

Київський національний торговельно-економічний університет

Кафедра публічного управління та адміністрування

ВИПУСКНА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему:

**«ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ
СФЕРИ В УКРАЇНІ»**

Студентки 2 курсу 8м групи,
спеціальності 281 «Публічне
управління та адміністрування»
спеціалізації «Публічне управління
та адміністрування»

_____ (підпис студента)

Сінкевич
Вікторії
Костянтинівни

Науковий керівник
д.держ.упр.
професор

_____ (підпис студента)

Орлова Наталія
Сергіївна

Гарант освітньої програми
д.держ.упр.
професор

_____ (підпис студента)

Орлова Наталія
Сергіївна

Київ 2019

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1 ОСОБЛИВОСТІ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ	5
1.1 Передумови реформування житлово-комунальної сфери в Україні.....	5
1.2 Державне регулювання реформування житлово-комунальної сфери.....	9
РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ОКРЕМИХ НАПРЯМІВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА	14
2.1. Оцінка розвитку водопостачання та водовідведення як одного з ключових напрямків житлово-комунального господарства України.....	14
2.2 Сучасний стан дорожньо-мостового будівництва та енергозбереження в Україні.....	21
РОЗДІЛ 3 НАПРЯМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ДЕРЖАВНОГО РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ СФЕРИ В УКРАЇНІ	29
3.1 Особливості створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.....	29
3.2 Напрями державного реформування житлово-комунального господарства на місцевому рівні в Україні.....	34
ВИСНОВКИ	41
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	44

ВСТУП

Актуальність теми визначена віднесенням сфери житлово-комунального господарства до основного життєзабезпечуючого сектору економіки, який виступає як об'єктивний індикатор, що відображає рівень і якість життя території, а також є чинником, що обумовлює стан регіональної безпеки.

Справжня ситуація в житлово-комунальній сфері характеризується високою концентрацією управління на державному рівні, високим ступенем монополізації та значними вкладенням коштів держави в розвиток системи житлово-комунального господарства, що обумовлює невисоку ефективність функціонування сфери в самостійному режимі, тим самим зумовлює необхідність зміни принципів функціонування. Основною метою реформування є переклад цієї сфери в режим достатньої самоокупності та самофінансування.

Важливою особливістю ринку житлово-комунального господарства є необхідність участі всього населення, незалежно від доходів. Так як сфера є життєзабезпечуючою, то ніхто не може відмовитися від використання житлово-комунальних послуг. В результаті ця особливість змушує державу бути максимально соціально-орієнтованою, але залишається відкритим питання, як брати участь бізнесу в розвитку системи послуг, якщо вони не забезпечені ринковими механізмами. Послуги повинні бути доступними, але при цьому приносити прибуток. Таким чином, питання функціонування житлово-комунального господарства вимагають серйозного опрацювання, що обумовлює актуальність теми роботи.

Об'єктом дослідження є система житлово-комунального господарства України.

Предметом дослідження є реформування житлово-комунального господарства України.

Метою написання роботи є розробка напрямів державного реформування у сфері ЖКГ, а також пошук методів вдосконалення механізму функціонування підприємств у сфері ЖКГ.

Для досягнення поставленої мети потрібно вирішити наступні завдання:

- визначити передумови реформування житлово-комунальної сфери в Україні;
- визначити особливості державного регулювання реформування житлово-комунальної сфери;
- провести аналіз окремих напрямків житлово-комунального господарства;
- провести аналіз існуючих проблем житлово-комунальної сфери в Україні.
- розробити напрямки державного реформування житлово-комунальної сфери в Україні.

Інформаційна база дослідження представлена науковими публікаціями та монографіями вітчизняних та закордонних вчених, матеріалами періодичних видань, наукових конференцій, збірників наукових праць, електронних ресурсів.

Для виконання поставлених завдань використані такі методи дослідження: діалектичний; формально-логічний метод для висвітлення гносеологічної природи змісту судових рішень; метод системного аналізу; статистичний та графічний методи.

Структура роботи обумовлена метою і завданнями дослідження. Робота складається зі вступу, трьох взаємопов'язаних розділів, що мають шість підрозділів, висновку та списку використаних джерел. Загальний обсяг роботи – 49 сторінок, з яких 42 – основний текст.

РОЗДІЛ 1

ОСОБЛИВОСТІ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

1.1 Передумови реформування житлово-комунальної сфери в Україні

Житлово-комунальне господарство є однією з основних галузей народного господарства, що охоплює багатогалузевий виробничо-технічний комплекс, потреба в продукції якого практично не обмежена. Система житлово-комунальної сфери представлена житловими, громадськими будівлями, експлуатаційними, ремонтно-будівельними, транспортними, енергетичними та іншими підприємствами, що складають соціально-економічну систему, від результативності функціонування якої залежить розвиток міських об'єктів.

Житлово-комунальне господарство міста - це самостійна сфера в системі народного господарства, основною метою функціонування якої є задоволення потреб населення і підприємств в послугах, що забезпечують нормальні умови життя і роботи. Ця найважливіша сфера, що накопичила багато проблем та являє собою благодатне поле для інновацій і застосування спеціального економічного інструментарію [9, с.125].

Житлово-комунальна сфера є частиною соціально-економічної системи з певними відносинами, що складаються в громадському господарстві з приводу придбання, володіння та обслуговування житлового фонду. Їй притаманні характерні для складних соціально-економічних систем властивості цілісності, різноманіття, взаємозв'язку елементів, динамізму, відкритості, адаптивності і самоорганізації [43, с.42]. Але при цьому вона володіє специфічними особливостями, зумовленими її соціальною та економічною значимістю:

- яскраво вираженою соціальною спрямованістю, пов'язаної із задоволенням потреби на житло як життєво необхідному благу;

- мультиплікативний ефект розвитку, що впливає на економічне зростання міст і доходів населення внаслідок забезпечення зайнятості значної частини працездатного населення;
- місцевим характером проблем і пріоритетною роллю місцевої влади в регулюванні розвитку житлової сфери;
- зростаючим споживчим попитом, так як потреба в житлі практично не насичується (зростання сім'ї, бажання поліпшити житло).

Житлово-комунальна сфера регіону, як частина соціально-економічної системи народного господарства, являє собою багатогалузевий виробничо-технічний комплекс, в який входять житловий фонд і ремонтно-експлуатаційне виробництво, водопостачання і водовідведення, комунальна енергетика (електро-, тепло-, газопостачання), зовнішній міський благоустрій, що включає дорожньо-мостове господарство, санітарне очищення, зелене господарство (озеленення населених пунктів, квітникарство), комунально-побутове обслуговування, готельне господарство [11, с.37].

Наявність у ЖКГ природних монополій і підгалузей, в яких можлива й необхідна конкуренція, передбачає поєднання методів регулювання природних монополій, антимонопольної політики з методами регулювання та розвитку економічної конкуренції, підтримання малого підприємництва [10, с.34].

Також різноманітність форм власності потребує використання як методів управління державним майном, так методів регулювання майном недержавної форми власності.

Крім того, поєднання комерційних та некомерційних організацій, особлива соціальна значимість галузі ЖКГ зумовлює наявність як методів регулювання економікою, так і методів регулювання, що притаманні соціальним сферам.

Важливо й те, що завдання політики у сфері ЖКГ не можуть бути вирішені лише на основі ринкових відносин. Їхнє вирішення вимагає в тому числі й методів прямої участі держави. Тобто у своїй діяльності держава спирається на використання прямих (адміністративних) та непрямих (економічних) важелів та

методів регулювання. Адміністративне регулювання безпосередньо впливає на інтереси об'єктів управління за допомогою дозволу, заборони, примусу, застосовуваних незалежно від думки останніх. Економічне регулювання впливає на інтереси об'єктів керування побічно, тобто через господарське законодавство, фінансову, грошову й кредитну державну політику. Відсутній прями́й примус або заохочення [44, с.280].

На частку житлово-комунального господарства припадає близько 30% всіх основних фондів країни. В житлово-комунальній сфері проявляються і перетинаються інтереси населення, бізнесу і державної влади в особі адміністрацій регіонів і муніципалітетів [23, с.109].

Наростання кризових тенденцій в сфері житлово-комунального господарства, перетворення їх в один з основних чинників зростання соціальної напруженості в країні і загрозу підтримки нормального життєзабезпечення - є незаперечним фактом.

На сьогоднішній день сфера житлово-комунального господарства міста залишається збитковою і неефективною сферою економіки нашої країни. Ситуація, що склалася пов'язана з цілим рядом проблем, які вимагають негайного рішення [12, с.86]. Сьогодні, замість очікуваного прогресу, вся система життєзабезпечення міст і населених пунктів знаходиться на критичній позначці, перш за все тому що середній рівень зносу інженерних комунікацій становить близько 60% і близько чверті основних фондів повністю відслужили свій термін.

Дана тема на сьогодні є важливою практично для кожного комунального підприємства в зв'язку з тим, що житлово-комунальна галузь переживає важкі часи, тому що виробнича діяльність підприємств комунальної сфери має певні проблеми, такі як:

1. Нераціональне використання енергетичних ресурсів.
2. Підвищення аварійності в системах водопроводу і каналізації.
3. Важкий фінансово-економічний стан підприємств.

4. Нерозвиненість інвестиційної політики, спрямованої на технічне і технологічне переозброєння підприємств.

5. Відсутність ефективних і прозорих процедур формування і зміни тарифів. Необхідність реформування житлово-комунального господарства викликана також критичною кількістю проблем галузі, ключовими з яких є:

1. Підприємства житлово-комунальної сфери перебувають у критичному фінансово-економічному стані.

2. Заборгованість населення перед підприємствами житлово-комунального господарства значно зросли, що призводить до зростання боргів самих підприємств галузі.

3. Система управління експлуатацією житла підприємствами житлово-комунальної сфери і регулювання природних монополій застаріла і є неефективною.

4. Основні фонди знаходяться в критичному стані (наприклад, частка водопровідно-каналізаційних мереж, що знаходяться в аварійному стані, складає 76%).

