх муніципальних міськводоканалів в 10 регіональних державних компаній з подальшою їх приватизацією. Перед приватизацією держава списала всі заборгованості комунальних підприємств, узяла на себе всі витрати на приведення об'єктів водопровідно-каналізаційного господарства в належний стан та зробила його паспортизацію. На перший план вийшли проблеми організаційних структур управління цими підприємствами, які постійно вдосконалюються.

У більшості європейських країн комунальна інфраструктура не передана до приватної власності, вона залишилась муніципальною, яка експлуатується приватними підприємствами за умов договору.

Сфера міського господарства у Франції підпорядкована комуні – найменшій найстабільнішій адміністративно-територіальній одиниці Франції. Об'єкти інфраструктури ЖКГ є власністю муніципалітетів. Усі роботи ведуться через муніципалітет. Тому, в остаточному підсумку, саме муніципалітет несе політичну відповідальність перед громадянами [84, с.140]. Разом з тим досить широко розповсюджений і досвід застосування концесій у комунальному господарстві. Ця форма заснована на договорі концесії, відповідно до якого підприємство комунальної сфери передається в експлуатацію приватній фірмі.

У той же час, разом з націоналізованими газовими мережами і державною енергетикою, існують і приватні компанії. Ці компанії є відносно невеликими, однак їхня роль у підвищенні ефективності надання населенню комунальних послуг є досить значною. На рівні уряду встановлюються стандарти на те, чим повинні забезпечуватися житлові будинки, наприклад, на якість води. А в кожному контракті між муніципалітетом і експлуатаційною компанією визначаються конкретні умови роботи системи, наприклад, тиск води, якість води при постійній подачі води. У такому контракті визначаються також майбутні тарифи на надані послуги [20, с.74].

Проблема реформи центрального теплопостачання гостро постала в 1960-ті рр. Спочатку була проведена експертиза, яка показала, що 50 % тепла виходить на вулицю – через вікна, стіни, дах. Французи не стали відразу піднімати ціни на послуги ЖКГ. Спочатку була впроваджена програма трирічного утеплення житлового фонду, і тільки після цього почалася реформа цін і перехід на локальне теплопостачання.

Особливо цікавим є досвід реформування житлово-комунального господарства Німеччини після приєднання Східної Німеччини. На момент приєднання в Східній Німеччині забезпечення електроенергією, теплом і газом здійснювалося так званими надрегіональними енергетичними підприємствами. Ці підприємства знаходилися в державній власності і відповідали за постачання закріпленому за ними регіону. Така структура нагадувала українську. Після об'єднання Східної і Західної Німеччини вся сфера ЖКГ була передана в приватні руки, але разом з цим були забезпечені прозорі схеми діяльності підприємств. На базі державних міжрегіональних підприємств були створені так звані міські і комунальні компанії у формі акціонерних товариств. Власність таких компаній була змішаною, і вони спеціалізувалися на наданні повного спектра послуг. Такі організації мають холдингову структуру, що дозволяє здійснювати фінансування менш розвинутих або соціально важливих напрямків за рахунок більш успішних. Створення багатопрофільного підприємства з гнучкою структурою дозволяє їм досягати «синергетичних» ефектів у технічних, організаційних, фінансово-економічних напрямках. З метою досягнення конкурентних переваг підприємства почали приділяти особливу увагу сучасним технологіям і автоматизації, вдосконаленню управління. Надання широкого спектра основних і додаткових послуг, застосування різноманітних методик нарахування платежів, охоплення великої території обслуговування і робота з різними прошарками населення вимагали застосування комплексних розробок, здатних здійснювати підтримку всіх процесів на підприємствах.

На нашу думку, доцільно також проаналізувати досвід розвитку ЖКГ країн Центральної Європи, зокрема Польщі (вона співвідносна з Україною за площею та чисельністю населення) і балтійських країн – Литви, Латвії та Естонії, які донедавна мали схожі умови господарювання, але вже досягли значних успіхів у реформуванні ЖКГ. Аналізуючи ЖКГ Польщі, потрібно відмітити, що трансформаційні процеси в цій країні на початковому етапі реформування ЖКГ були спрямовані на подолання негативних наслідків командно-адміністративної економіки: занижені тарифи на житлово-комунальні послуги, відсутність фінансування ремонтних робіт, низька якість ремонту та будівництва, високі енергозатрати в процесі спорудження та експлуатації житла й т. ін. Унаслідок реформування ЖКГ, у Польщі регіональні органи влади здійснили фрагментацію господарства та перетворили державні підприємства на малі підприємства різних організаційно-правових форм: бюджетні організації, компанії та приватні підприємства. Джерелами фінансування житлового будівництва в польських гмінах є прибутки від продажу земель, житла та низькопроцентні кредити Державного житлового фонду, які виділяються на ремонт будинків і благоустрій територій [91, с.210]. Отже, сьогодні для житлово-комунального господарства Польщі характерні риси, досягнення яких буде позитивним результатом для ЖКГ України, а саме: за основу реформування житлово-комунального господарства Польщі було взято трансформацію відносин власності в галузі спочатку шляхом передачі державних підприємств у комунальну власність, потім шляхом перетворення комунальних підприємств на приватні суб'єкти господарювання; залучення додаткового капіталу в господарство за допомогою приватних інвестицій; реструктуризація комунальних підприємств у малі приватні підприємства призвела до зменшення кількості працівників, що, у свою чергу, вплинуло й на зменшення витрат на оплату праці в цілому.

Що ж до країн Балтії, то після розпаду Радянського Союзу в Латвії, Литві й Естонії довелося здійснювати швидко, а тому достатньо жорстку

реформу житлово-комунальної сфери. Швидко реформувати систему ЖКГ країни Балтії змусила політична дійсність. Відразу після проголошення незалежності в Латвії, Литві й Естонії почалася приватизація квартир, на яку наклалася реституція, - повернення житла й будинків колишнім власникам, які втратили їх у ході націоналізації після війни. Реформа житлово-комунального господарства в країнах Балтії не була якимось ізольованим фактом – перетворенням підлягала вся господарська система.

Перш за все були передані органам місцевої влади теплоцентралі, водоканали й ЖЕКи підприємств. Окрім надання послуг населенню, комунальні підприємства й ЖЕКи стали посередниками між виробниками тепла та постачальниками води, з одного боку, і населенням – з іншого. Органи місцевої влади отримали дозвіл на встановлення "крайніх" цін на опалення, воду та інші комунальні послуги. Були відмінені всі державні дотації підприємствам, а систему соціальної допомоги громадянам було вирішено зробити максимально адресною.

Наступним кроком стала масова приватизація житлового фонду, виник ринок нерухомості. Був запроваджений жорсткий контроль за оплатою комунальних послуг. Влада країн Латвії, Литви й Естонії не побоялася допустити на ринок ЖКГ іноземні підприємства. У столиці Латвії ряд німецьких компаній зайнялися масштабними реконструкціями старих будівель, які після модернізації ставали цілком привабливим місцем для життя. Усі ці зміни були б неможливі без участі в них населення – люди достатньо швидко самоорганізовувалися в кондомініуми. Після вступу в ЄС країн Балтії розвиток своїх міст муніципальна влада пов'язує, насамперед, з індивідуальним житловим будівництвом.

Значна частина квартир обладнана лічильниками газу, води, електрики, тепла. А у великих містах кожна квартира внесена до комп'ютерної бази даних, має свій особовий рахунок, і тому ситуація, коли хтось без міри витрачає газ, а оплачують це все його сусіди, тут неможлива. З 2001 року ЖЕКи – муніципальні посередники між виробниками та споживачами

комунальних послуг – стали ліквідуватися або ж продаватися приватним власникам. Не дивно, що за таких умов підприємствами комунального господарства стали цікавитися іноземні інвестори. 50,4% акцій Талліннського водоканалу були продані англійській International Water UU за 641,2 млн. крон. За рік після продажу Талліннський водоканал отримав 90 млн. крон прибутку, половина якого як дивіденди була перерахована власникові, 49% акцій - талліннській мерії, і тут же була вкладена в розвиток столичної каналізаційної системи [90, с.26].

Реформа ЖКГ, зокрема в Естонії, зайняла менш ніж десять років, але при цьому було досягнуто значних результатів, реалізовано поставлені завдання. Отож сформулюємо суть реформи, деякі пункти якої вважаємо за доцільне застосувати й в Україні: регулювання цін і контроль за комунальним господарством переклали на органи місцевого самоврядування; приватизація житла звільнила державу й муніципалітети від турбот про його склад та експлуатацію, а в людей з'явилася реальна власність – утворився ринок житла; підприємства комунального господарства були приватизовані.

Цікавим також є досвід США у сфері реформування житлово-комунального господарства. Так, на межі 1970 - 1980-х рр. у розвитку галузей комунального господарства США, при досить опрацьованій правовій базі, на перший план вийшли проблеми організації управління і фінансування. Безпосередня відповідальність за об'єкти комунальної інфраструктури покладена на місцеві органи виконавчої влади. Саме вони повинні забезпечувати безперебійне функціонування комунальних об'єктів, їх реконструкцію і розвиток.

Фінансування цих робіт винятково силами місцевих органів влади непосильно, тому надходить фінансова допомога з бюджетів штатів і федерального бюджету у вигляді субсидій, виділяються під ті або інші федеральні та регіональні програми. Популярним видом федеральної фінансової допомоги є “блокові програми”, спрямовані не на конкретний об'єкт, а у певну сферу, що потребує фінансової підтримки. Відрахування з

бюджету йдуть залежно від чисельності населення і статистичного статусу даного місця. Конкретно, 70% фондів направляються в органи місцевого управління великих міст і урбанізованих графств, інші 30% - маленьким містам і поселенням.

Фінансова та організаційна участь федерального уряду (в особі різних федеральних установ) у вирішенні проблем розвитку комунального господарства та інфраструктури не заміняє досить чіткої системи поділу відповідальності між владою різних рівнів. Федеральний уряд відповідає в основному за інвестування в природні ресурси, охорону навколишнього середовища, водний транспорт, порти і вокзали, регулярно виділяє великі кошти штатам для підтримки і розвитку шосейних доріг.

Уряди штатів несуть відповідальність за будівництво шосейних доріг, частково за розвиток мережі електро-, тепло- і газопостачання. Інші питання комунальної інфраструктури – водопостачання, санітарний стан, каналізація, громадський транспорт, - перебувають у віданні місцевої влади, що використовує на ці цілі як свої бюджетні кошти, так і федеральні субсидії в різних формах, а також кошти з бюджетів штатів.

Заслуговує на увагу досвід з управління житловим господарством, шляхом створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, що було розроблено та законодавчо затверджено в США у 1964 р. такі ж об'єднання відомі в Англії та Франції. Основна мета подібних перетворень – поліпшення утримання житлового фонду, раціональне використання платежів мешканців приватизованих та неприватизованих квартир, але найголовніше ми знаходимо начебто власника, який зовсім інакше буде відноситися до будинку, в якому він мешкає і вирішує один з напрямків ринкових відносин в житловому господарстві щодо створення ринку помешкання, хоча б в частину покупки та продажу житлового фонду, створення конкуренції надання житлових послуг.

Отже, можна виокремити такі основні характеристики сфери ЖКГ у США і Західній Європі:

1. У сфері законодавчого і нормативного забезпечення регулювання відносин у сфері житлово-комунального господарства:

– нормативно-законодавчі системи будуються на основі врахування специфіки конкретної країни, економічних інтересів усіх суб'єктів ринку, що дозволяє сформулювати ефективну систему державного регулювання їх взаємин;

– у сфері діяльності природних монополій існує чітка система контролю обґрунтованості тарифів на послуги та їх підвищення.

2. У сфері розвитку конкурентних умов на ринку житлово-комунальних послуг. Розвиток конкурентних механізмів належить до компетенції муніципальної влади. На регіональних рівнях як у сфері управління, так і підряду на обслуговування, представлені комунальна власність і приватний бізнес, причому в другому випадку це фірми середнього розміру і малий бізнес.

3. У сфері підвищення ефективності роботи підприємств та організацій житлово-комунального господарства:

– справедливий бюджетний розподіл коштів між різними рівнями;

– державного управління, що забезпечує безперервне поточне фінансування відтворювальних витрат регіону і муніципалітету, а також наявність у розпорядженні муніципалітетів достатнього обсягу коштів для розвитку територій (властиво всім країнам з розвинутою ринковою економікою);

– значне фінансування в рамках федеральних і регіональних цільових програм розвитку житлово-комунального господарства;

– конкурентний добір організацій (в основному приватних підприємств) на виконання послуг по управлінню і житлово-комунальному обслуговуванню;

– широкий розвиток методів економічного стимулювання розвитку приватного бізнесу у сферах традиційно-монопольного виконання робіт (надання послуг);

– удосконалення організаційної структури управління у житлово-комунальному господарстві.

Отже, вивчення світового досвіду у сфері управління житлово-комунальним господарством показало, що для більшості країн характерними є: об'єднання власників житла в різні групи з метою вибору обслуговуючих підприємств на конкурсних засадах; розвиток різних форм оренди, концесій; стимулювання якості надання послуг і зниження їх вартості через підвищення конкуренції серед надавачів цих послуг; удосконалення системи договірно-правових відносин, ресурсозбереження. Першочерговим завданням у сфері реформування ЖКГ є запровадження заходів щодо організації ефективного управління у сфері виробництва й надання житлово-комунальних послуг, механізмів формування тарифів, які б забезпечували потребу та необхідність заміни зношених основних фондів із врахуванням реальної платоспроможності населення; покращення інвестиційного клімату в галузях через співпрацю з міжнародними та донорськими організаціями; вирішення проблемних питань фінансово-економічної діяльності підприємств.

РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ М. КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ

2.1 Основні показники розвитку житлово-комунального господарства м. Кам'янець-Подільський

Житлово-комунальне господарство міста є неоднорідним міжгалузевим утворенням, яке являє собою сукупність підприємств, служб, інженерних споруд і мереж, розміщених в межах певної території та призначених задовольняти повсякденні комунальні, побутові, матеріальні й соціально-культурні потреби жителів міста. Департамент житлово-комунального господарства м. Кам'янець-Подільської міської ради утворено для здійснення в межах чинного законодавства України організаційно-функціональних повноважень щодо створення сприятливих умов для функціонування житлово-комунального господарства міста, забезпечення прав членів територіальної громади міста на сприятливі умови проживання, забезпечення необхідного рівня і якості житлово-комунальних послуг населенню, координації реалізації державної політики, комплексного розвитку житлово-комунального господарства щодо експлуатації та ремонту житла, дорожнього та зеленого господарства, благоустрою території міста, організація надання інших послуг для населення. Складність структури ЖКГ, розгалуженість системи управління цією галуззю, різноплановість проблем, які вимагають вирішення через управлінські та регулюючі впливи, зумовлюють необхідність формування концептуальних засад модернізації управління розвитком цієї сфери (рис.2.1).

Житлово-комунальне господарство м. Кам'янець-Подільський - це розгалужена сфера господарського комплексу, підприємства якого надають понад 40 видів послуг, чисельність працюючих у галузі близько 8 тис. осіб. У склад комплексу входять підприємства з обслуговування житлового фонду –

5 підприємств (КП «Житловик», КП «Добробут», ККП «Господар», ЖКП «Південь», КП «Міськтепловоденергія»); з утримання в належному стані території міста – 7 підприємств (СКП «Міськліфт-світло», КП «Спецкомунтранс», КП «Побуткомбудсервіс», КП «Комунбуд», КП «Інспекція з контролю за благоустроєм та санітарним станом у місті Кам'янець-Подільський», КП «Служба єдиного замовника», КП «Комбінат благоустрою») тощо.



Рисунок 2.1. - Структура управління житлово-комунального господарства м. Кам'янець-Подільський

Примітка. Складено автором.

