

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Центр професійної та післядипломної освіти
Кафедра управління

Шифр _____

Наказ ректора про
затвердження теми

„До захисту допускається”
завідувачка кафедри
_____Г.О.Швіндіна

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА

на тему

**«УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМІВ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО
РОЗВИТКУ СТРУКУРИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА МІСТА КОНОТОПА»**

Здобувач вищої освіти

гр. ДС-мз-71

Швець М.В.

Науковий керівник

к.е.н. Таранюк К. В.

Нормоконтроль

Суми 2020 р

Форма № У-9.01¹
Затв. наказом Мінвузу УРСР
від 3 серпня 1984 р. № 253

Сумський Державний університет
(назва вузу)

Центр професійної та післядипломної освіти. Кафедра Управління
Спеціальність 281 Публічне управління та адміністрування

—

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав. кафедрою _____

„_____” _____ 20____ р.

ЗАВДАННЯ

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ МАГІСТРА СТУДЕНТОВІ

Швець Марії Вячеславівні

(прізвище, ім'я, по батькові)

- Тема проекту (роботи) Удосконалення механізмів соціально-економічного розвитку структури житлово-комунального господарства міста Конотопа затверджена наказом по інституту від „_____” _____ 2020 р. № _____
- Термін здачі студентом закінченого проекту (роботи)

- Вихідні дані до проекту (роботи) Закони України, Постанови Кабінету Міністрів України, навчальні посібники, підручники, оглядові статті та тези конференцій вітчизняних та зарубіжних авторів, Інтернет-ресурси
- Зміст розрахунково-пояснювально записки (перелік питань, що їх належить розробити)
1. Житлово-комунальне господарство як галузь соціально-побутової інфраструктури країни
2. Необхідність впровадження заходів з енергозбереження та енергоефективності в житлово-комунальному господарстві та механізм державної підтримки
3. Вдосконалення якості надання послуг у сфері житлово-комунального господарства

¹ Відповідає формі № 24 наказу Мінвузу СРСР від 6 квітня 1983 р. № 429

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)

1. Структура житлово-комунального господарства

2. Проблеми житлово-комунального господарства

3. Шляхи досягнення мети

4. Різновиди енергії

5. Енергоефективність у побуті

6. Курс на енергоефективність

7. Відповідальне ставлення

8. Варіанти управління майном

9. Динаміка «теплих» кредитів

10. Підсумок

6. Консультанти по проекту (роботі), із зазначенням розділів проекту, що стосуються їх

Розділ	Консультант	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв

7. Дата видачі завдання _____

Керівник _____
(підпис)

Завдання прийняв до виконання _____
(підпис)

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Пор. №	Назва етапів дипломного проекту (роботи)	Термін виконання етапів проекту (роботи)	Примітка
1	Збір матеріалів з літератури для розкриття сутності житлово-комунального господарства	Грудень 2019	виконано
2	Дослідити різновиди заходів з енергозбереження та енергоефективності в житлово-комунальному господарстві	Грудень 2019	виконано
3	Оцінити сучасний стан житлово-	Січень 2020	виконано

	комунальної галузі		
4	Виявити прогалини в даній сфері	Січень 2020	виконано
5	Проаналізувати досвід європейських країн для наслідування	Січень 2020	виконано
6	Зробити висновки шляхів розвитку і змін у житлово-комунальному господарстві	Січень 2020	виконано
7	Оформити роботу та передати на рецензування	Лютий 2020	виконано
8	Підготовка до захисту: доповідь, графічний матеріал	Лютий 2020	виконано

Студент-дипломник

_____ (підпис)

Керівник проекту

_____ (підпис)

СумДУ „Різоцентр”, з. 136 т. 1000, 2004 р.

АНОТАЦІЯ

У роботі розглянуто сутність проблем у сфері житлово-комунального господарства країни. Досліджено та проаналізовано різновиди заходів з енергозбереження та енергоефективності в житлово-комунальному господарстві.

Проведено аналіз історії і закордонний досвід успішних країн, що буде корисним для налагодження ефективної роботи однієї з головних галузей життєзабезпечення країни. Задля підвищення ефективності реформування галузі та мінімізації рівня соціальних конфліктів намічено такі завдання як: подолання механізму монополії держави на житловий фонд – визначення громадянина власником свого житлового будинку; договірні відносини між надавачами послуг та користувачами; фінансова стабільність функціонування господарства загалом.

Визначені основні напрями вдосконалення галузі житлово-комунального господарства, доведено їх необхідність та значущість.

РЕФЕРАТ

Структура та обсяг роботи. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел, що містить 44 найменування. Загальний обсяг кваліфікаційної роботи магістра становить 75 с., у тому числі 3 таблиці, 7 рисунків, список використаних джерел – 6 сторінок.

Предметом дослідження процес формування механізмів соціально-економічного розвитку житлово-комунального господарства.

Об'єктом дослідження є житлово-комунальна галузь з пов'язаними підрозділами, що формують процес підвищення ефективності її функціонування.

Метою дослідження є окреслення проблем та перспектив реформування галузі житлово-комунального господарства міста. Виходячи з поставленої мети були визначені такі *задачі* як:

- виявлення основних перешкод в процесі реформування механізму управління житлово-комунальним господарством та заходи їх подолання;
- визначення основних проблем у договірних відносинах між споживачами та підприємствами - надавачами послуг;
- оцінка обсягів фінансування галузі житлово-комунального господарства;
- визначення заходів з активізації пошуку альтернативних джерел фінансування галузі.

Наукова новизна. Сформульовані основні методи вдосконалення галузі житлово-комунального господарства шляхом впровадження заходів з енергозбереження, надання якісних послуг, пошуку джерел альтернативного фінансування.

Запропоновано застосування нового підходу, як прикладу до наслідування, до проблем житлово-комунальної галузі країни, привернення уваги до світового досвіду розвинених країн світу.

Ключові слова: ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО, ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ, ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІСТЬ, ЯКІСТЬ НАДАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ, ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ. ДЕМОНОПОЛІЗАЦІЯ, УПРАВИТЕЛЬ, РИНОК ПОСЛУГ, КОКУРЕНТОСПРОМОЖНІСТЬ

ЗМІСТ

ВСТУП	9
РОЗДІЛ 1. ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО ЯК ГАЛУЗЬ СОЦІАЛЬНО-ПОБУТОВОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ КРАЇНИ	14
1.1 Сутність та завдання управління житлово-комунального господарства	14
1.2 Структура та функції житлово-комунального господарства в соціально-економічному розвитку країни	19
1.3 Житлово-комунальне господарство на прикладі досвіду європейських країн	29
РОЗДІЛ 2. НЕОБХІДНІСТЬ ВПРОВАДЖЕННЯ ЗАХОДІВ З ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ В ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОМУ ГОСПОДАРСТВІ ТА МЕХАНІЗМ ЙОГО ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ	34
2.1 Сучасний стан житлово-комунального господарства в країні та розвиток комунальної інфраструктури	34
2.2 Різновид заходів з енергозбереження та енергоефективності	41
2.3 Механізм державної підтримки енергозберігаючих заходів	46
РОЗДІЛ 3. ВДОСКОНАЛЕННЯ ЯКОСТІ НАДАННЯ ПОСЛУГ У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА	51
3.1 Заходи з активізації пошуку джерел альтернативного фінансування забезпечення галузі	51
3.2 Підвищення ефективності функціонування житлово-комунального господарства шляхом надання якісних послуг	58
ВИСНОВКИ	67
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	70

ВСТУП

Житлово-комунальне господарство – одна з найважливіших складових соціальної інфраструктури. Питання сфери житлово-комунального господарства стосується кожного громадянина України. Існує чимала кількість проблем галузі і найбільша з них - це досить висока зношеність існуючого житлового фонду і, як результат, низька якість житлово-комунальних послуг, постійне забруднення довкілля, небезпека виникнення аварійних ситуацій, низький відсоток введення в експлуатацію нового житла та ще й повільними темпами, прогалини у нормативно-правовій базі, яка регулює та визначає державну політику в житлово-комунальному господарстві, неврегульованість суспільних відносин та незабезпеченість фінансування. Наявність зазначених проблем серйозно позначається на добробуті та здоров'ї населення країни.

В умовах сьогодення економічного розвитку стан житлово-комунального господарства потребує термінових рішень щодо його поліпшення та вдосконалення систем управління ним. З проблемами функціонування житлово-комунального господарства країна стикається вже давно, але особливої актуальності вони набувають у умовах недостатнього фінансування.

З моменту проголошення України незалежною державою, відбулася масштабна еволюція галузі житлово-комунального господарства, а саме: стрімке зростання вартості енергоносіїв, яке призвело до необхідності побудови принципово нової структури галузі, надання органам місцевого самоврядування значних повноважень, перехід від централізованої системи управління до ринкової (частково). Останнім часом приділяється багато уваги питанням, пов'язаним з реформуванням житлово-комунальної сфери, але очікуваних результатів домогтися поки що не вдалось.

Розвиток і реформування галузі житлово-комунального господарства України неможливий без кардинальних змін у політико-адміністративній

системі і це не змогло не знайти відображення у роботах багатьох науковців, таких як О.В.Димченко, В.В.Димченко, В.В.Княженко, О.І.Славуца, Т.П.Юр'єва, Д.В.Юдіна, М.Вачевський, В.Геєць, Б.Данилишин, В.Куценко та чимало інших. Але, водночас, у сучасній вітчизняній науці недостатньо уваги приділяється дослідженню сучасного стану житлово-комунального господарства, обґрунтуванню практичних напрямів щодо підвищення ефективності його реформування в Україні.

Розпочато процес структурної перебудови. Цей шлях є тривалим, тяжким, але необхідним для створення ефективного, комфортного та безпечного середовища для споживачів послуг. Після бюджетної реформи та реформи місцевого самоврядування відкрилося більше ресурсів та більше повноважень розпоряджатися ними і якраз настає момент підійти до питання свого подальшого розвитку детально: визначитися з можливостями, головними напрямками.

Аби не втрачати дорогоцінний для України час на пошуки нових альтернативних шляхів щодо регулювання ринку надання житлово-комунальних послуг та підвищення їх якості необхідно проаналізувати світовий досвід успішних держав та розглянути можливість щодо його впровадження. Пошук нових механізмів ефективного управління житлово-комунальною інфраструктурою, вивчення питань відповідного закордонного досвіду не аби як посприє налагодженню роботи галузі.

У роботах І.Запатріної, Є.Момот, В.Геєць, І.Чугунова, В.Федосова, І.Луніна та інших висвітлюються моделі управління житлово-комунальним господарством у різних країнах світу. Також обговорено питання надання фінансової підтримки підприємствам - надавачам житлово-комунальних послуг.

Комунальні підприємства, які існують в галузі міського господарства зарубіжних країн проходили реформування в межах загальних програм приватизації публічної власності. Протягом останніх років у Франції, Угорщині, Фінляндії, Польщі і Словаччині в ході соціально-економічних

програм реформування державного сектору економіки проводили політику приватизації, вважаючи при цьому, що набагато краще, якщо ці підприємства приносять дохід, будучи приватними, на основі здорової конкуренції. У вище перелічених країнах під приватизацією розуміють процес передачі в користування приватним особам власність, та контроль над державними підприємствами іншими словами приватизацію без передачі майнових прав. Так проходить процес приватизації управління разом з результатами діяльності.

У досвіді зарубіжних країн управління галузю житлово-комунального господарства виділено три основні моделі.

1. Німецька модель, яка передбачає акціонування. При ній контрольним пакетом акцій підприємства, яке надає послуги у сфері житлово-комунального господарства, володіє муніципалітет. Незвичайність даної моделі в тому, що створено чіткий механізм управління підприємством. Управляти своїм майном власникові можливо через наглядову раду, або загальноприйняті ринкові інститути.

2. Англійська модель, яка передбачає повну приватизацію об'єктів галузі житлово-комунального господарства. Держава бере на себе витрати з оновлення основних фондів та списує борги комунальних підприємств. Діяльність локальних монополістів влада регулює з урахуванням завдань регіонального розвитку. Так при укладанні договорів оренди комерційні ризики розподіляються між приватним і державними секторами. Чого не скажеш про концесійний договір де ризики лягають на приватний сектор на весь термін дії договору до моменту його передачі державним або муніципальним структурам.

