

Державний торговельно-економічний університет
Кафедра публічного управління та адміністрування

ВИПУСКНА КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему:

ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО- КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

Студентки 4 курсу, 13 групи,
спеціальності 281 «Публічне
управління та адміністрування»
спеціалізації «Публічне
управління та адміністрування»

Поліщук Юлії
В'ячеславівни

Науковий керівник
канд. екон. наук, доцент

Дьяченко Ольга
Володимирівна

Гарант освітньої програми
канд. екон. наук, доцент

Головня
Юлія Ігорівна

Київ 2022

Державний торговельно-економічний університет

Факультет економіки, менеджменту та психології

Кафедра публічного управління та адміністрування

Освітній ступінь: бакалавр

Спеціальність: публічне управління та адміністрування

Спеціалізація: публічне управління та адміністрування

Затверджую
Зав. кафедри

« 01 » грудня 202_ р.

Завдання на випускню кваліфікаційну роботу (проект) студентів

Поліщук Юлії В'ячеславівні

Тема випускної кваліфікаційної роботи (проекту): **«Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні»**

Затверджена наказом ректора від « 26 » листопада 2021 р. № 3884

Строк здачі студентом закінченого роботи (проекту): 05.06.2022 р.

Цільова установка та вихідні дані до роботи (проекту)

Мета роботи (проекту): розроблення комплексу заходів щодо удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні.

Об'єкт дослідження: є процес державного регулювання житлово-комунального господарства.

Предмет дослідження: є теоретико-методичні аспекти державного регулювання житлово-комунального господарства в Україні.

Зміст випускної кваліфікаційної роботи (проекту) (перелік питань за кожним розділом):

ВСТУП

РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

1.1. Аналіз сучасного стану та тенденції розвитку житлово-комунального господарства України

1.2.Оцінка ефективності державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні

РОЗДІЛ 2. УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

2.1. Напрями удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні

2.2. Розроблення комплексу заходів щодо удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

Календарний план виконання роботи (проекту)

Назва етапів випускної кваліфікаційної роботи(проекту)	Строк виконання етапів роботи	
	за планом	фактично
Визначення напрямку дослідження та затвердження теми випускної кваліфікаційної роботи	До 20.11.2021	20.11.2021
Складання плану та підготовка індивідуального завдання для виконання випускної кваліфікаційної роботи	До 05.01.2022	05.01.2022
Представлення на рецензування науковому керівнику рукопису першого розділу випускної кваліфікаційної роботи	До 20.03.2022	20.03.2022
Представлення на рецензування науковому керівнику рукопису другого розділу випускної кваліфікаційної роботи	До 20.04.2022	20.04.2022
Представлення закінченої випускної кваліфікаційної роботи на кафедрі	До 23.05.2022	23.05.2022
Підготовка письмового відгуку на випускну кваліфікаційну роботу	До 01.06.2022	01.06.2022
Проведення попереднього захисту випускних кваліфікаційних робіт	01-05.06.2022	01-05.06.2022
Вирішення питання про допуск випускної кваліфікаційної роботи до захисту	До 10.06.2022	10.06.2022
Направлення випускної кваліфікаційної роботи із зовнішньою рецензією у ЕК для захисту	За графіком	За графіком

Дата видачі завдання «01» грудня 2022 р.

Науковий керівник випускної кваліфікаційної роботи (проекту)

Дьяченко О.В.

(*прізвище, ініціали, підпис*)

Гарант освітньої програми

Головня Ю.І.

(*прізвище, ініціали, підпис*)

Завдання прийняв до виконання студент Поліщук Ю.В.

Відгук наукового керівника випускної кваліфікаційної роботи(проекту):

Випускна кваліфікаційна робота характеризується актуальністю та своєчасністю, оскільки присвячена питанням державного регулювання житлово-комунального господарства в Україні.

У роботі проаналізовано сучасний стан та тенденції розвитку житлово-комунального господарства України, оцінено ефективність державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні. Визначено напрями удосконалення та розроблено комплекс заходів щодо удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні. Висновки та пропозиції, що сформульовані в роботі, є цілком обґрунтованими.

У процесі дослідження здобувач продемонстрував достатній рівень володіння методологією наукових досліджень, вміння використовувати сучасні методи оброблення інформації.

Випускна кваліфікаційна робота є завершеним науковим дослідженням, виконана у повному обсязі, відповідає встановленим вимогам та рекомендується до захисту.

Науковий керівник випускної кваліфікаційної роботи (проекту)
(підпис, дата)

Відмітка про попередній захист Головня Юлія Ігорівна
(ПІБ, підпис, дата)

Висновок про випускну кваліфікаційну роботу (проект):

Випускна кваліфікаційна робота (проект) студента Поліщук Ю.В.
(прізвище, ініціали)

може бути допущена до захисту екзаменаційній комісії.

Гарант освітньої програми): Головня Юлія Ігорівна
(прізвище, ініціали, підпис)

Завідувач кафедри: Новікова Наталія Леонідівна
(підпис, прізвище, ініціали)

« 10 » червня 2022 р.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
РОЗДІЛ 1 АНАЛІЗ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ.....	5
1.1. Аналіз сучасного стану та тенденції розвитку житлово-комунального господарства України.....	5
1.2. Оцінка ефективності державного регулювання розвитку житлово- комунального господарства в Україні	13
РОЗДІЛ 2 УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ.....	22
2.1. Напрями удосконалення державного регулювання розвитку житлово- комунального господарства в Україні	22
2.2. Розроблення комплексу заходів щодо удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні.....	27
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	39
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	41

ВСТУП

Актуальність теми дослідження полягає у тому, що житлово-комунальне господарство України перебуває у важкому становищі за великої кількості законодавчо неврегульованих питань, відсутності достатнього нормативно-правового забезпечення. Це є підставою для використання державного регулювання у житлово-комунальному господарстві, що налагоджує економічні відносини задля стабільного функціонування, сприяє покращенню його діяльності.

Одним із найбільш проблемних секторів розвитку сучасної економіки України є житлово-комунальне господарство, а тому постає питання його ефективної діяльності як однієї із важливих сукупностей видів діяльності. Зволікання з його реформуванням призвело до того, що підприємства цієї сукупності неспроможні ефективно працювати в ринкових умовах, і, відповідно, якість надання послуг знаходиться на неналежному рівні. Тому насамперед потрібно визначити сутність, структуру та особливості житлово-комунального господарства.

Законодавчо, науковими і навчальними літературними джерелами та з практичної точки зору сутність і зміст поняття «житлово-комунальне господарство» трактується по-різному. Першочергово це обумовлюється еволюційними процесами [1, с. 195].

На кожному історичному етапі розвитку нашої країни як до, так і після отримання незалежності, понятійний апарат, який характеризує сутність, місце, роль, завдання, функції, ефективність житлово-комунального господарства, наповнювався новим змістом та значенням.

Метою дослідження є розроблення комплексу заходів щодо удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні.

Означена мета передбачає вирішення таких **завдань**:

- проаналізувати сучасний стан та тенденції розвитку житлово-комунального господарства України;
- оцінити ефективність державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні;
- визначити напрями удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні;
- розробити комплекс заходів щодо удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні.

Об'єктом дослідження є процес державного регулювання житлово-комунального господарства.

Предметом дослідження є теоретико-методичні аспекти державного регулювання житлово-комунального господарства в Україні.

Відповідно до поставлених завдань застосовано комплекс **методів** дослідження: аналіз (для виявлення сучасного стану та тенденцій розвитку житлово-комунального господарства України), порівняння (для оцінювання ефективності державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні), моделювання (для розробки напрямів і комплексу заходів щодо удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні), синтез (для написання висновків дослідження).

Структура роботи. Робота складається зі вступу, двох розділів, які містять у своєму складі підрозділи, висновків та пропозицій, списку використаних джерел (25 позицій). Загальний обсяг роботи – 43 сторінки.

РОЗДІЛ 1

АНАЛІЗ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

1.1. Аналіз сучасного стану та тенденції розвитку житлово-комунального господарства України

Термін «житлово-комунальне господарство» використовують законодавці при регламентації державного нагляду та контролю за використанням та утриманням житлового фонду й об'єктів комунального господарства. Житлово-комунальне господарство є вкрай соціально важливою сферою діяльності, що забезпечує підприємства, організації й населення такими життєво необхідними ресурсами як: вода, газ, тепло, електроенергія та ін. [23].

Житлово-комунальні послуги - це результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил». Згідно норм цього закону «комунальні послуги - результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенням, газо- та електропостачанням, опаленням, а також вивезення побутових відходів у порядку, встановленому законодавством [3, с. 5].

Житлово-комунальне господарство можна поділити на три блоки: житлове, комунальне господарство та благоустрій територій населених пунктів. В свою чергу кожен блок поділяється за видами підприємств. Так блок житлове господарство включає такі підприємства:

– ремонтні - підприємства, що виконують планові та позапланові ремонти систем обслуговування;

– експлуатаційні - підприємства, що надають експлуатаційні послуги по збереженню будівель, зони загального користування та ін. [2, с. 8]

Комунальне господарство включає:

- санітарно-технічні підприємства, до яких входять підприємства водогінно-каналізаційного господарства (постачання питної води, каналізація та ін.), підприємства по прибиранню територій та санітарному очищенню населених місць;
- транспортні підприємства - міський громадський пасажирський транспорт (метро, трамвай, тролейбус, автобус, таксі, фунікулер, канатна дорога), водний транспорт місцевого призначення;
- енергетичні підприємства - електричні, газові, теплорозподільні мережі, освітлення, об'єкти комунальної енергетики, котельні, електростанції та теплоелектростанції [9, с. 64].