Проаналізуємо тенденції розвитку житлово-комунального господарства м. Кам'янець-Подільський. Житловий фонд міста станом на 01.01.2020 нараховував 509 житлових будинків, загальною площею 1 225 906,27 м². Рівень забезпеченості населення житлом у середньому на одного жителя становить 17,1 м² загальної площі, що менше ніж в м. Хмельницькому та в середньому по Україні.

Практично все житло обладнано водо-, газо-, електропостачанням та водовідведенням, 98,6 % - гарячим водопостачанням, 96,7 % - центральним опаленням (табл.2.1). На даний час потребують ремонту покрівель 288 будинків або 22% житлового фонду, внутрішньобудинкових систем - 229 будинків або 17 %, благоустрою прибудинкових територій - 278 будинків або 21%, близько 42 км внутрішньобудинкових інженерних мереж.

Таблиця 2.1 Житлові умови населення м. Кам'янець-Подільський

Показник	2017р.	2018 р.	2019р.
Рівень забезпеченості населення житлом у середньому на одного жителя, м ² загальної площі	16,9	16,9	17,1
Питома вага загальної житлової площі (%), обладнаної			
водопроводом	95	95	95
каналізацією	95	95	95
опаленням	85	86	86
газом	95	95	95
гарячим водопостачанням	35	35	35
ваннами	95	95	95
Структура загальної площі квартир за кількістю кімнат у них, %	100,0	100,0	100,0
однокімнатні	12,2	11,8	11,8
двокімнатні	33,6	32,8	32,5
трикімнатні	39,0	38,1	37,7
чотирикімнатні	13,6	14,0	14,2
п'ятикімнатні	1,2	2,0	2,3
шестикімнатні та більше	0,4	1,1	1,5
Надходження загальної площі у житловий фонд, %	11,04	3,10	2,97
у т. ч.: нове будівництво	1,01	0,68	0,77
з нього куплено населенням	0,08	0,19	0,13
Площа ветхого та аварійного житлового фонду, % загальної:	0,55	0,45	0,42
Частка житлових будинків, % їх загальної кількості:			
будинків гуртожитків	0,14	0,10	0,09
мають 5 поверхів і більше	0,76	0,78	0,78
з них обладнані ліфтом	0,28	0,30	0,30

Примітка. Складено автором за даними Департаменту житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради

Відображені в табл. 2.1 низькі темпи оновлення житлового фонду за рахунок введення в дію первинного житла (приріст загальної площі житлового фонду в 2019 р., зокрема, щодо її обсягу на початок року в місті склав 2,97%, з яких 2,19 і 3,57% відповідно завдячує передачі площ від інших підприємств, у тому числі внаслідок приватизації житла, уточненням в обліку й інвентаризації) не дозволяють очікувати суттєвих успіхів у модернізації житлового фонду. Середній фізичний знос житлового фонду складає 59,9 %. За останніми даними початку 2019 р., в його структурі налічувалося 17,4 будівель, зведених до 1945 р.; приблизно половина будинків була введена в експлуатацію в 1946–1970 рр. З 2015 по 2019 рік прийнято у комунальну власність міста 13 будинків (9 житлових будинків та 4 гуртожитки) площею 127,3 тис.кв.м. та 1 під'їзд житлового будинку площею 2,3 тис. кв.м. В житлових будинках відремонтовано 30,7 тис.кв.м. покрівлі на 43 будинках (1656,7 тис.грн.), відремонтовано 11,6 тис.кв.м. прибудинкових територій (1,2 млн.грн.), проведена експертиза 133 ліфтів.

Альтернативним варіантом утримання житла є створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, запровадження нових форм діяльності та залучення до управління і обслуговування житлового фонду суб'єктів підприємницької діяльності - як фізичних, так і юридичних осіб.

Таким чином, щороку спостерігається зростання житлового фонду, що обслуговуються ОСББ. Відповідно зростають отримані доходи від його експлуатації, що пов'язане як із збільшенням платників, так і зростанням тарифів за обслуговування. Слід відмітити, що ОСББ створюють також будинки, що передані в приватні руки (приватизовані гуртожитки), які потребують значних капіталовкладень. Інженерне обладнання будинків та будівельні конструкції потребують постійного і належного утримання, своєчасного проведення ремонтів, на що в свою чергу потрібні значні кошти. Об'єднання співвласників багатоповерхових будинків міською владою розглядається як новітня форма господарювання, що повинна вирішити питання обслуговування житлового фонду.

Житлово-комунальне господарство м. Кам'янець-Подільський за період 2015-2019 років характеризується зростанням обсягів реалізації послуг та їх вартості. В таблиці 2.2 наведені індекси цін на послуги ЖКГ у порівнянні із загальним індексом споживчих цін та індексом доходів населення.

Таблиця 2.2. Індекси показники ЖКГ у 2015-2019 рр.

Показники, %	2015 р.	2016 р.	2017 р.	2018 р.	2019 р.
Індекс інфляції	99,8	100,5	124,9	143,3	112,4
Індекс споживчих цін на житло, воду, електроенергію та інші види палива	109,4	117,1	100,3	115,8	203,0
Індекс доходів населення	123,1	113,6	105,3	103,2	115
Частка витрат домогосподарств на житло, воду електроенергію та інші види палива	9,6	9,9	9,5	9,2	10,7

Перегляд тарифів викликаний постійним ростом цін на енергоресурси (газ, електричну енергію), збільшенням вартості матеріалів, палива, підвищенням на державному рівні розміру мінімальної заробітної плати. Слід відмітити, що ціни і тарифи на житлово-комунальні послуги розробляються та встановлюються виконавчим комітетом Кам'янець-Подільської міської ради.

З таких даних слід зазначити, що усі домогосподарства мають можливість у повному обсязі сплачувати за житлово-комунальні послуги. Це відповідно до статистичних даних, а в реальному житті виходить навпаки, споживачі житлово-комунальних послуг не сплачують вчасно отримані послуги, бо в них існують і інші виплати, які потрібно сплатити. Тому одним із негативних факторів, що знижують рівень прибутковості житлово-комунального господарства, є оплата населенням за спожиті житлово-комунальні послуги. Низька платоспроможність населення, значне субсидювання комунальних послуг є причиною низької ефективності діяльності комунальних підприємств ЖКГ. В таблиці 2.3 наведено характеристику фінансових результатів діяльності підприємств ЖКГ м. Кам'янець-Подільський за 2015 -2019 рр.

Таблиця 2.3 Показники фінансового стану підприємств ЖКГ м. Кам'янець-Подільський у 2015-2019 рр.

Показники	2015 р.	2016 р.	2017 р.	2018 р.	2019 р.
Прибутки підприємств ЖКГ, тис. грн.	676,7	268,3	182,3	230,7	278,3
Збитки підприємств ЖКГ, тис. грн.	231,8	502,0	301,0	420	540
Співвідношення прибуток/збиток	1:0,3	1:1,9	1:1,7	1:1,8	1:1,9
Дебіторська заборгованість за послуги ЖКГ, тис.грн.	13208,0	13623,1	13877,2	15008	13342,2
Кредиторська заборгованість ЖКГ, тис.грн.	17019,0	24220,9	26542,3	24303	28031
Заборгованість населення за послуги ЖКГ, тис. грн.	12680,4	12463,0	14707,9	10980	10700
Сплачено населенням за ЖКГ, тис. грн.	36962,3	38424,6	36379,1	48600	42728
Рівень оплати населенням, %	89,2	87,4	83,2	81,5	82,0

Примітка. Складено автором за даними Департаменту житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради

Господарська діяльність передбачає досягнення економічних і соціальних результатів та одержання прибутку. Тому, характеризуючи господарську діяльність підприємств ЖКГ в першу чергу оцінюють їхню рентабельність. Як свідчать статистичні дані житлово-комунальні підприємства залишаються стабільно збитковими як в цілому по Україні, так і в м. Кам'янець-Подільський. Хоча в 2015 році намітилась тенденція до зменшення збитків та нарощування прибутків, у наступних роках ситуація погіршилась. Незадовільний фінансово-економічний стан зберігся і у 2019 році, підприємства галузі отримали збитки у сумі понад 500 тис. грн. В цілому по ЖКГ на 1 гривню отриманих прибутків припадає 2 гривні збитків.

У 2019 р. населенням міста сплачено за житлово-комунальні послуги 42 млн. грн. (82% нарахованих за цей період сум). Постійно зростає заборгованість населення з оплати житлово- комунальних послуг - у 2019 р. вона становила 1070, тис. грн., середній термін заборгованості населення за

всі послуги склав 4,5 місяця. Для порівняння у 2015 році - середній термін 3,1 місяця. У 2019р. мали борг за 3 місяці і більше: за централізоване опалення та гаряче водопостачання – 27,4% власників особових рахунків, утримання будинків і споруд та прибудинкових територій – 23,1%, вивезення побутових відходів – 22,6%, газопостачання – 21,0%, централізоване водопостачання та водовідведення – 20,5%. Оплата послуг відбувається з часовим лагом, тобто затримкою і носить яскраво виражений сезонний характер - в опалювальний, осінньо-зимовий період вартість послуг майже вдвічі вища, ніж у весняно-літній. З цих причин в зимовий період з'являється більша заборгованість, що знижується і перекривається у весняно-літні місяці.

Аналізуючи таблицю 2.4 бачимо, що в структурі дебіторської заборгованості найбільшу частку займає теплоенергетика - понад 53 %.

Таблиця 2.4 Дебіторська заборгованість підприємств ЖКГ м. Кам'янець-Подільський за 2019 рік, тис. грн.

	Всього	у%	ВКГ	у%	ТКЕ	у%	ЖГ	у%	Інші під галузі	у%
Дебіторська заборгованість за послуги, у тому числі:	13342,2	100,0	2916,2	22,5	6902,9	53,3	2838,9	21,9	290,3	2,2
населення безпосередньо	8718,9	100,0	1685,4	19,3	4630,6	53,1	2274,9	26,1	128,0	1,5
пільги	489,0	100,0	59,5	12,2	332,8	68,1	86,9	17,8	9,8	2,0
субсидії	220,9	100,0	7,2	3,3	175,0	79,2	36,5	16,5	2,2	1,0
місцеві бюджетні установи	1010,3	100,0	39,4	3,9	899,8	89,1	26,7	2,6	44,4	4,4
інші споживачі	2224,1	100,0	1098,2	49,4	616,6	27,7	411,7	18,5	97,6	4,4

Примітка. Складено автором за даними Департаменту житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради

Слід зауважити, що зростання дебіторської заборгованості призводить до несвоєчасного виконання підприємствами житлово-комунального господарства своїх фінансових зобов'язань і, як наслідок, до зростання

кредиторської заборгованості. У таблиці 2.7 наведена структура кредиторської заборгованості в розрізі підгалузей ЖКГ підприємств ЖКГ м. Кам'янець-Подільський. Так, найбільша кредиторська заборгованість - 67,6% від 20,7 млрд. грн. - виникла у теплоенергетиці. В основному - це заборгованість за енергоносії, а саме природний газ - понад 1 млрд. грн.

Таблиця 2.5 Кредиторська заборгованість підприємств ЖКГ м. Кам'янець-Подільський за 2016 рік, тис. грн.

	Всього	у%	ВКГ	у%	ТКЕ	у%	ЖГ	у%	Інші під галузі	у%
Всього	28031	100,0	3544,4	17,1	14013,6	67,6	2704,2	13,0	468,9	2,3
за товари. роботи, послуги, з неї	19344,5	100,0	3246,1	16,8	13433,7	69,4	2292	11,8	372,7	1,9
електроенергія	2747,8	100,0	2245	81,7	302,7	11,0	137,1	5,0	63	2,3
газ природний	11346,3	100,0	26,6	0,2	11055,3	97,4	134,1	1,2	130,2	1,1
інші	3648	100,0	632,9	17,3	1680,9	46,1	1267,3	34,7	66,9	1,8
Інша кредиторська заборгованість	1386,7	100,0	298,3	21,5	579,9	41,8	412,2	29,7	96,2	6,9

Примітка. Складено автором за даними Департаменту житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради

Таким чином, недосконала тарифна політика, нераціональне споживання енергії зумовили хронічну і постійно зростаючу збитковість діяльності підприємств. Склалася ситуація, за якої підприємства галузі не мають достатніх коштів на утримання в належному стані комунальних споруд, мереж і устаткування. Як наслідок, погіршуються технічні та експлуатаційні параметри основних фондів, збільшуються питомі витрати на виробництво житлово- комунальних послуг, непродуктивні витрати та втрати матеріальних і енергетичних ресурсів, а отже, знижується рівень та якість комунальних послуг, що спричиняє зростання рівня незадоволення серед населення. Відповідно зменшується об'єм платежів за послуги, що надаються підприємствами житлово-комунального господарства. У свою чергу, існуюча

заборгованість населення за комунальні послуги погіршує і без того скрутний фінансовий стан комунальних підприємств, що не дає можливості підтримувати в належному технічному стані основні фонди.

2.2. Ефективність діючої системи управління житлово-комунальним господарством міста

Для забезпечення функціонування житлово-комунального господарства міста на належному рівні вкрай необхідні інвестиційні ресурси, що дадуть можливість не тільки виправити ситуацію із проблемним станом всього господарства, а й створять необхідні умови для впровадження новітніх ресурсозберігаючих технологій, що в свою чергу призведе до ефективної діяльності житлово-комунального господарства, підвищення його соціальної значимості та економії видатків з державного та місцевого бюджету. Сформуються необхідні умови реформування житлово-комунального господарства в цілому та забезпечення виконання Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» [58] через створення конкурентного середовища та підвищення якості спожитих послуг.

Сьогодні бюджетна підтримка підприємств комунальної форми власності в Україні здійснюється на безповоротній основі, що в свою чергу стимулює споживацькі настрої цих підприємств. Як наслідок, бюджетна підтримка не лише не стимулює залучення підприємствами позабюджетних інвестицій, а й породжує в них небажання залучати кредитні кошти для свого розвитку. Водночас бюджетне фінансування не стимулює населення ефективно використовувати енергетичні та інші ресурси, оскільки окрема людина не відчуває залежності між своєю фінансовою участю в розвитку житлово-комунального підприємства та обсягом і якістю послуг, які вона отримує.

Так, в 2019 році на розвиток галузі з міського бюджету було виділено 49,3 млн.грн., а в 2016 — 67,2 млн.грн. Більш детально напрями видатків на житлово-комунальне господарство міста можна розглянути в таблиці 2.6.

Таблиця.2.6 Видатки з бюджету м. Кам'янець-Подільський на житлово-комунальне господарство, млн.грн.

Показник	2017 р.		2018р.		2019р.		2019р. до 2017р. у %
	млн.грн.	%	млн.грн.	%	млн.грн.	%	
Видатки-всього, у т.ч.:	47,2	100	49,3	100	29	100	142,37
ремонт житлового фонду	2,0	4,23	4,0	8,11	3,0	4,46	150
благоустрій	13,6	28,81	12,1	24,54	11,5	17,11	84,55
будівництво, ремонт та утримання автодоріг	13,6	28,81	19,1	38,74	12,6	38,09	92,64
придбання основних засобів	18	38,13	14,1	28,6	1,9	40,92	10,5

Примітка. Складено автором за даними Департаменту житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради

У загальному відношенні, видатки на житлово-комунальне господарство зросли в більшості сфер. Зменшилися лише видатки на благоустрій – на 15,46 % менше ніж у 2018р. На ремонт житлового фонду у 2019 р. виділили на 50% більше коштів ніж у 2018 р. На будівництво, ремонт та утримання автодоріг кошти збільшили майже вдвічі – на 88%. Придбання основних засобів також зменшилось на 41,17 % в порівнянні із 2015 р.