3. Французька модель, яка передбачає передачу в оренду або в концесію. Початок реформи житлово-комунального господарства Франції відбувся з роз'яснень громадянам користі для кожного платника від незначного підвищення тарифів на послуги. Спочатку уряд Франції ухвалив програму на утеплення житлового фонду, яка діяла протягом трьох років,

потім було розпочато локальне теплове забезпечення будинків та проведено цінову реформу.

Дослідження зарубіжного досвіду реформування житлово-комунального господарства набуває вагомого значення при формуванні ефективного управління системою галузі, яка є невід'ємною частиною інфраструктури країни.

На мою думку Французьку модель можливо впровадити в містах України. Нам вкрай необхідно модернізувати котельні, утеплити будинку та розглянути можливість встановлення мінімальних котелень в підвалах будинків або в прибудовах до них, аби не втрачати тепло через транспортування по тепломережах. Але дається взнаки дефіцит приватних підприємств, які могли б надавати послуги з життєзабезпечення міста та створити гідну конкуренцію комунальним підприємствам. Це значно покращить якість надання послуг. Впровадження такої моделі дозволить створити сприятливі умови для залучення приватних інвестицій.

Вибір теми магістерської дипломної роботи зумовили актуальність, практичне значення і недостатня розробленість висвітлених питань.

Мета дослідження – виявлення напрямків реформування житлово-комунального господарства для підвищення якості отриманих послуг.

Завдання дослідження:

визначити сутність та завдання житлово-комунального господарства у соціально-економічному розвитку країни;

вивчити структуру і роль житлово-комунального господарства у соціально-економічному розвитку країни;

проаналізувати сучасний стан житлово-комунального господарства в країні;

провести аналіз якості житлово-комунальних послуг;

вдосконалити шляхи забезпечення підвищення якості послуг у даній галузі;

розкрити суть заходів з енергозбереження та енергетичної ефективності;

розглянути напрямки пошуку джерел альтернативного фінансування житлово-комунального господарства.

Предмет дослідження – напрямки реформування житлово-комунального господарства та підвищення якості надання послуг.

Об'єкт дослідження – формування та виконання програми соціального-економічного розвитку структури житлово-комунального господарства.

РОЗДІЛ 1. ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО ЯК ГАЛУЗЬ СОЦІАЛЬНО-ПОБУТОВОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ КРАЇНИ

1.1 Сутність та завдання управління житлово-комунального господарства

З літератури нам відомо, що житлово-комунальне господарства – це “...галузь, а точніше, сукупність галузей, що забезпечують життя і роботу населення країни в нормальних умовах, а також постачання підприємств галузей народного господарства необхідними ресурсами води, газу, тепла й електроенергії [6]”.

“...Система житлово-комунального господарства представлена виробниками і споживачами житлово-комунальних послуг. Головною метою є утримання в належному стані і функціонування житлового фонду (житлових та допоміжних приміщень), проводить реконструкцію/ремонт та технічну експлуатацію житлового фонду, відповідно до санітарних вимог утримує житлові будинки, прибудинкові території та місця загального користування, надає комплекс додаткових супутніх послуг. На практиці багато з цих послуг надають спеціалізованими житлово-експлуатаційними організаціями, які залучають на договірних засадах інші спеціалізовані підприємства. В містах вони входять до складу міського господарства. У багатьох містах і селищах підприємства комунального господарства обслуговують також і промислові підприємства, забезпечуючи їх водою, електроенергією, газом та ін. Однак залежно від місцевих умов, промислові підприємства мають і власні системи тепло забезпечення, водопостачання, каналізацію, і інші споруди комунального призначення...[6]”.

Одна з найбільш складних галузей, результати роботи якої значною мірою впливають на соціально-економічний розвиток суспільства, одна з найбільш важливих галузей для економіки країни, що впливає на всі області

життєдіяльності населення – це житлово-комунальне господарство. І злагоджена робота якого - одне з найважливіших завдань в масштабі країни.

Житлово-комунальне господарство являє собою багатогалузеву, але цілісну систему, вона забезпечує функціонування соціальної і виробничої інфраструктур країни та нормальну життєдіяльність людини зокрема. Підгалузі цієї системи також повинні бути направлені на задоволення потреб і забезпечення умов для нормальної життєдіяльності людини та функціонування її структур.

На прикладі управління [30] житлово-комунального господарства Конотопської міської ради Сумської області (далі управління) проведемо короткий опис.

“...Управління є виконавчим органом Конотопської міської ради, їй підзвітне та підконтрольне, підпорядковане міському голові, заступнику міського голови, відповідно до розподілу обов’язків та виконавчому комітету [30].

Управління в своїй роботі керується законами України, указами Президента України, а також нормативними актами, які видаються Кабінетом Міністрів України, Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, розпорядженнями голови ОДА, міського голови, рішеннями міської ради, її виконавчого комітету та Положенням про управління [30].

Управління має права юридичної особи, самостійний баланс, печатку, розрахунковий та інші рахунки в установах банків [30].

Мета діяльності управління. До складу структури входить відділ капітального будівництва, функціями якого є виступати замовником будівництва, реконструкції та капітального ремонту житлового фонду, об’єктів освіти, охорони здоров’я, зв’язку, торгівлі, закладів громадського харчування, комунального господарства, культурного, побутового, індивідуального будівництва, газифікації та іншого призначення [30].

Функції управління. На території міста Конотопа управління виконує функції єдиного замовника, а саме:

Приймає в повне господарче відання від власника об'єкти житлово-комунального господарства, що знаходяться в комунальній власності і що не підлягають передачі в повне господарче відання підприємствам житлово-комунального господарства або негайній приватизації (житловий фонд, об'єкти інженерної інфраструктури, зовнішнього благоустрою) [30].

Укладає на конкурсній основі з підприємствами житлово-комунального господарства усіх форм власності та підгалузей житлово-комунального господарства договори на утримання і ремонт житлового фонду та об'єктів інженерної інфраструктури й надання послуг, передаючи на обслуговування цим підприємствам об'єкти, що знаходяться в його повному господарчому віданні [30].

Розробляє генеральні схеми санітарно-технічного обслуговування міста.

Формує комунальне замовлення на виконання робіт й надання послуг житлово-комунального призначення на підвідомчій території.

Організовує роботу по відборі об'єктів житлово-комунального господарства на капітальний ремонт та реконструкцію, бере участь у прийнятті робіт після їхнього завершення.

Забезпечує розгляд пропозицій, заяв і скарг, що виникають з приводу житлово-комунального обслуговування споживачів й прийняття відповідних заходів у межах своєї компетенції [30].

Для ефективного здійснення покладених на нього функцій управління має право контролю за станом об'єктів житлово-комунального господарства, переданих підприємствам житлово-комунального господарства на обслуговування, що знаходяться в його повному господарчому віданні, уповноважуючи з цією метою комунально-технічні інспекції або створюючи комісії [30].

Для цього управління, уповноважуючи своїх представників або створюючи комісії, здійснює:

- плановий нагляд за технічним станом житлового фонду, об'єктів інженерної інфраструктури та станом зовнішнього благоустрою й розробку рекомендацій по засобам і технічним рішенням для усунення виявлених дефектів чи недоліків;
- позапланові інспекційні обстеження за зверненнями мешканців й зацікавлених організацій;
- інспектування житлово-комунальних підприємств (незалежно від організаційно-правового статусу й форм власності) на наявність ліцензії на здійснення відповідних видів діяльності [30].

Для формування замовлення на надання житлово-комунальних послуг управління проводить роботи з:

- вивчення кон'юнктури ремонтно-будівельного ринку та ринку послуг житлово-комунального господарства;
- вивчення прогнозу обсягів й можливих змін вартості житлово-комунальних послуг та врахування інфляційних факторів при укладанні договорів підряду;
- організації конкурсів на право надання житлово-комунальних послуг та укладання договорів [30].

Управління здійснює:

- підготовку пропозицій з питань єдиної технічної та економічної політики у сфері ЖКГ;
- розробку прогнозу житлово-комунального обслуговування і капітального ремонту, фінансового забезпечення, нормативного та методичного забезпечення муніципального замовлення;
- оцінку пріоритетності розвитку окремих галузей ЖКГ;
- узгодження загального обсягу послуг, що надаються, й величини тарифів на послуги для різноманітних груп споживачів;

- облік громадян, що потребують поліпшення житлових умов, і перебувають на квартирному обліку у виконкомі міської ради [30].

Управління забезпечує виконання місцевих програм з будівництва житлових будинків, об'єктів освіти, охорони здоров'я, зв'язку, торгівлі, громадського харчування, комунального господарства, культурно - побутового та іншого призначення, індивідуального будівництва та ефективного використання капітальних вкладень, що спрямовані на зазначену мету [30].

Приймає участь спільно зі структурними підрозділами міської ради в розробці поточних і перспективних програм капітального будівництва, складанні переліків будов, титульних списків будов і проектно-розвідувальних робіт та подає їх на затвердження в установленому порядку [30].

Розміщує замовлення на капітальне будівництво (складає протоколи намірів, проводить торги), укладає з будівельними організаціями відповідні договори, разом з підрядними організаціями визначає і погоджує ціни на будівництво об'єктів відповідно до діючих нормативних документів [30].

Керівництво управлінням здійснює начальник, який призначається на посаду та звільнюється міським головою згідно чинного законодавства.

Начальник управління [30]:

Керує діяльністю управління й несе персональну відповідальність за виконання управлінням покладених на нього функцій;

Забезпечує дотримання та виконання спеціалістами управління законів України, указів Президента України, а також нормативних актів, що видаються Кабінетом Міністрів України, Міністерством будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, іншими органами державного управління та міською радою;

Подає міському голові на затвердження штатний розклад управління житлово-комунального господарства в межах граничної чисельності та фонду оплати праці;

Видає накази в межах своєї компетенції.

Ревізія та контроль за діяльністю управління здійснюється органами, уповноваженими для цього відповідно чинного законодавства.

Управління у встановленому порядку веде статистичну й бухгалтерську звітність, у встановлені терміни здає баланси та звіти у відповідні органи [30].

Внесення змін в це положення здійснюється міською радою.

Управління може бути реорганізовано або ліквідовано міською радою...[30]”

Конотопська міська рада – представницький орган місцевого самоврядування, наділений правом представляти інтереси територіальної громади міста Конотопа, приймати від її імені рішення та здійснювати в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про статус депутатів місцевих рад», Європейською хартією місцевого самоврядування, іншими нормативно-правовими актами.

1.2 Структура та функції житлово-комунального господарства в соціально-економічному розвитку країни

З результатами діяльності житлово-комунального господарства тісно пов'язані соціально-економічні показники розвитку суспільства. Це складна, важлива галузь економіки країни і її вплив позначається на всіх сферах нормального функціонування суспільства в цілому, одного з важливих завдань в масштабі країни.

Житлово-комунальне господарство являється пріоритетною галуззю, що забезпечує діяльність та має значний вплив на результати розвитку різних взаємовідносин у державі. До житлово-комунальної сфери входять управління житловим фондом і об'єктами комунальної власності, як показано на рисунку 1.1, його утримання, будівництво та різні види

ремонту. Головним завданням соціально-економічного розвитку є покращені умови для життя населення країни, іншими словами комфортне проживання людей в мегаполісах, містах, селищах, селах, тощо, що є важливим елементом для соціально-економічного процвітання [31].



Рисунок 1.1

(Складено автором на основі використання зібраних матеріалів з різних джерел)

Науковою літературою окреслено поняття, що «житловий фонд» - це “...сукупність житлових приміщень незалежно від форм власності, включаючи житлові будинки, спеціалізовані будинки (гуртожитки, готелі-притулки, дитячі будинки, будинки-інтернати для людей похилого віку та інвалідів (дорослих і дітей), школи інтернати та інтернати при школах), квартири, службові житлові приміщення, інші житлові приміщення в будівлях, придатних до проживання. За формами власності житловий фонд поділяють на державний, житловий, колективний, приватний [6].