Благоустрій територій населених пунктів поділяється на:

- шляхове господарство - асфальтобетонні заводи, ремонтно-будівельні, експлуатаційні підприємства, створення пішохідно-транспортних комунікацій та ін.;
- зелене господарство - розсадники, тепличні господарства, озеленення прилеглих територій;
- зовнішнє освітлення - освітлення місць загального користування, підвалів тощо;
- ритуальне обслуговування - надання ритуальних послуг та ін. [2, с. 6]

Житлово-комунальне господарство має найбільшу питому вагу у складі міського господарства, що містить взаємозалежні, але водночас досить автономні підприємства й організації соціальної та виробничої сфери. До нього включаються житловий фонд, комунальні підприємства та підприємства міського благоустрою. Склад житлово-комунального господарства України наведений на рис. 1.1.



Рис. 1.1. Склад житлово-комунального господарства України

Джерело: [14]

Однією з ключових сукупностей видів діяльності житлово-комунального господарства є житлове господарство. Його функціональним призначенням є створення належних умов для проживання населення.

Житлове господарство є частиною економіки країни, що забезпечує утримання та функціонування в належному стані житлового фонду (сукупності житлових та допоміжних приміщень) [25, с. 29].

Значною складовою житлово-комунального господарства є комунальне господарство - комплекс підприємств, організацій і споруд, які обслуговують матеріально-побутові потреби населення.

Разом із житловим та комунальним господарствами до складу житлово-комунального господарства входить і благоустрій територій населених пунктів, що включає в себе проведення робіт з інженерної підготовки, вертикального планування, облаштування територій вулиць, доріг, проїздів, велосипедних доріжок, озеленення та влаштування елементів дизайну міського середовища, які виконуються на замовлення підприємств, установ, організацій житлово-комунального господарства, інших юридичних осіб відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації [22, с. 37].

Кожний мешканець України відчуває на собі безпосередній вплив стану житлово-комунального обслуговування, бо саме житлово-комунальне господарство надає послуги і є однією з важливих частин територіальної інфраструктури. Разом з тим, житлово-комунальне господарство є найбільш відсталим сегментом в економічній діяльності України. Воно знаходиться у край важкому становищі, про що свідчить високий рівень технічного зносу основних засобів, інфраструктурних елементів і об'єктів житлово-комунального господарства [3, с. 7].

За період 2018-2021 рр. на житлово-комунальне господарство припадає 1,3% від обсягу виробництва товарів і послуг в економіці держави при тому, що заборгованість за енергоносії складає 43% від всієї заборгованості, що завдає 5,5% збитків всій національній економіці. На житлово-комунальне господарство припадає 4% дебіторської заборгованості, 4% заборгованості з виплати по заробітній платі, 3% кредиторської заборгованості від заборгованості по країні [14].

На кінець 2021 року збитки підприємств житлово-комунального господарства становили 5023,0 млн. грн., з них найбільші збитки мали підприємства комунальної теплоенергетики (3595,6 млн. грн.) та водогінно-каналізаційного господарства (1141,7 млн. грн.). До кінця 2021 року загальна

сума дебіторської заборгованості збільшилась на 3,1% або на 415,0 млн. грн.. і на початок 2022 року складала 13,6 млрд. грн. На 42,3% або на 7,2 млрд. грн. збільшилась сума кредиторської заборгованості і на початок 2022 року складала 24,2 млрд. грн. [14]. Разом з тим в житлово-комунальному господарстві на 10% від середньої по країні менша заробітна плата та в 1,7 рази нижча, ніж у 75 промисловості при тому, що в цьому господарстві працює близько 1 млн. осіб [14]. На кінець 2021 року сума заборгованості із заробітної плати у житлово-комунальному господарстві становила 7818,5 млн. грн., яка майже на 34% збільшилась у порівнянні з попереднім періодом (у 2020 р. ця сума була 2305,0 млн. грн.) [14]. У житлово-комунальному господарстві у 4 рази нижчі темпи зростання обсягів виробництва (наданих послуг), ніж у промисловості та у 2 рази нижчі темпи зростання інвестицій, заробітної плати та продуктивності праці, ніж по економіці в цілому за 2018-2021 роки [14].

Втрати теплової енергії під час транспортування споживачам перевищують норматив у два рази (становлять 25% при нормативі 13%). Втрати води в мережах водопостачання перевищують 40%, а в окремих випадках наближаються до 70% від загальної подачі води в мережі. У 3-5 разів нижча ефективність використання енергоресурсів у житловому фонді у порівнянні з показниками розвинених країн. Спостерігаються вкрай низькі темпи оснащення житлового фонду засобами обліку та регулювання споживання води і теплової енергії: 48927 будинків, а це всього 30% від загальної потреби, оснащено будинковими засобами обліку холодної води; близько 22% будинків, а це 8835 одиниць, оснащено будинковими обліковими пристроями гарячої води від загальної їх потреби; близько 35% (35371 будинків) від загальної потреби оснащені приладами обліку теплової енергії та регуляторами температури [14]. Всього протягом 2021 року встановлено 2780 засобів обліку.

Характеристика розвитку житлово-комунального господарства України за 2017-2021 рр. наведена в табл. 1.1.

Таблиця 1.1

**Характеристика розвитку
житлово-комунального господарства України за 2017-2021 рр.**

Показники	2017	2018	2019	2020	2021
Видатки з бюджету на ЖКГ, млн. грн	7498,1	5431,3	8679,3	20059,6	7704,7
Індекс споживчих цін, %	115,9	109,4	108	100,6	99,7
Доходи населення, тис. грн	32040,0	37516,8	41433,6	45459,6	48878,4
Витрати населення, тис. грн	33049,2	36872,4	41472	43101,6	45768,0
Індекс споживчих цін на житло, воду, електроенергію та інші види палива, %	114,2	125,5	109,4	117,1	100,3
Індекс реальної середньомісячної заробітної плати, %	106,3	90,8	110,2	108,7	108,2
Індекс доходів населення, %	135,7	105,8	123,1	113,6	105,3
Збитковість житлово-комунального господарства, %	-5,9	-12,3	-17,3	-4,0	-19,7
Обсяг реалізованих послуг житлово-комунального господарства, млн. грн	24827,3	27850,1	31441,1	34049,2	34188,4
Обсяг реалізованих послуг житлово-комунального господарства населенню, млн. грн	15344,6	16864,4	19156,5	19941,1	20393,4
Середньооблікова чисельність працівників житлово-комунального господарства, осіб	395524	387701	381203	333781	320658
Середньомісячна заробітна плата в житлово-комунальному господарстві, грн	1828,26	2182,77	2535,00	2906,75	3050,14

Джерело: [14]

Аналітичний огляд табл. 1.1 дозволяє зробити висновки, що при постійному зростанні внутрішнього валового продукту України видатки з бюджету на житлово-комунальне господарство досить низькі, лише в 2020 році вони становили 20059,6 млн. грн. - це був найвищий показник за увесь період існування незалежної України, бо очікувалися зміни в тарифах для побутових споживачів на житлово-комунальні послуги до економічно обґрунтованого рівня та на вимогу Міжнародного валютного фонду, які так і не відбулися. Натомість відбулися зміни в тарифах для непобутових споживачів [14]. Та вже в 2021 році видатки з бюджету були знижені більш ніж в 2,5 рази. Звідси і збільшення збитковості житлово-комунального господарства у 2021 р. при тому, що обсяг реалізованих послуг, як всіх так і для населення, зростає. У свою чергу середньооблікова чисельність

працівників житлово-комунального господарства за останні два роки почала різко знижуватись [14]. Разом з тим, середньомісячна заробітна плата в житлово-комунальному господарстві збільшується.

Збільшуються і витрати населення як основного споживача житлово-комунальних послуг. Витрати домогосподарств на оплату житлово-комунальних послуг населенням у середньому за місяць у розрахунку на одне домогосподарство до споживчих витрат у відсотках наведені в табл. 1.2.

Таблиця 1.2

Витрати домогосподарств на оплату житлово-комунальних послуг населенням у середньому за місяць у розрахунку на одне домогосподарство за 2017-2021 рр.

Показники	2017	2018	2019	2020	2021
Сукупні витрати за місяць, грн	2415,1	2773,1	3456,0	3591,8	3814,0
Споживчі витрати, %	87,8	90,0	90,2	90,9	90,3
у т. ч. на житло, воду, електроенергію, газ та інші види палива, %	9,4	9,3	9,6	9,9	9,5

Джерело: [14]

З отриманих результатів 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 [3, с. 15].

Слід зауважити, що при зниженні індексу споживчих цін (індексу інфляції) знижується індекс споживчих цін на житло, воду, електроенергію та інші види палива та індекс доходів населення при більш стабільному індексі реальної середньомісячної заробітної плати

Для більш детального розгляду умов та факторів розвитку житлово-комунального господарства доцільно розглянути сучасний стан житлово-

комунального господарства України. Характеристика сучасного стану житлово- комунального господарства України за 2018-2021 рр. наведена в табл. 1.3.