5. Якість житлово-комунальних послуг не відповідає потребам споживачів і технічним стандартам (наприклад, в більш ніж 260 населених пунктах питна вода не відповідає вимогам стандарту якості).

Причинами важкого фінансово-економічного стану галузі є в першу чергу такі фактори:

1. Низький рівень тарифів не покриває витрати підприємств житлово-комунальної сфери.

2. Відсутність механізмів стягнення заборгованості за спожиті житлово-комунальні послуги призводить до зростання неплатежів з боку населення.

3. Монополізація ринку житлово-комунальних послуг з обслуговування багатоквартирних домів призводить до ефективного управління витратами.

4. Відсутність ефективного власника багатоквартирних будинків.

5. Неприятливі умови для залучення приватних інвестицій у галузь призвели до технічної і технологічної деградації зносу основних фондів.

Як і раніше комунальна галузь залишається непрозорою з точки зору встановлення тарифів і виявляє широкий пласт порушень і зловживань з боку місцевої влади і ресурсопостачальних підприємств. Основою економічних відносин до цих пір залишається система бюджетного датування підприємств. Споживачі не мають можливості впливати на кількість і якість наданих ним послуг [22, с.108]

Також негативним моментом є діяльність розрахункових інформаційно-обчислювальних центрів (посередників між власниками житлового фонду і керуючими компаніями), основними функціями яких є розрахунок і надання платіжних документів населенню і збір коштів за обслуговування житлового фонду. Загальновідомо, що ці центри ангажовані керуючими компаніями і інформація про реальний надходження коштів – таємниця [27, с.19]. Як результат, фактичні потоки фінансових коштів є закритою інформацією як для державних органів влади, так і для власників житла, і також практично відсутні відомості про грошові кошти, що дійшли до постачальників ресурсів.

В цілому система функціонування житлово-комунального комплексу залишається неефективною, забезпечити здійснення модернізації ЖКГ і призупинити наростання негативних тенденцій в галузі не вдалося.

1.2 Державне регулювання реформування житлово-комунальної сфери

Житлово-комунальний сектор регулюється як на загальнодержавному, так і на місцевому рівні, як безпосередньо, так і опосередковано. Наприклад, державна грошова політика, визначаючи за мету зміну відсоткових ставок, неминуче впливає тим самим на попит на житловий фонд та обсяги нового будівництва.

Водночас існують напрямки державної політики, безпосередньо орієнтовані на регулювання житлово-комунального сектора.

Аналізуючи державну політику України у сфері регулювання ЖКГ, слід зауважити, що ступінь участі держави у вирішенні питань у цій сфері є досить значним, здійснюється за багатьма напрямами з використанням широкого спектра методів. Зумовлюється таке застосування значної кількості методів державного регулювання галузю ЖКГ тими її особливостями, які їй притаманні.

Державне регулювання житлово-комунальним господарством здійснюється значною кількістю як прямих, так і непрямих методів [1, с.5]. Аналізуючи всю сукупність способів впливу держави на суспільні відносини взагалі та зазначених вище особливостей галузі ЖКГ, до прямих методів регулювання житлово-комунальним господарством слід віднести: управління державною власністю, ліцензування, стандартизацію [41]. До непрямих методів, у свою чергу, слід віднести пільгове оподаткування та кредитування, спрощену систему оподаткування та обліку, регулювання цін та тарифів, приватизацію державного майна, передачу майна з державної до комунальної власності. Одним із найважливіших елементів державного управління є також контроль [47].

Найбільш масштабною та важливою діяльністю держави щодо регулювання житлово-комунальним господарством є, безумовно, управління державною власністю. Державний сектор включає об'єкти, що становлять основу багатства країни й служать базою для розвитку всього народного господарства. Метою управління державним майном є задоволення суспільних потреб, виконання внутрішніх і зовнішніх зобов'язань Уряду й мобілізація доходів у бюджетну систему. Таке управління здійснюється низкою органів, які представляють собою цілісну систему [42, с.86].

Зазначені органи забезпечують реалізацію державної політики та державних програм у сфері житлово-комунального господарства, виконують функції управління у сфері житлово-комунального господарства, сприяють органам місцевого самоврядування у вирішенні питань організації обслуговування

населення підприємствами житлово-комунального господарства та здійснюють інші функції на відповідній території [8].

У 2015 р. Указом Президента України було схвалено Стратегію сталого розвитку «Україна – 2020», метою якої є впровадження в Україні європейських стандартів життя, зокрема в житлово-комунальному господарстві [34]. У 2017 р. на законодавчому рівні врегульовано питання комерційного обліку теплової енергії та водопостачання, що мало на меті забезпечення 100% обладнання будівель вузлами обліку теплової енергії, гарячої та холодної (питної) води, стимулювання споживачів до ощадливого використання цих ресурсів, а також удосконалено термінологію та назву Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» [6]. Крім того, затверджено нову редакцію Закону України «Про житлово-комунальні послуги», метою якого є реформування відносин у сфері надання житлово-комунальних послуг, за яких споживачі повинні отримувати якісні послуги за справедливою ціною, а також мати стимули й можливості до енергозбереження та зменшення своїх витрат [4]. Автори Закону прогнозували з 10 липня 2018 р. перехід реформи житлово-комунального господарства на новий рівень, а експерти – новий колапс у житлово-комунальній сфері [19].

Так, до останнього часу діяло одразу два Закони України «Про житлово-комунальні послуги». Ухвалення Закону України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» (Закон «Про ЖКП») [13], а також низки інших нормативно-правових актів (НПА), необхідних для його реалізації та імплементації (понад 40 підзаконних актів), ознаменувало новий етап реформування відповідної сфери в напрямі демонополізації та розвитку ринкових відносин і конкуренції. Водночас, Закон України від 24.06.2004 № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги» (із змін. та допов.) визнано таким, що втратив чинність з 01.05.2019 (з дня введення в дію нового Закону «Про ЖКП» у частині регулювання комунальних послуг), крім норм, що регулюють надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, управління будинком, спорудою або групою будинків, ремонту приміщень, будинків, споруд, які

втратили чинність з 10.06.2018 р. (з дня набрання чинності Законом «Про ЖКП») (п. 2 розд. VI «Прикінцеві та перехідні положення» [13]).

Отже, у даний час в Україні триває активна фаза реформування ринку ЖКП, супроводжувана відповідним удосконаленням законодавчої та нормативно-правової бази регулювання діяльності суб'єктів господарювання — їх виконавців і відносин, що виникають під час надання послуг. Завдяки цьому загалом сформовано нормативно-правову базу, якою встановлено чіткі технічні й соціальні стандарти щодо забезпечення якості ЖКП, а також що дає можливість споживачам реалізувати передбачене п. 5 ч. 1 ст. 7 Закону «Про ЖКП» право на зменшення розміру плати за ЖКП у разі їх ненадання, надання в неповному обсязі або зниження їхньої якості. Так, зокрема, йдеться про Постанови КМ України від 05.09.2018 № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком», від 11.12.2013 № 970 «Про затвердження Порядку проведення перерахунку розміру плати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у разі перерви в їх наданні, ненадання або надання не в повному обсязі», від 27.12.2018 № 1145 «Про затвердження Порядку проведення перевірки відповідності якості надання деяких комунальних послуг та послуг з управління багатоквартирним будинком параметрам, передбаченим договором про надання від повідних послуг», а також Постанову Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики і комунальних послуг (НКРЕКП) від 12.06.2018 № 375 «Про затвердження Порядку забезпечення стандартів якості електропостачання та надання компенсацій споживачам за їх недотримання», Порядок розгляду скарг споживачів щодо незадовільної якості електричної енергії, визначений гл. 13.2 Кодексу систем розподілу, затвердженого Постановою НКРЕКП від 14.03.2018 № 312 і т. д. Треба наголосити на необхідності оновлення Правил надання послуг з постачання теплової енергії, гарячої води, з централізованого водопостачання та водовідведення, а також затвердження Типових договорів про їх надання (шляхом

розробки проектів та ухвалення відповідних постанов Кабінету Міністрів України).

Згідно з п. 1 ст. 26 Закону України «Про ЖКП», з 01.05 2019 передбачено введення пені за несплату вартості ЖКП у визначені терміни в розмірі, встановленому в договорі між виконавцем / виробником і споживачем відповідної послуги, але не вище 0,01 % су ми боргу за кожен день прострочення (після 20 числа місяця), що може призвести до негативного сприйняття цих змін споживачами ЖКП.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ ОКРЕМИХ НАПРЯМІВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

2.1. Оцінка розвитку водопостачання та водовідведення як одного з ключових напрямків житлово-комунального господарства України

Управління житлово-комунальним господарством здійснюється на основі загальних методологічних положень науки управління і, в той же час, специфічних галузевих особливостей, які характеризуються:

- високою питомою вагою основних фондів і трудових ресурсів в економіці України, а в структурі ЖКГ найбільш енергоємною виступає діяльність по експлуатації житлового фонду і складним комплексом виробничих завдань, що забезпечують ефективне функціонування економіки країни з вирішенням економічних і соціальних завдань, коли основною метою стає найбільш повне задоволення постійно зростаючих потреб членів суспільства в якісних житлово-комунальних послугах, які забезпечують життєдіяльність населення країни і функціонування підприємств та організацій в сприятливих санітарно-гігієнічних умовах;

- визначальним впливом соціальних факторів при виборі критеріїв оцінки ефективності функціонування житлово-комунального господарства та формування ринкових відносин у відповідних підгалузях з орієнтацією на підвищення якості послуг ЖКГ за рахунок поліпшення комфортності, естетичних і екологічних параметрів, різноманітності технологічних форм організації виробничої діяльності, режиму роботи, що безпосередньо впливають на можливості, склад і функції органів управління і вимагає певного різноманіття у виборі методів аналізу господарської діяльності, планування і прогнозування їх розвитку, а також

проектування організаційних структур і методів управління;

- орієнтацією кінцевого результату діяльності ЖКГ на умови конкретного населеного пункту (подача води, очищення стоків, зовнішній благоустрій та ін.), що формує певну систему взаємодіючих структурних елементів різного рівня - від регіонального до територіального, а також обумовлює одночасну підпорядкованість підприємств ЖКГ виконавчим органам влади та органам галузевого управління, викликаючи дублювання і порушення принципу цілісності управління виробничою діяльністю ЖКГ регіону;

- функціонуванням галузей ЖКГ в умовах істотного впливу сезонних коливань, впливу випадкових чинників, пов'язаних як з кліматичними і погодними умови, так і коливаннями попиту на послуги ЖКГ по періодах доби і дням тижня, що висуває особливі вимоги до функцій управління;

- наданням послуг споживачеві підприємствами і організаціями житлово-комунального господарства, як правило, одночасно з виробництвом, що в більшості випадків не дає можливості їх накопичувати для вирівнювання в період максимальних навантажень і висуває додаткові вимоги до організації управління галуззю.