Житловий фонд являє собою складний інженерний комплекс, що складається з житлових будинків, систем водопостачання та водовідведення, теплоенергетичного обладнання, автоматичних засобів управління та експлуатації, різноманітних мереж комунікації, ліфтового, протипожежного, санітарно-технічного устаткування та інше... [6]”.

Житловий фонд України являє собою досвід людей багатьох поколінь та становить близько 25% основних засобів країни [6].

В працях сучасних наукових працівників зацентрована увага на те, що житлово-комунальне господарство являється самостійною сферою економіки, яка бере за основну мету функціонування задовільнити потреби населення та підприємств в якості послуг, які забезпечують нормальну життєдіяльність та безперебійну роботу при обслуговуванні житлового фонду, перш за все помешкань людей [7, 8].

В інших наукових працях йде мова про те, що житлово-комунальне господарство – це розмаїття комплексів господарювання, яка поєднує в собі організації та підприємства для утримання жилфонду і безперебійної роботи всіх ланок, так званих виробників житлових послуг та підприємств - надавачів послуг з енергопостачання, теплопостачання, газопостачання, водопостачання та водовідведення, так званих виробників комунальних послуг, які тісно переплітаються та формують житлово-комунальну структуру, що необхідна оцінка і забезпечення економічної ефективності їх функціонування [9].

На основі вищевикладеного можна сказати, що житлово-комунальне господарство – це велика система, в яку входять багато галузей, таких як:

житлове господарство;

обслуговування житла;

санітарно-технічна галузь (водопостачання, водовідведення, підприємства з санітарної очищення міст);

збирання та переробка сміття;

енергетична галузь (мережі електропостачання, газопостачання, тепlopостачання, електростанції, котельні);

транспортна галузь (автотранспорт, трамвай, тролейбус);

галузь зовнішнього благоустрою (дорожньо-мостове господарство, набережні, освітлення, озеленення та благоустрій територій, поводження з побутовими відходами, утримання прибудинкових територій, майданчиків для паркування, будівель і споруд інженерної інфраструктури, благоустрій кладовищ) [31].

Таким чином житлово-комунальне господарство можна поділити на:

а) житлове господарство, як складову частину соцінфраструктури адміністративно-територіальних формувань, покликану задовольнити життєдіяльність населення;

б) комунальне обслуговування, як складову частину комплексу життєзабезпечення, який надає необхідний обсяг санітарно-технічних, санітарно-гігієнічних, енергетичних та транспортних послуг населенню та відповідно забезпечує комунальне обслуговування об'єктів господарювання.

В галузі життєзабезпечення комплекс підприємств, організацій, установ можна поділити на виконавців і виробників.

До надавачів житлово-комунальних послуг відносять:

житлово-експлуатаційні підприємства, які забезпечують життєдіяльність та комфорт для проживання громадян;

транспортні підприємства, які створюють зручність та швидкість пересування мешканців по території міст або інших населених пунктів;

банно-пральні комбінати, будинки побуту, хімчистки, що значно полегшують побутові інтереси мешканців;

готельно-ресторанний комплекс, який створює комфортні умови існування, для осіб, що тимчасово проживають на будь-якій території;

організації, що займаються санітарним очищенням населених пунктів, вивезенням та захороненням твердих побутових відходів (Рис.1.2).



Рис. 1.2 Галузева структура господарства

(Складено автором на основі використання зібраних матеріалів з джерела [31])

Пріоритетним напрямом соціального економічного розвитку України аби знизити соціальну напруженість серед населення, згідно державної житлової політики, яка схвалена постановою Верховної Ради України від червня 1995 року “...вважається будівництво, реконструкція та утримання житлових будівель. Особливість управління господарства життєзабезпечення позначається в тому, що повноваженнями з управління даною сферою володіють органи місцевого самоврядування, які розробляють і приймають програми регіонального розвитку галузі та забезпечують належне виконання вказаних програм. Завдяки економічним реформам перерозподілено функції задля децентралізації між підприємством, установою, організацією, органом виконавчої влади, місцевого самоврядування щодо приводу будівництва, реконструкції, утримання житлового господарства ...[39]”.

Житлово-комунальна галузь володіє деякими специфічними особливостями, що описують його багатоелементною, динамічною, організаційною, економічною системою.

Зміст та структура цього господарства представлена складним, багатогранним об’єктом керування, який окреслює незвичайну особливість збудови організації системи та державного регулювання аби забезпечити надійну роботу підприємств галузі, покращити роботу всього комплексу (Рис.1.3).

Одною із специфічних особливостей вказаного господарства являється існування природних монополій і підгалузей, які розвиваються за законом конкурентних середовищ. Так, наприклад, експлуатація житлових будівель, санітарна очистка міст тощо.

Іншою специфічною рисою житлово-комунального господарства являється той факт, що послуги надаються, але товари не виробляються. Таким чином їх можливо розділити на виробничу та невиробничу інфраструктуру.

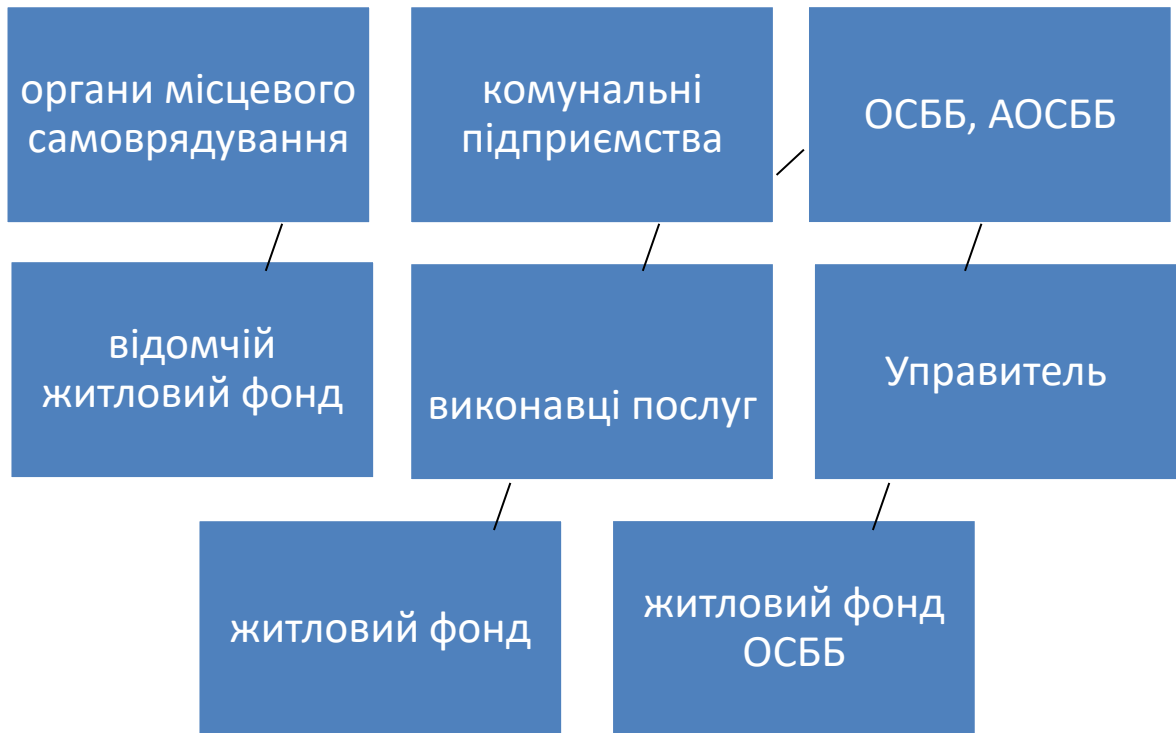


Рис. 1.3 Структура управління житлово-комунального господарства
(Складено автором на основі використання зібраних матеріалів з різних джерел)

Наступною особливістю житлово-комунального господарства є належне забезпечення життєдіяльності населення, разом з тим не потрібно вважати, що житлово-комунальне господарство є суто міським господарством. Більш простим, не складно розвиненим воно виступає і в населених пунктах різних за обсягом територіальних громад. Зрозуміло, що в сільських, селищних інших населених пунктах немає спецобладнання, спецтехніки, а житлово-комунальні підприємства в таких пунктах організаційно не виділені. В сільських місцевостях розвитку житлово-комунального господарства необхідно також приділити увагу, важливо інтегрувати сільську житлово-комунальну службу в єдиний житлово-комунальний комплекс. Галузь житлово-комунального господарства характеризується як велика кількість підгалузей, що входять в її склад:

житлове господарство;
електропостачання;
теплопостачання;
міський автотранспорт;
міський електротранспорт;
благоустрій територій;
дорожньо-мостове господарство;
санітарне очищення міст (збір, вивезення та утилізація твердих побутових відходів);
ритуальні послуги;
роботи з озеленення;
готельно-ресторанне господарство;
будівельно-ремонтне господарство;
ліфтове господарство інше.

Житлово-комунальне господарство як інфраструктурна складова являється системою державного управління та місцевого самоврядування, але інвестиції в неї входять по остаточному принципу. Воно складається з основних об'єктів, які являються власністю територіальних громад та є сферою управління органів місцевого самоврядування.

Відповідно до статті 140 Конституції України, "...міське самоврядування здійснюється територіальною громадою в порядку, встановленому законом, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільська селищні, міські ради та їх виконавчі органи, тобто через певний структурно-організаційний механізм, який іменується системою місцевого самоврядування...[10]". Згідно Закону України «Про міське самоврядування в Україні» "...до елементів системи місцевого самоврядування відносяться: територіальна громада; сільська, селищна, міська рада; сільський, селищний, міський голова; виконавчі органи сільської, селищною міської ради; районні в місті ради, що створюються в містах з районним поділом за рішенням територіальної громади міста або

міської ради; районні та обласні ради, що захищають спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст; органи самоорганізації населення...[11]”.

Галузь житлово-комунального господарства, без якої не можливо існування житлового фонду, активи житлово-експлуатаційних підприємств та компаній управителів. Суб'єкт та основний носій функцій в системі місцевого самоврядування – це територіальна громада, що являє собою спільноту мешканців, жителів населених пунктів (міст, сіл і селищ), які поділяють спільні інтереси для нормального життєзабезпечення, самостійно керуються законами для вирішення питань безпосередньо на місцевому рівні або за сприяння органами місцевого самоврядування. Територіальні громади міст, сіл являються організаційними основами місцевого самоврядування.

Територіальним громадам чинне законодавство надало функції і наділило повноваженнями у деяких місцевих галузях. До функцій громад належать: управління комунальним майном; затвердження програми соціально-економічного та культурного розвитку та контроль за їх виконанням; затвердження, відповідно до закону, місцевих податків і зборів; затвердження бюджетів відповідних адміністративно-територіальних одиниць та контроль за їх виконанням, забезпечення проведення місцевих референдумів та реалізації їх результатів; виступають в якості засновників, організовують та ліквідовують підприємства комунальної сфери, установи та організації; виконання функцій контролю за їх діяльністю, та інші функції, згідно діючого законодавства, що належать до компетенції територіальної громади.

Територіальній громаді можна діяти безпосередньо, через орган і посадову особу місцевого самоврядування. Форма прямої (безпосередньої) місцевої демократії - це вибори, референдуми на місцях; консультативні опитування; спільні збори мешканців відповідно до місць проживання; місцеві ініціативи та громадські слухання. Представницьким органом

місцевого самоврядування в територіальній громаді являється: міська, сільська, селищна рада, у яку входять депутати, що обрали жителі міст сіл, селищ. Такі ради наділено функціями і повноваженнями, що складають основну практичну діяльність; вміють працювати по принципу розподілених повноважень; наділені визначеною виключною компетенцією у визначених питаннях організації, контролю і нормативних питаннях. Міська, сільська, селищна ради, відповідно до своїх повноважень, приймають рішення, що мають бути виконані на підвідомчій їй території [11].