Таблиця 1.3

Характеристика сучасного стану житлово-комунального господарства в Україні за 2018-2021 рр.

Показники	2018	2019	2020	2021
Фінансові результати роботи від звичайної діяльності до оподаткування підприємств ЖКГ, млн. грн: прибуток	175,5	703,3	676,7	268,3
збиток	3146,0	2559,1	2313,8	5023,0
Дебіторська заборгованість за послуги ЖКГ, млн. грн	11836,5	13543,3	13208,0	13623,1
Кредиторська заборгованість за послуги ЖКГ, млн. грн	16240,7	19855,9	17019,0	24220,9
Житловий фонд, млн. м ²	1079,5	1086,0	1094,2	1096,6
Заборгованість населення за спожиті житлово-комунальні послуги, млн. грн	11354,9	11718,5	12680,4	12463,0
Сплачено населенням за житлово-комунальні послуги, млн. грн	30065,1	35804,7	36962,3	38424,6

Джерело: [14]

Щодо характеристики сучасного стану житлово-комунального господарства в Україні за останні чотири роки слід зазначити (див. табл. 1.3), що прибуток підприємств житлово-комунального господарства стрімко зменшується, а збиток до кінця 2021 року зріс майже в два рази. Відповідно спостерігається і зростання дебіторської та кредиторської заборгованості за послуги в житлово-комунальному господарстві. Заборгованість населення за спожиті житлово-комунальні послуги до кінця 2021 року починає зменшуватись, відтак сплата населенням за житлово-комунальні послуги зростає [8, с. 218].

1.2. Оцінка ефективності державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні

Державне регулювання житлово-комунального господарства базується на основних інструментах впливу на ринок, таких як законодавчі акти, прогнози розвитку національної економіки, цільові комплексні програми, державні замовлення і державні контракти, державні інвестиції, державні і місцеві бюджети, бюджетні дотації, субсидії, податки й податкові пільги, державні кредити, державні резерви, соціально-економічні нормативи, галузеві загальнодержавні норми і стандарти, норми амортизації, системи фіксованих граничних і вільних цін, індексування цін, встановлення єдиної тарифної системи та ін. [5, с. 200]

Усі ці інструменти державного регулювання житлово-комунального господарства можна систематизувати в методи державного регулювання, зокрема такі як правові, адміністративні, економічні [9, с. 69].

Так, правове регулювання житлово-комунального господарства в Україні здійснюється нормативно-правовими актами такими як Конституція України, кодекси України, закони України, укази Президента України, постанови та розпорядження Кабінету Міністрів України, накази Міністерства розвитку громад та територій України та ін.

Акти законодавства, що містять засоби і механізми державного регулювання житлово-комунального господарства, поділяються на акти ринково-організаційного регулювання та фінансового регулювання. Ринково-організаційне регулювання здійснюється шляхом правових обмежень суб'єктів господарювання незалежно від їх форм власності. Фінансове регулювання полягає в прямому втручанні в ринкові відносини через надання субвенцій, субсидій, дотацій, запровадження пільгових режимів.

Одним із основних завдань Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства, що не було виконано, є створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та інших організаційних

форм [17]. На сьогодні майже 98% громадян України мешкають в приватизованому житлі, однак не бажають змінювати свою думку про те, що про якість житлово- комунальних послуг в їх приватизованих помешканнях має турбуватись держава. Звичка звинувачувати в неякісних послугах житлово-експлуатаційні підприємства не призводить до створення альтернативних об'єднань. Законодавством передбачено добровільне створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та інших організаційних форм. Про це говорять і відповідні показники Міністерства розвитку громад та територій України. Проте станом на початок січня 2022 року в Україні створено всього близько 30 тис. таких об'єднань, а це близько 42% від загальної кількості багатопверхових будинків [14]. Причинами такого стану є недосконалий законодавчий підхід до самого створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, коли створення пропонується «згори» при постійному уникненні підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги, що, у свою чергу, призводить до зручності споживачів житлово-комунальних послуг платити економічно необґрунтовані занижені тарифи на ці послуги та скаржитись на підприємства-надавачі за неякісні послуги в органи місцевої влади. Ці причини враховані в плані заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» [14].

На шляху створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку стоїть не тільки тарифна проблема. Парадоксальним є юридичний колапс, коли місцева влада правомірно називає багатоквартирні будинки будинками комунальної власності і вважає себе «балансоутримувачем житлового фонду» із відповідним виділенням коштів з бюджету міста на їх фінансування при тому, що в цих же будинках майже 98% квартир приватизовані. Разом з тим за ідеальних умов житлово-експлуатаційні підприємства повинні мати статус організації з керуванням всім комунальним господарством в будинку, яке за договором виконувало б покладені на нього функції, що, у свою чергу, створить здорову конкуренцію серед надавачів

житлово-комунальних послуг. Натомість, за відсутності такого договору, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку винаймає окрему організацію, яка виконує всі умови заключеного договору з надання якісних послуг на кожну окремо взяту послугу [7].

Урядом проголошено, що в недалекій перспективі житлово-експлуатаційні підприємства, які функціонують, будуть замінені об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків. Даний напрям розвитку житлово-комунального господарства є самим ефективним, бо альтернативи таким об'єднанням немає. Однак темпи створення цих об'єднань дозволяють висловити абсолютно протилежну думку. На рівні держави залишається неврегульованим питання передачі зношеного житлового фонду, а подекуди і такого, що знаходиться на межі аварійності, у власність об'єднань. Фактично це передача оплати значних витратних робіт, яка лягає тягарем на мешканців таких будинків. Однак майно мешканців знаходиться в стані зношеності, а тому їм самим потрібно дбати про нього або і надалі сплачувати неякісні послуги в житлово-експлуатаційні організації. Разом з тим вони повинні змиритись із фактом, що навіть за умови всіх приватизованих квартир в будинку місцеві органи влади залишають за собою право розпоряджатись підвальними приміщеннями, горищами та прибудинковими територіями як комунальною власністю [4].

З огляду на викладене вище, нормативно-правова база, яка регулює та визначає державну політику в житлово-комунальному господарстві сформована недосконало. Актами непрямої дії є значна частка нормативно-правової бази, їх зміст має загальний, популістичний характер, а відтак спостерігається неврегульованість суспільних відносин та незабезпеченість фінансування у житлово-комунальному господарстві. Разом з тим слід зазначити, що органи, які несуть відповідальність за державну політику у житлово-комунальному господарстві розвиваються безсистемно [5].

Найболючішим питанням для споживачів житлово-комунальних послуг є тарифи на них. Житлово-комунальне господарство є одним із видів

діяльності де повсякчас і досить істотно спостерігається стрімке зростання тарифів тому, відповідно, це і є предметом гострих публічних розглядів як на науковому, законодавчому рівнях так і в засобах масової інформації. Така ситуація склалася у зв'язку з тим, що є обмеженість бюджетного фінансування, а це, у свою чергу, призвело до виникнення заборгованості споживачів послуг житлово-комунального господарства, значного скорочення оборотних коштів, де діючі тарифи не покривають всіх витрат, які необхідні для виробництва та надання населенню та іншим споживачам відповідних якісних послуг. Це унеможливило оновлення основних засобів, знижує якість підготовки до опалювального сезону, де зменшуються обсяги закупівель палива, сировини та матеріалів, що призводить до стрімкого збільшення інженерних конструкцій, які потребують капітального ремонту [24, с. 117].

Сталий та надійний розвиток житлово-комунального господарства залежить від розробки економічно обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги, що призведуть до формування додаткових прибутків, які можуть бути використані для подолання економічної та технічної кризи в сфері житлово-комунальних послуг.

Вибираючи структуру і вид тарифів, однією із обов'язкових умов має бути впровадження принципу, що ті самі витрати не повинні відшкодуватись більше одного разу.

На рівні держави застосовуються такі види тарифів на житлово-комунальні послуги як [14]:

- єдиний тариф (одноставкова структура) для однієї групи споживачів;
- двоставковий тариф, який є регулярною сплатою за надання комунальних послуг плюс плата за споживання - як частка відшкодування постійних витрат застосовується для великих споживачів та споживачів без лічильників;
- тарифи за регресивною шкалою - ефективно відображають вартість наданих послуг великим споживачам;

- тарифи за прогресивною шкалою - є стимуляторами для більш економного споживання ресурсів. Їх вважають соціальними тарифами для захисту малозабезпечених споживачів;
- сезонні тарифи, які дозволяють усувати невідповідність отриманих доходів та нарахованих витрат при значних коливаннях попиту;
- тарифи на споживання в пікові/непікові періоди - компенсують витрати на обслуговування та утримання потужностей, що використовуються в непікові періоди за рахунок тих, хто створює значне навантаження на систему в пікові періоди;
- фіксовані платежі за визначеними ставками.

Особливістю ціноутворення у житлово-комунальному господарстві є специфіка сполучення витратного і ринкового механізмів формування тарифів, тобто, виходячи з об'єктивних витрат, формується ціна виробництва послуг, яка є основою формування тарифів у житлово-комунальному господарстві.