Сфера водопостачання та водовідведення безпосередньо пов'язана із життєдіяльністю людини і суспільства, зі створенням умов для життя, із задоволенням першочергових потреб людини тощо. Не дивлячись на час, епоху, зміну історичних умов, ідеології та культуру, потреба у воді і пов'язаних з нею послугах є постійною. Змінюється лише державна політика, цілі та завдання органів державної влади, спрямовані на врегулювання цієї сфери. Державне регулювання будь-якої сфери господарських відносин являє собою вплив держави через прийняття нормативно-правових актів, нормативних актів, організації контролю за дотриманням вимог законодавства суб'єктами сфери, застосування заходів примусу у разі порушення цих вимог [24, с.57].

Становлення та розвиток сфери водопостачання та водовідведення України відбувалося як невід'ємна складова сфери житлово-комунального господарства. І

тільки з 2002 року сфера водопостачання та водовідведення була унормована окремим Законом України «Про питну воду та питне водопостачання», який визначив основні поняття, суб'єктів та об'єкти сфери, принципи державної політики. Досліджуючи умови переходу держави до регульованої ринкової економіки, принципи реформування житлово-комунального господарства, автор аналізує сферу водопостачання та водовідведення як ринок послуг із водопостачання та водовідведення, наводить його характерні риси [29]. Визначає специфічні риси, притаманні послугам із водопостачання та водовідведення: нееластичність попиту; залежність постачання послуг від наявності мереж; наявність технологічних та інфраструктурних обмежень при наданні послуг; відсутність альтернативи питній воді та послугам водопостачання та водовідведення; водопостачання та водовідведення є технологічно окремими процесами, що здійснюються з використанням різних інженерних систем [30, с.350].

Не дивлячись на привілейоване становище суб'єктів природних монополій, що надають послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, наявність виробничої бази, матеріальних та фінансових ресурсів, гарантований ринок збуту послуг і відсутність конкуренції, сфера водопостачання і водовідведення (як і сфера житлово-комунальних послуг), на відміну від інших галузей природних монополій, є збитковою.

У таблиці 2.1 наведено обсяги реалізації готової продукції — послуг централізованого водопостачання та водовідведення суб'єктами господарювання водопровідно-каналізаційного господарства.

Обсяги реалізації готової продукції - послуг централізованого водопостачання та водовідведення суб'єктами господарювання водопровідно-каналізаційного господарства

Рік	Водопостачання; каналізація, поводження з відходами:	Абсолютний приріст	Темп приросту, %	Забір, очищення та постачання води	Абсолютний приріст	Темп приросту, %	Каналізація, відведення й очищення стічних вод	Абсолютний приріст	Темп приросту, %
2014	23718	1578	7,13	8233	-624	-7,05	1561	-100	-6,02
2015	22673	-1045	-4,41	9761	1528	18,56	2013	452	28,96
2016	27610	4937	21,77	11655	1894	19,40	2281	268	13,31
2017	29720	2110	7,64	12658	1003	8,61	2297	16	0,70
2018	32150	2430	8,18	13165	507	4,01	2317	20	0,87

Джерело: Діяльність підприємств. База даних "Держстат України". URL: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/publ9_u.htm

Таким чином, обсяги реалізації готової продукції суб'єктами господарювання водопровідно-каналізаційного господарства зростають з кожним роком. Так, у 2017 році цей показник становить 29720 млн грн, що на 9343 млн грн більше, ніж у 2010 році. Таку ж тенденцію мають усі статті за показниками, зокрема: забір, очищення та постачання води зріс на 4992 млн грн, каналізація, відведення й очищення стічних вод — на 1318 млн грн.

У 2016 році підприємствами водопровідно-каналізаційного господарства країни було досягнуто наступні результати. Обсяги води у системах водопостачання: піднято — 2065,92 млн м³; очищено — 1519,55 млн м³ або 73,55% до обсягу піднятої води; подано усім споживачам — 1826,60 млн м³ або 88,42%; реалізовано — 1359,22 млн м³ або 65,79%; втрати та технологічні витрати — 706,17 млн м³ або 34,18%; знезаражено — 1645,03 млн м³ або 79,63%. У порівнянні з 2015 роком обсяги води знизились: піднятої — на 119,79 млн м³; очищеної — на 89,28 млн м³; поданої усім споживачам — на 175,36 млн м³; реалізованої — на 108,23 млн м³; знезараженої — на 76,92 млн м³; втрати та

технологічні витрати — на 12,37 млн м³. По окремих областях загальні показники водопостачання змінювались таким чином: найбільші обсяги води у 2016 році було піднято у Донецькій — 426,5, Дніпропетровській — 341,9, Одеській — 301,8, Харківській областях — 232,4 та м. Києві — 273,2 млн м³. При цьому обсяги подачі води усім споживачам були такими: у Донецькій — 400,6, Дніпропетровській — 292,17, Харківській — 223,6, Одеській областях — 222,1 та м. Києві — 252,9 млн м³.

Облік послуг з централізованого водопостачання. У 2018 році показник обладнання житлових будинків приладами обліку спожитої води був найбільшим у м. Києві — 98,7%, у Дніпропетровській — 89% та Житомирській областях — 86,8%; найменшим — у Сумській — 2,8%, Полтавській — 5,1% та Хмельницькій областях — 6,9%. Відносно 2015 року цей показник збільшився в 11 областях, у 2 областях (Запорізька та Донецька) він зменшився, в інших — залишився на такому самому рівні. Собівартість послуг з централізованого водопостачання. Середня величина собівартості послуг з централізованого водопостачання протягом звітного року у порівнянні з попереднім роком майже у всіх областях та м. Києві — зросла (окрім Вінницької, де вона залишилась на тому ж рівні). Найвищі значення цього показника та його найбільший приріст були: у Запорізькій області — 15,35 та 1,22; у Житомирській — 11,2 та 0,2; в Одеській — 11,08 та 0,33; у Черкаській областях — 10,65 та 0,79 грн/м³, відповідно. Ще у 6 областях середня собівартість знаходилась у межах від 9 до 10 грн/м³, у 5 областях — від 7 до 9 грн/м³, у 6 областях — від 5 до 7 грн/м³; у м. Києві була найнижчою — 4,78 грн/м³.

За підрахунками Мінрегіону України потреба в капітальних інвестиціях в сферу водопостачання та водовідведення всього складає — 19 млрд дол. США, в тому числі: 7,6 млрд дол. США — на ремонт водопровідних мереж; 9,9 млрд дол. США — ремонт каналізаційних мереж; 463 млн дол. США — приведення якості питної води до норм; 1,3 млрд дол. США — зменшення енергоємності подачі води [15; 16]. З огляду на це держава щороку інвестує кошти у дану галузь. Динамка

капітальних інвестицій у сферу водопостачання та водовідведення по Україні (млн грн) наведено у таблиці 2.2.

Таблиця 2.2

Динамка капітальних інвестицій у сферу водопостачання та водовідведення по Україні

Рік	Водопостачання; каналізація, поводження з відходами	Абсолютний приріст	Темп приросту, %	Забір, очищення та постачання води	Абсолютний приріст	Темп приросту, %	Каналізація, відведення й очищення стічних вод	Абсолютний приріст	Темп приросту, %
2014	862	-1060	-55,15	477	-192	-28,70	103	48	87,27
2015	1624	762	88,40	1092	615	128,93	117	14	13,59
2016	1635	11	0,68	1111	19	1,74	120	3	2,56
2017	1647	12	0,73	1256	145	13,05	124	4	3,33
2018	1706	59	3,58	1316	60	4,78	127	3	2,42

Джерело: Капітальні інвестиції. База даних "Держстат України". URL: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/publ6_u.htm

За результатами розрахунків можна зробити висновок, що обсяг капітальних інвестицій у сферу водопостачання і водовідведення по Україні має тенденцію до зростання. Так, у 2017 році цей показник становить 1647 млн грн, що на 956 млн грн більше, ніж у 2010 році. Можемо спостерігати, що найменше коштів виділяється на модернізацію каналізації, відведення й очищення стічних вод. Такий стан негативно впливає на природне навколишнє середовище та якість питної води, якою забезпечується населення України.

Окремої уваги потребує питання нецентралізованого водопостачання та водовідведення, яке в основному поширене в сільській місцевості. Проблема водопостачання сільського населення вже тривалий час є однією найскладніших соціальних проблем в Україні. Якщо у містах і селищах централізованим водопостачанням забезпечено майже 100% їх мешканців, то у сільській місцевості

тільки кожен четвертий з більше як 14 мільйонів осіб сільського населення має можливість споживати якісну питну воду. Близько 6,5 тис. сіл, або тільки кожне п'яте від їх загальної кількості, мають питні водопроводи господарсько-побутового призначення. Більше половини проб питної води з підземних джерел у сільській місцевості не відповідають чинним стандартам та нормативам. За даними місцевих органів виконавчої влади і водогосподарських організацій, станом на 2016 рік зареєстровано 1,3 тис. сільських населених пунктів, які користуються привізною та неякісною водою, з населенням понад 950 тисяч осіб у 16 регіонах України (Дніпропетровська, Донецька, Закарпатська, Запорізька, Івано-Франківська, Київська, Кіровоградська, Львівська, Луганська, Миколаївська, Одеська, Полтавська, Рівненська, Харківська і Херсонська області).