Створити виконавчі органи рад – виконавчі комітети, відділи, управління та інших виконавчих органи і пов'язати з впровадженням рішень міської, сільської, селищної ради також із здійсненням іншого завдання, що містить виконавчий та розпорядчий зміст. Виконавчі органи рад наділено власними і делегованими повноваженнями. Власні (самоврядні) повноваження вирішують питання, сфер соціально-економічного та культурного розвитку, обліку, аудиту та планування фінансування, ціноутворення тощо і полягають у відповідності порядку діяльності суб'єкту правовідносин, підготовкам проектів документів до розгляду на відповідній раді тощо. До делегованих повноважень виконавчих органів міської, сільської, селищної ради є такі, які належать сферам виконавчих влад і можуть передаватися тільки цим органам задля реалізації їх виконавчо-розпорядчої функції.

В умовах ринково-економічних відносин житлово-комунальні послуги - являються товаром, який реалізовується на ринкових засадах. До них можна віднести: послуги холодне водопостачання та водовідведення, гаряче водопостачання і тепlopостачання приміщень, вивіз твердих побутових відходів, вивіз та поводження з рідкими побутовими відходами, технічне утримання житлових будинків та прибудинкових території, технічне обслуговування інженерного обладнання будинків: ліфтового господарства, електроплит, систем пожежогасіння.

Задля підвищення комфорту об'єктів комунальної власності, та якості надання житлово-комунальних послуг громадянам органами місцевого самоврядування та райдержадміністрацій:

– визначено відповідний виконавчий орган місцевої ради, для здійснення функцій «Замовника» у відносинах з підприємствами, що спеціалізуються для надання послуг з житлово-комунального обслуговування населення, які затверджуються відповідними рішеннями. Голова органу місцевого самоврядування призначає та призначення погоджують з управлінням житлово-комунального господарства керівника структурного виконавчого органу з питань житлово-комунального господарства.

– згідно статті 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [11] затвердження (погодження) тарифу на житлово-комунальні послуги з урахуванням окремої складової витрат на обслуговування та ремонт зовнішніх та внутрішньобудинкових мереж та обладнання, включенням до тарифу на відповідні житлово-комунальні послуги, витрат на повірку або ремонт приладів обліку.

1.3 Житлово-комунальне господарство на прикладі досвіду європейських країн

Житловий фонд України має значний відсоток зношеності і він не зменшується, не стоїть на місці, а навпаки зростає і накопичується. Стан деяких будинків хотілося б просто назвати придатними до проживання, але зношеність мереж, постійна нестача фінансування призводять до виконання аварійно-відновлювальних робіт. Тобто не виконання капітальних ремонтів чи реконструкцій, а усунення аварійних ситуацій. Це питання дуже гостро постало в період непростої політичної ситуації, і державі, аби не допустити соціальних вибухів, необхідно постійно шукати нові шляхи управління житлово-комунальною інфраструктурою. Аналіз історії і закордонного

досвіду успішних держав буде допомогою для налагодження ефективної роботи однієї з головних галузей життєзабезпечення країни [5].

В цивілізованих країнах запроваджено систему ефективного власника житла – кондомініуми та керуючі компанії. Існують певні вимоги до керуючих компаній.

По-перше страхування у разі завдання збитку власникам житла незлагодженими діями керуючого. Також неабияке значення має професійна підготовка, навчання фахівців з управління житлом, наприклад:

У Німеччині управитель має вищу освіту за напрямом інженера, юриста, економіста або соціального працівника. Повинен вміти проводити переговори, знаходити спільну мову з мешканцями, спокійно вирішувати конфлікти, бути дипломатом.

В Угорщині ж більш конкретно поставилися до цього питання, там керуючим може бути тільки людина, яка пройшла спеціальну підготовку. Річ в тім, що починаючи з 1999 року з'являється державна ліцензія в курсів навчання за спеціальностями: «керуючий кондомініуму» та «керуючий нерухомістю».

А в Польщі створили акціонерне товариство зі ста-відсотковим міським або державним капіталом. Ця країна, до речі, одна з перших країн з соціалістичним минулим перейшла до управління в сфері житлово-комунального господарства акціонерним товариством. Вони об'єднали всі види житлово-комунальних послуг в одну єдину компанію, в якій всі технологічні процеси здійснювалися холдингом. Метою такого управління є якість надання житлово-комунальних послуг та забезпечення безперебійної надійної роботи всіх об'єктів. В країні постачальники житлово-комунальних послуг різняться за формами власності, наприклад у Краківській комунальний холдинг водять підприємства водопровідно-каналізаційного господарства, електропостачання, муніципального транспорту, але акції даного холдингу належать мерії, яка веде контроль, управляє виробництвом, фінансовою частиною. Натомість послуги з ремонту, прибирання, вивозу

твердих побутових відходів надають приватні підприємства. Широкого користування набула система пільгового кредитування. Люди оформлюють кредити для реконструкції або ремонту інженерних мереж, житлових приміщень, тощо [5, с.112].

В декількох країнах Прибалтики та Східної Європи співвласники багатоквартирного будинку мають вибір або створювати товариство, або укладати на рівних умовах загальний договір з управителем. Так на загальних зборах мешканців будинку (власників житлових і нежитлових приміщень) керуючим готуються пропозиції для розгляду і затвердження. У деяких країнах Східної Європи управлінсько-ремонтно-обслуговуючі організації в процесі роботи відповідно до вимог підвищення економічної ефективності їх діяльності розділилися на вузькопрофільні організації економічної ефективності їх діяльності. В зв'язку із зростаючою конкуренцією між організаціями, які надають однаковий спектр послуг, йде розвиток ринку [5, с.112].

В США та західних країнах у сфері надання житлово-комунальних послуг та ремонту користуються організаціями з вузькою спеціалізацією. Наприклад, інженерні мережі будинку до запірної арматури обслуговуються однією організацією, прилади обліку споживання електричної енергії – інша, прилади обліку споживання води - третя, споживання теплової енергії - четверта, насосні станції – п'ята і так далі. У зв'язку з цим споживачам потрібен такий управитель, який би добре орієнтувався на ринку пропонованих послуг, знав ціноутворення та якісно орієнтувався в цінах і міг запропонувати високу якість за прийнятну ціну [5, с.113].

Громадяни європейських країн суттєво відрізняються від наших співвітчизників за менталітетом і своєю громадською позицією. До речі, в Швеції дуже розповсюджений рух квартиронаймачів, завданням яких є спостереження за якістю надання житлово-комунальних послуг, за ціновою категорією послуг. Квартиронаймачі стежать за якістю послуг і за цінами, що наведені у платіжних дорученнях, взаємодіють з органами влади, відстоюють

свої права у судових справах. Такі організації квартиронаймачів мають неабияку силу з якою йдуть всі політичні партії. Головною метою даних житлових рухів є підвищення зацікавленості у квартиронаймачах шляхом вироблення грамотного рішення щодо управління будинком, в якому вони живуть та залучення до процесу прийняття таких рішень. Таким чином в європейських країнах застосовують модель так званої «знижки» та модель «амортизації». Перша модель дозволяє обрати ті послуги, які необхідні квартиронаймачу. В залежності від обраних послуг розраховується і квартирна плата. Квартиронаймач, який обирає модель «амортизації» повинен розуміти, що дбайливе ставлення до оселі позначиться на квартирній платі за неї, тобто ціна буде меншою при підтриманні житла в належному санітарно-технічному стані [5].

До речі у Швеції пішли далі і створили Житловий суд, який займається вирішенням проблем, питань у сфері житлово-комунальних послуг. Дана послуга є затребуваною, різниться повною прозорістю діяльності всіх галузей житлово-комунального господарства, це стосується і тарифної політики на житлово-комунальні послуги, майже ідеальна якість обслуговування споживачів послуг і, звичайно, мова і не може йти ні про яку корупцію. Послугами Житлового суду досить активно користуються мешканці і, в переважній більшості, вони і перемагають, передусім береться до уваги задоволення людини в процесі її життєдіяльності [5, с.113].

Німеччина на законодавчому рівні визначила принцип організації кооперативів. Тобто члени кооперативів внутрішньо демократичні, самоорганізовані, заручені економічною підтримкою кооперативів, базуються на некомерційній діяльності, з гаслом взаємодопомоги та солідарної відповідальності. Аби навести лад у сфері житлово-комунального господарства та залучити якомога більше членів німці зобов'язали вступати до кооперативів будь-яких громадян, які придбали квартиру у власність та власники квартир не можуть відмовитися вступити до товариства. Не різняться і рішення щодо виконання ремонтів або реконструкцій чи

модернізації житла, беруться до уваги не лише конструктивні особливості будівель та споруд, а і соціальні верстви населення, проживаючі в них [1, 5, с.113].

Не можливо оминати увагою і нашу сусідку Польщу, де також цікавий для прикладу шлях до наслідування. Приватизацією багатоквартирного житлового фонду країна зайнялась ще в 1995 році, люди, скориставшись своїм законним правом, ставали співвласниками багатоквартирних будинків. Це відкрило можливість створювати житлові товариства та управляти своїм майном на власний розсуд, поява так званих «спільнот мешканьові». На сьогоднішній день, в переважній кількості міст країни, житлово-комунальні послуги надаються приватними управляючими компаніями. При цьому у кожного окремого будинку сформований спеціальний фонд, на який надходять грошові потоки мешканців, які в подальшому розподіляються на ремонтні роботи чи оплату будь-яких послуг чи ще якісь потреби мешканців будинку. В країні розповсюджений ринок житла, де переважною кількістю професій є: оцінювач житла, ріелтор та керуючий житловою нерухомістю [9, 5, с.115].

В зарубіжних країнах історично склалося так, що ринок послуг, пов'язаний з житлом, набув високого розвитку. Учасі мешканців в управлінні власним будинком вважаються перевагою[5, с.113].

Як бачимо з аналізу, жодна західна країна з асоціаціями власників житла не користується ні законодавчою ні фінансовою підтримкою влади, управління побудовано таким чином, що всі питання вирішуються самотужки.

РОЗДІЛ 2. НЕОБХІДНІСТЬ ВПРОВАДЖЕННЯ ЗАХОДІВ З ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ В ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОМУ ГОСПОДАРСТВІ ТА МЕХАНІЗМ ЖЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ

2.1 Сучасний стан житлово-комунального господарства та розвиток комунальної інфраструктури

Системою житлово-комунального господарства покликано забезпечити реалізацію державної політики у сфері отримання населенням та підприємствами послуг із газопостачання, електропостачання, водопостачання, тепло забезпечення тощо. Виходячи з цього житлово-комунальне господарство можливо розглянути комплексом соціально-економічних структур специфічного господарства і об'єктів, які працюють аби утримувати (збереження і розвиток) житловий фонд та користувачів різних установ, підприємств та організацій.

Нерівномірно розвинуті регіони посилюють інтерес науковців до цього питання, розпочинаючи з розгляду регіонів як структурних одиниць в межах економічної географії та користуючись комплексним та системним підходами для проведення відповідних досліджень. Дослідниками враховується велика кількість аспектів категорії «регіон», також використовується міждисциплінарний підхід, та розглядаються регіональні розвідки напрямлені в: економіці, державному і регіональному управлінні, регіональній політиці, регіональному менеджменті тощо. Завдячуючи цьому майже у всіх сферах регіональний розвиток стає предметом наукового дослідження вчених. З розвитком науки з'являються нові знання, вдосконалені методології, виникають нові методи досліджень. Можна вважати, що таким баченням питання забезпечити соціально-економічний розвиток регіонів, формується завдяки результатам

дослідження різновиду капіталів: людського, інтелектуального, соціального, та розгляд розподілу такого синтезованого капіталу як ефективний в регіональному розвитку [33].

Житлово-комунальним господарством являється галузь економіки, яка покликана забезпечити населення послугами, необхідними задля відтворення та накопичення трудових потенціалів та життєдіяльності населення.

Житлово-комунальна галузь – можливо єдина галузь сьогодення в народному господарстві, в якій недостатньо розвинуті ринкові відносини, ще відчуються радянські часи. Неприятливими економічними та інституційними умовами функціонування галузі житлово-комунального господарства країни, адміністративним втручанням в питання ціноутворення та відсутністю сильної політичної волі провести ряд структурованих реформ в секторі значно зменшили можливість бути ефективним. В результаті чого утворилася низка проблем з незадовільних економічних умов, спричинених розповсюдженими сприйняттями комунальної послуги, як необхідного громадського товару і тому безкоштовного, але не як економічного товару, виробництво якого потребувало б значних витрат, що призвело до серйозних проблем, таких як некомпенсовані збитки виробництва, накопичення боргів, відсутність стимулів до інвестування [14].