Стан житлово-комунального господарства залежить від розмірів фінансування. У структурі видатків міського бюджету по загальному фонду значну питому вагу складають видатки по соціальній сфері: соціальний захист та соціальне забезпечення – 42,2%, освіта – 27,3%, охорона здоров'я – 15,0%, культура і мистецтво – 3,6%, державне управління – 3,7%, житлово-комунальне господарство – 4,7%, інші галузі – 2,8%.

Порівняно із 2018р. фінансування на ЖКГ зменшилось на 18,2 млн.грн., що є меншим на 38,56%. Частка видатків на ЖКГ у 2018р. була 7,75 % від загального бюджету. У 2019р. це було 7%. В 2016 вона зменшилась до 4,7%. Співвідношення видатків загального фонду міського бюджету по основних галузях у 2019р. відображена на рисунку 2.2.

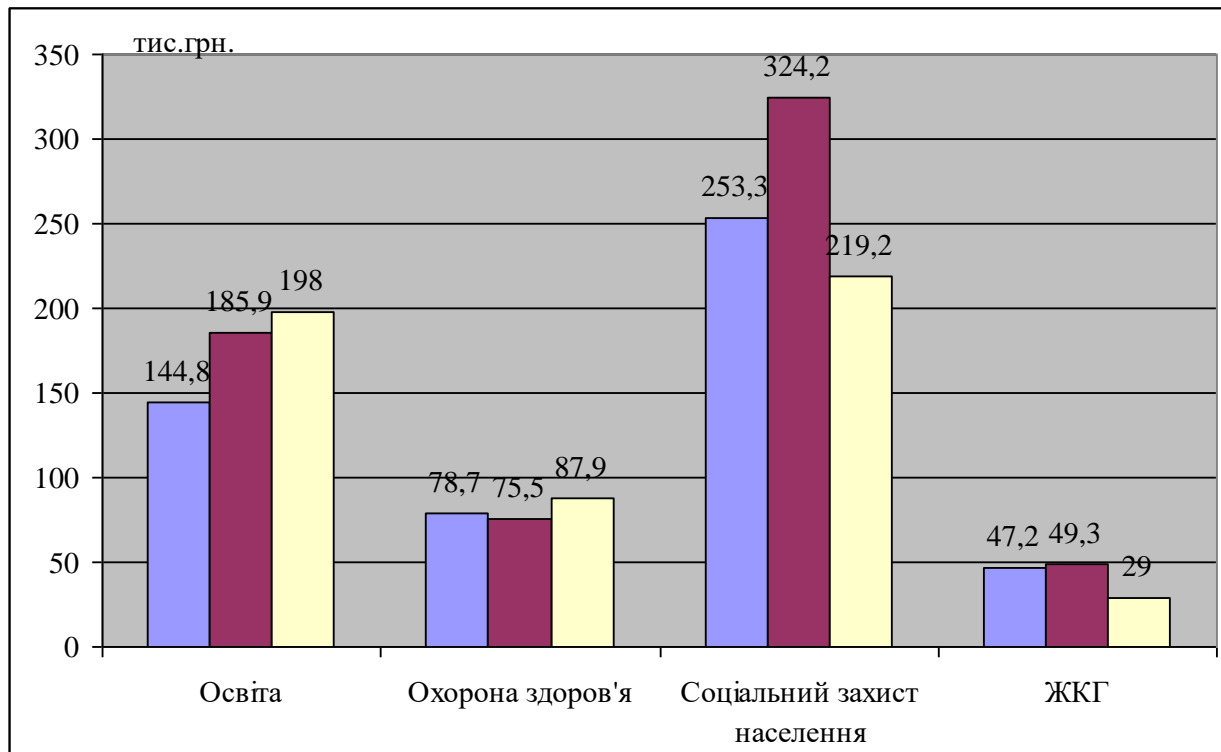


Рисунок. 2.2. - Основні напрямки використання коштів загального фонду міського бюджету у 2017-2019 роках (тис. грн.)

Примітка: складено автором за даними Кам'янець-Подільської міської ради

Як ми бачимо, на потреби ЖКГ виділяється досить незначна частина коштів. У порівнянні із загальними видатками – менше 5 % від загальної частки. Недостатнє фінансування є одним з чинників кризового стану галузей.

Ефективним інструментом реалізації регіонального розвитку, у тому числі у сфері ЖКГ, служать програми, в яких знаходять відображення алгоритми майбутніх дій за рішенням різних соціально-економічних проблем. Програми передбачають вирішення певних завдань вузлового характеру і відповідну концентрацію ресурсів, а також цілеспрямований, комплексний, систематизований вплив на розвиток регіону з метою

підвищення його конкурентоспроможності на українському та світовому ринках, а також якості життя його населення. Від того наскільки правильно в програмах визначені перспективні напрями розвитку, чи дозволяє реалізація програмного продукту активізувати природні регіональні переваги та елімінувати недоліки залежить ефективність програм.

У м. Кам'янець-Подільський для вирішення проблем у сфері ЖКГ розроблено Комплексну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства міста на 2016 – 2020 роки, а також ряд цільових програм, які спрямовано на підвищення якості житлово-комунальних послуг, зростання прибутковості підприємств цієї сфери:

Програма ефективної роботи та реформування водопровідно-каналізаційного господарства міста Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки;

Програма ефективної роботи та реформування системи теплопостачання міста Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки;

Програма поетапного відселення мешканців з аварійних житлових будинків «гнучкої» конструктивної схеми у місті Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки;

Програма ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження в системі житлово-комунального господарства міста Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки зокрема передбачає підтримку населення з відшкодування частини кредитів, які надаються об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам на реалізацію енергозберігаючих заходів на 2016-2020 роки;

Програма благоустрою міста Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки передбачає:

- освітлення вулиць міста Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки;
- озеленення міста Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки;
- поводження з безпритульними тваринами у місті Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки;

– похоронна справа та утримання кладовищ міста Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки.

Програма сталої роботи житлового господарства міста Кам'янець-Подільський 2016-2020 роки:

– підтримка в технічно справному стані житлових будинків на території міста Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки відповідно до норм діючого законодавства;

– ремонт та реконструкція кварталів старої забудови в місті Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки;

– відновлення (ремонт) протипожежних систем захисту в будинках підвищеної поверховості у м. Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки;

– модернізація, диспетчеризація та ремонт ліфтового обладнання в місті Кам'янець-Подільський на 2016-2020 роки.

Фінансування робіт на об'єктах житлово-комунального господарства у 2016 році виконувалось за рахунок коштів міського бюджету. Фактичні видатки за звітний рік склали 45 919,7 тис. грн – 98,5 % від планових призначень (табл.2.7). Фінансування переважно здійснюється за рахунок коштів міського бюджету. У 2014 році частка видатків на ЖКГ міста з державного бюджету складало лише 2%, з обласного бюджету – 33%. У 2015 році на виконання заходів з державного бюджету було виділено суму, що складає 16% від величини фінансування з бюджету міста. У 2016 році усі заходи програм фінансувались з бюджету міста.

Слід також відмітити, що для виконання заходів програмних документів на протязі досліджуваного періоду не було залучено інших джерел фінансування, що свідчить про низьку інвестиційну привабливість галузі, низьку взаємодію органів публічної влади з приватними інвесторами тощо.

Таблиця 2.7. Виконання заходів щодо розвитку житлово-комунального господарства м. Кам'янець-Подільський
(тис.грн.)

Виконання заходів	Всього	В.т.ч. за рахунок коштів									
		Державний бюджет	Обласний бюджет	Міський бюджет							Інші джерела фінансування
				Разом	Загальний фонд	Спеціальний фонд разом	Бюджет розвитку	Фонд соціально-економічного розвитку	Власні надходження бюджетних установ	За рахунок інших надходжень	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2017 р.											
План по програмах на 2017 рік	53778,3	800,0	13355,0	39623,32	26893,8	12729,52	12529,5			200	
Уточнений план на рік	26757,0	5084,9	1761,9	19910,2	8367,2	11543,0	9191,7	1674,5		676,8	
Фактичне використання	20214,3	2589,1	838,1	16787,1	8329,2	8457,9	6374,3	1430,8		652,8	
% до виконання плану 2017 року	37,6	323,6	6,3	42,3	31,0	66,4	50,9			326,4	
% до уточненого плану 2017 року	75,5	50,9	47,6	84,3	99,5	73,3	69,3	85,4		96,5	
2018 р.											
План по програмах на 2018 рік	30 159,72	4 200	-	25 959,72	-	25 959,72	23 129,72	2 830	-	-	-
Уточнений план на рік	30 905,6	-	-	30 905,6	19 324,0	11 581,6	11 018,1	209,0	-	354,5	-
Фактичне використання	29 673,5	-	-	29 673,5	19 310,4	10 363,1	9 825,2	208,2	-	329,7	-

Продовж.табл.2.7

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
% до виконання плану 2018 року	98,4	-	-	114,3	-	39,9	42,5	7,4	-	-	-
% до уточненого плану 2018 року	96,0	-	-	96,0	99,9	89,5	89,2	99,6	-	93,0	-
2019 р.											
План по програмах на 2019 рік	77451,9	-	-	77451,9	-	-	77451,9	-	-	-	-
Уточнений план на рік	46628,2	-	-	46628,2	28367,9	18260,3	17031,1	1108,6	-	120,6	-
Фактичне використання	45919,7	-	-	45919,7	28198,7	17721,0	16532,9	1069,6	-	118,5	-
% до виконання плану 2019 року	59,3	-	-	59,3	-	-	21,3	-	-	-	-
% до уточненого плану 2019 року	98,5	-	-	98,5	99,4	97,0	97,1	96,5	-	98,3	-

Примітка. Складено автором за даними Департаменту житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради

Також, щороку відбувається коректування обсягів фінансування заходів розвитку житлово-комунального господарства з урахуванням фактичних надходжень до міського бюджету. Така ситуація обумовлює необхідність використання різних джерел фінансування проектів модернізації у ЖКГ, які можуть бути використані на місцевому рівні. Але їх практичному використанню заважає ряд організаційно-економічних чинників (недостатність власних коштів у підприємств, фінансових ресурсів приватних осіб і домогосподарств; довготривалість процедур отримання гранта, поетапне і досить повільне надходження коштів тощо). В той же час місцева рада намагається розширити коло інвесторів розвитку ЖКГ міста, у тому числі за рахунок міжнародних проектів.

Так, з метою впровадження енергоефективних заходів на об'єктах комунальної власності та для покращення надання послуг теплопостачання, гарячого водопостачання успішно реалізується інвестиційний проект від НЕФКО «Демонстраційний проект DemoUkraineDH. За результатами звітнього року введено в експлуатацію 21 ІТП на опалення та гаряче водопостачання з автоматизованою системою регулювання в залежності від зовнішнього середовища. Вартість робіт – 452,05 тис.євро. Окрім того надіслано пакет документів щодо погодження встановлення 8 додаткових ІТП у 2017 році. На КП «Міськтепловоденергія» реалізується проект «Підвищення енергоефективності в секторі централізованого теплопостачання в Україні» вартістю 15 360,0 тис.дол.США. На сьогодні МБРР погоджено документи по встановленню 67 ІТП (індивідуальних теплових пунктів).

Проведений аналіз засвідчив ряд позитивних зрушень у розвитку ЖКГ . Кам'янець-Подільський (впровадження ресурсозберігаючих технологій, участь у міжнародних проектах забезпечення енергоефективності, розвиток мережі ОСББ, зростання житлового фонду тощо). Аналіз стану та функціонування підприємств житлово-комунального комплексу м. Кам'янець-Подільський свідчить про наступні проблеми:

–технічний стан житлового фонду регіону визначається коефіцієнтом зносу 60%, що свідчить про значну його зношеність - кожен третій будинок у місті потребує капітального ремонту;

– суттєвий знос основних фондів підприємств водовідведення, газопроводів, тепломереж: в аварійному стані перебуває 22,2 % теплових мереж, 37,3% водопровідних та 42,8% каналізаційних мереж. Термін експлуатації 14% котлів перевищує 20 років, а 39% котлів малоефективні та застарілі, ККД яких менше 82 відсотки. 22% теплових мереж перебувають у ветхому та аварійному стані.

– висока енергоємність підприємств житлово-комунального господарства та значні втрати енергоносіїв при наданні відповідних послуг. Так, на підприємствах міста в структурі собівартості наданих послуг більш ніж 50% займають витрати на електроенергію, що значно перевищує цей показник по розвиненим країнам (10-12%);

– низька платоспроможність населення міста та в наслідок цього незадовільний рівень розрахунків споживачів за надані житлово-комунальні послуги;

– низький рівень виділення коштів із спеціального фонду держави щодо напрямів реформування та реалізації програм житлово-комунального комплексу м. Кам'янець-Подільський;

– нестача власних і бюджетних фінансових ресурсів, їх неефективне розміщення, відсутність дієвого механізму залучення позабюджетних коштів не сприяють вирішенню завдань технічного переоснащення житлово-комунальних підприємств та розвитку комунальної інфраструктури, внаслідок чого не налагоджено ефективної співпраці з приватними інвесторами, міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями, не створено сприятливого інвестиційного клімату.

З урахуванням вище наведеного, можемо виділити ряд конкурентних переваг, властивих підприємствам міського господарства, за рахунок реалізації яких можна підвищити рівень конкурентоспроможності

підприємства ЖКГ. Для цього скористаємось методикою SWOT-аналізу (табл.2.8).

Таблиця 2.8 Матриця SWOT-аналізу системи управління ЖКГ м. Кам'янець-Подільський

	Сильні сторони	Слабкі сторони
	1. Впровадження ресурсозберігаючих технологій. 2. Участь у міжнародних проектах забезпечення енергоефективності. 3. Розвиток мережі ОСББ. 4. Зростання житлового фонду	1. Збитковість/низька прибутковість підприємств ЖКГ. 2. Значна зношеність основних засобів. 3. Низька якість послуг на тлі зростання собівартості та підвищення тарифів
Можливості	СіМ	СлМ
1. Набуття нового досвіду за рахунок участі у міжнародних проектах 2. Розширення спектру послуг 3. Збільшення кількості інвесторів 4. Впровадження енергозберігаючих проектів	Децентралізація повноважень регулювання і фінансового забезпечення ЖКГ Створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг Підвищення рівня громадського контролю	Збільшення питомої ваги прогресивного, ресурсозберігаючого обладнання, зниження рівня зносу обладнання Підвищення ефективності виробництва житлово-комунальних послуг Моніторинг і контроль за якістю і повнотою надання послуг
Загрози	СіЗ	СлЗ
1. Підвищення вартості енергоресурсів 2. Подальше зниження платоспроможності населення та збільшення чисельності пільговиків 3. Посилення кризових явищ в галузі 4. Можлива втрата існуючих та потенційних клієнтів	Розвиток державно-приватного партнерства Стимулювання введення інноваційних технологій Підвищення інвестиційної привабливості Підвищення адресності надання соціальної допомоги	Скорочення кількості субсидій за рахунок встановлення енергозберігаючих приладів Встановлення обґрунтованих тарифів, що забезпечать прибутковість підприємств-надавачів послуг

Примітка. Складено автором.

Досягнення сприятливого інвестиційного клімату для здійснення проектів у ЖКГ вимагає постійної підтримки з боку державних і підприємницьких структур, активізації ресурсозберігаючих технологій з метою здешевлення послуг при одночасному зростанні їх якості. Найбільш

пріоритетними на сучасному етапі напрямками залучення коштів є інвестування галузі, в т.ч. за рахунок розвитку механізмів державно-приватного партнерства, а також отримання міжнародних позичок та грантів.