Статистичні дані у сфері засвідчують, що сьогодні житлово-комунальне господарство є найбільш технічно відсталою галуззю економіки з багатьма проблемами, які накопичуються.

Реформи, які проводяться на державному рівні, не надають очікуваного результату. До сих пір на державному рівні відсутні чітко сформульовані механізми створення умов забезпечення збалансованості інтересів учасників ринку, захист інтересів споживачів щодо надання їм комунальних послуг належної якості за обґрунтованими цінами, створення умов для ефективного функціонування суб'єктів природних монополій, залучення інвестицій у розвиток житлово-комунального господарства. А та обставина, що в світовій практиці сфера водопостачання та водовідведення є однією з найпривабливіших із точки зору надійності і прибутковості капіталовкладень, тільки підтверджує правильність обраного напрямку дослідження.

2.2 Сучасний стан дорожньо-мостового будівництва та енергозбереження в Україні

Дорожньо-мостове господарство України знаходиться в незадовільному стані. Державний комітет з питань житлово-комунального господарства визначає його наступним чином: половина всього дорожнього покриття має значні дефекти, адже в 2018 році 81% доріг і тротуарів не забезпечено зливовою каналізацією, тільки 7,5 тис. км доріг у населених пунктах (4% загальної протяжності доріг з твердим покриттям) обладнано закритою дощовою каналізацією. Відсутність закритої дощової каналізації позначається на експлуатації дорожнього покриття та призводить до негативних явищ в умовах зміни погодних умов. Один з найгірших показників за кількістю мостів та шляхопроводів, що мають обмежену спроможність або перебувають в аварійному стані, є у Львівській обл. (18 %) [14, с.76].

Крім того, більше ніж 20% мостів та шляхопроводів мають обмежену пропускну здатність, а 13% мостів та шляхопроводів потребують капітального ремонту чи реконструкції.

Можна визначити наступні проблеми розвитку дорожньо-мостового господарства України:

- недостатній ступінь використання геополітичного положення України та можливостей її транспортних комунікацій;
- незадовільний транспортно-експлуатаційний стан доріг та мостів;
- невідповідність технічних стандартів доріг та мостів України міжнародним стандартам за якістю та ваговими навантаженнями;
- незадовільний рівень безпеки дорожнього руху;
- відставання розвитку доріг загального користування від темпів автомобілізації країни;
- низький рівень обслуговування користувачів;

- недостатній обсяг фінансування та інвестицій у розбудову доріг і розвиток дорожньо-мостового господарства.

Мостове господарство, як ми розглянули, входить в вузьку сферу інтересів дорожнього господарства, але так не повинно бути. Сталий розвиток територій – це багатофункціональна задача органів місцевого самоврядування, тому сучасні підходи провідних країн у питаннях використання об'єктів міської інфраструктури мають застосовуватися і в Україні [3, с.45].

Можна виділити два основні блоки проблем мостового господарства на дорогах України. Перший пов'язаний з підвищенням довговічності і надійності мостових споруд. Другий - з питаннями ціноутворення в дорожньому секторі [2, с.45].

Почнемо з довговічності і надійності мостових споруд. Від вирішення цих проблем залежать стабільність транспортно-експлуатаційного стану мостових споруд і забезпечення стійкої роботи дорожньої мережі. В даний час і на найближчу перспективу основним завданням є продовження життєздатності мостових споруд, що знаходяться в експлуатації. Вирішення цього завдання спирається на проведення ремонтних робіт, реконструкцію і посилення несучих конструкцій з тим, щоб відновити і збільшити пропускну здатність і вантажопідйомність мостів і шляхопроводів, підвищити безпеку руху з урахуванням сучасних вимог.

Другою проблемою є забезпечення якості проектних робіт. Вивчення проектної документації на ремонтні роботи при проведенні діагностики і обстеження мостових споруд свідчить в окремих випадках про невисоку якість інженерних рішень, що призводить до нераціонального використання фінансових, матеріальних і трудових витрат без досягнення поставленої мети. В окремих проектах на нове будівництво не використовуються потенційні можливості штучного регулювання напружено-деформованого стану сталезалізобетонних прогонових будов [6, с.209].

Використання об'єктів міської інфраструктури має носити системний

характер. Але деякі специфічні об'єкти благоустрою, зокрема мости, використовуються лише як транспортні споруди. Даний підхід виправданий для автомобільних мостів, але для пішохідних мостів мають бути застосовані інші підходи в експлуатації і управлінні.

Важливо також зазначити, що економічна складова експлуатації дорожньо-мостового господарства в Україні законодавчо недостатньо впорядкована, відсутня систематизована і доступна інформаційна база економічних показників, недостатньо економічних пропозицій щодо більш ефективного використання доріг та мостів.

Комунальна енергетика України є технічно відсталим сектором економіки з багатьма проблемами, які впродовж тривалого часу не розв'язуються. Серед фундаментальних чинників таких проблем чільне місце посідає низька енергоефективність. Перед Україною наразі стоїть гостра ситуація з доступом до енергетичних ресурсів, їх перевитрати спостерігаються майже в усіх галузях виробництва та в сфері послуг. У житлово-комунальному господарстві витрати енергоресурсів більш ніж в 3 рази перевищують європейський рівень, що негативно впливає на національну економіку в цілому, оскільки житлово-комунальне господарство є найбільшим споживачем енергоресурсів серед інших галузей [17, с.189].

У зв'язку з паливно-енергетичною кризою виникає необхідність в прийнятті екстрених заходів для зниження загальних питомих енерговитрат. Головним об'єктом енергозберігаючої діяльності є існуючий житловий фонд і комунальна інфраструктура. Необхідність виконання одночасно як економічних, так і соціальних завдань, формує особливі вимоги до управління галузями ЖКГ на державному і регіональному рівнях [6, с.210].

Для України проблеми ефективного використання енергоресурсів в житлово-комунальному господарстві, яке займається питаннями створення комфортних умов для проживання та життєдіяльності людини, має першорядне значення. Мотивація діяльності з енергозбереження в житловому господарстві має

свої особливості, які формують потреби в енергії без жорсткої регламентації [8]. Наприклад, потреба в комфортних умовах житла може задовольнятися як з допомогою комбінації попиту на теплоізоляцію (одяг, будівельні матеріали і технології), так і через різні енергоносії. І чим більше буде альтернативних рішень, тим різноманітнішими є енергозберігаючі заходи [7, с.13]. Додатковою умовою формування ринкового механізму є платоспроможність споживачів. Господарюючий суб'єкт повинен мати у своєму розпорядженні доходи, необхідні для задоволення потреби. Від цього залежить пошук шляхів задоволення потреби. У зв'язку з низькими доходами населення, практичною відсутністю обігових коштів на балансі житлово-експлуатаційних підприємств в якості основних шляхів енергозбереження часто використовують обмеження споживання енергії.

Сучасний стан фінансування енергоефективності житлово-комунального господарства в Україні представлено в табл.2.4.

Таблиця 2.4

Розподіл бюджетних видатків для забезпечення енергозбереження та енергоефективності житлово-комунального господарства України

Видатки	2014	2015	2016	2017	2018	Абсолютний приріст	Темп приросту, %
Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України	1916	1920	1916	1736,1	1908,7	-7,3	-0,38
Видатки апарату Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, у т.ч.:	310,5	313,3	315,3	1062,1	1262,1	951,6	300,29
функціонування Фонду енергоефективності	400	400	400	400	400	0	0
Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України, у т.ч.:	893,8	880,1	883,2	540,3	458,2	-435,6	-48,12

керівництво та управління у сфері ефективного використання енергетичних ресурсів	22,9	23,8	22,6	40,3	58	35,1	156,64
реалізація Державної цільової економічної програми енергоефективності	870,9	856,3	860,7	500	400	-470,9	-53,53

Джерело: офіційні дані Міністерства розвитку громад та територій України

Проведений аналіз сучасного стану енергоефективності ЖКГ свідчить про незадовільний стан енергозбереження, невиконання запланованих заходів, що призводить до зниження результативності державних програм енергозбереження. За результатами аналізу структури джерел фінансування програм енергозбереження за період з 2016 по 2018 рр. з'ясовано, що перешкодами для запровадження енергозберігаючих технологій в ЖКГ є: дефіцит доступних державних та приватних фінансових ресурсів; перешкоди для отримання муніципальних кредитів; людський чинник; відсутність цілеспрямованої державної політики з вироблення у громадян енергоощадності; застарілі технології тепло- та енергопостачання кінцевих споживачів.

Про своєчасність вирішення питань енергозбереження в житлово-комунальному господарстві свідчать наступні тенденції:

- скорочення виробництва електроенергії;
- в Україні 98% електроенергії виробляється за допомогою традиційних джерел (54% електроенергії - атомними електростанціями, 41% – тепловими електростанціями, 4% – гідроелектростанціями) і менше ніж 2% – вітровими та сонячними електростанціями;
- найбільшими споживачами електроенергії в Україні є: промисловість (більше ніж 45%), населення (30%), житлово-комунальне господарство (13%);
- показник енергоємності ВВП є одним із найвищим серед європейських країн і становить 0,31 (Румунія – 0,09; Німеччина – 0,09; Словаччина – 0,11; Угорщина – 0,1; Болгарія – 0,15; Білорусь – 0,17).