В умовах сьогодення ринок житлово-комунальних послуг зумовлений проблемами, які нагромадилися протягом років незалежності, а саме:

- зношені та морально застарілі основні фонди підприємств житлово-комунальної галузі, особливо теплопостачальні підприємства, водопровідні та каналізаційні господарства (до 70 відсотків);
- недосконале нормативно-правове регулювання діяльності галузі;
- непрозорість формування цін та тарифів на послуги житлово-комунального господарства;

- економічно не обґрунтовані тарифи на послуги;
- гальмування розвитку галузі внаслідок гальмування процесу підвищення цін та тарифів;
- неефективність системи управління;
- низький рівень забезпеченості працівниками, низька заробітна платня у працівників галузі, насамперед двірники, прибиральники;
- невідповідна інфраструктурна потужність підвищеним вимогам та потребам.

Браком в сучасних ринкових моделях управління житлово-комунальних підприємств гальмуються шляхи виведення з кризи галузі. Більша частина підприємств житлово-комунальних господарств не має мотиву ефективно господарювати і це призводить до механічного переносу невирішених проблем на споживача послуг.

Недосконала робота житлово-комунального підприємства можливо висловлюється у відсутності платоспроможності населення та в наявній заборгованості за спожиті комунальні послуги, при чому бюджетні розрахунки на різних рівнях проводяться несвоєчасно і не в повному обсязі, лиш частково.

В Україні сфера житлово-комунального господарства посідає перше місце з споживання газу на виробництво теплової енергії та третє місце з споживання енергоресурсів.

Що стосується тарифної політики, то рівень їх встановлення місцевою владою, залежить, насамперед, від цін на енергоносії, природного газу, обсягу відрахування сплати зобов'язання ставок податків перед бюджетом, що мають державний контроль та не залежать від впливу органів місцевого самоврядування. Енергетичною складовою вартості житлово-комунальних послуг на сьогоднішній день є непосильність та неспроможність сплати для значної частини населення країни. Так, собівартість в послугі водопостачання більш ніж 50 % складає частина електроенергії, а в теплопостачання – 60% – 70 %, що у порівнянні з

світовою практикою у декілька разів перевищує. Не менший тягар несуть звичайні споживачі житлово-комунальних послуг від зловживання в галузі постачання природного газу та електроенергії, корупційних дій та тіньової економіки у цій сфері.

Таким чином, житлово-комунальному господарству лишається бути слабкою ланкою в економіці та управлінні країни, і поставати середовищем соціальної напруги. Основною причиною є відставання у впровадженнях ринкових відносин і в оновленні основних фондів та технологій. У цій галузі і зараз в перевазі державні та комунальні підприємства, які є монополістами в наданні послуг.

Основними проблемами у сфері житлово-комунального господарства є:

- недосконала загальна система оподаткування для обслуговуючих організацій;
- застарілість житлового фонду;
- недостатність бюджетного фінансування ремонтів житлового фонду;
- пасивність відношення мешканців до утримання приміщень загального користування та прибудинкових територій;
- неефективність роботи комунальних підприємств;
- недоступність на ринку комунальних послуг для приватників;
- недосконалість тарифної політики у державі;
- неналежне поводження з твердими побутовими відходами.

Важливо, що централізованою системою водовідведення забезпечено лиш близько 6% населених пунктів, а зношеність основних фондів у системі водопостачання та водовідведення складає більше як 62%, для 25% водопровідних очисних споруд необхідно відновлення, кожній п'ятій насосній станції необхідна заміна обладнання, в зв'язку з відпрацюваним нормативним терміном амортизації. Майже 35% мереж каналізації і більше 37% мереж водопроводу знаходяться в аварійному та зношеному стані. Як

наслідок, витоки та втрати води складають понад 40% від всього обсягу виробленої послуги.

Системами централізованого тепlopостачання забезпечується потреба в теплі майже 55% населення України. Разом з тим більше як 20% котелень в експлуатації понад 20 років і застаріли, користуються малоефективним обладнанням, як наслідок, значні витрати палива, що на 20% більше, ніж середні в світі, та високий рівень забруднення навколишнього середовища. Характеристика теплових мереж як ненадійних з низькою теплоізоляцією, що гарантує втрату більш ніж 11% виробленої теплової енергії, а майже 15% мереж знаходяться в аварійному стані.

Не менш гострою екологічною проблемою розвитку житлово-комунального господарства України є поводження з твердими побутовими відходами. Протягом року одна особа, в середньому, виробляє до 250 кг твердих побутових відходів. В середньому загальна маса таких відходів складає близько 11 мільйонів тон, що захоронюють на 6 тисячах сміттєвих звалищ та полігонів загальною площею понад 9 тисяч гектарів. На сьогодні близько 20% сміттєвих звалищ переповнено, а ще майже 20% не відповідають нормам екологічної безпеки [15].

Протягом останніх років населення не незадоволене в якості надання житлово-комунальних послуг, що пов'язано з несвоєчасним виконанням поточних, капітальних ремонтів в будинках і це є наслідками передчасних руйнувань житлового фонду.

Таким чином зростає кількість незадовільного, ветхого, аварійного житлового фонду, а матеріально-технічна база житлово-комунальних господарств потерпає від зносу, обладнання застаріло і працює неефективно. Разом з тим морально застарілі і фізично зношені конструктивні елементи будівель та споруд спричиняють зниження якості надання житлово-комунальних послуг та є наслідками погіршення безпеки, надійності, комфорту проживання громадян.

Інша проблемна сторона говорить про: незадовільний фізичний стан внутрішньобудинкових систем, низька теплоізоляція, неможливість споживачам керувати споживання теплової енергії призводить до підвищеного рівня обсягу її споживання. Таким чином відбувається збільшення обсягів нарахувань на оплату послуги з теплопостачання споживачам, які яскраво проявилися в умовах стрімкого зростання вартості енергоносіїв в країні [16].

Так споживачам послуг не представляється можливим у самостійному контролі обсягів та якості отриманих житлово-комунальних послуг, відмова від них чи погодження з їх вартістю, так як незрозумілий склад її вартості: чи ресурсів, які йдуть в розрахунок нормативів споживання, чи параметрів комфорту, який залежить від надання або ненадання послуги та якості роботи житлово-комунального господарства. Так склалося, що в галузі з'являється ціла низка питань, які загрожують стабільній роботі. Не вжиті заходи для підвищення кваліфікації працівників, не створені умови для широкого кола володіння фахівцями у житлово-комунальному господарстві. Також недостатньо підключені галузеві вищі навчальні заклади для розроблення необхідних програмних, методичних та навчальних матеріалів, для реформи економічних відносин.

До позитивного розвитку можна віднести частину підприємств-надавачів житлово-комунальних послуг, що рухаються «в ногу» з часом. Ці підприємства створили та обслуговують сайти, на яких, в електронних особистих кабінетах, за допомогою послуги Інтернет, є можливість спостереження за нарахуваннями по особового рахунку за отримані послуги та проводити оплату. Ще до послуг належить право споживача в електронному вигляді задати питання та отримати обґрунтовану відповідь від спеціаліста. Сплатити житлово-комунальні послуги відтепер можна не виходячи з будинку, або за допомогою електронного терміналу.

Сучасним соціально-економічним станом в країні та в сфері житлово-комунального господарства змальована безпосередня вимога

активізацій таких функцій навчання як: освітньої, виховної, розвиваючої, спонукальної, мотивуючої, організовуючої це стане підставою для розвитку кадрів у даній сфері.

Важливим є вирішення питань професійних орієнтацій, які розглядаються в працях багатьох науковців.

Також існує наступна проблема - це діяльність компаній управителів. Насправді існує незначна кількість компаній, що спроможні грамотно управляти в житловому фонді.

Це свідчить про відсутність досвіду управителів, малу кількість управлінців-практиків в галузі житлово-комунальних послуг тощо. Існуючим управляючим компаніям, завдяки співпраці з забудовниками, вигідно здійснювати управління в новобудовах, тому що у зношеного та аварійного житлового фонду процес управління більш трудомісткий та затратний.

До речі, управляюча компанія – являється комерційною структурою, і її діяльність має бути прибутковою. Тому існує можливість, що власник організації зробить все можливе для здійснення регулювання прибутків шляхом підвищення тарифу на житлово-комунальні послуги.

Наразі законом не врегульовано питання відповідальності, що понесе керуючий управляючої компанії перед власником житла та не зрозуміло яка документація та звітність може бути затребувана споживачем.

В будинках з інертним населенням є можливість призначення управляючої компанії органами місцевого самоврядування в тих будинках, де громадяни не створили ОСББ.

У разі якщо мешканцями будинку не визначено спосіб управління багатоквартирним будинком, співвласниками якого вони являються, то в них немає можливості в регулюванні обсягів необхідних житлово-комунальних послуг, погоджуванні вартості, періодичності, необхідності, а також в контролі виконання інших статей витрат, але відповідальність вони несуть за зобов'язаннями по оплаті таких послуг і мають сплачувати все у повному обсязі. Але дана можливість у співвласників будинків триватиме рік, бо саме

протягом цього строку передбачено укладання договору щодо надання послуг з управління багатоквартирним будинком. Натомість мешканці можуть прийняти рішення та змінити форму управління багатоквартирного будинку після закінчення строку дії договору.

2.2 Різновид заходів з енергозбереження та енергоефективності

Відповідно Закону України «Про енергозбереження» окреслено поняття, що “...енергозбереження являється діяльністю (організаційною, науковою, практичною, інформаційною), що спрямована на раціональне використання та економне витрачання первинної та перетвореної енергії та природних енергетичних ресурсів в національному господарстві та яка реалізується використанням технічних, економічних та правових методів...[17]”.

Правове регулювання відносин у галузі регулюється: Законом України: «Про енергозбереження», «Про електроенергетику», «Про альтернативні джерела енергії», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання заходів з енергозбереження», «Про газ (метан) вугільних родовищ», «Податковий кодекс України», «Про Державне агентство з енергетичної ефективності та енергозбереження України», «Енергетичною стратегією України» на період до 2030 року, що затверджено розпорядженням Кабінету Міністрів України від 24.07.13 №1071-р, «Про альтернативні види палива», «Про комбіноване виробництво теплової та електричної енергії (когенерацію) та використання скидного потенціалу», «Митний кодекс України», а також «Директивою 2006/32/ЕС Європейського Парламенту та Ради щодо кінцевої ефективності використання енергії та енергетичного сервісу» тощо.

Підвищенню ефективності використання енергоресурсів України приділено особливої уваги. Розроблена велика кількість нормативно-правових актів (більше 250), затверджена низка заходів, в тому числі з врахуванням європейського досвіду. Укладено Договір про Енергетичне

Співтовариство та інші європейські ініціативи, зі скороченим споживанням ресурсів, що являється головним напрямом політики енергозбереження. Наразі в Україні відчутна дія: Державної цільової економічної програми енергетичною ефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010 – 2020 роки; регіональних та галузевих програм з підвищення енергетичного збереження, програм зменшеного споживання енергетичних ресурсів установами бюджетної сфери шляхом раціонального використання [19].

Енергетичною ефективністю являється діяльність, що разом сприяє вирішує три основні цілі: підвищення енергетичної безпеки в країні; підвищення конкурентоспроможності товару на внутрішніх та міжнародних рівнях; зниження викиду парникових газів в атмосферу.

Найдешевшим та екологічно чистим джерелом енергії є енергозбереження. Відомо, те що виробництво енергії, яка споживається людством, завдає значну шкоду тваринам і рослинам, навколишньому світу, здоров'ю населення. Ми маємо замислитись над ефективним використанням енергії, що, звичайно, посприяє збереженню навколишнього середовища та буде вигідно і споживачам. Економія енергії і ресурсів – дієвий спосіб зменшити її витрати та зберегти майбутнім поколінням довкілля.