Таким чином, житлово-комунальне господарство має визначальне значення як для забезпечення умов нормального функціонування підприємств, так і задоволення потреб населення. Стабільна і ефективна робота комунальних підприємств має не тільки велике значення для господарства міста, але і особливу соціальну значущість. Необхідність кардинальних змін у житлово-комунальному господарстві гостро відчувається, особливо, протягом останніх років. На основі дослідження основних показників розвитку ЖКГ м. Кам'янець-Подільський встановлено, що на сучасному етапі економічних перетворень необхідно підвищити ефективність системи управління сфери, забезпечити стабільне фінансування цього комплексу для залучення коштів в будівництво й модернізацію систем комунальної інфраструктури.

РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ МОДЕРНІЗАЦІЇ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ М. КАМ'ЯНЕЦЬ-ПОДІЛЬСЬКИЙ

3.1 Механізми модернізації системи управління житлово-комунальним господарством міста

Запорукою добробуту населення та стабільності роботи підприємств є злагоджене функціонування житлово-комунального господарства. В умовах сьогодення для розвитку та ефективного функціонування житлово-комунального господарства існує ряд загроз. Вони несуть у собі деструктивний характер і наслідки цього процесу відчують на собі споживачі послуг. Деструктивна роль загроз розвитку житлово-комунального господарства посилюється тим, що вони з окремих елементів переносяться і на інші елементи, створюючи так звану «ланцюгову реакцію». Це стає причиною дезорганізації і погіршення якості функціонування всієї економіки міста, регіону.

Головною метою модернізації системи управління житлово-комунальним господарством міста є досягнення оптимальної частки комунальної власності й забезпечення ефективності функціонування підприємств комплексу, підвищення якості та доступності послуг для споживачів. Для досягнення цієї мети необхідно вирішити такі завдання:

- оптимізувати структуру комунального сектору ЖКГ шляхом здійснення приватизації, переходом на нові форми договірних відносин (оренда, концесії), формування ефективного власника житла;

- збільшити прозорість процесу зміни організаційно-правових форм організації ЖКГ, зменшити можливість корупції;

- підвищити ефективність управління комунальною власністю;

- впровадження моніторингу функціонування житлово-комунального господарства міста в цілому та його окремих об'єктів.

Головну мету та стратегічні пріоритети модернізації системи управління житлово-комунальним господарством міста 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	Удосконалення організаційно-правових форм організації ЖКГ, розвиток форм договірних відносин (оренда, концесії) у галузі, формування ефективного власника житла
	Створення механізму сприяння функціонування приватного бізнесу в сфері надання житлово-комунальних послуг
	Сприяння інноваційному розвитку ЖКГ з метою підвищення якості відповідних послуг
	Підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, радикального зниження енергоємності виробництва, підвищення енергоефективності будинків, створення стимулів та умов для переходу економіки на раціональне використання та економне витрачання енергоресурсів
	Вдосконалення організаційних, проектно-планових і нормативно-правових механізмів управління ЖКГ

Рисунок 3.1. - Стратегічні пріоритети модернізації системи управління житлово-комунальним господарством міста Кам'янець-Подільський
Примітка. Запропоновано автором.

Для розвитку позитивних тенденцій модернізації системи управління ЖКГ та її об'єктів пріоритетним завданням на сьогоднішній день є впровадження інноваційного підходу до формування та надання житлово-комунальних послуг. Інноваційний варіант розвитку ЖКГ передбачає виявлення додаткових економічних і виробничо-технічних можливостей функціонування галузей ЖКГ, оновлення ресурсного потенціалу, при

одночасному переході до принципово нових форм і механізмів управління цією сферою.

Враховуючи зазначене, зупинимось більш детально на заходах сприяння інноваційному розвитку ЖКГ з метою підвищення якості відповідних послуг. Для досягнення цієї цілі, на нашу думку, сприятимуть наступні 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 м. Кам'янець-Подільський

Механізми забезпечення інноваційного розвитку ЖКГ	Основні інструменти реалізації механізмів
1	2
Організаційно-економічні механізми реалізації цілі	
Стимулювання притоку в ЖКГ довгострокових інвестицій	Реструктуризація та ліквідація заборгованостей підприємств ЖКГ
	Реалізація проектів реконструкції та модернізації об'єктів інфраструктури
	Інвестування впровадження новітніх технологій і досягнень
	Реалізація проектів, спрямованих на підвищення економічної ефективності та екологічної безпеки галузі
Забезпечення ефективної взаємодії власників житла та організацій, що надають відповідні послуги	Розвиток конкуренції в житлово-комунальній галузі
	Удосконалення договірних відносин
	Удосконалення тарифної політики з урахуванням обсягів і якості наданих послуг
Розвиток форм державно-приватного партнерства у житлово-комунальній галузі	Стимулювання вдосконалення концесійного законодавства на федеральному рівні
	Законодавче вирішення питань фінансового оздоровлення підприємств ЖКГ
Забезпечення якості житлово-комунальних послуг та соціального захисту громадян-споживачів	Розробка і впровадження обґрунтованих, реальних і зрозумілих стандартів якості послуг
	Створення громадського контролю за якістю наданих послуг через ефективне використання територіального громадського самоврядування

1	2
Удосконалення інформаційного забезпечення управління ЖКГ	Організація інформаційно-аналітичної системи у сфері реалізації перетворень у галузі
	Розробка критеріїв оцінки ефективності діяльності підприємств галузі
	Впровадження системи моніторингу, яка дозволяє відслідковувати якісні зміни в житлово-комунальній сфері
	Підвищення ефективності консультаційних послуг, підготовки і перепідготовки кадрів для 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
	Перехід на систему індивідуального обліку споживаних ресурсів
	Впровадження сучасних систем автоматизованого обліку ресурсів
	Забезпечення справедливого розподілу загальнобудинкових витрат між усіма споживачами ресурсів пропорційно індивідуальним обсягами їх споживання
Вирішення проблем екологічної ситуації в місті	Впровадження ефективних систем водоочищення (у тому числі стічних вод), очищення повітря і ґрунтів
	Удосконалення системи утилізації та переробки побутових відходів

Примітка. Складено автором.

Таким чином, реалізація викладеного стратегічного підходу щодо удосконалення функціонування ЖКГ міста, що має велике соціальне значення, дозволить сформувати ефективну систему стратегічного управління житлово-комунальним господарством регіону, дотримати баланс інтересів всіх учасників економічних відносин і забезпечити необхідний обсяг і високий рівень якості наданих житлово-комунальних послуг. Нами обґрунтовано необхідність побудови модернізації управління реформуванням в ЖКГ, що ув'язує та погоджує всі програми з розробки та реалізації нововведень в єдину систему з загальними принципами управління, методами і механізмами взаємодії учасників і стандартами організаційно-методичного забезпечення. Особливістю пропонованого

підходу є акцент зростаючої ролі інноваційної складової при формуванні пріоритетних завдань розвитку ЖКГ та розробка системи організаційно-економічних та технічних заходів, що сприяють їх реалізації.

Як показує зарубіжний досвід, одним з ефективних механізмів залучення інвестицій в проекти модернізації комунальної інфраструктури є механізм концесії. На думку багатьох економістів, концесійний механізм є привабливим як для приватного сектора, так і для держави. Так, держава отримує додаткове джерело фінансування соціально необхідної інфраструктури в умовах бюджетної економії, що особливо важливо для муніципальних бюджетів. Приватний сектор має можливість реалізувати інвестиційні проекти в умовах скорочується попиту, що дає можливість отримання додаткового джерела доходів в довгостроковому періоді.

Концесійні механізми повинні знайти застосування в практиці муніципального управління, оскільки мають такі переваги:

- забезпечення поновлення комунальної інфраструктури міста без додаткового навантаження на бюджет;
- можливість використання досвіду приватного сектора при збереженні державного контролю над активами;
- залучення ресурсів приватного бізнесу в об'єкти муніципального значення;
- скорочення витрат муніципального бюджету на утримання та експлуатацію об'єктів комунальної інфраструктури;
- залучення високоефективних технологій в розвиток муніципального господарства.

Концесійні механізми є вигідними і для бізнесу, оскільки забезпечують поділ ризиків проекту, наявність прямої державної підтримки, можливість довготривалого розміщення інвестицій під державні гарантії. Механізм взаємодії концесіонера, концедента (публічної влади міста) і суспільства виглядає наступним чином (рис. 3.2). Подальша модернізація системи комунальної інфраструктури міського господарства пов'язана з

впровадженням конкурентних механізмів у сфері житлово-комунального господарства з метою підвищення інвестиційної привабливості галузі.



Рисунок 3.2. - Концесійний механізм управління ЖКГ міста

Примітка. Запропоновано автором.

Вважаємо, що використання концесійного механізму для реалізації проектів модернізації комунальної інфраструктури дозволить залучити в дані процеси значний потенціал приватного бізнесу, тим самим, збільшивши капітальну базу економіки міста.

Подальшого розвитку й удосконалення потребують порядок і механізм визначення умов проведення конкурсів на право концесії з урахуванням усіх зацікавлених сторін процесу. Ураховуючи значний потенціал такого способу управління комунальним майном, як передача в оренду, необхідно оперативно реагувати на ринкові виклики, збільшивши динаміку нормативного врегулювання таких відносин; запропонувати максимальну кількість вільного від використання балансоутримувачами комунального майна у сфері ЖКГ з метою ознайомлення потенційних консеціонерів для можливого подальшого вибору; переглянути норми законодавства щодо примусового виконання рішень у частині стягнення боргових зобов'язань;

законодавчо спростити процедуру передачі об'єктів в концесію на конкурсних засадах, по можливості скоротивши терміни проведення конкурсної процедури. Аналізуючи існуючу нормативно-законодавчу базу, слід передбачити [41, с.85]:

- обов'язкове попереднє ознайомлення потенційних консеціонерів з об'єктом концесії, документально оформлюючи зазначені дії, з метою отримання повної інформації як про стан об'єкта, так і про умови його використання;

- внесення завдатку для участі в конкурсній процедурі, який не повертатиметься переможцю конкурсу в разі відмови від укладення договору концесії;

- у разі відмови від укладення переможцем конкурсу договору концесії можливість визнання новим переможцем конкурсу того учасника, остання пропозиція якого була найбільшою з пропозицій інших учасників конкурсу;

- розміщення в офіційних друкованих засобах масової інформації оголошення про намір передати майно в концесію, після одержання згоди від органу управління, для визначення попиту на об'єкт. Після спливу встановленого терміну після розміщення оголошення, у разі надходження лише однієї заяви, конкурс не проводити і договір концесії укласти із заявником. Із надходженням двох і більше заяв оголошувати конкурс на право концесії.

Таким чином, урегульованість системи організації концесійних відносин та вдосконалення існуючої нормативно-правової бази є чинниками підвищення ефективності управління комунальним майном у ЖКГ, збереження і поліпшення майна під час концесії та надходження коштів до місцевого бюджету. Можливість використання орендованого майна є важливим напрямом забезпечення господарської діяльності виробничими потужностями. Але при цьому як консеціонеру, так і адміністратору потрібен дієвий механізм оцінки недоліків та переваг концесійних відносин для

прийняття управлінських рішень. Об'єктивна необхідність збалансованості інтересів власника та концесіонера обумовлює актуальність завдання удосконалення діючого механізму управління концесією комунального майна (рис.3.3).

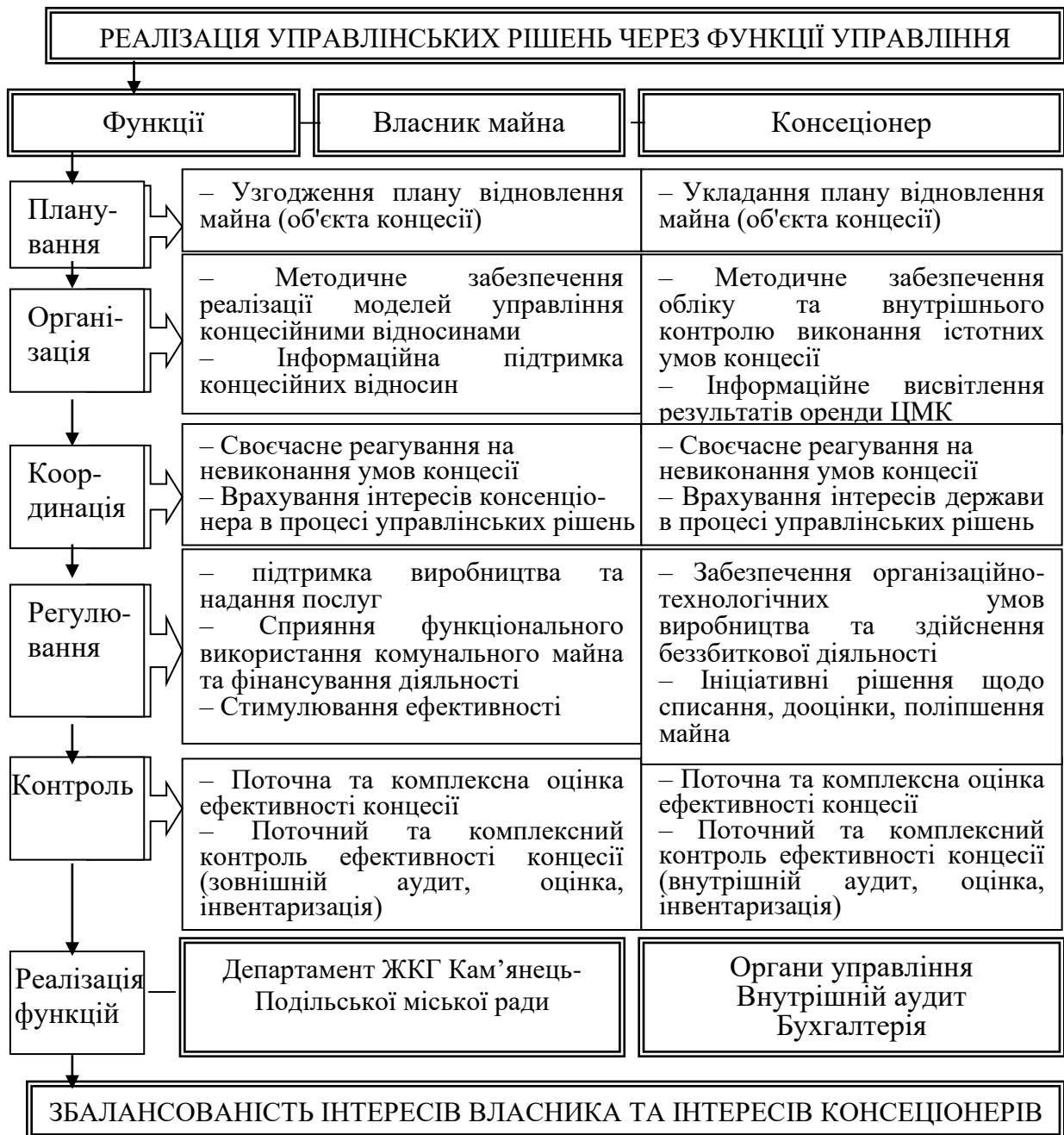


Рисунок 3.3. - Узгодження управлінських рішень щодо управління об'єктів ЖКГ, що передані у концесію

Примітка. Запропоновано автором.

Функціонування організаційно-економічного механізму управління ефективністю оренди державного майна здійснюється через відповідні функції управління, що базуються на цілісній системі дієвих моделей управління об'єктами оренди та орендними відносинами, реалізація яких націлена на збалансованість інтересів держави та орендарів.

Організаційно-економічний механізм управління концесією комунального майна – це цілісна система дієвих економічних моделей управління процесами концесії та організаційних моделей управління концесійними відносинами, які використовуються одночасно, взаємодіють під впливом зовнішніх та внутрішніх факторів, доповнюють одна одну для забезпечення ефективного використання майна ЦМК в господарській діяльності концесіонера. При розробки заходів його удосконалення необхідно виходити з таких принципових позицій [34, с.245]:

- формування організаційно-економічного механізму управління ефективністю концесії комунального майна ЖКГ здійснюється для реалізації основної мети концесії – забезпечення найкращого використання його об'єктів;

- на механізм втілення визначеної мети в кінцевий результат впливають взаємопов'язані фактори, якими є принципи концесійних відносин, істотні умови концесії об'єктів ЖКГ;

- організаційно-економічний механізм повинен включати: економічні механізми виходячи з особливостей основних процесів концесії; організаційні механізми виходячи з особливостей взаємовідносин сторін концесії об'єктів ЖКГ; моделі забезпечення оцінки, інформації та контролю ефективності.