Включення в ціни необґрунтованих витрат та власних витрат підприємств житлово-комунального господарства дають викривлені розрахунки вартості житлово-комунальних послуг. Звідси спостерігається механічне підвищення тарифів без перегляду структури собівартості, яке призводить до порушення структури ціни, збільшення субсидій з бюджету, зменшення попиту на послуги споживачів.

Разом з тим наявна нормативно-законодавча база не може забезпечити в повній мірі порядок ціноутворення на товари суб'єктів природних монополій. Це можливо лише через запровадження механізму здорової конкуренції при закупівлі обладнання, сировини та матеріалів підприємств природних монополій, що дасть значну економію бюджетних коштів, коштів споживачів і як наслідок встановлення більш економічно обґрунтованих цін та тарифів на товари і послуги цих підприємств [11, с. 5].

Також слід зазначити, що за формування тарифів на послуги для підприємств житлово-комунального господарства для всіх категорій

споживачів відповідає спеціально створений національний регулятор - Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики і комунальних послуг. Саме ця комісія визначає вартість товару, який надають монополісти, таку як ціна на природній газ, тарифи на електроенергію, опалення та гарячу воду. Фактично наведені тарифи є вартістю, а тарифи, які сплачуються споживачами, включають у себе ще й витрати кожного окремого надавача житлово-комунальних послуг. Такі тарифи формуються за участю органів місцевого самоврядування шляхом загальної середньозваженої ціни, не враховуючи витрати на кожен окремо взятий будинок.

Однак, в цій частині формування тарифів існує так званий конфлікт інтересів між споживачем та регулятором. Це пояснюється тим, що доходи споживачів житлово-комунальних послуг не дають можливості в повній мірі оплачувати ці послуги за повним тарифом і тому держава надає пільги та компенсації на їх сплату.

Викладене вище дає підстави зробити висновки, що основними чинниками недосконалості державного регулювання діяльності підприємств житлово-комунального господарства, що перебувають у стані природної монополії, а саме у формуванні цін та тарифів, є відсутність:

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

Вважається, що найпоширенішою системою тарифного регулювання є метод «витрати плюс», де в цінах та тарифах враховується повний обсяг

витрат, що фактично понесені підприємством-надавачем послуг, серед яких є й неефективні, які є наслідком нераціонального господарства. Все це можливе за сприяння положень Закону України «Про природні монополії», де сказано, що при регулюванні цін та тарифів суб'єктів природних монополій враховуються витрати, які відповідно до Податкового кодексу [15] України відносяться на витрати виробництва та обігу.

Найпоширенішим зловживанням монопольним становищем в житлово-комунальному господарстві є законодавчо затверджена практика «перехресного субсидування» одного виду діяльності та однієї категорії споживачів за рахунок інших. Тобто, наприклад, переміщення доходу від реалізації виробленої електричної енергії для фінансової підтримки діяльності з виробництва теплової енергії та навпаки, а також для підтримки інших видів діяльності в межах однієї компанії або між спорідненими підприємствами для фінансової підтримки одного підприємства за рахунок іншого [12, с. 57].

Тому економічно обґрунтовані ціни та тарифи на житлово-комунальні послуги повинні покривати тільки економічно обґрунтовані витрати на їх виробництво, а це не можливо зробити без удосконалення методологічних засад формування цін і тарифів та підвищення їх стимулюючого значення.

Кризова ситуація в житлово-комунальному господарстві країни в цілому призводить до соціальної напруженості в суспільстві. Через заборгованість споживачів та зношеність основних засобів підприємства житлово-комунального господарства не мають можливості стабільно працювати. Законодавчо визначена тарифна політика не задовольняє ні споживачів, ні надавачів житлово-комунальних послуг через невідповідність принципам ринкової економіки законодавчого поля, яке має фрагментарний, а інколи і суперечливий характер. Виходом із такої вкрай несприятливої ситуації може бути забезпечення прав споживачів комунальних послуг та власників житла через встановлення прозорих механізмів, які б враховували інтереси підприємств житлово-комунального господарства із забезпеченням

відповідного рівня рентабельності при обґрунтованих витратах, та інтереси безпосередньо самих споживачів якісних житлово-комунальних послуг.

Це можливо впровадити, якщо регулювання тарифної політики у сфері надання житлово-комунальних послуг сформулювати системно у відповідних законодавчих документах на основі визначення принципів і ефективних механізмів соціально врегульованих тарифів на послуги з обов'язковим включенням інвестиційної складової.

Перегляд тарифів на квартплату проводиться не системно з періодом один раз на декілька років при тому, що інфляція в країні зростає і, як наслідок, фінансовий стан житлово-комунальних підприємств є незадовільним. Відсутність компенсацій фінансування із бюджету накопичується і призводить до занепаду цієї сукупності видів діяльності. Звідси нагромадження грошових та матеріальних витрат на поточний та капітальний ремонт інженерних мереж та їх технічне обслуговування безмірно менші нормативних, що є результатом надмірного фізичного зносу інженерних мереж та прогресуючого збільшення втрат ресурсів [19].

Недоліком тарифоутворення на підприємствах житлово-комунального господарства вважається нарахування розміру прибутку від собівартості експлуатаційних витрат тобто «метод витрати плюс», при негативному впливі інфляційних процесів для визначення фінансових ресурсів, які забезпечать стабільну життєдіяльність підприємств житлово-комунального господарства. А відтак метод стимулювання економії експлуатаційних витрат не спрацьовує, бо для автоматичного збільшення прибутку потрібно зменшити витрати ресурсів, які в результаті безгосподарської діяльності невпинно зростають та включаються до собівартості послуг. Зменшення витрат ресурсів споживачами не зацікавляє житлово-комунальні підприємства, бо ліквідовані джерела фінансування заходів щодо енергозбереження, які існували до отримання незалежності нашою країною. Домінування річної бази бюджету як на міському, так і на загальнодержавному рівнях призводить до формування довгострокового характеру заходів по зниженню витрат ресурсів, а відтак їх

абсолютне погашення з виконання цих заходів потребує значно більше календарного часу та призводить до невизначеного терміну окупності [19].

Таким чином, сьогодення вимагає негайного оздоровлення всієї тарифної політики в галузі житлово-комунального господарства через тарифне регулювання, а саме: затвердження єдиного порядку встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги; скорочення витрат підприємств житлово-комунального господарства шляхом вирахування витрат на окремо взятий будинок; моніторингу фінансових та господарських видів діяльності; посилення контролю за процесом встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги; доступність звітності комунальних підприємств через засоби отримання інформації; затвердження обґрунтованих тарифів тільки після публічного їх обговорення; впровадження аргументованих соціальних нормативів щодо забезпечення споживачів житлово-комунальними послугами; негайна розробка та впровадження стандартів тарифоутворення із урахуванням чинника інфляції; постійне реформування системи тарифів; перехід на новітні системи управління та обслуговування споживачів з метою зниження експлуатаційних витрат; впровадження сучасних технологій енергозбереження як для населення, так і для самих підприємств-надавачів послуг; запровадження у житлово-комунальному господарстві більш гнучкої та адекватної тарифної політики, наслідком якої є забезпечення споживачів житлово-комунальними послугами належної якості і в необхідній кількості та за доступними цінами; нівелювання диспропорції тарифів у сфері надання комунальних послуг через удосконалення системи управління підприємствами-монополістами, що забезпечить заохочення утворення нових об'єднань співвласників будинків через вирішення питання закріплення меж прибудинкових територій, що дасть змогу вирівняти тарифи на обслуговування житла і вирішити застарілу проблему прав власності на земельну ділянку [22, с. 35-36].

РОЗДІЛ 2

УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

2.1. Напрями удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні

Сучасний стан житлово-комунального господарства перебуває під впливом перманентної політичної кризи, яка унеможливорює процеси його реформування та розвитку, що є вкрай необхідними для її модернізації відповідно до реалій сьогодення. Для зниження ризику виникнення низки проблем техногенного і економічного характеру в роботі житлово-комунального господарства одними із зацікавлених сторін є уряд та органи місцевого самоврядування. Вагомим аргументом тут є нормативно-правове забезпечення [21, с. 130].

Житлово-комунальне господарство перебуває в процесі реформування та розвитку близько 18 років, починаючи з Концепції розвитку житлово-комунального господарства України, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України № 150 від 27.02.1995 року [19]. Після розпаду Радянського Союзу об'єкти та суб'єкти житлово-комунального господарства перебували у вкрай незадовільному стані. Це, у свою чергу, викликало потребу в розробці відповідного документу який мав визначати основні шляхи та інструменти відновлення функціональної спроможності житлово-комунального господарства. Таким документом і стала вищезгадана Концепція.

На сьогодні комунальна інфраструктура вичерпує термін придатності. Десятиліття правового хаосу дають свої негативні результати у житлово-комунальному господарстві. Втрата керованості державою процесу встановлення цін і тарифів без одночасного врахування платоспроможності споживачів житлово-комунальних послуг та відсутність важелів контролю якості цих послуг призвели до зниження споживання обсягів житлово-комунальних

послуг. Інфантильне ставлення громадян до проблем в житлово-комунальному господарстві, їх юридична безграмотність, призводять до монополізації основних видів його діяльності недобросовісними господарями, котрі відмовляються покладати на себе відповідальність за аварійні інженерні мережі.