В чистому вигляді енергія нафти, газу або електричного струму сама по собі не корисна. Але праця або інший спосіб використання енергії з цих джерел – є невід'ємною частиною повсякдення. Невидимим та безпечним джерелом енергії може бути застосування для отримання тепла, світла, механічної роботи тощо. Це і буде називатись корисним застосуванням енергії.

З розвитком суспільства збільшуються і їх енергетичні потреби. До того ж і системи енергопостачань, функціонуючих на даний момент в країнах, поглиблюють екологічну кризу. При згорянні палива утворюються шкідливі речовини, які завдають неабиякої шкоди тваринному світу, рослинному світу та здоров'ю людства. Вихід із ситуації, що сталася можна

знайти направленням зусиль на чітку економію існуючої електроенергії, та боротьба з марнотратством енергоресурсів стане запорукою екологічно бережливої енергетичної політики в будь-якій країні [18]. Загальновідомий принцип економії електроенергії це використання економних режимів роботи енергосистем взагалі (Рис.2.1).

На сьогоднішній день постала надто важлива проблема загальнодержавного значення - це енергозбереження та створення умов аби впровадити широке використання джерел альтернативної енергії. Спочатку необхідно розробити довгострокову державну політику щоб знизити залежність від імпортованих енергетичних ресурсів це повинно бути забезпечено методом використання механізму підвищення енергетичної ефективності, створити джерела енергії альтернативно поновлювальні, насамперед, використовуючи природні ресурси та впроваджуючи інноваційні технології.

Необхідно впровадити заходи з енергетичного збереження та енергетичної ефективності і в житловому секторі, так як це допоможе значно зменшити витрати енергоносіїв в повсякденному житті. Ось декілька основних напрямів тепловтрат у приватних та багатоквартирних будинках:

- тепловтрати через вікна та світлопрозорі конструкції 10-15%, 30-40%;
- через зовнішні огорожувальні конструкції, примикання та містки холоду 25-35%, 10-20%;
- через систему вентиляції та за рахунок відсутності механічних системи вентиляції (нещільність конструкції) 15-25%, 15-20%;
- через перекриття на горищах (без технічного поверху) та через не утеплену покрівлю даху 20-30%, 10-15%;
- через підлогу та перекриття підвальних неопалюваних приміщень будинку 10-15%.



Рис. 2.1 Різновиди енергії

(Складено автором на основі використання зібраних матеріалів з різних джерел)

Описані нижче заходи, більшість з них, потребують розробки проектно-кошторисної документації, відповідно чинного законодавства, діючих державних будівельних норм та стандартів.

При їх реалізації рекомендовано проконсультуватись із спеціалістами, користуватися сертифікованим обладнанням з класом енергетичної ефективності не нижче «В» та використовувати якісні сучасні будматеріали.

Заходи для скорочення споживання енергетичних ресурсів (вода, газ, теплова та електрична енергія) в будинках щодо підвищення його енергетичної ефективності:

- провести енергоаудит будинку;
- забезпечити будинок, (при технічній можливості) квартири приладами обліку ресурсів (вода, газ, теплова та електрична енергія);
- влаштувати індивідуальний тепловий пункт в будинку з устаткуванням для регуляції та балансування системи теплопостачання;
- комплексно утеплити будинок, замінити інженерні системи;
- запровадити альтернативні та відновлювальні джерела енергії;
- контроль шляхом роз'яснень та нагадувань мешканцям будинків щодо заощадливого споживання ресурсів (теплової, електричної енергії, води, газу);
- використовувати економні освітлювальні прилади.

Але є також заходи, що взагалі не потребують ні розробки проектно-кошторисної документації ні будь-яких інших затрат, лише вдумливе та ощадне використання благ цивілізації.

По всьому світі постає питання енергозбереження. Це є, по-перше - економічно вигідно для споживача, зменшує навантаження на електричну мережу, а ще вкрай важливо зберегти навколишній світ нащадкам.

До речі, в країнах Європейського Союзу зобов'язалися зменшити на 20% щорічне споживання первинної енергії до 2020 року.

Україна надто слабо впроваджує заходи з енергозбереження, а житлово-комунальне господарство вирізняється взагалі критичним станом.

Наразі існує величезний вибір електроприладів для побуту і їхня кількість зростає в наших оселях, але за умови зростаючих тарифів на електроенергію, завдання впровадити енергозберігаючі заходи стає більш актуальним.

Не потрібно відмовлятися від благ цивілізації або обмежувати власні потреби необхідно лиш раціонально використовувати енергоресурси, стати на шлях раціоналізації, використовувати енергоресурси з отриманням більшого об'єму корисної роботи електроприладів за рахунок тієї ж кількості спожитої електроенергії.

Економне використання електроенергії дає можливість сплачувати по рахунках менше у 2-3 рази.

Запровадження технологій прогресивного енергозбереження дасть можливість реалізації чималих обсягів заощаджень енергоресурсів у країні та підвищить енергетичну ефективність до світового рівня.

2.3 Механізм державної підтримки енергозберігаючих заходів

В Україні з жовтня 2014 року розроблена і діє урядова програма «теплих» кредитів її напрямком є спрямування стимуляції населення щодо впровадження енергетично ефективних заходів.

Кабінетом Міністрів України, аби серед громадян впровадити заход по відновлювальним і альтернативним джерелам енергії, від березня 2010 року була затверджена Державна цільова економічна програма енергетичної ефективності та розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива. Її мета: наблизити енергоємність валового внутрішнього продукту країни до рівня

і стандартів Євросоюзу, підвищити конкурентоспроможність вітчизняної економіки, підвищити ефективність використання паливно-енергетичних ресурсів, підвищити частку енергоносіїв, вироблених з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива, оптимізувати структуру енергетичного балансу держави. Завдання програм [19]:

- "...удосконалення законодавства та системи стандартизації у сфері енергетичної ефективності, відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива;

- зменшення обсягу технологічних витрат і невиробничих втрат енергоресурсів у результаті модернізації обладнання, впровадження сучасних енергетично ефективних технологій, удосконалення системи державного управління та популяризації енергетичної ефективності;

- оптимізація структури енергетичного балансу держави, зокрема заміщення традиційних видів енергоресурсів іншими видами, у тому числі тими, що отримані з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива, а також вторинними енергетичними ресурсами...[19]".

Завдяки даній програмі держава забезпечує підтримку населення для виконання основної її мети - виконувати енергетично ефективні та енергозберігаючі заходи, передусім для утеплення житлового фонду (Рис. 2.2).



Рис. 2.2 «Тепла» оселя

Механізмом визначений порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті на здійснення заходів даної програми для ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження.

Так, Державною програмою передбачено "...відшкодування:

- 20% частини суми кредиту (але не більше 12 тисяч гривень) – механізм заміни газових котлів для населення;
- 30% частини суми кредиту (але не більше 14 тисяч гривень) – для фізичних осіб на впровадження енергетично ефективних заходів;
- 40% частини суми кредиту (але не більше 14 тисяч гривень в розрахунку на одну квартиру) - для ОСББ та ЖБК як юридичних осіб, для загально будинкових заходів.

Якщо позичальником є фізична особа - отримувач субсидії на оплату житлово-комунальних послуг, йому відшкодовується 70% частини суми «енергетично ефективного» кредиту.

Якщо в складі ОСББ є отримувачі субсидій, таке ОСББ отримує відшкодування у середньозваженому розмірі між 40% і 70% — залежно від їх кількості...[21]”.

Так, Державне агентство з енергетичної ефективності та енергозбереження України (відповідальний виконавець бюджетної програми), відповідно звіту зведеного реєстру позичальників, протягом грудня 2015 року з бюджету виплатило 123 млн. грн. компенсації за умовами державної програми енергетичної ефективності. Так, ОСББ - учасники програми отримали 0,6 млн. грн. компенсації, родини, які оформлювали кредити на енергетично ефективні матеріали - 116 млн. грн., на економічні котли опалення - 6,4 мільйони гривень. Взагалі від початку дії програми по «теплим» кредитам відшкодовано з державного бюджету кошти в сумі 427,3 млн. грн. [22, 23] (Рис. 2.3)

Заходи з утеплення будинків дозволять майже вдвічі скоротити споживання енергетичних ресурсів.

Попит на «теплі кредити»

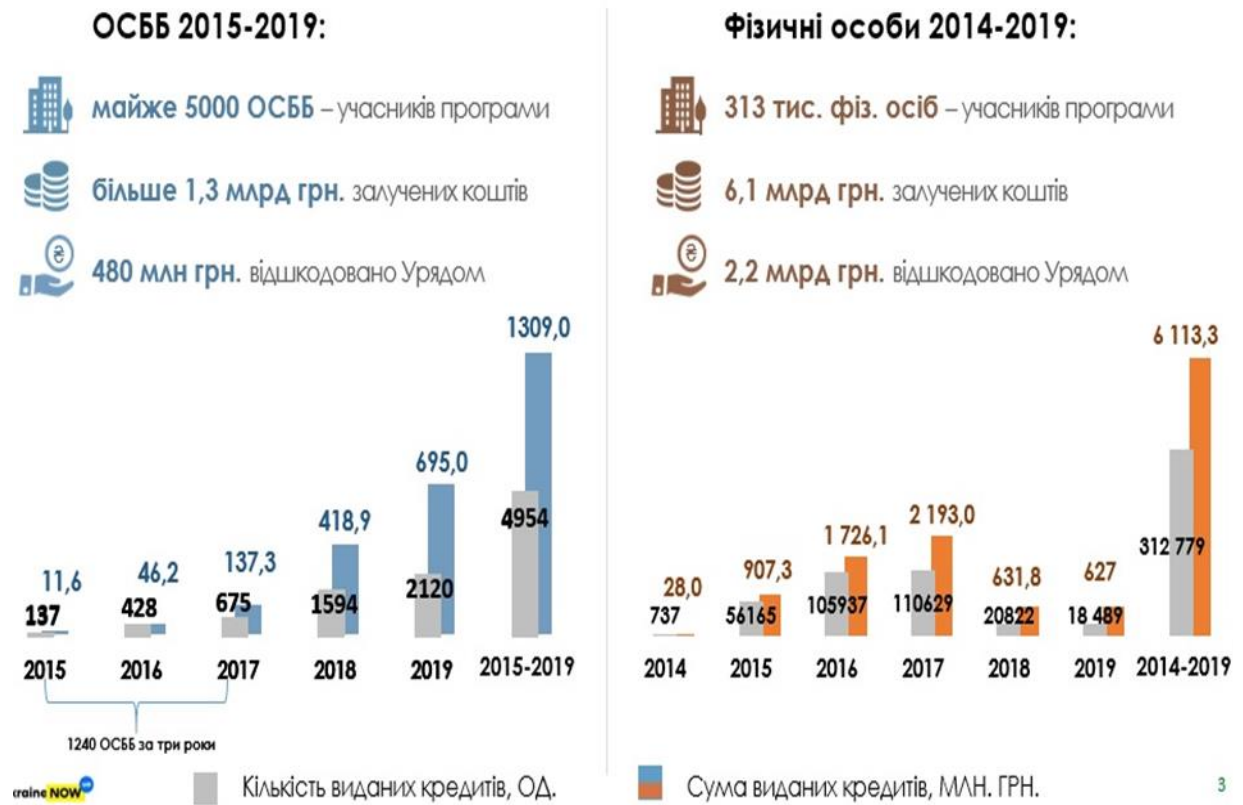


Рис. 2.3 Динаміка «теплих кредитів»

(Складено автором на основі використання матеріалів з джерела Мінрегіон)

Що стосується підприємств, то в них відсутні стимули аби знизити витрати і обмежити витратну частину, вони перекладають на споживачів свої невиробничі витрати. Основне завдання перетворення в комунальному господарстві – це енергозбереження, тому що ефективно виробивши енергію в котельні сучасного зразка, з високим коефіцієнтом корисної дії, втратити її в будинках, що опалюються. Енергозберігаючі заходи в системі теплопостачання дадуть можливість підвищення загальної ефективності використання паливних ресурсів на 18 – 23%.