Враховуючи зазначене, вдосконалення механізму управління ефективністю використання концесії об'єктів ЖКГ на рівні концесіонерів може бути представлена як система послідовних управлінських рішень стосовно [7, с.5]:

- оцінки діючої системи управління силами відділу внутрішнього контролю, виявлення та узгодження з власником її проблемних питань;
- узгодження з консеціонером суттєвих вимог оренди та методичних підходів до їх реалізації в додатковій угоді до договору концесії;
- впровадження запропонованого наукового підходу до оцінки ефективності та трансформація інформаційної системи її забезпечення;
- організації внутрішнього контролю ефективності та вдосконалення зовнішнього контролю консеціонерів.

Ефективне управління та використання оренди об'єктів ЖКГ комунальної власності є головною метою та ціллю, досягнення якої залежить від вибору найбільш оптимального сценарію розвитку. Процес оптимізації управлінських рішень при цьому повинен враховувати не лише визначення найкращого варіанта залежності витрат і доходів, але і час, впродовж якого буде здійснюватися та чи інша складова управління об'єктами ЖКГ комунальної власності.

Однією із основних умов концесії об'єктів ЖКГ комунальної власності є забезпечення ефективності використання його майна [79]. Контроль за ефективністю покладається на орендодавця – власника майна в особі Департаменту ЖКГ Кам'янець-Подільської міської ради. Якість контролю залежить від чіткого визначення принципів економічної ефективності концесії та встановлення єдиних методичних підходів до розрахунку її показників. Тобто дуже важливим є удосконалення методичних підходів щодо розрахунку економічної ефективності. При підготовці, відборі, прийнятті та реалізації управлінських рішень в процесі концесії об'єктів ЖКГ комунальної власності варто керуватися наступними принципами:

1. Визначення критеріїв оцінки ефективності виходячи із основного завдання концесії - забезпечення її ефективності.
2. Комплексний підхід до розрахунку ефективності. Експлуатація об'єктів ЖКГ комунальної власності здійснюється в межах господарської діяльності консеціонера та залежить від його фінансового стану, тому

ефективність концесії комінального майна розглядається взаємопов'язано із ефективністю основної діяльності орендаря в цілому.

3. Єдиний підхід до методики розрахунку показників для різних концесіонерів в межах однієї галузі.

4. Періодичності виконання вимог орендодавця. При розрахунку показників економічної ефективності враховується періодичність нарахування амортизації на орендоване майно, використання амортизаційного фонду на здійснення поліпшення комунального майна, оплати концесійних платежів, отримання фінансового результату від експлуатації об'єктів державної власності.

5. Обачності. Прийнята методика повинна забезпечувати своєчасне виявлення та оцінку ризиків, пов'язаних із концесією майна об'єктів комунальної власності.

6. Прозорості. Розраховані показники повинні висвітлювати всі сторони діяльності концесіонера, пов'язані із використанням майна об'єктів комунальної власності.

7. Достовірності. Розрахунок показників ефективності здійснюється за даними бухгалтерського обліку концесіонера. Результати розрахунку підтверджуються незалежним аудиторським висновком. Ідентифікація здійснених поліпшень майна (об'єктів концесії) та розрахунок вартості об'єктів комунальної власності підтверджуються незалежним оцінювачем.

8. Відповідальності. За достовірність даних, що надані для аналізу та аудиторської перевірки, відповідальність несе управлінський персонал концесіонера.

9. Повного висвітлення. Результати проведених розрахунків повинні містити висновки стосовно фактичних та потенційних наслідків операцій з комунальним майном, які можуть вплинути на рішення, що приймаються на їх основі.

Виходячи із означених принципів у табл. 3.2. нами визначено критерії, за якими пропонується здійснити оцінку ефективності концесії об'єктів ЖКГ комунальної власності.

Таблиця 3.2 Система критеріїв оцінки ефективності концесії об'єктів ЖКГ комунальної власності

Напрямок оцінки	Позитивні наслідки сумлінного виконання встановлених вимог		Критерії ефективності використання об'єктів ЖКГ комунальної власності
	Очікування власника майна	Очікування концесіонера	
1	2	3	4
1. Використання майна у господарській діяльності за цільовим призначенням	1. Всі об'єкти використовуються в основній діяльності та забезпечують безперебійність надання послуг та отримання прибутку 2. Потужності завантажені максимально 3. Відсутність об'єктів на консервації	1. Всі об'єкти використовуються в основній діяльності та безперебійність надання послуг та отримання прибутку 2. Потужності завантажені максимально 3. Відсутність об'єктів на консервації	1. Стабільність (зростання) обсягів надання послуг 2. Прибутковість підприємства 3. Максимальне завантаження виробничих потужностей
2. Збереження майна ЖКГ	1. Збереження об'єктного складу та структури комунального майна 2. Нарощування/збереження вартісного обсягу майна	1. Покращення структури комунального майна 2. Фінансові результати використання комунального майна в господарській діяльності є власністю концесіонера	1. Збереження цілісності об'єктів комунального майна 2. Приріст вартості майна 3. Зростання рентабельності активів, власного капіталу
3. Відновлення майна (об'єкта концесії)	1. Повне використання бюджетних коштів фінансування на здійснення поліпшення 2. Здійснення невід'ємних поліпшень державного майна за рахунок коштів концесіонера з дозволу власника 3. Амортизаційні відрахування використовується повністю	1. Прибутковість діяльності для забезпечення реального джерела відновлення майна 2. Наявність вільних обігових коштів для забезпечення своєчасного виконання зобов'язань по здійсненню поліпшення 3. Своєчасне виконання обов'язків по оновленню майна 4. Амортизація стає реальним джерелом	1. Відсутність перевищень бюджетних коштів 2. Зростання відновлювальної (балансової) вартості майна 3. Достатній рівень платоспроможності (ліквідності) 4. Зростання рівня оновлення 5. Придатність майна (технічний стан) 4. Підвищення рівня придатності основних

1	2	3	4
		для здійснення модернізації та технічного переоснащення підприємства	засобів 2. Зростання частки ресурсозберігаючих технологій 3. Використання амортизаційних відрахувань для здійснення поліпшень майна
4. Забезпечення доступності та якості послуг, наданих об'єктами ЖКГ, що передані 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. Зниженням ресурсомісткості послуг
5. Своєчасний розрахунок по орендній платі	1. Джерелом відшкодування витрат орендаря по орендній платі є собівартість реалізації. Наявність такого джерела забезпечується безбитковістю діяльності 2. Розрахунки по орендній платі здійснюються без порушення встановлених термінів 3. Забезпечення своєчасності розрахунків гарантується платоспроможністю орендаря	1. Наявність коштів для своєчасного розрахунку з бюджетом 2. Відсутність штрафних санкцій за несвоєчасний розрахунок по орендній платі	1. Безбитковість діяльності 2. Відсутність простроченої кредиторської заборгованості 3. Достатній рівень платоспроможності (ліквідності)

Примітка. Запропоновано автором.

При визначенні критеріїв ми врахували вплив взаємовідносин власник-консеціонер на прийняття управлінських рішень щодо виконання умов оренди, що, в свою чергу, впливає на ефективність оренди в цілому. Перевагою такого підходу є комплексність, що проявляється у охопленні різних напрямів управління об'єктами ЖКГ комунальної власності. Крім того, запропонована система критеріїв враховує необхідність забезпечення збалансованості інтересів власника майна та інтересів консеціонера. Зважаючи на те, що критерій повинен достовірно відображати сутність

економічної ефективності та є її вимірювачем, представлені критерії ефективності концесії об'єктів ЖКГ комунальної власності є адекватними, оскільки вони відображають сутність основних умов договору концесії та виступають еталонним результатом їх виконання.

Значення модернізації системи управління житлово-комунальним господарством не зводиться лише до впорядкування здійснення повноважень власника комунального майна або суб'єкта майнових прав, підвищення ефективності використання майна, збільшення доходів і оптимізації витрат в секторі ЖКГ. Послідовна, планомірна і системна реалізація запропонованих заходів є передумовою якісного поліпшення інвестиційного клімату як в ЖКГ, так і в цілому в економічному комплексі міста.

3.2. Розробка моделі моніторингу розвитку житлово-комунального господарства міста

Процеси, які інтенсивно розвиваються в економічній та житлово-комунальній галузях, потребують високого рівня інформованості всіх суб'єктів публічного управління, які реалізують державну політику у сфері житлово-комунального господарства. Існуюча на сьогодні система звітності в житлово-комунальній галузі не відповідає сучасним вимогам, не дає змоги отримувати інформацію, необхідну для комплексної оцінки результатів реформування та тенденцій розвитку житлово-комунального господарства. За цих обставин особливо актуальним є здійснення моніторингу, здатного сприяти прийняттю раціональних і своєчасних управлінських рішень у процесі модернізації житлово-комунального господарства.

На нашу думку, модернізація системи управління житлово-комунальним господарством, насамперед має базуватися на таких пріоритетних напрямках:

а) організація ефективного управління та належного використання майнових комплексів у галузі виробництва і надання житлово-комунальних послуг;

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

в) забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства;

г) технічне переоснащення житлово-комунального господарства, наближення до вимог Європейського Союзу щодо використання енергетичних і матеріальних ресурсів на виробництво житлово-комунальних послуг.

При цьому, інструментом модернізації управління житлово-комунальним господарством міста виступає саме моніторинг житлово-комунального господарства міста як своєрідне джерело інформації при прийнятті раціональних і своєчасних управлінських рішень. Формування моніторингу має орієнтуватися на перспективу здійснення постійного моніторингу стану та розвитку житлово-комунального господарства.

Аналіз особливостей та умов функціонування житлово-комунального господарства засвідчив ряд недоліків у сфері формування звітності, подолання яких, на наш погляд, є цілком можливим у разі здійснення моніторингу у відповідності із пропонованою нами моделлю моніторингу житлово-комунального господарства міста, яка представлена на рис. 3.4.

Запропонована модель спрямована на усунення недоліків функціонування чинної системи звітності у житлово-комунальній галузі, удосконалення організації та здійснення моніторингу житлово-комунального господарства, на формування моніторингу як інструменту удосконалення управління. У моделі моніторингу ми виділяємо чотири послідовно та нерозривно пов'язані блоки: концептуальний, цільовий, технологічний та результативний.

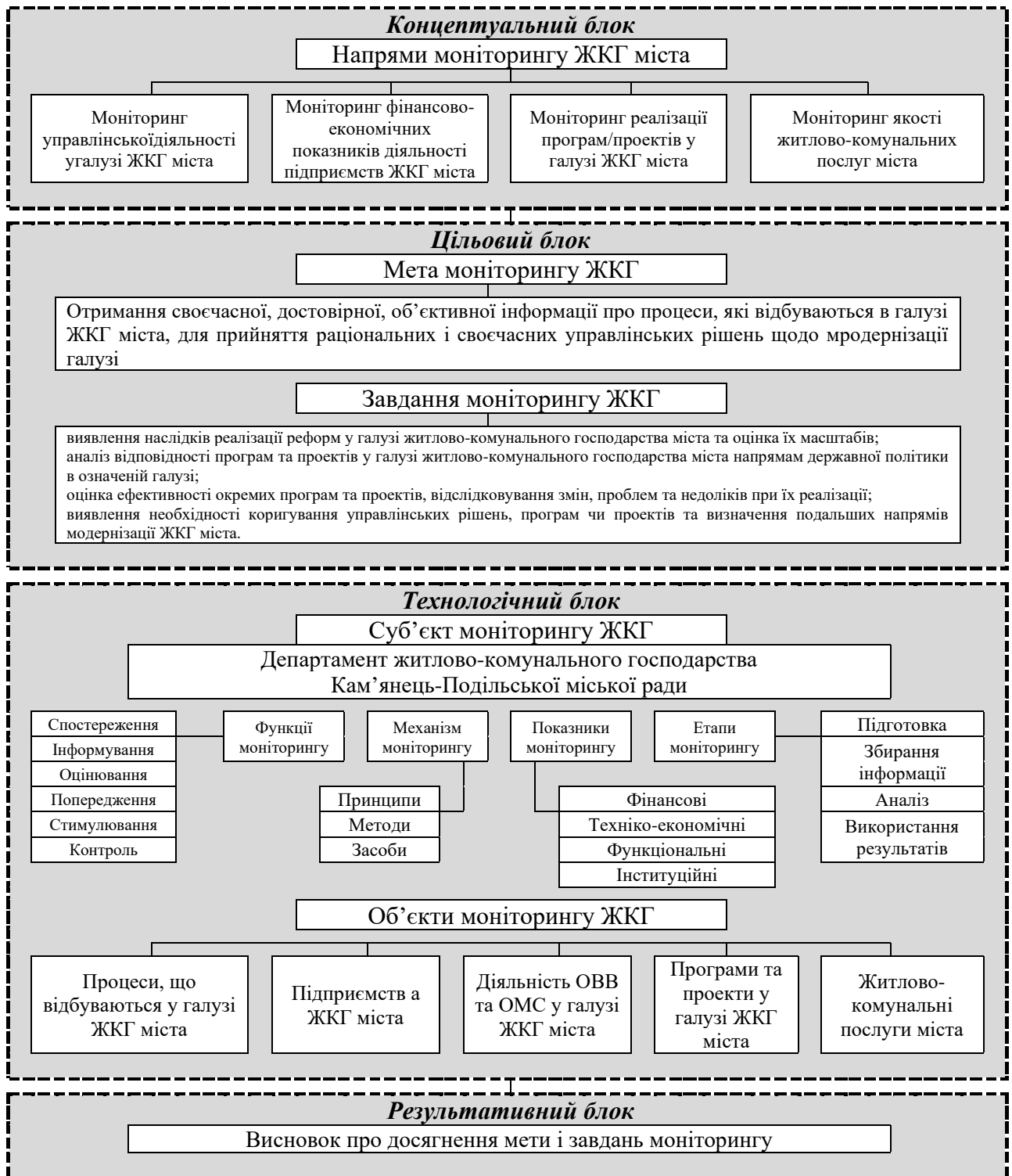


Рисунок 3.4. Модель моніторингу житлово-комунального господарства міста

Примітка. Складено автором на основі [34, с.36; 35, с. 383]

Здійснення моніторингу житлово-комунального господарства міста розпочинається, перш за все, з визначення напрямів моніторингу, які і становлять концептуальний блок (концептуальну основу) моделі моніторингу. Ми вважаємо, що моніторинг житлово-комунального

господарства міста може здійснюватись комплексно або ж за такими окремими напрямками:

а) моніторинг управлінської діяльності Кам'янець-Подільської міської ради та Департаменту житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради щодо реалізації реформ у галузі житлово-комунального господарства;

б) моніторинг фінансово-економічних показників діяльності підприємств житлово-комунального господарства м. Кам'янець-Подільський;

в) моніторинг виконання окремих програм чи проектів у галузі житлово-комунального господарства м. Кам'янець-Подільський;

г) моніторинг якості житлово-комунальних послуг.