Енергоефективність житлово-комунального господарства в Україні знаходиться під впливом сукупності факторів [18, с.28]:

- високий ступінь регіональної диференціації стану забезпеченості та якості надання житлово-комунальних послуг;
- низька якість житлово-комунальних послуг;
- зношеність основних фондів галузі, застарілість технологій і як наслідок значні витрати (води, теплової енергії тощо) та низька енергоефективність;
- невідповідність наявних інфраструктурних потужностей зростаючим вимогам та потребам;
- слабкий розвиток конкуренції у цьому секторі;
- високий рівень монополізації сфери надання житлово-комунальних послуг;
- недосконалість нормативно-правового регулювання діяльності галузі;
- неефективна система управління;
- непрозорість формування цін/тарифів за послуги та поточної діяльності підприємств житлово-комунальної галузі;

незавершеність приватизації житлового фонду у частині асоціювання власників житла у багатоквартирних будинках в об'єднання співвласників.

Економія енергії, що розглядається як самообмеження, будь то часткова відмова від наявних або очікуваних вигід або подальше обмеження свободи вибору індивіда шляхом адміністративної регламентації, призводять до зниження рівня якості життя. Ці заходи повинні розглядатися тільки в короткостроковому періоді, так як вони продиктовані несприятливими обставинами внутрішнього характеру [19].

Найбільш оптимальним рішенням енергетичної проблеми в житловій сфері є підвищення ефективності енергоспоживання. У житловій сфері відсутня важлива інформація про джерела втрат і можливості раціонального витрачання енергії. Установка приладів обліку і регулювання, в першу чергу, тепла і гарячої води, дозволить зробити позитивний вплив на сукупний попит на ринку тепла, дозволить ширше впроваджувати енергозберігаючі технології.

Зазначені проблеми можливо вирішити за рахунок запровадження енергозберігаючих технологій в ЖКГ з метою скорочення використання енергії та реалізації практичних можливостей із енергозбереження.

Трансформація української економіки вимагає зміни ставлення господарюючих суб'єктів до ведення інноваційно-інвестиційної діяльності, впровадження енергозберігаючих технологій. Сучасна економіка України характеризується різноманітністю форм власності господарювання, самостійністю підприємств, новими організаційно-правовими формами підприємницької діяльності. У зв'язку з тим, що відбувається динамічний розвиток умов господарської діяльності, змінюється сам об'єкт управління і його середовище [45, с.33].

Здійснення програм з енергозбереження вимагає значних фінансових коштів, консолідації зусиль всіх зацікавлених в цьому: органів місцевого самоврядування, житлово-комунального господарства і населення. У разі реалізації енергозберігаючих проектів на мікрорівні відбувається зниження енерговитрат, що призводить до зменшення собівартості продукції, збільшення прибутку, економічного розвитку підприємства. На макрорівні винагородою за вжиті заходи є підвищення енергетичної безпеки держави, зниження залежності від іноземних енергетичних компаній, збільшення надійності енергопостачання, поліпшення екологічного стану навколишнього середовища [20, с.15].

Забезпечення енергоефективності та енергозбереження в житловому секторі України неможливе без модернізації житлових об'єктів, спрямованих на підвищення ефективності використання енергетичних ресурсів та перехід на альтернативні джерела енергії [21, с.45].

Як бачимо, системі енергозбереження України важливо забезпечити підтримку місцевих ініціатив, активізацію проведення реформи житлово-комунального господарства, пошук інвестиційних ресурсів, укріплення ринкових відношень в галузі, задіяння регуляторних механізмів. Підсумовуючи, сформулюємо висновок про те, що більшу увагу треба сконцентрувати на

вдосконаленні організаційно-економічного механізму в стратегії енергозбереження.

РОЗДІЛ 3

НАПРЯМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ДЕРЖАВНОГО РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ СФЕРИ В УКРАЇНІ

3.1 Особливості створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

Створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) визначено як одне з основних стратегічних напрямків реформування житлово-комунального господарства в Україні. Головне їхнє завдання - забезпечити реалізацію інтересів усіх співвласників багатоквартирного будинку, його збереження і функціонування.

ОСББ - специфічна неприбуткова організація, що визначається як об'єднання громадян, в основному за наявності спільного майна - житлового комплексу, для обслуговування якого вони і створюються. Тому членство в них не може бути добровільним, а розмір членських внесків - меншим, ніж потрібно для утримання будинку.

Створення ОСББ сприяє вирішенню багатьох проблем в житлово-комунальній сфері, зокрема, тих, що стосуються власності на житло, коли всі або більшість квартир в будинку приватизовані, а він до моменту створення об'єднання номінально залишається власністю територіальної громади. Крім того, управління будинком силами жителів звільняють державу від виконання цих обов'язків, а співвласники отримують реальні права [19].

При цьому створення ОСББ характеризується великою кількістю переваг: самоврядування у власному будинку; можливість вибрати постачальників комунальних послуг; контроль над використанням коштів з боку жителів (обов'язкові щорічні перевірки ревізійною комісією, право на ознайомлення

співвласників з фінансовою документацією); можливість більш низьких витрат на утримання будинку в порівнянні з будинками комунальної власності за рахунок відсутності ПДВ, зниження непродуктивних витрат, відшкодування частини витрат орендною платою; можливість оплачувати частину внесків за рахунок надання співвласниками послуг об'єднанню тощо.

ОСББ створюються досить швидкими темпами, їх діяльність все більше забезпечується законодавчо, хоча існує багато проблем правового характеру і проблем з оподаткуванням. Динаміка кількості ОСББ в 2014-2018 рр. за даними Мінрегіонбуду (до 2019 р) і Державної служби статистики, приведена в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

Динаміка кількості ОСББ в Україні (на початок відповідного року)

Рік	Кількість ОСББ	Абсолютний приріст	Темп приросту, %	Базовий темп приросту (2000 р. - базовий), %
2014	16213	1132	7,51	100,35
2015	15934	-279	-1,72	-24,73
2016	18738	2804	17,60	248,58
2017	22731	3993	21,31	353,99
2018	23167	436	1,92	38,65

Джерело: офіційні дані Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

Як бачимо з таблиці 3.1, процес створення ОСББ в Україні здійснюється поступово, абсолютний приріст збільшився з декількох сотень до тисячі об'єднань за рік і має тенденцію до зростання. Однак протягом останніх років темпи знизилися, і їх недостатньо для реформування житлово-комунального господарства та вирішення питання власності житла.

Додамо, що в будинках ОСББ, як правило, краще підтримується порядок, створений затишок в під'їздах, доглянута прибудинкова територія. При цьому активність і відповідальність співвласників підвищуються, реалізується їх право на частину спільної власності, кожен отримує право на прийняття рішення щодо свого житла.

Однак сьогодні в діяльності ОСББ існує багато проблем, пов'язаних з новизною для України такої форми господарювання і незрозумінням специфіки їх діяльності як населенням, так і законодавчими органами.

Проблеми діяльності ОСББ можна розділити на три групи: вирішені; що знаходяться в стадії вирішення; невирішені і нові, які постійно виникають [25, с.135].

До вирішених проблем відносяться: неоподаткування на додану вартість та прибуток, утримання житлового будинку поза балансом згідно з принципом автономності в бухгалтерському обліку, можливість визначати розмір внесків на утримання будинку на загальних зборах і замінювати загальні збори у разі відсутності кворуму письмовим опитуванням тощо. До проблем, які перебувають в стадії вирішення, можна віднести питання майна ОСББ, в тому числі власності на землю, яка законодавчо вже закріплена за ОСББ, але не визначений механізм документального оформлення цього права [28, с.337]. Невирішеними проблемами є питання неплатежів населення, недостатньої допомоги місцевих органів влади, практичної неможливості зібрати кошти на капітальний ремонт будинку в умовах економічної невизначеності, необхідності платити різницю, що виникає при оплаті тепла і води по квартирних лічильниках і по загальним лічильників по дому (під'їзду), відсутність інституту управителів житлових будинків, який би надавав можливість ОСББ передавати функції управління та обслуговування будинку кваліфікованому голові управління.

Однією з проблем діяльності ОСББ залишається питання власності і майна об'єднання. При приватизації квартири її власник набуває права власності на пропорційну частку допоміжних приміщень і конструкційних елементів будинку, але реалізувати його можна тільки після створення об'єднання співвласників. З одного боку, колективним власником багатоквартирного будинку виступають його жителі, які створили об'єднання, а з іншого - будинок не є майном або власністю об'єднання, яким воно може відповідати за своїми зобов'язаннями [28, с.338].

Важлива проблема діяльності ОСББ - утримання будинку за рахунок власних коштів. Основними доходами ОСББ є внески співвласників, крім того, об'єднання може отримувати кошти від надання в оренду майна, іншої комерційної діяльності, цільового фінансування з бюджету (переважно у вигляді субсидій і пільг окремим категоріям громадян), а також від інших фізичних і юридичних осіб. Розмір доходів не може бути менше, ніж потрібно для забезпечення управління будинком і його змісту. Він встановлюється в кошторисі доходів і витрат, який затверджується для кожного року. В даний час ОСББ самостійно розраховують розмір плати за утримання будинку на загальних зборах і стверджують його в певному порядку.

Проблема неплатежів жителів в ОСББ є гострішою, ніж в житлово-комунальному господарстві в цілому, так як плату за боржника в ОСББ повністю оплачують його сусіди. У цьому сенсі оплата комунальних послуг безпосередньо постачальникам - один із шляхів подолання заборгованості, тому що вони можуть призупинити надання своїх послуг. Що стосується заборгованості співвласників перед ОСББ за утримання будинку, то єдиним ефективним методом боротьби з неплатниками є звернення до суду або до нотаріуса [30, с.350].

Створення ОСББ - це одна з форм самоврядування населення, і тут багато що залежить як від кваліфікації та енергійності голови правління, так і від активності і толерантності членів ОСББ. На практиці проблеми частіше виникають у голів, тому що ця робота вимагає самовіддачі, терпіння і високої кваліфікації. Отже, істотні недоліки в діяльності ОСББ породжуються так званим людським фактором: невідповідністю населення і складністю вибору ефективного голови правління.

При цьому постійно виникають нові проблеми: вимога надавати органам статистики невласиву звітність ("1-заборгованість", "1-житлофонд"), спроба віднести ОСББ з котельнями на горищі до категорії промислових підприємств, відсутність механізму доступу ОСББ до інформації про кількість зареєстрованих

осіб в квартирі після передачі паспортної картотеки в Державну міграційну службу тощо [46].