Значна кількість державних регулюючих актів у житлово-комунальному господарстві призводить до оманливого захисту споживачів житлово-комунальних послуг та стримування розвитку всієї сукупності видів діяльності. Це проявляється у відсутності домовленості на рівні «споживач - надавач житлово-комунальних послуг» і, як наслідок, унеможливується формування вільних цін на потенційно конкурентних ринках, таких як ринок управління житлом, вивезення твердих побутових відходів, виробництво та постачання тепла.

Недостатня організація виконання заходів реформ житлово-комунального господарства призвела до постійного продовження програм житлово-комунальних реформ при відсутності підкріплення організаційними та фінансовими ресурсами. Основними протиріччями є:

- нерегульованість співпраці та взаємодії між органами місцевої та державної влади;
- недостатньо аргументовані положення щодо створення управляючих компаній задля усунення протиріч між споживачами та надавачами житлово-комунальних послуг;
- наявний дисбаланс в розподілі управлінських та регулюючих функцій між споживачами та надавачами житлово-комунальних послуг, органами місцевої та державної влади;
- недостатня забезпеченість, а інколи і відсутність (не передбачення) фінансових ресурсів з Державного бюджету для реалізації завдань Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства;
- дефіцит використання бюджетних засобів для впровадження ринкових механізмів щодо поліпшення інвестиційної привабливості житлово-комунального господарства;

– нерегульованість між органами місцевого самоврядування та споживачами житлово-комунальних послуг прийняття рішень щодо впровадження положень Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства.

Особливу увагу слід приділити соціальній напруженості, яка склалася одразу після прийняття всіх реформаційних програм житлово-комунального господарства та існує вже близько 30 років, бо на початку прийняття цих програм не було враховано рівень добробуту споживачів житлово-комунальних послуг, відсутній розгляд громадської думки, що у свою чергу призвело до порушень строків і показників їх виконання.

За цих умов перспективним є розробка спеціалізованої програми, орієнтованою на підвищення ефективності та зменшення обсягів використання енергетичних ресурсів населенням. Мета Програми – реалізація комплексу заходів із термореновації будівель та альтернативного енергозабезпечення. Даною програмою передбачені заходи із створення та реалізації механізмів енергозбереження [20, с. 55].

1. Визначення джерел фінансування заходів з енерго- і ресурсозбереження:

- бюджети всіх рівнів, позабюджетні джерела, у тому числі кредитні ресурси, кошти населення;
- обсяг коштів на реалізацію Програми щорічно визначається при затвердженні обласного бюджету та, за потреби, корегується протягом року в межах можливостей обласного бюджету.

2. Стимулювання енерго- і ресурсозбереження:

- розробка прозорих обґрунтованих норм споживання тепло- й електроенергії, води, природного газу та залишення в розпорядженні організацій економії, здобутої внаслідок реалізації заходів ресурсозбереження. Економічні важелі управління енергозбереженням мають діяти на різних рівнях: суб'єктів області, міста та органів місцевого самоврядування;

- організацій житлово-комунального господарства; організацій бюджетної сфери; товариств власників житла тощо;
- перехід на грошову форму додаткових заходів соціального захисту малозабезпечених громадян.

3. Правові й організаційно-економічні заходи:

- удосконалення нормативно-правової бази, тарифної політики, стандартизації, метрології та сертифікації;
- інформаційне забезпечення.

Однак визначені джерела фінансування заходів з енерго- і ресурсозбереження гальмуються через недовиконання бюджетного фінансування, а це, у свою чергу, призводить до порушення запланованих дій. Кредитні кошти надаються за завищеними відсотками, що лягає непосильним тягарем на позичальника, а компенсація відсоткової ставки замала для масового впровадження Програми енергозбереження для населення. Також в даній програмі відсутні положення із енергозбереження бюджетних установ, а вони мають значний енергозберігаючий потенціал. Водночас без забезпечення державою сприятливого інвестиційного клімату це буде неможливо.

Експертами встановлено, що бюджетні будівлі України споживають теплової енергії від 130 до 250 кВтгод/м², тоді як в Європейському Союзі ці цифри майже в три рази менші і становлять від 50 до 80 кВтгод/м² [19].

Тому слід погодитися із Міністерства розвитку громад та територій України, що вирішення зазначених проблем як для будівель громадського призначення, так і для населення можливо здійснити шляхом створення належних умов для діяльності енергосервісних компаній та впровадження енергосервісних договорів. Це можливо досягти через встановлення у замовника спеціального енергозберігаючого обладнання за рахунок енергосервісної компанії. Вкладені кошти дана компанія повертає із отриманої економії витрат на оплату спожитих паливно-енергетичних ресурсів та комунальних послуг протягом строку енергосервісного договору. Після

закінчення договору обладнання переходить у власність замовника і в майбутньому тільки замовник отримує економічний ефект від нього [14].

Міністерством розвитку громад та територій України до розгляду Верховною Радою направлені законопроекти «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України (щодо впровадження енергоефективних заходів у бюджетних установах)» [14], «Про особливості здійснення закупівель енергосервісу», «Про внесення змін до Закону України «Про енергозбереження» [14]. Також розроблена нова редакція законопроекту «Про енергетичну ефективність будівель» [14] на виконання Директиви 2010/31/ЄС [6]. Проекти документів розроблені за участі міжнародних експертів [14].

Аналізуючи державну політику з енергозбереження та енергоефективності у житлово-комунальному господарстві в частині механізму енергосервісних договорів, слід зазначити про відсутність єдиного комплексного підходу до нормативно-правового забезпечення впровадження заходів із енергозбереження та енергоефективності на національному рівні, де головною перешкодою до впровадження процесу використання енергосервісних послуг є законодавча неврегульованість стосовно місцевих бюджетів щодо розрахунків за енергоощадні заходи протягом одного року.

На основі проведеного дослідження можна зробити висновки, що державна політика у сфері регулювання житлово-комунального господарства має бути цілеспрямовано направлена на повсякчасну підтримку реформ в частині тарифоутворення через встановлення економічно обґрунтованих тарифів з урахуванням соціальної складової, які у свою чергу дадуть поштовх до належної якості обслуговування. В частині економії ресурсів необхідно активізувати роботу зі встановлення індивідуальних засобів обліку та регулювання споживання води і теплової енергії. В частині енергозбереження та енергоефективності робота має вестись через впровадження відповідних програм, які в найближчому майбутньому дадуть відчутний економічний ефект. В частині розвитку ринку житлово-комунальних послуг це повинно здійснюватись через створення належних умов для запровадження здорової конкуренції на ринку послуг.

2.2. Розроблення комплексу заходів щодо удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні

Для об'єднання інтересів власників житлових та нежитлових приміщень існує форма управління і експлуатації житла, яка отримала назву кондомініум. Етимологічно поняття кондомініум бере початок від латинських слів «con» - разом, «dominium» - володіння, що в перекладі має значення «загальне управління однією і тією ж територією або власністю». Вже досить тривалий час кондомініуми успішно управляють житловим господарством в країнах Західної Європи, Північної та Південної Америки.

За даними Міжнародної фінансової корпорації [13], організації, схожі на об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, існують як в країнах Європейського Союзу, так і в Канаді та США. Єдиною відмінністю є те, що ці організації є обов'язковими. Добровільно створюються об'єднання співвласників багатоквартирних будинків лише в Росії та Україні.

Україна одночасно з незалежністю отримала старий житловий фонд і безвідповідальне ставлення до нього. Ситуація ще більш погіршилась за часів незалежності держави. Одним із виходів з такої вкрай складної ситуації може бути розвиток інституту об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які мають поки що експериментальний характер, незважаючи на набрання чинності у 2002 році Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», відповідно до якого «об'єднання може бути створене в будинку будь-якої форми власності з числа тих, хто приватизував або придбав квартиру, а також власника будинку або його уповноваженої особи, власників жилих приміщень, а також власників нежилих приміщень» [20].

Відтак, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку є організацією, котра бере на себе обов'язки з обслуговування будинку, під'їздів, сходів, горищ, підвалів, прибудинкових територій, які належать цій асоціації. До речі, важливо, що не тільки багатоквартирні будинки можуть

об'єднуватись в кондомініуми, а й одноосібні також, якщо вони користуються загальною територією, системою тепло- та водозабезпечення, санітарними мережами та дорогами. Головною перевагою таких об'єднань є і буде завжди залишатися якість послуг на утримання будинку та плата за ці послуги, відповідальність за розподіл коштів, де кожен його член піклується не тільки про своє приміщення, але й працює на благо всього об'єднання. В таких об'єднаннях більш легко вирішуються проблеми, що пов'язані зі змішаною формою власності на житлові і нежитлові приміщення та інженерні мережі. Мешканці використовують платежі на потреби будинку, в якому вони живуть, та забезпечують його збереження, контролюють використання коштів під час проведення робіт через колективні збори мешканців, отримують додаткові кошти від оренди чи продажу об'єктів загальної власності, використовують можливість трудового внеску мешканців замість оплати послуг та стають повноправними господарями свого будинку [18].