Концептуальний блок є основою моделі моніторингу та пливає на цільовий, технологічний та результативний блоки моделі, так як прийняття рішення про здійснення моніторингу комплексно або ж за окремим напрямом у подальшому відображається на меті, завданнях, об'єкті моніторингу та обраних показниках. Цільовий блок моделі становить єдність мети та сукупності завдань, комплексне рішення яких забезпечить її досягнення. Власне мета (ціль) визначається як бажаний стан системи або очікувані результати її діяльності. Відповідно до цього цільовий блок окреслює зміст і розвиток інших блоків моделі й створює умови їхньої взаємодії та поєднання в одне ціле. Мету моніторингу житлово-комунального господарства міста ми вбачаємо в отриманні своєчасної, достовірної, об'єктивної інформації про процеси, що відбуваються у галузі житлово-комунального господарства м. Кам'янець-Подільський, для прийняття раціональних та своєчасних управлінських рішень щодо модернізації галузі. З поставленої мети витікають завдання моніторингу, до яких ми відносимо:

– виявлення наслідків реалізації реформ у галузі житлово-комунального господарства міста та оцінка їх масштабів;

– аналіз відповідності програм та проектів у галузі житлово-комунального господарства міста напрямам державної політики в цій галузі;

- оцінка ефективності окремих програм та проектів, відслідковування змін, проблем та недоліків при їх реалізації;
- виявлення необхідності коригування управлінських рішень, програм чи проектів та визначення подальших напрямів модернізації ЖКГ міста.

Технологічний блок моделі відображає процес проведення моніторингу житлово-комунального господарства міста, призначеного оптимізувати управлінські рішення на основі отриманих під час моніторингу даних. У зв'язку з цим технологічний блок моделі включає функції (спостереження, інформування, оцінка, попередження, стимулювання дії, контроль); етапи (підготовка, збір інформації, аналіз, використання результатів); показники (фінансові, техніко-економічні, функціональні, інституційні); механізм моніторингу (принципи, методи, засоби), за допомогою яких суб'єкт моніторингу (Департамент житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради) здійснює дослідження об'єктів моніторингу (якими залежно від обраного напрямку моніторингу виступають підприємства житлово-комунального господарства міста; процеси, що відбуваються у галузі житлово-комунального господарства міста; діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування у галузі житлово-комунального господарства міста; реалізовані програми та проекти у галузі житлово-комунального господарства міста; житлово-комунальні послуги).

Результативний блок містить чітке уявлення про результат проведеного моніторингу, тобто ступінь досягнення мети й завдань моніторингу.

Моніторинг житлово-комунального господарства міста повинен відображати стан модернізації житлово-комунального господарства чи окремої програми, хід розробки та впровадження місцевих програм (заходів) щодо реформування і розвитку житлово-комунального господарства міста, зокрема:

- 1) запровадження соціальних стандартів (норм та нормативів) у галузі житлово-комунального обслуговування;
- 2) проведення науково-технічних досліджень з питань експлуатації та

технічного обслуговування об'єктів житлово-комунального господарства міста;

3) розроблення і впровадження новітніх технологій та обладнання;

4) утворення енергосервісних компаній у житлово-комунальному господарстві міста.

Здійснення моніторингу має забезпечуватись певним механізмом для прийняття раціональних і своєчасних управлінських рішень з метою реформування галузі. Механізм моніторингу житлово-комунального господарства міста являє собою спосіб організації моніторингу в галузі житлово-комунального господарства, при якому взаємопов'язані принципи, методи та засоби моніторингу забезпечують ефективну реалізацію його мети й завдань. Механізм моніторингу житлово-комунального господарства міста, на наш погляд, повинен містити такі складові (рис. 3.5):

- принципи (системність, цілеспрямованість, гнучкість, достовірність, оптимальність, оперативність, регулярність, професіоналізм, обґрунтованість показників, інформаційна відкритість);

- методи (методи збору інформації, до яких відносяться анкетування, опитування та звітування; методи аналізу інформації, до яких відносяться формалізовані (кількісні) методи, такі як контент-аналіз за допомогою формалізованих показників, та неформалізовані (якісні) методи, такі як тлумачення документа залежно від його виду, форми, автора, мети створення тощо);

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

При здійсненні моніторингу житлово-комунального господарства у рамках запропонованої моделі моніторингу потребують вирішення такі першочергові завдання як:

- визначення організаційної структури моніторингу;

- пошук джерел фінансування створення і функціонування

моніторингу;

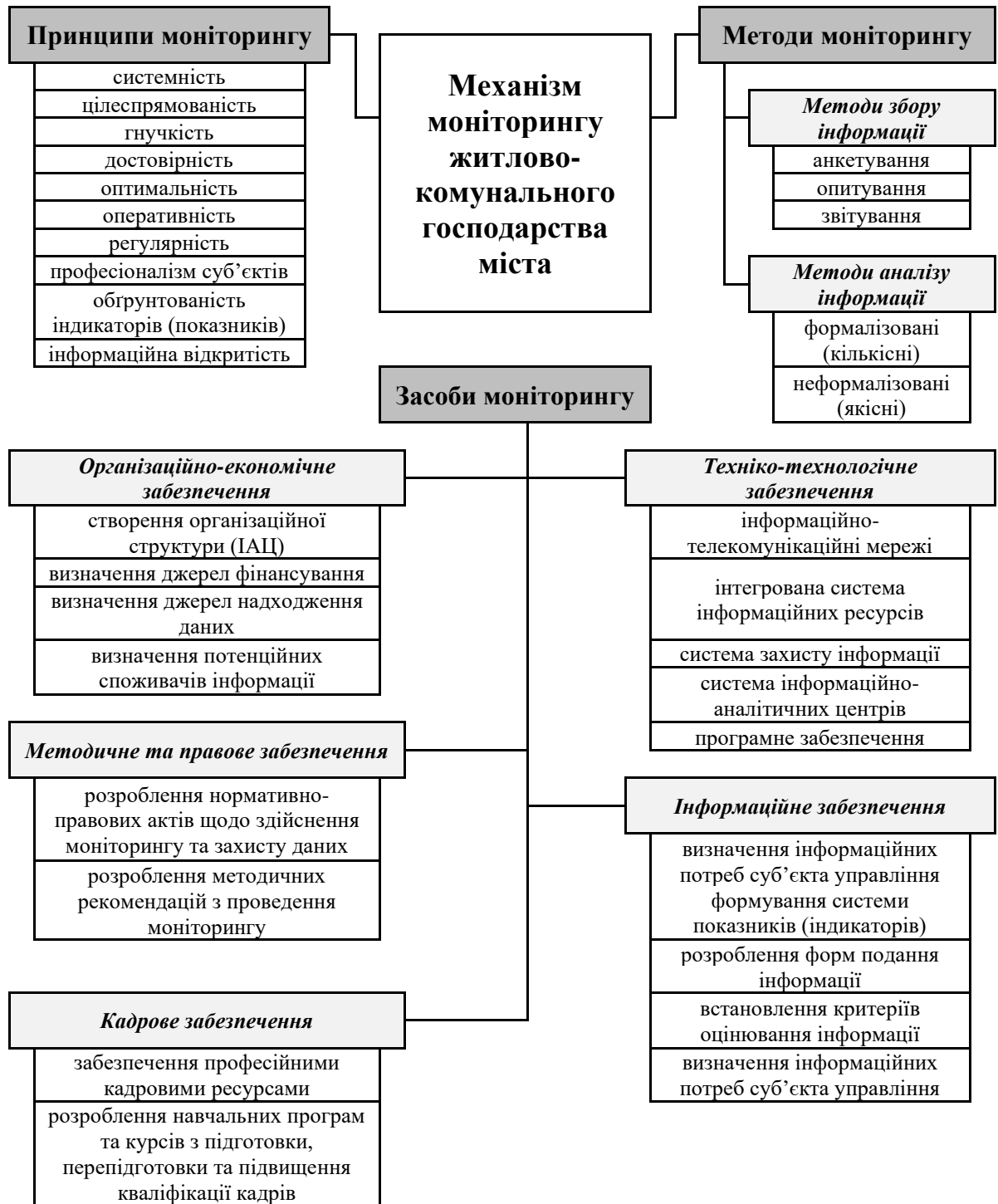


Рисунок. 3.5. - Механізм моніторингу житлово-комунального господарства міста

Примітка. Складено автором на основі [34, с.36; 35, с. 383].

– формування інформаційного та техніко-технологічного забезпечення

моніторингу;

- розроблення необхідних для здійснення моніторингу нормативно-правових актів;

- забезпечення професійними кадровими ресурсами.

Важливим аспектом організаційно-економічного забезпечення механізму моніторингу є фінансова сторона. Враховуючи, що моніторинг житлово-комунального господарства слугує своєрідним інструментом публічного управління житлово-комунальним господарством, джерелом інформаційної підтримки при прийнятті управлінських рішень щодо реформування галузі та їх реалізації, тому й фінансування моніторингу повинне здійснюватися насамперед із місцевого бюджету. Разом з тим, необхідно враховувати постійний дефіцит бюджетних коштів, тому варто використовувати можливості залучення й інших фінансових джерел.

Так, наприклад, інформаційний фонд моніторингу містить безліч різноманітних первинних даних і аналітичної інформації, яка може бути використана, крім суб'єкта управління галуззю, різними суб'єктами господарської діяльності. Зокрема, потенційного інвестора безумовно зацікавлять фактична та прогнозна інформація про перспективи розвитку підприємств житлово-комунального господарства міста. Ці обставини є важливими передумовами для залучення недержавних структур до проблем фінансування моніторингу, що значно зменшить потреби в бюджетних коштах, а в перспективі навіть забезпечить самоокупність моніторингу.

З метою залучення недержавних структур до проблем фінансування моніторингу необхідно вирішити ряд ключових моментів:

- необхідно виявити інформаційні потреби потенційних споживачів інформації моніторингу;

- моніторинг повинен містити відповідні інформаційні ресурси, необхідні для задоволення потреб потенційних споживачів;

- потенційні споживачі повинні знати про можливості інформаційних ресурсів моніторингу щодо забезпечення їх інформаційних потреб, про їх

переваги порівняно з іншими інформаційними системами.

Не менш важливими питаннями формування та упровадження моніторингу є визначення організаційної структури моніторингу та визначення джерел надходження інформації для здійснення моніторингу. Так, на наш погляд, для ефективного здійснення моніторингу мають бути задіяні такі надавачі інформації як підприємства житлово-комунального господарства міста, Департамент житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради та Кам'янець-Подільська міська рада.

Таким чином, організаційна структура моніторингу включає в себе:

- інформаційно-аналітичний центр (інформаційно-аналітичний підрозділ в структурі Департаменту житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради);

- надавачі інформації (підприємства житлово-комунального господарства міста,);

- користувачі інформації (суб'єкт управління – Департамент житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради та Кам'янець-Подільська міська рада).

Основними завданнями інформаційно-аналітичного центру є:

- збір та акумуляція інформації;
- створення єдиного автоматизованого інформаційно-аналітичного банку даних (Інформаційно-аналітичної системи моніторингу) і забезпечення його належного функціонування; обробка інформації із застосуванням інтелектуальних методів, що забезпечують формування аналітичних звітів і прогнозів, моделювання соціально-економічної ситуації і соціально-економічних наслідків рішень, прийнятих органами управління на основі інформації моніторингу;

- зберігання інформації та забезпечення захисту даних від несанкціонованого доступу.

З метою формування та упровадження моніторингу необхідно вирішити питання його техніко-технологічного забезпечення. Це, перш за

все, наявність та розвиток інформаційно-телекомунікаційних мереж, створення інтегрованої системи інформаційних ресурсів (зокрема Інформаційно-аналітичної системи моніторингу), системи захисту інформації. Кадрове забезпечення має на меті залучення до процесу моніторингу професійних оцінювачів та кваліфікованих спеціалістів, організація навчальних програм і курсів з підготовки, перепідготовки й підвищення кваліфікації кадрів. Формування, упровадження та ефективне здійснення моніторингу не вбачається можливим без інформаційного забезпечення, що, перш за все, полягає у визначенні інформаційних потреб суб'єкту управління – Департаменту житлово-комунального господарства Кам'янець-Подільської міської ради. Виходячи із наявних інформаційних потреб формується система показників (індикаторів) моніторингу. Здійснення моніторингу передбачає розроблення показників (індикаторів) для оцінки ефективності управління ЖКГ міста. Показник являє собою доступну спостереженню і виміру характеристику об'єкта моніторингу.

Від показників (індикаторів) у значній мірі залежить об'єктивність та ефективність моніторингу. На нашу думку, у якості показників (індикаторів) для здійснення моніторингу ЖКГ міста необхідно обирати не лише кількісні показники, а й якісні. Розроблення індикаторів – це, перш за все, виявлення показників, що дозволяють відслідкувати стан житлово-комунального, при цьому ці показники мають бути покладені в основу звітності у галузі житлово-комунального господарства.

Водночас усі показники, що характеризують наслідки здійснюваних у галузі змін, отримані результати та ступінь досягнення цілей, процеси, що відбуваються в галузі, фінансово-економічний стан діяльності підприємств галузі тощо, ми пропонуємо об'єднати в такі групи (додаток А):

– фінансові – це абсолютні величини, які характеризують створення й використання фінансових ресурсів у галузі житлово-комунального господарства міста, фінансове становище та результати господарської діяльності підприємств галузі (чистий дохід від реалізації житлово-

комунальних послуг; операційні, фінансові та інші доходи 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 міста; обсяги оплачених послуг; суми податку на додану вартість та податку на прибуток тощо);

– техніко-економічні – це величини, які характеризують матеріально-виробничі аспекти діяльності житлово-комунальних підприємств міста (обсяги вироблених та реалізованих житлово-комунальних послуг; їх собівартість; розмір встановлених тарифів на житлово-комунальні послуги; вартість основних фондів; обсяги спожитих енергоносіїв у натуральному вигляді при виробництві послуг; обсяги енергоносіїв, необхідних для виробництва умовної одиниці комунальної послуги; кількість та проектна потужність водопровідних мереж та водопровідних очисних споруд; кількість та проектна потужність насосних станцій; протяжність теплових та парових мереж; кількість встановлених приладів комерційного обліку; рівень зносу основних фондів житлово-комунального господарства, що використовуються для надання послуг; частка ветхого та аварійного житла у загальній площі багатоквартирного житлового фонду міста; частка ветхих і аварійних водопровідно-каналізаційних мереж та теплових мереж у загальній протяжності мереж міста);

– функціональні – це ті показники, які відображають спроможність підприємств галузі житлово-комунального господарства міста виконувати свої функції щодо виробництва і надання житлово-комунальних послуг (кількість підприємств, що надають житлово-комунальні послуги у місті; рівень задоволення населення якістю житлово-комунальних послуг; кількість скарг на якість житлово-комунальних послуг; оцінка споживачами якості житлово-комунальних послуг; їх доступність; встановлені норми і нормативи

споживання житлово-комунальних послуг; відповідність житлово-комунальних послуг стандартам якості; своєчасність виконання ремонтних і профілактичних робіт та своєчасна підготовка до сезонної експлуатації; рівень оплати населенням послуг; середньооблікова чисельність працівників житлово-комунальних підприємств; середня чисельність персоналу підприємств у розрахунку на тисячу споживачів послуг);

– інституційні – це ті показники, які відображають інституційні перетворення, що відбуваються у галузі житлово-комунального господарства, та ключові зміни, що сталися внаслідок здійснених в галузі реформ.

Система показників (індикаторів) є своєрідною основою для розроблення відповідних форм звітності (бланків) для надавачів інформації, необхідної для проведення моніторингу в галузі житлово-комунального господарства міста. Нормативне та правове забезпечення механізму моніторингу передбачає планування моніторингу. Мова йде про первісне визначення та подальше уточнення у разі зміни соціально-економічної ситуації напрямів моніторингу, формулювання конкретних цілей і завдань моніторингу, окреслення принципів тощо. Також нормативно-правове забезпечення передбачає розроблення відповідних нормативно-правових актів щодо здійснення моніторингу, захисту даних, а також розроблення методичних рекомендацій з проведення моніторингу.