Найбільш проблемним в даний час є питання внесення змін до ПКУ щодо розподілу майна неприбуткової організації у разі припинення її державної реєстрації, тому що діюча редакція не враховує специфіку ОСББ і ставить під загрозу їх неприбутковий статус.

Завдання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків полягає не тільки у вирішенні питань власності на житло та управління будинком, але і в демонополізації замовлення на житлово-комунальні послуги. Однак ця форма управління житлом не буде розвиватися відповідними темпами, поки для ОСББ не будуть створені умови найбільшого сприяння. Для цього необхідно поліпшити законодавче забезпечення та допомогу держави, зменшити податковий тиск, гарантувати можливість їх виживання і відповідні права в боротьбі з боржниками [48].

Рішення проблем управління житловими будинками ОСББ лежить в тому числі в площині створення інституту професійних управителів житла, яким об'єднання могло б передати всі функції по обслуговуванню будинку, обліку, звітності, самостійно вирішуючи тільки принципові моменти, що вимагають скликання загальних зборів або правління. В Україні в даний час існують окремі компанії з управління житлом, курси з підготовки керівників житла, але цього недостатньо для вирішення питань управління житлом в країні в цілому [31].

Створення ОСББ позитивно впливає як на життя співвласників будинку, так і на економіку країни в цілому. В Україні процес створення ОСББ проходить поступово, але недостатньо швидко, що пояснюється і окремими недоліками законодавства, і економічними проблемами в країні, і неготовністю населення до самоврядування. Розкриті особливості діяльності ОСББ дозволили обґрунтувати їх неприбутковість і відсутність у них об'єкта оподаткування ПДВ, порядок відображення майна об'єднання, управління будинком, членства в ОСББ.

Відносно перспектив розвитку ОСББ в Україні треба відзначити, що ця діяльність отримує широку підтримку громадськості і великої кількості ентузіастів-активістів, завдяки чому, зокрема, був відновлений неприбутковий статус ОСББ, скасовані вимоги щодо сплати ПДВ і в 2015 р прийняті суттєві зміни в закон "Про об'єднання співвласників багатоквартирного".

3.2 Напрями державного реформування житлово-комунального господарства на місцевому рівні в Україні

В даний час підприємства, які надають житлово-комунальні послуги, отримують тільки те, що було зароблено, а це стимулює діяльність, як і належить фінансовому механізму. Виграє той, хто здатний запропонувати комплекс якісних і відповідальних послуг.

Щоб забезпечувати якість послуг, необхідні грошові кошти, безперебійний потік надходжень від населення. Саме тому в даний час все більше уваги підприємствами приділяється питанню організації взаємодії зі споживачами та ефективній роботі із заборгованістю з оплати житлово-комунальних послуг [19].

Проблема заборгованості актуальна практично для всіх міст і районів. За оцінкою працівників житлово-комунальних організацій, серед злісних неплатників істотну частку становлять громадяни з високими і надвисокими доходами, а найбільш дисциплінованими платниками є пенсіонери. Кількість неплатників, як правило, сильно коливається навіть у межах одного міста, оскільки сильно залежить від ряду обставин, таких як стабільність і своєчасність виплати заробітної плати, якість роботи житлових підприємств і ін.

Існують різні заходи, здійснення яких може сприяти підвищенню платіжної дисципліни населення, дозволить підвищити збирання платежів громадян за житлово-комунальні послуги. Основний елемент в системі платежів - це контроль.

Саме він дозволяє безперервно звіряти планове надходження з фактичним [49, с.81].

Ефективна діяльність з виявлення заборгованості сприяє регулярне її здійснення, тобто без перерв, з певною періодичністю (наприклад, щоквартально / щомісячно). Крім того, моніторинг заборгованості повинен бути спрямований на вирішення поставлених завдань (максимальна прозорість фінансових потоків коштів, зібраних з населення за житлово-комунальні послуги, і захист права громадян від невірно нарахованої підвищеної пені).

Управу на неплатників знайти практично неможливо, і навіть варіант з виселенням їх з квартир не діє. При виселенні неплатника через суд адміністрація зобов'язана надати йому альтернативне житло, а в багатьох випадках за нормативами це виявляється ще й краще житло, ніж те, в якому він живе зараз. Практика виселення є непопулярною, бо не вирішує проблеми: видворений громадянин продовжує збирати борги, вже перебуваючи на новому місці.

З 1 травня 2019 року введено в дію закон про житлово-комунальні послуги. Він змінить принцип обслуговування будинку та прибудинкової території. Також вводиться поняття абонплати за ЖКП і пені на заборгованість зі сплати комунальних платежів. Так, з 1 травня 2019 року розпочали нараховувати пеню за несвоєчасну оплату житлово-комунальних послуг. Ця пеня досить умовна. Це 4% річних. Це просто таке нагадування, що треба платити за комунальні послуги, а не каральний захід [19].

4% річних означає, що в разі прострочення комунального платежу ви заплатите 0,01% від суми боргу за кожен день прострочення. Наприклад, якщо прострочили 1000 гривень комунального платежу, то пеня за день складе 10 копійок. Але вона не може перевищувати розмір боргу. Також її не нараховуватимуть споживачам, яким держава затримала виплату субсидії або пільг, або яким роботодавець затримав заробітну плату - але це треба буде довести документом [50, с.132].

Зростання неплатежів з боку населення пов'язане з відсутністю механізмів стягнення заборгованості за спожиті житлово-комунальні послуги. Спроби відновлення стягнення пені за прострочену оплату житлово-комунальні послуги поки не привели до позитивних результатів, тому що не розроблений механізм визначення розміру та порядку стягнення пені. Як показала практика, виплата субсидій не дає очікуваного ефекту, так як певна частина пільговиків як і раніше не платить за житлово-комунальні послуги в повному обсязі.

Практика реструктуризації боргів окремих громадян, що роками не оплачують житлово-комунальні послуги, має намір створює нерівні умови, при яких частина населення, своєчасно оплачує житлово-комунальні послуги, приходиться до висновку про необов'язковість вчасно погашати борги. Слід також зазначити, що частина працездатного населення несвоєчасно погашає заборгованість через погану інформаційну базу. Розсилка рахунків на оплату проводиться з затримками, часто з помилками, так як оператори не встигають ввести інформацію про платежі, що надійшли до початку наступного місяця [19].

Замість підвищення штрафів, яке все одно не призведе несвідомих мешканців в каси, варто подумати про більш серйозних заходи. Так, наприклад, з неплатниками, що живуть в квартирах на підставі договору із соціального найму, варто розривати цей договір без права знімання іншого соціального житла. Варіант жорсткий, по суті, залишає людей на вулиці, проте, він чи не єдиний дієвий, здатний стати потужним мотиватором для ліквідації заборгованості. Відносно власників також варто піти на радикальні заходи, якщо борги по ЖКГ перевищують певну встановлену позначку, рішенням суду квартира повинна бути виставлена на продаж, частина виручки направляється на повну виплату боргу, решта віддається колишньому власнику житла.

Підвищити збирання платежів може також впровадження автоматизованих систем отримання даних з приладів обліку. Оскільки основне невдоволення населення все ж викликає не прогнозоване підвищення тарифів, а незрозумілі донарахування в квитанціях (наприклад, розбіжність нарахувань в квитанціях,

нарахування понад норму внаслідок виходу з ладу приладу обліку). Коли споживач буде бачити, за що саме він віддає грошові кошти, число неплатників буде знижуватися.

Договірні відносини в сфері ЖКГ становлять економічну і правову основу взаємовідносин органів місцевого самоврядування та інших власників об'єктів житлово-комунального господарства, які виступають в ролі "замовника" на житлово-комунальне обслуговування, і організаціями житлово-комунального господарства, які виконують функції "підрядника", і дозволяють пов'язати інтереси власника, організації житлово-комунального господарства і споживача послуг.

Договір на надання послуг укладається за пропозицією-рішенням загальних зборів власників приміщень певного багатоквартирного будинку на умовах, узгоджених з Керуючою організацією. Договором на надання послуг встановлюються взаємні зобов'язання керуючої організації і власників на принципах сумлінності, поваги до думки і врахування інтересів кожної сторони, а також обов'язковості умов цього договору при вирішенні питань з управління будинком, з утримання, ремонту його загального майна.

Сучасні умови вимагають впровадження та розвитку нових форм і видів договірних відносин по залученню інвестицій в житлово-комунальну сферу. Аналіз ряду, наукових розробок дозволив удосконалювати схему договірних відносин на основі державно-приватного партнерства.

В рамках державно-приватного партнерства ми пропонуємо використовувати договір на довірче управління. Муніципальні підприємства передають приватній компанії всі функції по експлуатації, ремонту і обслуговуванню технологічної системи. У свою чергу компанії інвестують кошти на відновлення підприємства, модернізацію обладнання та заміну застарілого. Муніципальний орган управління бере участь у формуванні стратегії і забезпеченні ефективного контролю за діяльністю підприємства. Вибір приватної компанії проводиться за її діловими якостями в ході конкурсу. Такий вид договору

сприяє залученню приватних вітчизняних і зарубіжних інвесторів і дозволить підвищити якість послуг, надійність обслуговування споживачів.

У сучасному світі практика оцінки якості різних послуг набула досить широкого поширення. Однак дослідження українського досвіду оцінки якості житлово-комунальних послуг дозволяє зробити висновок про те, що в більшості випадків проводиться загальна рейтингова оцінка діяльності керівників організацій, а не якості наданих ними послуг. Внаслідок цього до цих пір не вироблена єдина методика оцінки якості житлово-комунальних послуг.

Можна зробити висновок, що у керівників організацій немає усвідомлення того, що оцінка якості житлово-комунальних послуг є важливим аспектом на шляху до підвищення якості послуг, що надаються і конкурентоспроможності самих керуючих організацій. Тому для багатьох керівників організацій є характерним низька інформаційна прозорість, відсутність бажання тісніше взаємодіяти зі споживачами, порушення нормативів, стандартів і правил надання житлово-комунальних послуг.