Наразі в країні недостатньо схем оптимізації теплопостачання міст, сіл, селищ. Нормативну базу щодо схем оптимізації теплопостачання і енергобалансів в країні передбачено Законом України «Про

Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2014 роки» [44].

Розробка схем оптимізації систем теплопостачання дасть можливість:

- перерозподілу теплових навантажень;
- здійснення резервування, консервації або ліквідації малоефективних джерел;
- переведення частини котелень на роботу в максимальному режимі, розробка схем одночасної роботи з базовими джерелами;
- вдосконалення схем теплових мереж для повного завантаження ефективних теплоджерел, а також розрахунок поєднання надійності та мінімальних тепловтрат;
- визначення доцільних районів і окремих будівель, теплопостачання до яких здійснюється від децентралізованих джерел;
- розробка заходів підвищення енергетичної ефективності;
- оптимізація температурного графіку для конкретного теплового виробника, визначення необхідності удосконалення схем теплопостачання та методів регулювання;
- визначення резервів теплових потужностей;
- визначення обсягів фінансування.

До речі, заміна опалювальних котлів (НИИСТУ-5), або їх модернізація, на сучасні котли з коефіцієнтом корисної дії не менше 95% дозволить зменшити споживання природного газу близько 200 млн.м³ на рік.

РОЗДІЛ 3. ВДОСКОНАЛЕННЯ ЯКОСТІ НАДАННЯ ПОСЛУГ У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

3.1 Заходи з активізації пошуку джерел альтернативного фінансування забезпечення галузі

Недостатньо високим рівнем позначена інвестиційна активність у сфері надання послуг житлово-комунальної галузі розвитком регіонального споживчого ринку (брак економічних механізмів стимулювання залучення інвестицій, дефіцит залучених інвестиційних ресурсів, низький рівень власних коштів тощо).

Аби підвищити інвестиційну привабливість комунальних підприємств, перш за все житлово-комунального господарства, необхідно впровадити нові механізми фінансування діяльності. Одне з джерел накопичення коштів для потреб житлово-комунального господарства це місцеві позики, які можуть здійснюватися шляхом емісії облігацій. Із світового досвіду відомо, що облігації місцевої позики являються дійовим способом одержання коштів на місцях. Найбільш надійними цінними паперами, що гарантують податкові повноваження органів місцевого самоврядування і комунальної власності є облігації місцевих позик. За рахунок сплати споживачів та бюджетних платежів (дотації, субсидії) здійснюється фінансування житлово-комунальної сфери. Щоб зменшити бюджетне навантаження необхідно розширити приватні інвестиції, проте схеми інвестування для фінансування цільових енергозберігаючих програм у сфері житлово-комунального господарства практично не використовуються. Разом з тим економічна сторона питання потребує впровадження позабюджетних джерел фінансування. Наразі в країні сформовані умови щоб реалізувати державно-приватне партнерство у житлово-комунальному господарстві, прийняті нормативно-правові акти та програми, а саме Закон України «Про державно-приватне партнерство».

Даним законодавчим актом завбачено не лише розподіл доходів, але і ризиків між державними і приватними партнерами, пов'язаними з виконанням договорів, укладених у рамках державно-приватного партнерства. Відмітимо появу на ринку протягом останніх років чималу кількість приватників, надаючих якісні комунальні послуги, однак спостерігається конкуренція у великих містах при обслуговуванні новобудов, які не потребують ремонту, тому обіцяють високий прибуток. Але залишається проблема модернізації житлового фонду, більша частина якого, а це 70%, потребує капітального ремонту й інвестицій в мільйонах.

Концесією є сучасний метод залучення приватних інвестицій до житлово-комунальної сфери. Відповідно до Закону України «Про концесії», “...концесія - форма здійснення державно-приватного партнерства, що передбачає надання концесієдавцем концесіонеру права на створення та/або будівництво (нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт та технічне переоснащення), та/або управління (користування, експлуатацію, технічне обслуговування) об'єктом концесії, та/або надання суспільно значущих послуг у порядку та на умовах, визначених концесійним договором, а також передбачає передачу концесіонеру переважної частини операційного ризику, що охоплює ризик попиту та/або ризик пропозиції...[25]”. Найбільш перспективними галузями для укладання концесійних договорів є транспортна та енергетична інфраструктура та житлово-комунальна інфраструктура, згідно відомостей, наданих міністерством економічного розвитку і торгівлі України. Інвестиції для їх модернізації або нового будівництва необхідні цим об'єктам. Наприкінці 2017 року в Україні було укладено більше ніж 150 договорів концесії, і саме концесій у сфері житлово-комунального господарства стосується більша їх частка це: переробка, захоронення твердих побутових відходів, водопостачання та водовідведення, кілька проектів концесії туристичної галузі. Відмітимо, що проблема фінансування житлово-комунального господарства, небезпека, що може бути майбутнім наслідком усвідомлена

урядом. Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України була активована співпраця із Європейським інвестиційним банком, Світовим банком, Кредитною установою для відбудов. До речі в лютому 2016 року Верховною Радою України було ратифіковано угоду між Україною та Європейським інвестиційним банком аби залучити 400 мільйонів євро на модернізацію житлово-комунального господарства в регіонах країни.

Внаслідок недостатнього фінансування у підприємств житлово-комунальної власності в умовах економічного сьогодення спостерігається збитковість. Не оновлена матеріально-технічна база є однією з основних причин низької рентабельності комунальних підприємств. Модернізація підприємств комунальної галузі є основною потребою для ефективного функціонування підприємств, які потребують належного фінансового забезпечення. Задля якісної реформи житлово-комунального господарства потрібно не тільки власні кошти, саме тому важливо сформувати новий механізм фінансування підприємств галузі, активне залучення інвестицій в даній сфері. Концесія – це шлях приваблення інвестицій в комунальну галузь. Завдяки цьому методу можливо вирішення частини нагальних питань за допомогою модернізації основних засобів в комунальних підприємствах. В Україні досі зберігається низький рівень інвестиційних капіталовкладень в комунальну галузь. Перепонами до цього є мало захищені інтереси потенційних інвесторів, недосконала законодавча база, яка мало оновлена з часів адмінекономіки, відсутні податкові стимули щодо вкладення коштів в житлово-комунальну галузь. Модернізувати галузь житлово-комунального господарства диверсифікацією джерел фінансування, потребує міною правил поведінки, усвідомленням особистої відповідальності членів територіальних громад і особисто брати участь у фінансовому розвитку житлово-комунального господарства.

Щоб ефективність управління відчули об'єкти житлового фонду необхідно владі та органам місцевого самоврядування виробити та

впроваджувати заходи, з підвищення обізнаності населення в правовій сфері, виховувати у громадян відповідальність за співвласність. Можливо треба запровадити у вузах програми з ефективною реалізації свого права спільної сумісної власності в багатоквартирних будинках. Ще запровадити додаткові спеціалізації з навчання управляти об'єктами комунальної галузі, що надасть можливість отримувати якісні кадри, направлені на реформи в житлово-комунальному господарстві. Проглядається необхідність у додатковому фінансуванні програм капітальних ремонтів, реконструкції, реалізацій енергетично ефективних заходів у багатоповерхових будинках, що створено ОСББ та кооперативах. Активна просвітницька діяльність на рахунок участі в зазначених заходах надасть можливість покрити більше об'єктів житлового фонду.

Законом України «Про особливості передачі в оренду об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності», питання розвитку концесії, на предмет інвестування проектів житлово-комунальної галузі, врегульовано, але частка договорів концесії надто незначна. Так як мова йде про значний дефіцит бюджетних коштів на здійснення реформ у житлово-комунальній сфері чималим обсягом кредитів міста України наповнюють міжнародні фінансові організації (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

Фінансування проектів житлово-комунального господарства України міжнародними фінансовими організаціями

Міжнародна фінансова організація	Назва проекту	Фінансові умови
1	2	3
Міжнародний	«Підвищення	Бюджет проекту становить 315,5 млн.

банк реконструкції та розвитку	енергоефективності в секторі централізованого теплостачання України»	доларів США, з них 265,5 млн. - гроші світового банку, 50 млн. - кошти Фонду чистих технологій
Європейський інвестиційний банк (ЄІБ)	«Програма розвитку муніципальної інфраструктури України»	Загальна вартість інвестиційного проекту становить 800 млн. євро, з них 400 млн. - позики ЄІБ, ще 400 млн. будуть отримані з інвестиційних грантів та паралельного фінансування з боку інших міжнародних фінансових організацій
	«Надзвичайна кредитна програма для відновлення України»	Передбачено залучення кредитних ресурсів у розмірі 200 млн. євро в рамках Фінансової угоди України з ЄІБ для подолання негативних наслідків воєнних дій на сході України, зокрема у сфері житлово- комунального господарства
Північна екологічна фінансова корпорація (НЕФКО)	«Енергозбереження»	Підписано кредитні договори між НЕФКО та 10 муніципалітетами України для підвищення енергоефективності (утеплення будинків, реконструкції систем вентиляції, установки енергозберігаючих ламп). Фінансування становить до 90% інвестиційних витрат проекту
	Енергоефективні	Фінансова та технічна допомога для

	демопроекти в секторі теплопостачання України	реалізації 20 проектів модернізації теплопостачання в різних містах України
	«Чисте виробництво»	Проект діє нині, фінансування НЕФКО надається малим та середнім підприємствам в розмірі 90% їх загальної вартості для реалізації програм енергозбереження та енергоефективності
	«Інвестиційний фонд»	НЕФКО фінансує близько 30% вартості проекту, що позитивно впливає на зовнішнє середовище, у тому числі програми з очистки стічних вод, поводження з побутовими відходами, реконструкцію систем теплопостачання, підвищення енергоефективності
Європейський банк реконструкції та розвитку (ЄБРР)	USELF– Програма фінансування альтернативної енергетики в Україні	Програма діє як кредитна лінія до 140 млн. євро з однойменною метою. Передбачає надання кредитів суб'єктам від 1,5 млн. євро, безоплатну технічну допомогу
	UKEEP – програма підвищення енергоефективності в Україні кредитна	ЄБРР для модернізації виробництва в напрямі підвищення енергоефективності, оптимізації енергоспоживання виробничих

	лінія	будівель. Максимальна сума кредиту господарюючим суб'єктам - до 10 млн. доларів США.
	кредитування приватних компаній	Проекти епізодично реалізуються ЄБРР через «Укресімбанк» для підвищення енергоефективності
Німецький державний банк розвитку (KfW)	«Незв'язаний фінансовий кредит на відновлення східної частини України»	Передбачає надання KfW - позики в розмірі 500 млн. євро, з яких 300 млн. - для фінансування проектів із відновлення та модернізації об'єктів інфраструктури, зокрема у сфері енергетики, теплопостачання, підвищення енергоефективності, водопостачання, водовідведення
	«Програма німецько-українського фонду»	спрямована на підвищення енергоефективності та реалізацію програм енергозбереження з початковим обсягом ресурсів 2 млн. євро
Міжнародна фінансова корпорація (IFC)	Програми кредитування в національній валюті	реалізується у сфері підвищення енергоефективності та створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ)

Таким чином, зрозуміло що потік іноземних інвестицій спрямовано на проекти модернізації житлово-комунальної інфраструктури.

З виконаного аналізу вбачається, що фінансування житлово-комунального господарства застосовується як механізмами прямого бюджетного фінансування, так і ринковими, що потребують їх тісної

взаємодії між собою та покращення для притягнення допоміжних фінансових ресурсів, враховуючи стан житлово-комунального господарства на сьогодні.

3.2 Підвищення ефективності функціонування житлово-комунального господарства шляхом надання якісних послуг

Житлово-комунальне господарство України - велика галузь економічної сфери України, яка щоденно забезпечує життєдіяльність кожної людини та впливає на становище країни загалом. В господарстві галузі накопичилося чимало невирішених проблем, що дає підстави говорити про вкрай незадовільний стан, який невпинно поглиблюється. До складу житлово-комунального господарства України входить: житловий фонд; надання послуг з забезпечення життєдіяльності населення, суб'єктів господарювання водопостачання і водовідведення, теплопостачання, електропостачання, постачання природного газу, утримання в належному санітарно-технічному стані житлового фонду, нежитлових будівель і споруд та прибудинкових територій тощо. Це комплексна галузь, що складається з великої кількості підгалузей.