Розглянуті напрями та заходи проведення моніторингу житлово-комунального господарства, дозволить підвищити ефективність управління сферою, якість послуг тощо. В поєднанні з законодавчо закріпленими показниками оцінювання та контролю, запропонований підхід сприятиме своєчасному виявленню проблем та вузьких місць розвитку підприємств ЖКГ міста, а отже, дадуть змогу реалізувати виявлені резерви щодо удосконалення системи управління і підвищення продуктивності діяльності усієї галузі.

ВИСНОВКИ

Представлені у магістерській роботі результати дослідження засвідчують актуальність модернізації системи управління житлово-комунальним господарством міста, що обумовлює необхідність поглиблення теоретичних і методичних основ розробки дієвих заходів, спрямованих на підвищення ефективності функціонування цієї сфери. Найважливіші результати дослідження дозволяють зробити ряд висновків:

1. Сучасне житлово-комунальне господарство є складним об'єктом управління, що включає комплекс послуг, направлених на забезпечення першочергових життєвих потреб населення, і забезпечує комунальними послугами всю інфраструктуру міста, селища й сільського населеного пункту. Житлово-комунальне господарство – це багатогалузеве господарство, яке охоплює найважливіші сторони життя відповідної території. У роботі розглянуто підходи вчених до сутності терміну житлово-комунального господарства, представлено склад та галузеву структуру елементів ЖКГ, наведено структуру органів управління житлово-комунального господарства.

2. В роботі здійснено зарубіжний досвід управління житлово-комунальним господарством та напрямів модернізації на прикладі європейських країн, а також пострадянських країн, які успішно здійснили ряд реформ у цьому напрямку. В результаті аналізу наукової літератури виявлено, що у більшості європейських країн комунальна інфраструктура не передається до приватної власності, вона залишається муніципальною, яка експлуатується приватними підприємствами за умовами договору. Так, досить широко розповсюдженим є досвід застосування концесій у комунальному господарстві. Ця форма заснована на договорі концесії, відповідно до якого підприємство комунальної сфери передається в експлуатацію приватній фірмі. Розвиток конкурентних механізмів належить до компетенції муніципальної влади.

3. Проведено комплексний аналіз розвитку житлово-комунального господарства м. Кам'янець-Подільський та ефективності управління цією сферою, що дозволило визначити такі тенденції розвитку. Спостерігається зменшення обсягів наданих послуг підприємствами ЖКГ при прискореному збільшенні тарифів на відповідні послуги. Відбувається стрімке зростання збитковості підприємств ЖКГ, збільшення дебіторської та кредиторської заборгованостей при різкому зменшенні майже в два з половиною рази видатків з бюджету на житлово-комунальне господарство. Зростання заборгованої перед підприємства є причиною зниження ефективності їх діяльності, неможливості акумулювати кошти для подальшого розвитку. Гострою проблемою є суттєвий знос основних фондів підприємств водовідведення, газопроводів, тепломереж, житлового фонду тощо.

4. З метою розв'язання цих та інших проблем у м. Кам'янець-Подільський розроблено та діють ряд цільових програм, які спрямовано на підвищення якості житлово-комунальних послуг, зростання прибутковості підприємств цієї сфери. Дослідження джерел і напрямків фінансування інвестицій ЖКГ демонструє значне недофінансування потреб галузі за рахунок бюджетів усіх рівнів. Незважаючи на здійснення модернізації та технічного переоснащення на окремих підприємствах ЖКГ, масштаби проектів є недостатніми для того щоб здійснити докорінні зміни в напрямі забезпечення ресурсоефективності та підвищення якості послуг, зростанню їх доступності для усіх верств населення. Такі проекти, переважно, здійснюються за підтримки міжнародних організацій, однак є несистемними. Зазначені недоліки свідчать про необхідність удосконалювання механізмів модернізації системи управління житлово-комунальним господарством міста.

5. У роботі представлені стратегічні пріоритети модернізації системи управління житлово-комунальним господарством міста: удосконалення організаційно-правових форм організації ЖКГ, розвиток форм договірних відносин (оренда, концесії) у галузі, формування ефективного власника житла; створення механізму сприяння функціонування приватного бізнесу в

сфері надання житлово-комунальних послуг; сприяння інноваційному розвитку ЖКГ з метою підвищення якості відповідних послуг; підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, радикального зниження енергоємності виробництва, підвищення енергоефективності будинків, створення стимулів та умов для переходу економіки на раціональне використання та економне витрачання енергоресурсів; вдосконалення організаційних, проектно-планових і нормативно-правових механізмів управління ЖКГ.

6. Комунальні підприємства міста потребують значних капіталовкладень, але мають обмежені можливості доступу до фінансових ресурсів. Разом з тим у сучасних економічних умовах держава й органи місцевого самоврядування не завжди в змозі підтримувати належний рівень функціонування об'єктів комунальної інфраструктури, насамперед через нестачу бюджетних коштів. Виникає необхідність залучення приватного капіталу на ринкових умовах, тому галузь житлово-комунального господарства потребує впровадження нових механізмів стимулювання інвестиційної діяльності та ефективної системи їх регіонального забезпечення. Одним з таких механізмів залучення інвестицій у сферу житлово-комунального господарства є концесія, необхідність використання якої підтверджується законодавчими і нормативними актами України.

Розроблено модель моніторингу житлово-комунального господарства міста, яка включає чотири взаємопов'язаних блоки (концептуальний, цільовий, технологічний і результативний), що забезпечують формування моніторингу як інструменту публічного управління галуззю.

Отримані результати сприятимуть удосконаленню теоретичних основ та методичного забезпечення управління сферою ЖКГ шляхом модернізації системи управління, можуть стати вихідною базою при визначенні напрямів і завдань розвитку ЖКГ та обґрунтуванні шляхів і механізмів забезпечення ефективної діяльності як його окремих складових, так і всього комплексу в цілому.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Апостолук О. З. Модернізація інституційного забезпечення управління житлово-комунальним господарством в контексті децентралізації влади. *Вісник Сумського національного аграрного університету. Серія економіка і менеджмент.* 2015. № 8(65) С. 209 – 215.
2. Адамов Б.І. Управління інноваційно-інвестиційним розвитком території: Монографія. Донецьк: ВІК, ДонДУУ, 2017. 317 с.
3. Айгістова В. Аудит ефективності державних підприємств. *Економічна реформа: теорія і практика.* 2018. № 9. С. 17-21.
4. Актуальні проблеми реформування і розвитку житлово-комунального господарства України та основні шляхи їх вирішення: Матеріали 9-ї міжнародної науково-практичної конференції професорсько-викладацького складу, аспірантів та науковців Державної академії житлово-комунального господарства. 14-15 квітня 2011 р. URL : <http://dajkg.com.ua/docs/konf-vyklad-04.2011-part1.pdf>
5. Аудит: практ. пособ. / под. ред. А. Кузьминского, Н. Кужельного и др. К: Учетинформ, 1996. 283 с.
6. Багаев А.Н. Реформа жилищно-коммунального хозяйства: все, что о ней слышали и хотим знать. Ростов н/Д.: Феникс, 2016. 224 с.
7. Безгубенко, В. Напрями забезпечення ефективного управління орендою об'єктів державної власності в Україні. *Фінансова система України : зб. наук. праць.* Острог : Видавництво Національного Університету „Острозька академія”. 2016. Вип. 11. С. 4-11.
8. Безлюдов А.И. Повышение эффективности управления жилищно-коммунальным хозяйством. Мн.: Беларусь, 1979. 159 с.
9. Бейтан Ю. В. Базовые подходы к классификации видов аудита эффективности. *Финансы и кредит.* 2015. № 15. С. 64-67.
10. Бланк И.А. Управление активами. К. : «Ника-Центр», 2000. 720 с.
11. Большая советская энциклопедия: в 30 т. / Гл. ред. А.Н. Прохоров. изд. 3-е. М.: Изд-во «Советская энциклопедия». Т. 3. 1970. 640 с.
12. Бубенко П.Т. Економічні аспекти реформування житлово-комунального господарства. Бізнес-адміністрування в умовах турбулентної економіки.: матеріали I Міжнар. Інтернет-конф., 01-28 лют. 2015 р. Х. : ХНАМГ, 2015. С. 70–73.
13. Василенко В. О. Антикризове управління підприємством : навч. посіб. К.: Центр навчальної літератури, 2015. 504 с.
14. Волков В. П. Проблемы энергозбереження в житловому фонді. *Економічний вестник університета. Сборник научных трудов*

- ученых и аспирантов*. 2013. №. 20. С.34-41.
15. Глух М. В. Особливості державного управління у сфері житлово-комунального господарства. *Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради України*. 2014. №. 1. С. 106-110.
 16. Горошкова Л. А. Оцінка ефективності проектів державно-приватного партнерства у ЖКГ. *Теоретичні і практичні аспекти економіки та інтелектуальної власності*. 2015. Вип. 2(1). С. 105-111.
 17. Григорович А.В. Житлово-комунальне господарство як об'єкт управління. *Вісник Хмельницького національного університету (Вісник Технологічного університету Поділля)*. 2006. № 6. Т.2 (74). С. 239 – 242.
 18. Гуськова І. Система управління комунальною власністю. *Ефективність державного управління*. 2013. Вип. 35. С. 229-235.
 19. Давидович І.Є. Контролінг : навч. посіб. / І.Є. Давидович. К.: Центр учбової літератури, 2012. 550 с.
 20. Денисов Н. Житлово-комунальний комплекс: концепція реформування. *Економіст*. 1998. № 5. С. 71-75.
 21. Джабраїлов Р. А. Правове забезпечення ефективного функціонування ЖКГ як складової частини об'єктів комунальної власності. *Економіка та право*. 2004. №3. С. 27-32.
 22. Димченко О. В. Специфіка кризової ситуації в ЖКГ і її вплив на рівень економічної безпеки. *Комунальне господарство міст*. Серія : Економічні науки. 2016. Вип. 131. С. 2-8.
 23. Економічна енциклопедія: У трьох томах. Т. 1 /Редкол.: С.В. Мочерний (відп. ред.) та ін. К: Видавничий центр «Академія», 2000. 864 с.
 24. Енциклопедія державного управління : у 8 т. / Нац. акад. держ. упр. при Президентові України ; наук.-ред. колегія : Ю.В. Ковбасюк (голова) та ін. – К. : НАДУ, 2011. Т. 4 : Галузеве управління / наук.-ред. колегія : М.М. Іжа (співголова), В. Г. Бодров (співголова) та ін. 2011. 648 с.
 25. Жилінкова І.В. Управління майном у житлово-комунальній сфері. Нові цивільний та господарський кодекси України та проблеми їх застосування: мат. наук, практ. конф. (Харків, 23 квітня 2003 р.). Х. 2014. С 30-32.
 26. Жилінкова І.В. Управління майном у житлово-комунальній сфері. Нові цивільний та господарський кодекси України та проблеми їх застосування: мат. наук, практ. конф. (Харків, 23 квітня 2003 р.). Х. 2014. С 30-32.
 27. Зерова О. Н. Особенности разработки инвестиционных программ развития и модернизации жилищно-коммунального хозяйства города. *Экономика строительства и городского хозяйства*. *Макеевка* : ДонНАСА. Т. 12, № 1. 2016. С. 29–38
 28. Інфраструктурні проекти Світового банку. URL:

- <http://www.worldbank.org/content/dam/Worldbank/document/Ukraine-Snapshotukr.pdf>
29. Карлова О.А. Системне управління та пропорційний розвиток інфраструктури міст України. *Вісник Нац. техн. ун-ту "ХПІ" : зб. наук. пр. Темат. вип. : Технічний прогрес та ефективність виробництва*. Харків : НТУ "ХПІ". 2013. № 45 (1018). С. 63-69.
 30. Качала Т.М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу. Монографія. К.:Наукова думка, 2008. с.415.
 31. Кіндзюр О.С. Особливості фінансування інвестицій житлово-комунального господарства. *Формування ринкової економіки в Україні*. Львів: Видавництво Львівського національного університету імені Івана Франка. 2016. №36. С. 106-111
 32. Кіпенко М. Ф. Інформаційно-аналітичне забезпечення моніторингу ринку житлово-комунальних послуг. Організація надання послуг: теорія, методологія, практика : монографія. Донецьк : Юго-Восток, 2014. 388 с.
 33. Кіпенко М. Ф. Моніторинг в житлово-комунальному господарстві як ефективний інструмент розвитку галузі. *Сучасна регіональна політика: освіта, наука, практика* : матеріали підсумк. наук.-практ. конф. за міжнар. участю, 28 жовт. 2014 р. : [у 2 т.]. Одеса : ОРІДУ НАДУ, 2011. Т. 2. С. 41–42.
 34. 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.
 35. 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.
 36. Костецький В. В. Перспективи інвестиційно-інноваційного розвитку житлово-комунального господарства України. *Вісник соціально-економічних досліджень*. 2014. №. 2. С. 82-91.
 37. Кузьмін О.Є. Менеджмент: навч. посібник для самостійної роботи студента. К. : Академвидав, 2012. 296 с.
 38. Кузьмін О.Є. Система управління заборгованістю підприємства. *Наукові праці НУХТ*. 2013. № 50. С. 243-247.
 39. Куш О. Є. Про вдосконалення контролю за додержанням правил користування жилими будинками і жилими приміщеннями. *Сучасні проблеми юридичної науки та практики: Тези доп. та наук. повідомл. Всеукр. наук.-практ. конф. молодих учених та здобувачів*. Х.: Нац. юрид. акад. України, 2007. С. 276-277.

40. Куш О. Є. Про вдосконалення контролю за додержанням правил користування жилими будинками і жилими приміщеннями. *Сучасні проблеми юридичної науки та практики: Тези доп. та наук. повідомл. Всеукр. наук.-практ. конф. молодих учених та здобувачів*. Х.: Нац. юрид. акад. України, 2017. С. 276-277.
41. Латинін М. А. Оренда як ефективний спосіб управління державним майном в Україні. *Вісник Академії митної служби України*. Сер. : Державне управління. 2014. № 2. С. 84-90.
42. Латишева В. В. Правове забезпечення фінансування розвитку житлово-комунального господарства як складової соціальної сфери села. *Право і суспільство*. 2014. №. 1. С. 158-163.
43. Лега Ю.Г. Вдосконалення управління житлово-комунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки. Черкаси: ЧДТУ 2003. 219 с
44. Лівощко Т. В. Шляхи покращення управління дебіторською заборгованістю підприємства. URL: http://www.zgia.zp.ua/gazeta/evzdia_7_103.pdf. 2014.
45. Логвиненко В. І. Державне управління функціонуванням і розвитком ЖКГ в Україні: монографія / Під загальною редакцією д. е. н., проф. В. В. Дорофієнка. Донецьк: СПД Купріянов В. С., 2009. 488 с.
46. Лук'янов В. І. Стратегічні напрями розвитку житлово-комунального господарства регіону. *Економіка та управління підприємствами машинобудівної галузі*. 2014. №. 5. С. 99–110.
47. Максименко О. Через "прозорість правил" на ринку ЖКГ до якості послуг. *Маркетинг в Україні*. 2017. № 1. С. 49-51.
48. Малиновський В.Я. Державнеуправління:навч.посібник. Луцьк: Ред. – вид. відд. "Вежа " Вол. держ. Ун-ту ім. Лесі Українки, 2000. 558 с.
49. Мельник А.Ф. Державне управління: підручник. К. : Знання, 2009. 583 с.
50. Науменко А.В. Правове регулювання управління майном багатоквартирних будинків: сучасний стан і перспективи розвитку. *Форум права*. 2013. № 3. С. 417-422.
51. Несторенко Т. В. Теоретичні основи сталого розвитку житлово-комунального господарства. *Механізм регулювання економіки*. 2012. №. 1. С. 182-187.
52. Новиков Д.А. Теория управления организационными системами. [2-е изд.]. М.: Физматлит, 2007. 584 с.
53. Новікова Т. М. Формування стратегії реформування підприємств житлово-комунального господарства регіону : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. : спец. 08.00.04 "Економіка та управління підприємствами". Київ, 2011. 22 с.
54. Онищук Г.І. Проблеми розвитку міського комплексу України: теорія і практика: (Монографія) / За ред. С.І. Дорогунцова. К.: Наук. світ, 2002. 439с.