У зв'язку з цим необхідно є розробка методики оцінки якості житлово-комунальних послуг самими споживачами, яка повинна складатися із сутності поняття «оцінка якості житлово-комунальних послуг», мети, завдань, принципів, функцій і алгоритму оцінки якості цих послуг. При обґрунтуванні методичних засад вибору показників необхідних для оцінки якості житлово-комунальних послуг, враховувалися методичні принципи, покладені в основу існуючих методик, але вони коригувалися з урахуванням цільової спрямованості і особливостей об'єкта дослідження.

Аналіз стану житлово-комунальної сфери України показав, що вона характеризується неефективною системою управління, високими витратами, пов'язаними з наданням житлових і комунальних послуг, і як наслідок, високим ступенем зносу основних фондів, аварійністю і неефективною роботою організацій, великими втратами енергії, води та інших ресурсів.

З метою визначення заходів, що сприяють підвищенню якості житлово-комунальних послуг, необхідно спочатку оцінити існуючий рівень якості їх надання. Як показує практика, для оцінки рівня якості цих послуг застосовують безліч різних показників і методів, досить витратних як за часом, так і по фінансам. У зв'язку з цим, розроблений алгоритм комплексної оцінки якості надання житлово-комунальних послуг (рис. 3.1).



Рис. 3.1. Алгоритм оцінки рівня якості об'єктів житлово-комунальних послуг

Джерело: розроблено автором

Відмінною особливістю пропонованої комплексної оцінки показників якості житлово-комунальних послуг є: можливість зв'язати оцінку різних за змістом і порядку вимірювання характеристик послуг; поєднання кількісних і якісних, а також одиничних і комплексних показників, що відповідають основним вимогам аналізу; можливість використання відносних показників, що підвищує точність обробки показників і дозволяє використовувати різні методи аналізу; використання методів оцінки рівня якості; можливість виділити найбільш значущі

показники, що впливають на якість надання житлово-комунальних послуг; відкритість показників комплексної оцінки якості житлово-комунальних послуг, що дозволяє вносити зміни відповідно до мінливого умовами функціонування.

В кінцевому підсумку пропонована методика оцінки якості житлово-комунальних послуг дозволяє визначити найбільш вагомий показник, об'єктивно і точно оцінює якість надання житлово-комунальних послуг при різних напрямках діяльності підприємств.

На сьогоднішній день існує безліч способів і методів управління ЖКК, але і вони не здатні підвищити якість і ефективність управління ім. Так як управління є неефективним, з'являється потреба в подальшій розробці механізмів для формування нової системи управління ЖКК, а так само її теоретичних основ і практичних рекомендацій. Житлово-комунальний комплекс ми пропонуємо розглядати з позиції системного підходу, що полягає в удосконаленні механізму організаційно-економічних відносин між елементами підсистеми ЖКГ і елементами споживчого ринку ЖКГ, а також проблеми мотивації ефективної праці безпосередніх виконавців ЖКГ.

Запропонований комплекс заходів дозволить забезпечити розвиток системи ЖКГ, стабілізувати фінансовий стан підприємств ЖКГ, досягти оптимальної структури управління, збільшити обсяги надання та виробництва житлово-комунальних послуг, підвищити якість надання ЖКГ.

ВИСНОВКИ

Житлово-комунальне господарство є однією з великих багатогалузевих систем України, вносить вагомий внесок в інфраструктуру міста і села, виконуючи при цьому покладену на нього державою важливу місію - задоволення потреб населення якістю наданих житлово-комунальних послуг. На сучасному етапі ринкових відносин підвищення якості житлово-комунальних послуг є основним завданням не тільки підприємств, а й держави.

Відповідно до поставленої мети автором розглянуті питання реформування житлово-комунальної сфери України, в результаті чого були зроблені наступні висновки та пропозиції:

1. Житлово-комунальна сфера є частиною соціально-економічної системи з певними відносинами, що складаються в громадському господарстві з приводу придбання, володіння та обслуговування житлового фонду. Наявність у ЖКГ природних монополій і підгалузей, в яких можлива й необхідна конкуренція, передбачає поєднання методів регулювання природних монополій, антимонопольної політики з методами регулювання та розвитку економічної конкуренції, підтримання малого підприємництва.

2. Житлово-комунальний сектор регулюється як на загальнодержавному, так і на місцевому рівні, як безпосередньо, так і опосередковано. Наприклад, державна грошова політика, визначаючи за мету зміну відсоткових ставок, неминуче впливає тим самим на попит на житловий фонд та обсяги нового будівництва. Водночас існують напрямки державної політики, безпосередньо орієнтовані на регулювання житлово-комунального сектора. Аналізуючи державну політику України у сфері регулювання ЖКГ, слід зауважити, що ступінь участі держави у вирішенні питань у цій сфері є досить значним, здійснюється за багатьма напрямами з використанням широкого спектра методів. Зумовлюється таке

застосування значної кількості методів державного регулювання галуззю ЖКГ тими її особливостями, які їй притаманні.

3. Становлення та розвиток сфери водопостачання та водовідведення України відбувалося як невід'ємна складова сфери житлово-комунального господарства. Не дивлячись на привілейоване становище суб'єктів природних монополій, що надають послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, наявність виробничої бази, матеріальних та фінансових ресурсів, гарантований ринок збуту послуг і відсутність конкуренції, сфера водопостачання і водовідведення (як і сфера житлово-комунальних послуг), на відміну від інших галузей природних монополій, є збитковою.

4. Економічна складова експлуатації дорожньо-мостового господарства в Україні законодавчо недостатньо впорядкована, відсутня систематизована і доступна інформаційна база економічних показників, недостатньо економічних пропозицій щодо більш ефективного використання доріг та мостів

5. Забезпечення енергоефективності та енергозбереження в житловому секторі України неможливе без модернізації житлових об'єктів, спрямованих на підвищення ефективності використання енергетичних ресурсів та перехід на альтернативні джерела енергії. Системі енергозбереження України важливо забезпечити підтримку місцевих ініціатив, активізацію проведення реформи житлово-комунального господарства, пошук інвестиційних ресурсів, укріплення ринкових відношень в галузі, задіяння регуляторних механізмів. Підсумовуючи, сформулюємо висновок про те, що більшу увагу треба сконцентрувати на вдосконаленні організаційно-економічного механізму в стратегії енергозбереження.

6. Рішення проблем управління житловими будинками ОСББ лежить в тому числі в площині створення інституту професійних управителів житла, яким об'єднання могло б передати всі функції по обслуговуванню будинку, обліку, звітності, самостійно вирішуючи тільки принципові моменти, що вимагають скликання загальних зборів або правління. В Україні в даний час існують окремі

компанії з управління житлом, курси з підготовки керівників житла, але цього недостатньо для вирішення питань управління житлом в країні в цілому.

Створення ОСББ позитивно впливає як на життя співвласників будинку, так і на економіку країни в цілому. В Україні процес створення ОСББ проходить поступово, але недостатньо швидко, що пояснюється і окремими недоліками законодавства, і економічними проблемами в країні, і неготовністю населення до самоврядування. Розкриті особливості діяльності ОСББ дозволили обґрунтувати їх неприбутковість і відсутність у них об'єкта оподаткування ПДВ, порядок відображення майна об'єднання, управління будинком, членства в ОСББ.

7. Ефективна діяльність з виявлення заборгованості сприяє регулярне її здійснення, тобто без перерв, з певною періодичністю (наприклад, щоквартально / щомісячно). Крім того, моніторинг заборгованості повинен бути спрямований на вирішення поставлених завдань (максимальна прозорість фінансових потоків коштів, зібраних з населення за житлово-комунальні послуги, і захист права громадян від невірно нарахованої підвищеної пені).

8. Сучасні умови вимагають впровадження та розвитку нових форм і видів договірних відносин по залученню інвестицій в житлово-комунальну сферу. Аналіз ряду, наукових розробок дозволив удосконалити схему договірних відносин на основі державно-приватного партнерства.

В рамках державно-приватного партнерства ми пропонуємо використовувати договір на довірче управління. Муніципальні підприємства передають приватній компанії всі функції по експлуатації, ремонту і обслуговуванню технологічної системи. У свою чергу компанії інвестують кошти на відновлення підприємства, модернізацію обладнання та заміну застарілого. Муніципальний орган управління бере участь у формуванні стратегії і забезпеченні ефективного контролю за діяльністю підприємства.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Барабаш Т. О. Правове регулювання господарських відносин у сфері житлово-комунального господарства : автореф. дис... канд. юр. наук : 12.00.04 / Т. О. Барабаш; Національний університет «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого». – Харків, 2011. – 19 с.
2. Беззубко Л. В. Современные проблемы реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства : монография / Л. В. Беззубко, С. А. Ильяшевич. – Донецк: Норд-компьютер, 2009. – 237 с.
3. Бубенко П. Т. Управління системною модернізацією та розвитком житлово-комунальних підприємств : монографія / П. Т. Бубенко, О. В. Димченко, А. Д. Кашпур ; НАН України, Північно-Східний науковий центр, Харк. нац. ун-т міськ. гос-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ, 2014. – 233 с.
4. Бурак О. М. Аспекти державного стратегічного управління житлово-комунальним господарством України / О. М. Бурак // «Бізнес Інформ». – Харків : ВД ІНЖЕК, 2015. – № 3. – С. 275–279.
5. Буряченко А.Є. Нові підходи до формування структури фінансів місцевого самоврядування / Фінанси, облік і аудит: Зб. наук. праць. – Вип.30. – К.: КНЕУ, 2017. – С. 45-54.
6. Віннікова, І. І. Шляхи вдосконалення ефективної системи господарювання підприємств ЖКГ / І. І. Віннікова, С. В. Марчук // Вісник Хмельницького національного університету. Економічні науки. – 2011. – № 6. – Т.4. – С.208-212.
7. Гризоглазов Д. В. Перспективи розвитку місцевого самоврядування в контексті фінансової децентралізації / Гризоглазов Д. В. // Фінансова децентралізація та сталий розвиток : зб. матеріалів II міжнар. наук.- практ. семінару студентів і молодих вчених, Київ, 23–24 берез. 2017 р. / ДВНЗ «Київ. нац. екон. ун-т ім.