Для створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку достатньо скликання ініціативною групою або власником будинку установчих зборів, де поіменним голосуванням затверджують його статут та направляють всі документи, які передбачені законом для державної реєстрації. Об'єднання вважається створеним після його державної реєстрації, де найвищим органом управління стають загальні збори мешканців будинку, в якому кожен власник, незалежно від частки його власності в загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, має право голосу при прийнятті будь-якого рішення. Види робіт, які необхідні для якісного утримання будинку та прибудинкової території, визначаються об'єднанням самостійно.

Існує гарантована підтримка нормативно-правовими актами уряду України збереження тарифів на комунальні послуги, пільг та субсидій для мешканців житлового фонду.

Компетенцією загальних зборів членів об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є затвердження кошторису, балансу та річного звіту, визначення розміру внесків та платежів членами об'єднання, приймання рішення щодо реконструкції та ремонту будинку, передачі в оренду об'єктів спільної власності, самостійне визначення всіх видів робіт та форми

управління. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку має право здійснювати господарську діяльність для забезпечення власних потреб фізичними та юридичними особами.

Такі об'єднання не є прибутковими організаціями, а тому основними їх доходами є:

- квартирна плата на відшкодування експлуатаційних витрат або кошти від її підвищення (у разі необхідності);
- доходи від оренди приміщень загального користування;
- оплата комунальним організаціям витрат на обслуговування інженерних мереж;
- субсидії для малозабезпечених мешканців;
- компенсація пільг, які отримують з бюджету окремі категорії громадян;
- інші додаткові збори коштів співвласників [18].

Витратами об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є: матеріальні витрати, заробітна плата обслуговуючого персоналу, відрахування органам соціального захисту, амортизація основних засобів, податкові платежі, утримання місць загального користування, оплата банківського обслуговування, поточні ремонти житлової будівлі, оплата за обслуговування ліфтів, оплата за санітарне очищення території, платежі комунальним підприємствам за комунальні послуги.

Методика обліку комунальних платежів у об'єднанні співвласників багатоквартирних будинків суттєво відрізняється від методики на підприємствах житлово-комунального господарства, а саме кошти надходять від споживачів і одразу ж перераховуються на рахунки комунальним підприємствам. Особливістю об'єднань є те, що саме об'єднання може бути єдиним абонентом зі споживання комунальних та інших послуг на підставі укладених договорів з надавачами цих послуг і проводити з ними розрахунки за діючими тарифами в межах обсягу наданих послуг, які визначаються показниками приладів (лічильниками) або нормами споживання послуг, що затверджені місцевими органами влади. В такому випадку кошти за надані послуги від членів об'єднання надходять на рахунок цього ж об'єднання, яке

залишає в себе відсоток цих коштів на покриття витрат за збір, облік та перерахування оплати за комунальні послуги та стежить за надходженням в повному обсязі грошових коштів на розрахунковий рахунок і своєчасним перерахуванням їх надавачам послуг.

Головними позитивними моментами при створенні об'єднання співвласників багатоквартирного будинку для мешканців є:

- відсутність оплати адміністративних та непродуктивних витрат житлово-експлуатаційних організацій;
- самостійний вибір підприємств з вивозу сміття, ремонту та обслуговування ліфтів з урахуванням зменшення тарифів на ці послуги та їх відповідної якості;
- наймання та контроль якості роботи прибиральниць, двірників та інших допоміжних робітників тощо.

На ряду з позитивними моментами існують інші переваги та недоліки створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. До переваг можна віднести:

- самостійне управління, яке сприяє підвищенню громадської свідомості щодо рівня оплати житлово-комунальних послуг;
- відсутність податку на прибуток підприємств у зв'язку зі статусом неприбуткової організації;
- право на субсидії малозабезпеченим сім'ям;
- контроль якості виконаних послуг, використання оплати на утримання та експлуатацію житла, дотацій та субсидій;
- самостійне вирішення на користь об'єднання співвласників багатоквартирного будинку питання використання, оренди чи продажу власного майна та використання нежитлових, допоміжних приміщень і прибудинкових територій;
- захист прав членів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку у суді [10, с. 135].

Недоліками створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку є висока вартість якісних послуг професійних спеціалістів з поточного ремонту та обслуговування будинку, виконання капітальних

ремонтів будинку та інженерних мереж власними коштами мешканців, унеможливлення створення фонду на капітальний ремонт через високий рівень інфляції і найбільш ризикове, що за високі борги мешканці можуть поплатитися власним майном.

Органи місцевого самоврядування повинні сприяти створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та надавати їм всіляку допомогу, а саме:

- ініціювати скликання установчих зборів жителів багатоквартирних будинків та забезпечити участь професійного фахівця-представника влади в роботі установчих зборів;
- під час оформлення та реєстрації всіх документів по створенню ініціативною групою об'єднання співвласників багатоквартирних будинків визначити форму утримання та управління будинком;
- максимально інформувати про стан будинку власників житлових та не житлових приміщень через житлово-експлуатаційні контори, міське бюро технічної інвентаризації, відділи субсидій та соціальної допомоги, державну автоінспекцію, інші органи та установи;
- співпрацювати з об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків у разі, якщо в будинку є житлові чи не житлові приміщення, що належать комунальній власності. Такі відносини з орендарями регулюються через договір про оренду, в якому вказується порядок відшкодування експлуатаційних витрат на утримання будинку органам місцевого самоврядування та укладання додаткового договору про спільне утримання будинку, не житлових приміщень та відшкодування експлуатаційних та інших платежів, що регламентуються відповідними рішеннями зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку [6].

Разом з цим орган місцевого самоврядування може делегувати свої повноваження як власника нежитлових приміщень в цьому будинку, орендареві. У протилежному випадку представник від органу місцевого самоврядування може сам в об'єднанні виконувати обов'язки та мати права як член цього ж об'єднання. Юридично такі відносини між органами місцевого самоврядування та орендарями регулюються договором оренди.

Зборами або статутом об'єднання співвласників багатоквартирного будинку повинно бути прийнято рішення, що всі його члени мають вносити певну частку коштів до загального обсягу обов'язкових платежів на утримання та ремонт майна загального користування. Розмір коштів визначають пропорційно до загальної площі приміщень. Не звільняються від внесення своєї частки і ті квартири, де власником є органи місцевого самоврядування.

Не можна оминати той факт, що Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» передбачено, що колишній власник зобов'язаний організувати та фінансувати його перший капітальний ремонт після створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку [20].

Об'єднання створюється для забезпечення захисту прав його членів та дотримання їх обов'язків, належного утримання та використання майна загального користування, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених чинним законодавством та статутними документами, що у свою чергу передбачає «справжнього господаря», який здатен підтримувати належний стан довіреного йому майна та оберігати його. Це розв'язує проблему утримання будинку, згуртовує мешканців до тісніших контактів та вирішення проблемних питань, формує належний мікроклімат у взаєминах. Доглянутий комфортний будинок завжди буде приваблювати мешканців, а квартири в ньому будуть мати вищу ціну серед аналогічних, що пропонуються на ринку нерухомості [10, с. 395].

Останнім часом питання створення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків обговорюються урядом, засобами масової інформації та провідними науковцями. Така інформаційно-роз'яснювальна робота має за мету зацікавити та пояснити мешканцям всі переваги формування колективного власника, створити позитивний імідж цих об'єднань та залучити якомога більше мешканців до створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, вивчаючи закордонний досвід та досвід уже створених об'єднань в нашій країні.

Разом з тим, існує і протилежна думка мешканців багатоквартирних будинків щодо створення об'єднань співвласників багатоквартирних

будинків, яку не враховувати неможливо. Вона полягає в тому, що без достатнього вивчення даного питання неможливо приступати до створення об'єднання, чому також заважають: нестача ініціативних мешканців та фахівців-професіоналів; активна протидія окремих мешканців будинку; недостатність матеріальних ресурсів; недовіра до створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку через «білі плями» у законодавстві; неможливість створення об'єднання без залучення місцевої влади. Такі проблеми можна подолати лише через стимулювання бажання більшості власників квартир змінити своє життя в будинку на краще, можливість економії витрат на оплату свого житла, отримання набагато якісніших комунальних послуг та оплати тільки за надані послуги, вжиття всіх заходів безпеки щодо попередження невдачі діяльності такого об'єднання. Відсутність відчуття гарантованої незмінності та законності, чіткого професійного підходу нової форми управління житловим фондом призведе до активної протидії мешканців будинку створенню об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку матиме успіх лише в тих будинках, де існують багаторічні проблеми з обслуговування свого будинку, будинках-новобудовах та будинках після капітального ремонту [10, с. 398].

Для мінімізації ризиків при створенні об'єднання співвласників багатоквартирних будинків можна запропонувати шляхи стимулювання їх утворення (рис. 2.1).