55. О'Салливан А. Экономика города - 4-е изд.: Пер. с англ. М.: ИНФРА-М. 2012. 706 с.
56. Пивавар І.В. Структура жилищно-комунального господарства в соціально-економічній системі. *Комунальне господарство міст*. № 56. 2014. С. 22-26.
57. Полякова Л.М. Методика аудиту: конспект лекцій з курсу «Організація і методика аудиту» для студентів базового напрямку 6.05001 «Економіка та підприємництво» спеціальності 7.050106«Облік і аудит». Ч. 2 Львів: Видавництво Національного університету«Львівська політехніка», 2009. 120 с.
58. Про стратегію сталого розвитку «Україна - 2020» : Указ Президента від 12.01.2015 № 5/2015. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5/2015>
59. Про благоустрій населених пунктів: Закон України від 06.09.2005 № 2807-IV URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2807-15>
60. Про державне регулювання у сфері комунальних послуг: Закон України від 09.07.2010 № 2479-VI URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2479-17>
61. Про державні соціальні стандарти та державні соціальні гарантії: Закон України від 05.10.2000 № 2017-III URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2017-14>
62. Про державно-приватне партнерство: Закон України від 01.07.2010 № 2404-VI URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2404-17#Text>
63. Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги: Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/869-2011-%D0%BF>
64. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 24.06.2004 № 1875-IV URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1875-15>
65. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки: Закон України від 17.11.2012. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1869-15>
66. Про затвердження Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства : Постанова Кабінету Міністрів України від 30.04.2014 № 197 URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/197-2014-%D0%BF>
67. Про затвердження Порядку здійснення контролю за виконанням функцій з управління об'єктами державної власності та критеріїв визначення ефективності управління об'єктами державної власності: Постанова Кабінету Міністрів України від 19.06.2007 № 832. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/832-2007-%D0%BF>
68. Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком: від 5.09.2018 р.

- № 712. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/712-2018-%D0%BF#Text>.
69. Про затвердження Правил користування тепловою енергією: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 № 1198 URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1198-2007-%D0%BF>
70. Про затвердження Правил надання користування електричною енергією для населення: Постанова Кабінету Міністрів України від 26.07.1999 № 1357 URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0417-96>
71. Про затвердження Правил надання населенню послуг з вивезення побутових відходів: Постанова Кабінету Міністрів України від 10.12.2008 № 1070 URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1070-2008-%D0%BF>
72. Про затвердження Правил надання населенню послуг з газопостачання: Постанова Кабінету Міністрів України від 09.12.1999 № 2246 URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2246-99-%D0%BF>
73. 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: Постанова Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630 URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/630-2005-%D0%BF>
74. Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, та послуг із ремонту приміщень, будинків, споруд: наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України: від 10 серпня 2004 р. № 150// Офіційний Вісник України. - 2004. - № 35. – Ст. 2359.
75. Про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій : Постанова Кабінету Міністрів України від 20 трав. 2009 р. № 529. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=529-2009-%EF>
76. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 09.07.2010 № 2479-VI URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2479-17>
77. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 18.11.2012 р. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>
78. Про органи самоорганізації населення: Закон від 11.07.2001 № 2625-III URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2625-14>
79. Про оренду державного та комунального майна : Закон України від 18.11.2012 р. URL:<http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-12>
80. Про питну воду та питне водопостачання: Закон України від 10.01.2002 № 2918-III URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2918-14>
81. Парубець О.М., Сугоняко Д.О., Краснянська Ю.В. Напрями

- вдосконалення механізму фінансування житлово-комунального господарства України. *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2017. № 8. –С. 302-306.
82. Про теплопостачання: Закон України від 02.06.2005 р. № 2633-IV
URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2633-15>
 83. Пила В.І. Методичні підходи до прогнозування собівартості й тарифів на послуги житлово-комунального господарства : тези Міжнар. наук.-практ. конф. : [“Соціально-економічна політика та розвиток регіонів в умовах переходу до постіндустріального суспільства”], (Дніпропетровськ, 21 березня 2008 р.). у 2-т; т. 1. Дніпропетровськ : ДДФА, 2008.
 84. Прядко В. В. Проблеми інвестування підприємств житлово-комунального господарства в умовах мінливого середовища. *Вісник Чернівецького торговельно-економічного інституту. Економічні науки*. 2014. №. 1. С. 289-297.
 85. Реформування житлово-комунального господарства: теорія, практика, перспективи : [монографія] / [Тищенко О. М., Кизим М. О., Юр’єва Т. П. та ін.]. Х. : ВД «ІНЖЕК», 2008. 398 с.
 86. Ринок нерухомості : навч. посібник / [А.М. Асаул, В.І. Павлов, І.І. Пилипенко та ін.], 2-е видання. К : Кондор, 2006. 336 с.
 87. Рохчин В.Е Муниципальное планирование. Учебное пособие по спец. 0608 «Экономика и управление в городском хозяйстве». СПб: СПбГИЭА. 1996. 137с.
 88. Скорик А. П. Розвиток сфери житлово-комунального господарства України : [монографія]. Одеса : Одеський національний політехнічний університет, 2006. 72 с.
 89. Скорик А. П. Удосконалення системи управління житлово-комунальним господарством України. URL: <http://pratsi.opu.ua/app/webroot/articles/1312867634.pdf>
 90. Смерека С. Б. Оцінка сучасного стану ЖКГ та обґрунтування можливості залучення та використання інвестиційних проектів у галузі. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2008. № 10. С.24-28.
 91. Строкань Т. М. Оплата муніципальних послуг: зарубіжний досвід і українська специфіка. *Вісник Тернопільської академії народного господарства*. 2001. Ч. 2. № 18. С 208-211.
 92. Строкань Т.М. Економічний механізм освоєння нововведень у житлово-комунальне господарство. *Збірник наукових праць Черкаського інженерно-технологічного інституту*. Серія: Економічні науки. Черкаси: ЧІТІ. 2000. 134 с.

Таблиця А

**Класифікація показників (індикаторів) моніторингу
житлово-комунального господарства**

Виддіяльності Групапоказників	Житлове господарство	Водопостачання і водовідведення	Теплоенергетика
1	2	3	4
Фінансові	<p>чистий дохід відреалізації послуг зутриманнябагатоквартирнихбудинків; операційні, фінансовіта інші доходизвичайної діяльностіжитлово-експлуатаційнихпідприємств; витрати звичайноїдіяльності; матеріальні витрати; витрати на оплатупраці; відрахування насоціальні заходи; амортизаційнівідрахування; інші операційнівитрати житлово-експлуатаційнихпідприємств; фінансові результати від звичайноїдіяльності; дебіторська такредиторськазаборгованістьжитлово-експлуатаційнихпідприємств; обсяги оплаченихпослуг; суми податку надодану вартість та податку на прибуток тощо</p>	<p>чистий дохід відреалізації послуг зцентралізованоговодопостачання таводовідведення; операційні, фінансовіта інші доходизвичайної діяльностіводопостачальнихпідприємств; витрати звичайноїдіяльності;матеріальні витрати; витрати на оплатупраці; відрахування насоціальні заходи; амортизаційнівідрахування; інші операційнівитративодопостачальнихпідприємств; фінансові результати від звичайноїдіяльності; дебіторська такредиторськазаборгованістьводопостачальнихпідприємств; обсяги оплаченихпослуг; суми податку надодану вартість таподатку на прибутоктощо</p>	<p>чистий дохід відреалізації послуг зцентралізованогоопалення; операційні, фінансовіта інші доходизвичайної діяльностітеплопостачальнихпідприємств; витрати звичайноїдіяльності; матеріальні витрати; витрати на оплатупраці; відрахування насоціальні заходи; амортизаційнівідрахування; інші операційнівитратитеплопостачальнихпідприємств; фінансові результати від звичайноїдіяльності; дебіторська такредиторськазаборгованістьтеплопостачальнихпідприємств; обсяги оплаченихпослуг; суми податку надодану вартість таподатку на прибутоктощо</p>
Техніко-економічні	<p>загальна кількість багатоквартирних житлових будинків; загальна кількість будинків, які мають централізоване холодне та гаряче водопостачання, централізоване опалення; загальна площа житлових будинків; обсяги наданих послуг з утримання будинків; рівень зносу основних фондів житлового господарства; частка ветхого та аварійного житла у загальній площі багатоквартирного житлового фонду; собівартість послуги з утримання багатоквартирного будинку; розмір встановленого тарифу послуги з утримання багатоквартирного</p>	<p>обсяги наданих послуг централізованого водопостачання та водовідведення у натуральному вигляді; обсяги спожитих енергоносіїв у натуральному вигляді; кількість та проектна потужність водопровідних мереж та водопровідних очисних споруд; кількість та проектна потужність насосних станцій; кількість систем знезараження; вартість та рівень зносу основних фондів водопостачальних підприємств; частка ветхих і аварійних водопровідно-каналізаційних мереж у загальній протяжності мереж;</p>	<p>кількість виробленої теплової енергії за рік; обсяги спожитих енергоносіїв у натуральному вигляді; кількість та проектна потужність теплових мереж та котелень; вартість та рівень зносу основних фондів теплопостачальних підприємств; частка ветхих і аварійних теплових мереж у загальній протяжності мереж; кількість встановлених приладів комерційного обліку; собівартість послуг централізованого опалення; розмір встановленого тарифу на послуги централізованого опалення;</p>

1	будинку	3	4
		<p>кількість встановлених приладів комерційного обліку; собівартість послуг централізованого водопостачання та водовідведення; розмір встановленого тарифу на послуги централізованого водопостачання та водовідведення; питомі витрати електричної енергії на забір, очищення та подачу споживачам 1 м³ води та на відведення 1 м³ стічних вод; кількість споживачів у розрізі категорій (населення, бюджетні установи, інші споживачі)</p>	<p>питомі витрати умовного палива на виробництво 1 Гкал теплової енергії; кількість споживачів у розрізі категорій (населення, бюджетні установи, інші споживачі)</p>
Функціо-нальні	<p>кількість підприємств, що надають послуги з утримання багатоквартирних будинків; рівень задоволення населення якістю послуг утримання багатоквартирних будинків; кількість скарг на якість послуг утримання багатоквартирних будинків; оцінка споживачами якості послуг утримання багатоквартирних будинків; їх доступність; встановлені норми і нормативи споживання; відповідність послуг утримання багатоквартирних будинків стандартам якості; своєчасність виконання ремонтних і профілактичних робіт; рівень оплати населенням послуг; середньооблікова чисельність працівників житлово-експлуатаційних підприємств; середня чисельність персоналу підприємств у розрахунку на тисячу споживачів послуг</p>	<p>кількість підприємств, що надають послуги з централізованого водопостачання та водовідведення; рівень задоволення населення якістю послуг з централізованого водопостачання та водовідведення; кількість скарг на якість послуг з централізованого водопостачання та водовідведення; оцінка споживачами якості послуг з централізованого водопостачання та водовідведення; їх доступність; встановлені норми і нормативи споживання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення; відповідність послуг з централізованого водопостачання та водовідведення стандартам якості; своєчасність виконання ремонтних і профілактичних робіт; рівень оплати населенням послуг; середньооблікова чисельність працівників водопостачальних підприємств; середня чисельність персоналу підприємств у розрахунку на тисячу споживачів послуг</p>	<p>кількість підприємств, що надають послуги з централізованого опалення; рівень задоволення населення якістю послуг з централізованого опалення; кількість скарг на якість послуг з централізованого опалення; оцінка споживачами якості послуг з централізованого опалення; їх доступність; встановлені норми і нормативи споживання послуг з централізованого опалення; відповідність послуг з централізованого опалення стандартам якості; своєчасність виконання ремонтних і профілактичних робіт та своєчасна підготовка до сезонної експлуатації; рівень оплати населенням послуг; середньооблікова чисельність працівників теплопостачальних підприємств; середня чисельність персоналу підприємств у розрахунку на тисячу споживачів послуг</p>

1	2	3	4
Інституційні	<p>кількість реалізованих інвестиційних проєктів з енергозбереження;</p> <p>динаміка енергоспоживання підприємствами галузі;</p> <p>частка приватних інвестицій у загальному обсязі інвестицій в модернізацію об'єктів житлового фонду;</p> <p>частка капітально відремонтованих об'єктів житлового фонду від загальної кількості об'єктів, які потребують капітального ремонту;</p> <p>частка об'єктів житлового фонду, обладнаних будинковими приладами обліку газу, води і тепла, від загальної кількості об'єктів житлового фонду, які потребують такого обладнання;</p> <p>рівень відшкодування встановленим тарифом на послуги з утримання багатоквартирних будинків їх собівартості;</p> <p>частка встановлених економічно обґрунтованих тарифів на послуги послуг з утримання багатоквартирних будинків;</p> <p>частка створених об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, управляючих компаній від загальної кількості підприємств, що обслуговують та утримують житловий фонд</p>	<p>кількість реалізованих інвестиційних проєктів з енергозбереження;</p> <p>динаміка енергоспоживання водопостачальними підприємствами;</p> <p>частка приватних інвестицій у загальному обсязі інвестицій в модернізацію об'єктів централізованого водопостачання та водовідведення;</p> <p>частка капітально відремонтованих об'єктів централізованого водопостачання та водовідведення від загальної кількості об'єктів, які потребують капітального ремонту;</p> <p>частка об'єктів житлового фонду, обладнаних будинковими приладами обліку води, від загальної кількості об'єктів житлового фонду, які потребують такого обладнання;</p> <p>рівень відшкодування встановленим тарифом на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення їх собівартості;</p> <p>частка встановлених економічно обґрунтованих тарифів на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення;</p> <p>частка приватних компаній, які управляють об'єктами централізованого водопостачання та водовідведення на основі концесійних угод та інших договорів, від загальної кількості всіх водопостачальних підприємств</p>	<p>кількість реалізованих інвестиційних проєктів з енергозбереження;</p> <p>динаміка енергоспоживання теплопостачальними підприємствами;</p> <p>частка приватних інвестицій у загальному обсязі інвестицій в модернізацію об'єктів теплопостачання;</p> <p>частка капітально відремонтованих об'єктів теплопостачання від загальної кількості об'єктів, які потребують капітального ремонту;</p> <p>частка об'єктів житлового фонду, обладнаних будинковими приладами обліку теплової енергії, від загальної кількості об'єктів житлового фонду, які потребують такого обладнання;</p> <p>рівень відшкодування встановленим тарифом на послуги з централізованого опалення їх собівартості;</p> <p>частка встановлених економічно обґрунтованих тарифів на послуги з централізованого опалення;</p> <p>частка приватних компаній, які управляють об'єктами теплопостачання на основі концесійних угод та інших договорів, від загальної кількості всіх теплопостачальних підприємств</p>

Виконав: студент магістратури

спеціальності 281 Публічне
управління та адміністрування

заочної форми навчання
«___» грудня 2020 р.

Підпис

О.О.Кунак
Ініціали, прізвище

Науковий керівник
доктор економічних наук,
професор, завідувач кафедри
математики статистики та
інформаційних технологій
«___» грудня 2020 р.

Підпис

Р.О.Кулинич
Ініціали, прізвище

Робота допущена до захисту:
Завідувач кафедри публічного
управління та адміністрування

к.е.н., доцент
«___» грудня 2020 р.

Підпис

Е.В. Щепанський
Ініціали, прізвище