- Вадима Гетьмана» ; редкол.: Д. Г. Лук'яненко (голова) [та ін.]. – Київ : Аграр Медіа, 2017. – С. 13–14.
8. Децентралізація влади [Електронний ресурс]: Офіційний український державний сайт. – Режим доступу: <http://decentralization.gov.ua/>
 9. Димченко О.В. Особливості й протиріччя розвитку житлово-комунального господарства як цілісної системи / О.В. Димченко, М.К. Сухонос, Д. Славата, В.М. Прасол, В.В. Величко // Комунальне господарство міст. Серія : Економічні науки. - 2014. - Вип. 117. - С. 123-130.
 10. Димченко О.В., Бубенко П.Т., Кашпур А.Д. Управління системною модернізацією та розвитком житлово-комунальних підприємств : монографія / О. В. Димченко, П. Т. Бубенко, А. Д. Кашпур. - Харків : ХНУМГ, 2014. – 237 с.
 11. Дослідження європейських тенденцій стратегічного розвитку підприємств ЖКГ / О. В. Димченко, Ю. Г. Ільяшенко // Вісник Тернопільського національного економічного університету. – Тернопіль: ТНЕУ. – №2. – 2012. – с.35 – 40.
 12. Дріль Н. В., Іванів Х. І. Сучасний стан та перспективи розвитку житлового будівництва в Україні//Матеріали IV Міжнародної науково-практичної конференції «Економічні проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства на сучасному етапі», Харків, 26-28 травня 2015р. /редколегія О. В. Димченко, П. Т. Бубенко, О. М. Бурак, В. О. Єсіна, Харк. нац. ун-т міськ. госп. ім. О. М. Бекетова – Харків, ХНУМГ імені О. М.Бекетова. – 2015, С. 86–87.
 13. Єсіна В. О. Впровадження мотивуючих заходів у діяльність управлінського персоналу комунального підприємства / В. О. Єсіна, Д. Ю. Рижевська // Бізнес-адміністрування в умовах турбулентної економіки : тези доп. на III міжнар. наук.-практ. конф. (Харків, 1–28 лютого 2017 р.). – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2017. – С.113–115.
 14. Клебанова Т. С. Моделі аналізу кризових ситуацій на підприємствах житлово-комунального господарства / Т. С. Клебанова, О. О. Рудаченко // Прикладные аспекты моделирования социально-экономических систем : монография / Под.

- ред. докт. екон. наук. проф. В. С. Пономаренко, докт. екон. наук. проф. Т. С. Клебановой. – Бердянск: Издатель Ткачук А. В., 2015. – 512 с.
15. Концепції державної житлової політики: Постанова Верховної Ради України від 30.06.1995 № 254/95-ВР [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/F950254.html.
16. Концепція розвитку житлово-комунального господарства України: Постанова Кабінету Міністрів України від 27.02.1995 №150 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=150-95-%EF>.
17. Левицька І.О. Внутрішній контроль операційних витрат енергопостачальних компаній як інформаційна складова управлінського аудиту / І.О. Левицька // Фінансова система країни: тенденції та перспективи розвитку : Матеріали Міжнар. наук.–практ. конф. – Острог : Видавництво Національного університету "Острозька академія", 2014. – С.187–190.
18. Левицька І.О. Управлінський аудит як інструмент оптимізації витрат енергопостачальних компаній / С.О.Левицька, І.О. Левицька // Незалежний аудитор : наук.–практ. вид. – 2014. – № 9 (III). – С.29–39.
19. Матвєєва Н. М. Тарифне регулювання; мотиваційний механізм врахування ризику [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://eprints.kname.edu.ua/45430/1/ilovepdf_com-106-109.pdf
20. Мекшун, Л. М. Особливості реформування житлово-комунального господарства у Білорусі і країнах Балтії / Л. М. Мекшун // Науковий вісник Полісся. – 2015. – № 4. – С. 32.
21. Моделі аналізу кризових ситуацій на підприємствах житлово-комунального господарства / Т. С. Клебанова, О. О. Рудаченко // Прикладные аспекты моделирования социально-экономических систем: монография / Под. ред. докт. екон. наук. проф. В. С. Пономаренко, докт. екон. наук. проф. Т. С. Клебановой. – Бердянск : Издатель Ткачук А.В., 2015. – 512 с.
22. Монастирська Т.Б. Внутрішній контроль діяльності житлово-комунальних підприємств: організаційний аспект / Т.Б. Монастирська // Збірник тез

- доповідей Чотирнадцятої Міжнародної науково-практичної Інтернет - конференції «Розвиток України в XXI столітті: економічні, соціальні, екологічні, гуманітарні та правові проблеми». — Тернопіль: Вектор, 2013. — С.106-112.
- 23.Монастирська Т.Б. Основні організаційно-правові форми обслуговування житлового фонду в Україні / Т.Б. Монастирська // Вісник Донецького національного університету. — Економіка і право. — Випуск 2. — Донецьк: ДНУ, 2013. — С.107-110.
- 24.Мороз Е. Вдосконалення ціноутворення на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення – передумова впровадження ДПП/У. Мороз//Економіка. – 2014. – 7(160). – С.54-59.
- 25.Непомнящий О.М. Стимулюючий підхід в реалізації житлових програм / О. М. Непомнящий // Актуальні проблеми державного управління : зб. наук. пр. – Х. : Вид-во ХарРІ НАДУ “Магістр”. – 2011. – Вип. 2 (40). – С. 132–140.
- 26.Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua>.
- 27.Оцінка, аналіз і попередження кризового стану підприємств житлово-комунального господарства : монографія / Т. С. Клебанова, О. В. Димченко, О. О. Рудаченко ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2016. – 213 с.
- 28.Паченко Н.І. Особливості дослідження розрахунку тарифу на послуги з утримання будинків і прибудинкових територій /Н.І. Паненко, І.М. Гордієнко// Теорія та практика сулової експертизи і криміналістики. – Випуск 10. - 2016. - С.336-341.
- 29.Полуянов В. П. Питання підвищення якості житлово-комунальних послуг як резерву урегулювання обсягів дебіторської заборгованості галузі [Електронний

ресурс]. — Режим доступу:

http://journals.khnu.km.ua/vestnik/pdf/ekon/2011_2_1/227-234.pdf.

30. Полякова Н. Житлово-комунальне господарство України: сучасні перспективи розвитку /Н. Полякова// Економічний аналіз. – 2012. – Випуск 11. – Ч. 3. – С.349-353.
31. Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій : наказ Держжитлокомунгоспу України від 17.05.2005 № 76 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
32. Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні : Закон України від 16.07.1999 № 996-XIV (із змінами та допов.) [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://www.zakon.rada.gov.ua>.
33. Про житлово-комунальні послуги: закон України від 24.06.2004 р. №1875-IV. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1875-15>.
34. Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій : наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05>.
35. Про оплату населенням житлово-комунальних послуг у 2018 році : експрес-випуск / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
36. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14.05.2015 № 417- VIII // Відомості Верховної Ради України. – 2015. – № 29. – С.262.
37. Реформа ринку ЖКП та енергоефективності: поточні досягнення та подальші кроки [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://dzki.kievcity.gov.ua/files/2018/2/7/Minrehion.GKP.pdf>
38. Ружинська Н. О. Державне регулювання житлово-комунального господарства / «Україна в контексті інноваційного розвитку економіки, техніки та

- суспільства» : Матеріали науково-практичної конференції, м. Хургада (Єгипет), 27 березня – 2 квітня 2011 р. : Ірпінь, Національний університет ДПС України, 2011. – С. 85 – 87.
39. Ружинська Н. О. Особливості житлово-комунального господарства України / «Сучасна наука: проблеми, потреби, перспективи» : Матеріали чотирнадцятої всеукраїнської наукової Інтернет-конференції, м. Тернопіль, 27- 28 вересня 2012 р. : – Тернопіль : Тайп, 2012. – С. 42 – 43.
40. Ружинська Н. О. Особливості житлово-комунального господарства України, його сутність та структура / Н. О. Ружинська / Сталій розвиток економіки. – 2012. – № 3’2012[13]. – С. 278 – 282.
41. Ружинська Н. О. Оцінка стану та ефективності використання потенціалу житлово-комунального господарства / Економічна кібернетика – інженерія економіки (випуск 22) : Всеукраїнська наукова Інтернет-конференція, випуск 22 (27-28 вересня 2013 р.), м. Тернопіль. – Тернопіль : Тайп, 2013. – С. 33- 34.
42. Талапбаева Г. Е. Класифікація факторів, що впливають на якість послуг ЖКГ [Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://www.rusnauka.com/9_SNP_2015/Economics/10_185131.doc.htm
43. Траченко Л.А. Поліпшення якості надання житлово-комунальних послуг в контексті реформування житлово-комунального сектора [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://dspace.oneu.edu.ua/jspui/bitstream/>
44. Удосконалення системи управління у житлово-комунальному господарстві України [Електронний ресурс]: Офіційний сайт / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. – Режим доступу: <http://old.minregion.gov.ua/zhkh/zhitlove-gospodarstvo-reformuvannya>
45. Управління системною модернізацією та розвитком житлово-комунальних підприємств: монографія / П. Т. Бубенко, О. В. Димченко, А. Д. Кашпур ; НАН України, Північно-Східний науковий центр, Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Х. : ХНУМГ, 2014. – 233 с.

46. Філіпова О. С. Сучасна характеристика ефективності діяльності підприємств житлово-комунального господарства / О. С. Філіпова // Экономика и управление. 2012. – № 1. – С. 129-135