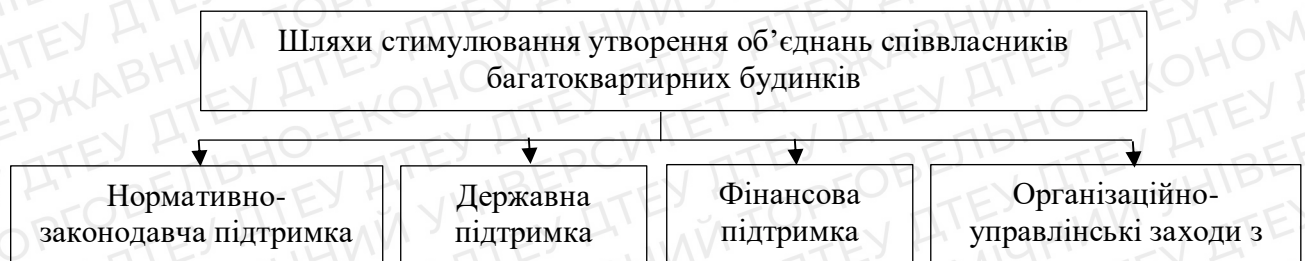


Рис. 2.1. Шляхи стимулювання утворення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків

Нормативно-законодавча підтримка потребує:

- законодавчого врегулювання неможливості перепланування орендарями та приватними власниками прибудинкових приміщень за допомогою (чи під приводом) капітального, поточного ремонту та термомодернізації (кафе в підвальному приміщенні, тощо);
- впровадження нових нормативів якості послуг;
- нормативно-правове забезпечення розмежування прибудинкових територій багатоквартирних будинків;
- узгодження нормативно-законодавчої бази в частині, що об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є колективним споживачем житлово-комунальних послуг з подальшим їх контролем, а не виконавцем цих послуг;
- законодавче врегулювання боротьби з неплатниками послуг (зараз стягнення боргів відбувається через суд, який майже всі рішення виносить на користь неплатників);
- проведення реорганізації житлово-будівельних кооперативів у об'єднання співвласників багатоквартирних будинків у спрощеному порядку;
- врегулювання через нормативно-законодавчі акти захисту прав співвласників у разі знищення чи руйнування їх багатоквартирного будинку;
- врегулювання відносин між об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та підприємствами-монополістами щодо застосування останніми незаконної практики встановлення тарифів на послуги як для категорії «інших споживачів» та штрафних санкцій, що непередбачені для індивідуальних споживачів [8, с. 39].

Державна підтримка потребує заходів, таких як:

- широка популяризація інформації щодо стимулювання створення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків;
- інвестиції держави в капітальний ремонт та термомодернізацію будинків та прилеглих комунікацій;

- прями адресні допомоги соціально незахищеним громадянам як на оплату послуг, так і на проведення енергоефективних заходів на загальнодержавному і місцевому рівнях;
- контроль держави за договорами між об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та підприємствами-монополістами - надавачами комунальних послуг (договори не відповідають типовим, що затверджені Кабінетом Міністрів України);
- зацікавлення держави в енергозберігаючих технологіях;
- пільгові кредити державних банків на створення, подальший розвиток та ефективне функціонування об'єднань;
- зменшення податкового тиску в частині сплати об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків неприбуткових їх діяльності податків і зборів (податку на додану вартість, екологічного податку, збору за спеціальне використання води);
- передача прав на розпорядження нежитловими та прибудинковими територіями об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків;
- безперешкодно передавати схеми інженерних мереж у власність об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків;
- безперешкодне надання правління об'єднання співвласників багатоквартирних будинків інформації з Реєстру прав власності на нерухоме майно та склад співвласників багатоквартирному будинку;
- заходи щодо підвищення суспільної довіри новостворених об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- сприяння органів місцевого самоврядування у боротьбі із боржниками плати за комунальні послуги;
- контроль з боку органів місцевого самоврядування організацій з постачання води, тепла та електроенергії щодо недопущення відмов співвласникам в укладанні договорів про надання комунальних послуг;
- постійний контроль з боку органів місцевого самоврядування недопущення незаконних встановлень статусів виконавців послуг, отримання

ліцензій та дозволів, скасування вимог про погодження або затвердження розміру внесків і платежів для членів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Фінансова підтримка забезпечується через:

- поширення на внески (платежі) співвласників пільг та субсидій на оплату житлово-комунальних послуг, які сплачуються в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків;
- безкоштовну державну реєстрацію об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

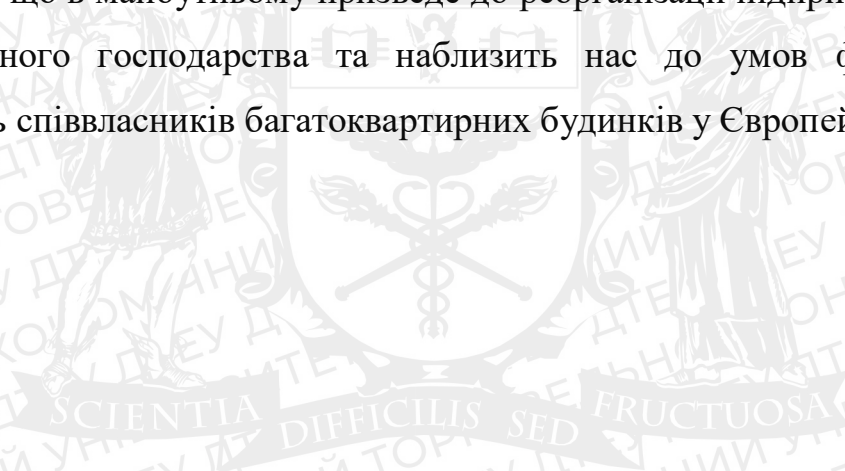
Організаційно-управлінські заходи з власниками забезпечуються через:

- навчання та підвищення кваліфікації голів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та посадових осіб центральних і місцевих органів влади та органів місцевого самоврядування, що безпосередньо співпрацюють і мають вплив на діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- на безоплатній основі організацію та проведення навчальних семінарів та тренінгів з питань створення, діяльності та обміну досвідом роботи об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- в кожному місті комплексу незалежну від органів місцевої влади інформаційно-консультаційну підтримку об'єднання співвласників багатоквартирних будинків з організацією «гарячої лінії з проблемних питань об'єднання співвласників багатоквартирних будинків»;
- впровадження проведення регулярного моніторингу проблемних питань функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, надання консультаційної допомоги та вжиття заходів для їх вирішення;
- надання повної інформації про кращі практики діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків як в своєму місті, так і по Україні;
- залучення приватних компаній з надання житлово-комунальних послуг;

- визнання спільною власністю власників приміщень у багатоквартирному будинку земельної ділянки, яка знаходиться безпосередньо під самим будинком та відноситься до переліку майна;
- надання можливості об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків самостійно обрати підрядника для капітального ремонту та термомодернізації, що проводиться за рахунок державного бюджету за безпосередньої участі самого об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та здійснення контролю виконаних робіт;
- проведення енерго-аудиту як старих будівель (дослідження втрат тепла через вікна, стіни, двері входні та господарських приміщень, горищ та підвалів, стану трубопроводів та освітлювання), так і новобудов (для виявлення втрат енергоресурсів та оцінки вартості теплової модернізації);
- дослідження доцільності централізованого, автономного чи індивідуального опалення для кожного окремо взятого будинку;
- впровадження енергозберігаючих технологій для обслуговування споживачів, що дає змогу не тільки економити ресурси, а й оплату за надані послуги (утеплення фасадів будинків, трубопроводів, заміна вікон на енергозберігаючі, встановлення терморегуляторів із зовнішніми температурними датчиками для економії опалення, тепломіри, енергозберігаюче освітлення будинку та прибудинкових територій, встановлення лічильників тепла та ін.);
- встановлення приладів у споживачів для припинення постачання житлово-комунальних послуг (електро- водо-, газопостачання, водовідведення) після того як пройшов термін погашення заборгованості;
- впровадження електронних карток на користування житлово-комунальними послугами (розрахунок за підйом-спуск в ліфті);
- встановлення у вузлах теплового входу до будинків, прибудинкових вузлів обліку теплової енергії (наслідок енергоекономії - при встановленні погодного регулювання теплоспоживання зменшення споживання на 20% при терміні окупності 6-8 місяців);

– відслідковування за допомогою комп'ютера та відповідного програмного забезпечення показників терморегулятора та тепломірів та інші.

З огляду на викладене вище та на думку автора це ще далеко не весь список перелічених шляхів стимулювання та створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, але врахування цих шляхів як з боку уряду, центральних і місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, так і з боку самих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків дасть надію на стабільне та успішне функціонування об'єднань співвласників і, разом з тим, створяться сприятливі умови для організації нових об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, що в майбутньому призведе до реорганізації підприємств житлово-комунального господарства та наблизить нас до умов функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у Європейському Союзі.



ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Таким чином, розглянувши тему даного дослідження, ми прийшли до наступних висновків:

1. Дослідження сутності, структури та особливостей житлово-комунального господарства дозволяє визначити його як соціально важливу сукупність видів діяльності, яка в повному обсязі забезпечує першочергові життєві потреби населення житлово-комунальними послугами, підприємств та організацій комунальними послугами, суттєво впливає на створення необхідних умов для ефективності та надійності функціонування господарського комплексу відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів. Враховуючи характерні та специфічні особливості житлово-комунального господарства, його особливу соціальну значимість, усі дослідники галузі визнають ґрунтовне значення ЖКГ для розвитку національної економіки в цілому.

2. Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства є комплексною системою заходів органів державної влади усіх рівнів, що спрямовані на подолання монопольного становища та створення на ринку конкурентних умов для підприємств житлово-комунального господарства, а також контроль та моніторинг за роботою цих підприємств задля ефективного виконання основних державних програм. Аналіз умов та факторів розвитку житлово-комунального господарства дають підстави стверджувати, що недостатність фінансування житлово-комунального господарства, зволікання з виконанням основних завдань його розвитку спричинили підвищення темпів збитковості, що негативно позначається на економічній, соціальній, екологічній ефективності, унеможливають сталість його розвитку та гальмують процеси його реформування.

3. Кількісні та якісні характеристики розвитку житлово-комунального господарства вказують на нагальну потребу реформаційних процесів житлово-комунального господарства, створення цілком нової економічної моделі

експлуатації, обслуговування та його розвитку в цілому, що можливе лише за умови збалансованості інтересів споживачів та надавачів житлово-комунальних послуг. Інвестиційна непривабливість, яка притаманна всім видам діяльності житлово-комунального господарства, збитковість його підприємств, надвисока вартість позикового фінансування створюють загрози його розвитку та унеможливають покращення фінансово-майнового стану, вжиття заходів щодо модернізації, енергоефективності та енергозбереження. Основними деструктивними чинниками розвитку вітчизняного ЖКГ є наслідки глибокої економічної кризи, зайва заполітизованість, що впливають на реформаційні процеси, неврегульованість нормативно-законодавчої бази державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства, гальмують його розвиток, конкурентоспроможність ринку житлово-комунальних послуг, підвищують соціальну напругу.

4. Необхідним є продовження формування ефективного власника житла як основи реформування житлово-комунального господарства та запропоновано шляхи стимулювання утворення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Із метою підвищення ефективності функціонування житлово- комунального господарства визначено пріоритетні напрями та шляхи вдосконалення його розвитку та систематизовано передумови та чинники, необхідні для їх реалізації. Основою реформування системи управління і розвитку житлово-комунального господарства є створення та організація діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. За допомогою державної підтримки потрібно мінімізувати ризики при створенні об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та запровадити систему стимулювання, бо існуючі темпи створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків ще досить низькі, а відтак і низька якість послуг, отриманих споживачами.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Адміністративне право України / Ю. П. Битяк, В. М. Гаращук, О. В. Дьяченко [та ін.] ; за ред. Ю. П. Битяка. Київ : Юрінком Інтер, 2017. 544с.
2. 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.
3. Бутиріна В. М. Підвищення ефективності функціонування житловокомунального господарства в промисловому місті : автореф. дис... канд. екон. наук : 08.00.05 / В. М. Бутиріна ; Ін-т екон.-прав. дослідж. Донецьк, 2009. 19 с.
4. Бюджетний кодекс України : Закон України від 8 лип. 2010 р. № 2456-VI [Електронний ресурс] / Верховна Рада України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-17/ed20150920#Text>.
5. Гарник К. Ю. Генезис адміністративно-правового регулювання діяльності органів житлово-комунального господарства України. *Порівняльно-аналітичне право*. 2018. № 3-1. С. 200-204.
6. Директива європейського парламенту та ради 2010/31/ЄС від 19 травня 2010 року щодо енергетичної ефективності будівель [Електронний ресурс] URL: [http://www.sae.gov.ua/documents/dyrektyva 2010 31.doc](http://www.sae.gov.ua/documents/dyrektyva%202010%2031.doc)
7. Житлово-комунальна катастрофа [Електронний ресурс]. URL: <http://tyzhden.ua/Society/93917>.
8. Заключний звіт про науково-дослідну роботу на тему «Дослідження засобів і механізмів державного регулювання діяльності в сфері надання житлово-комунальних послуг в Україні та підготовка комплексу пропозицій щодо його вдосконалення». - Інститут соціально-економічних стратегій. Київ, 2021. 200 с.
9. Качала Т. М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу [Текст] / М-во освіти і науки України, Черкас. держ. технол.

ун-т. Київ : Наукова думка, 2018. 416 с.

10. Логвиненко В. І. Державне управління функціонуванням і розвитком ЖКГ в Україні: монографія / Під загальною редакцією д. е. н., проф. В. В. Дорофієнка / В. І. Логвиненко Донецьк: СПД Купріянов В. С., 2019. 488с.
11. Олійник Н. І. Управління житлово-комунальним господарством у процесі ринкової трансформації економіки України : автореф. дис ... канд. наук з державного управління: 25.00.02/ Н. І. Олійник. Київ. : НАДУ при Президентіві України, 2003. 20 с.
12. Організація та управління на підприємствах ЖКГ : навчальний посібник - укл. Двойкін С. В., Телятник С. В. Харків : ХНАМГ, 2019. 158 с.
13. Офіційний сайт Міжнародної Фінансової Корпорації [Електронний ресурс]. URL: <http://www.ifc.org>.
14. Офіційний сайт Міністерства розвитку громад та територій України [Електронний ресурс]. URL: <https://www.minregion.gov.ua>.
15. Податковий кодекс : Закон України від 2 грудн. 2010 р. № 2755-VI [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>.
16. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 9 листопада 2017 р. № 2189-VIII [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19#Text>.
17. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки : закон України від 24 черв. 2004 р. № 1869-IV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1869-15#Text>
18. Про Концепцію розвитку житлово-комунального господарства в Україні: Постанова Кабінету Міністрів України від 27 лют. 1995 р. № 150 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/150-95-%D0%BF#Text>
19. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 28 листоп. 2001 р. № 2866-III [Електронний ресурс] /

Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text>

20. Перспективи розвитку державно-приватного партнерства в галузі житлово-комунального господарства : кол. монографія / [І. І. Килимник та ін.] ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. 139 с.
21. Реформування житлово-комунального господарства: теорія, практика, перспективи : монографія / О. М. Тищенко, М. О. Кизим, Т. П. Юр'єва, С. Ю. Юр'єва, І. В. Покуца. Харків: ВД «ІНЖЕК», 2018. 398 с.
22. Скорик А. П. Розвиток сфери житлово-комунального господарства України: монографія / А. П. Скорик Одеса: Одеський національний політехнічний університет, 2016. 72 с.
23. Соколовська О. М. Зміст та особливості поняття житлово-комунального господарства. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 10 (166). С. 175-179.
24. Стельмашук А. М. Державне регулювання економіки : навчальний посібник. Тернопіль : ТАНГ, 2020. 315 с.
25. Що має знати депутат місцевої ради. Книга 4. Комунальна власність. Житлово-комунальне господарство. Київ : ІПО, 2018. 102 с.

РЕЦЕНЗІЯ

на випускн кваліфікаційну роботу
студентки 4 курсу ФЕМП КНТЕУ освітнього ступеня бакалавр
спеціальності 281 «Публічне управління та адміністрування»
спеціалізації «Публічне управління та адміністрування»
Поліщук Юлії В'ячеславівни
на тему «Державне регулювання розвитку житлово-комунального
господарства в Україні»

Представлена на рецензію випускн кваліфікаційна робота носить актуальний характер, вирізняється своєчасністю, оскільки присвячена питанням державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні.

Метою дослідження є розроблення комплексу заходів щодо удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні. Робота складається зі вступу, двох розділів, висновків та пропозицій, списку використаних джерел.

Перший розділ присвячено аналізу сучасного стану та тенденції розвитку житлово-комунального господарства України, а також оцінюванню ефективності державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні.

У другому розділі визначено напрями удосконалення та розроблено комплекс заходів щодо удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні.

Зміст та структура випускн кваліфікаційної роботи відповідають вимогам, які висуваються до робіт на здобуття освітнього ступеня «бакалавр».

Ілюстративне супроводження роботи полегшує сприйняття і свідчить про наполегливість у збиранні та обробленні статистичного матеріалу.

Випускн кваліфікаційна робота відповідає вимогам, виконана у повному обсязі та може бути допущена до захисту.

Рецензент
кандидат економічних наук,
доцент кафедри економічної теорії
та конкурентної політики ДТЕУ



В.В. Хрустальова

Завідувачу кафедри публічного
управління та адміністрування
Новіковій Н.Л.

Заява

Я, Поліщук Юлія В'ячеславівна, повідомляю, що за результатами проведення самостійної перевірки з використанням програмно-технічних засобів у наданій випускній кваліфікаційній роботі на тему: «Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні» не міститься елементів академічного плагіату. У випадках використання прямих запозичень з друкованих та електронних джерел, вказані відповідні посилання.

Робота для перевірки надається у друкованому та електронному варіантах. Електронна версія моєї роботи ідентична з друкованою.

«19» Травня 2022 року



(підпис)

Згода

Я, Поліщук Юлія В'ячеславівна, цим засвідчую, що є автором випускної кваліфікаційної роботи на тему: " Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні " несу повну відповідальність за достовірність, точність та повноту поданої у роботі інформації, жодна частина роботи не була скопійована, за винятком випадків, коли робиться належне підтвердження в присвоєнні. Я підтверджую, що у роботі не міститься державної таємниці або інформації для службового користування.

Цим засвідчую, що жодна частина цієї роботи не була опублікована мною раніше.

Я даю дозвіл на те, що моя робота буде направлена в інституційний депозитарій Державного торговельно-економічного університету і збережена в базі даних для майбутньої перевірки плагіату.

«29» травня 2022 року



Підпис

(Поліщук Ю. В.)

Прізвище, ініціали