Перепонами на шляху розробки та впровадження нової схеми управління в житлово-комунальному господарстві постають недосконалість реформ місцевого самоврядування та міжбюджетні відносини, не визначено чіткі грані між обов'язками та повноваженнями управління і фінансування між органами влади.

Активна позиція державної політики у житлово-комунальній галузі з наступних причин: підприємства галузі є збитковими, споживачі не задоволені якістю отриманих послуг, тому необхідна рішуча реформа галузі з далекоглядними планами.

З реформуванням галузі житлово-комунального господарства поширились ініціативи регіонів із залученням приватного сектору, стало

необхідно впроваджувати єдині національні принципи та інструменти регуляторної політики [24].

Необхідно створити єдині національні принципи та інструменти щодо ліцензування, утворення тарифів та стандартизації. Це посприє підвищенню ефективності регіональної політики з врахуванням об'єктивних відмінностей.

Так як держава гарантує право на забезпечення кожної людини питною водою, повинно бути і гарантовано забезпечення мешканців послугами життєзабезпечення, а саме: водопостачання та водовідведення, тепlopостачання, газопостачання, тощо. Перелічені послуги мають бути універсальними, розповсюдженими та загальнодоступними з високою якістю. Загальнодоступність даних послуг - це змога користування різних соціальних верств населення. Розповсюдженість – це доступ до послуги навіть у віддалених пунктах.

Виходячи з того, що у складі тарифу має бути цілком враховано витрати за надання послуг, забезпечити доступ для соціально не захищених верств населення, можливо при підтримці держави. В Україні це пільги і субсидії та соціальна допомога незабезпеченим.

Тарифи регулярно збільшуються, але не можуть покрити витрати за отримані послуги, тому реформа на ринку надання послуг з водопостачання, водовідведення, тепlopостачання буде і надалі в супроводі підвищення тарифів. В свою чергу це негативно вплине на здатність малозабезпеченого населення оплатити послуги.

Вирішення питання збору, вивезення та переробки чи утилізації твердих побутових відходів в країні можливо при дотриманні органами місцевого самоврядування низки послідовних етапів:

- розроблення схем санітарного очищення та правил благоустрою міст, сіл, селищ тощо;
- затвердження норми утворення побутових відходів категоріям споживачів (населення, підприємства, організації);

- затвердження тарифів на вивезення твердих побутових відходів, що є економічно обґрунтованими;

- вибір на конкурсних засадах і затвердження виконавців послуг з впровадження розподільного збирання і сортування побутових відходів з укладанням договору на термін від п'яти років.

У разі отриманої виконавцем послуг можливості вибороти на конкурсних засадах право надання послуг протягом вказаного терміну, утворюється конкурентноспроможне середовище на ринку надання житлово-комунальних послуг, залучення приватних виконавців послуг та демонополізація. З світового досвіду відомо, що приватними компаніями отримується дохід при наданні такого роду послуг.

Що до тарифної політики, то в результаті аналізу встановлено, що вдосконалення складової тарифу має виходити зі скорочення реальних витрат під час виробництва, транспортування і споживання послуг житлово-комунального господарства; виключення зі складу собівартості витрат, що не належать до виробництва та реалізації послуг; формування конкурентного середовища в процесі надання житлово-комунальних послуг. Постає необхідність в розробці методичних рекомендацій з вдосконалення програми реформування і розвитку житлово-комунальних господарств. До її складу входять:

- прогнози щодо розвитку житлово-комунального господарства за підгалузями аби визначити тенденції розвитку галузі;

- оцінка стану житлово-комунального господарства по регіонах;

- поглиблення обґрунтування цілей програми, строків і механізмів їх реалізації;

- механізм екологічного та економічного стану галузі шляхом приведення тарифів до рівня економічного обґрунтування та вкорочення витрат підприємств житлово-комунальної галузі;

- мінімізація впливу діяльності житлово-комунального господарства на екологію.

Реалізацією права громадян управляти співвласністю та приймати участь у місцевому самоврядуванні є створення ОСББ, активного виду самоорганізації населення. Основною особливістю такої реформи житлово-комунального господарства є активна передача функцій регуляції і управління підприємствами місцевим органам влади. Програма реформування галузі задекларувала нову структуру управління, процес приєднання приватного сектору створив нові вимоги до системи державного регулювання природних монополій в галузі житлово-комунального господарства.

Поки ще рано говорити про послідовність дій в реформуванні житлово-комунального господарства. Проведені дослідження в даному питанні освітили головне завдання в реформуванні житлово-комунального господарства - це підвищення якості надання послуг споживачам шляхом створення конкурентного середовища, використання енергозберігаючих технологій, заохочення населення створювати різного роду об'єднання (ОСББ, АОСББ тощо) (Рис. 3.1).

В межах вивчення обраної теми мною було досліджено питання ОСББ. Як виявилось, це можливість співвласників на власний розсуд управляти майном, приймати важливі рішення вести господарство, подібно турботливому хазяїну, раціонально використовувати кошти для підвищення комфорту проживання та вирішення термінових питань ремонтів, реконструкцій, капітальних ремонтів тощо.

Головний результат проведення реформи - заохочення населення країни створювати об'єднання мешканців в ОСББ, АОСББ тощо. В Україні цей процес триває, але повільними темпами, причинами являється інертність населення, небажання власноруч займатися цим питанням та нерозуміння і необізнаність у перевагах ОСББ.

9 КРОКІВ СТВОРЕННЯ ОСББ



Рис. 3.1 Інструкція щодо створення ОСББ

Так, при створенні ОСББ мешканці будинку стають співвласниками всього багатоквартирного будинку та прибудинкової території, і це в свій час впливає на психологію людей. Вони починають відчувати себе власниками, господарями певного майна та на підсвідомому рівні, відповідальніше до нього ставляться.

В місті Конотопі активно підтримується заохочення до створення ОСББ та АОСББ, шляхом проведення цікавих зустрічей з залученням фахівців (юридичні, банківські тощо) до різних ланок процесу обговорень, роз'яснень, стимуляції. Але станом на червень 2018 року у місті Конотопі із 351 багатоквартирного будинку міста співвласниками тільки 24 будинків прийнято рішення щодо форми управління ними, а саме: ОСББ створено в 24 будинках (6,8% від загальної кількості багатоквартирних будинків міста),

співвласники решти 327 багатоквартирних будинків, що становить 93,2 % від загальної кількості багатоквартирних будинків міста, взагалі не активізувалися навколо питання обрання форми управління своїм майном.

Отже статистично спостерігається низька активність мешканців щодо визначення форми управління власним майном.

Разом з тим, Законом України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги», введенням в дію окремих положень 10.06.2018, могло бути припинено надання населенню міста житлово-комунальних послуг у межах чинного законодавства. Але органами місцевого самоврядування, відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та інших законодавчих актів, враховуючи інертність населення міста щодо управління та утримання багатоквартирних будинків, коли співвласники не приймають рішення ні про форму управління будинком, ні про прохання призначити їм управителя на конкурсних засадах, було прийнято рішення провести конкурс з призначення управителя багатоквартирних будинків міста.

Наразі переможцем конкурсу суб'єктом господарювання здійснюється належне утримання частини багатоквартирних будинків міста. Інша частина поки перебуває на обслуговуванні житлово-експлуатаційних підприємств, але процедура проведення конкурсу триває та виконуються всі нормативні строки проведення заходів у встановленому законодавством порядку.

Для забезпечення підвищення ефективності та надійності функціонування житлово-комунального господарства, поліпшення рівня та якості надання житлово-комунальних послуг визначені наступні завдання:

- підвищення якості надання житлово-комунальних послуг, у тому числі: упорядкування зон санітарної охорони джерел питного водопостачання; будівництво артезіанських свердловин;

- технічне переоснащення житлово-комунального господарства, у тому числі: відновлення роботи ліфтів в житлових будинках багатоповерхової

забудови міста, заміна каналізаційного насосного обладнання на об'єктах каналізаційного господарства, реконструкція водопровідних та каналізаційних мереж, реконструкція каналізаційних насосних станцій, будівництво вдосконаленого полігону по складуванню твердих побутових відходів, придбання контейнерів для розподільного збору відходів.

Реалізація цих завдань, що зазначено в таблиці 3.2, дозволить забезпечити підвищення надійності функціонування житлово-комунального господарства, поліпшення якості житлово-комунального обслуговування населення; покращення стану доріг загального користування, підвищення рівня безпеки дорожнього руху.

Таблиця 3.2

Кількісні та якісні критерії ефективності

Показник	2017 рік факт	2018 рік очікуване	2019 рік прогноз	2020 рік прогноз	2021 рік прогноз
Інвестиції в житлово-комунальне господарство (місцевий бюджет), тис.грн.	28818,2	24684,2	59542,0	62876,3	66020,1
у тому числі – капітальний ремонт житлового фонду, тис.грн.	3290,4	-	6796,5	7177,1	7535,9
- благоустрій території міста, тис.грн.	25521,8	24684,2	39950,0	42187,2	44296,5
Рівень оплати	100,0	100,0	100,0	100,0	100

населенням за житлово-комунальні послуги, %					
Утримання дорожньо-мостового господарства, тис.грн.	5400,0	6400,0	7000,0	7392,0	7761,6
Поточний ремонт доріг міста, тис.грн.	4398,0	13593,6	13600,0	14361,6	15079,6
Відновлення та технічне обслуговування системи вуличного освітлення, тис.грн.	4748,0	1585,0	1400,0	1478,4	1552,3

Впровадження політики енергозбереження та енергозабезпечення є важливою складовою та одним із пріоритетних напрямків роботи Конотопської міської ради.

Головною проблемою розвитку, як показано в таблиці 3.3, залишається недостатній рівень державної фінансової підтримки на реалізацію проектів та заходів з енергозбереження в бюджетній та комунальній сферах міста.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання паливно-енергетичних ресурсів основними завданнями є:

- впровадження енергозберігаючих заходів у бюджетній сфері міста;
- реалізація енергетично ефективних проектів;
- здійснення постійного моніторингу споживання паливно-енергетичних ресурсів.

Таблиця 3.3

Кількісні та якісні критерії ефективності реалізації завдань

Показник	2017 рік факт	2018 рік очікуване	2019 рік прогноз	2020 рік прогноз	2021 рік прогноз
Обсяг інвестицій на впровадження енергозберігаючих заходів у бюджетній сфері, тис.грн.	2144,0	440,2	3448,0	35405,0	4404,1
Кількість впроваджених енергозберігаючих заходів у бюджетній сфері, од.	46	21	30	35	38

Заходи, що реалізуються, закладають основу для забезпечення відновлення економічного зростання та підвищення добробуту населення міста.

Головними завданнями для нас є недопущення погіршення рівня життя громади міста та відновлення позитивних зрушень в економіці міста за рахунок зростання конкурентоспроможності, підвищення енергетичної ефективності.

Основна робота буде спрямована на реалізацію інвестиційних проектів з розбудови інфраструктури, модернізації та технічного переозброєння виробництва, впровадження енергозберігаючих заходів, підвищення якості та доступності сфер життєзабезпечення міста.

ВИСНОВКИ

Проаналізувавши шляхи розвитку і зміни житлово-комунального господарства вбачається низка принципів, форм, методів управління для збільшення ефективності удосконалення галузі:

- проведення реформ у житлово-комунальній галузі має бути комплексне з врахуванням виконання основної задачі реформи – самостійне фінансування житлово-комунального господарства внаслідок підвищення платні за отримані послуги і більш ефективний розвиток галузі в умовах ринкових відносин;

- виробники послуг кошти за сплату витрат перекладають на споживача з врахуванням кількості, якості послуг. Так вбачається можливим вивільнення бюджетних коштів і запобігання перерозподілу міських бюджетів у житлово-комунальні бюджети;

- виконання принципів соціальних гарантій, або житлово-комунальна реформа, як складової частини соціальної політики;

- виконання принципів державного і суспільного контролів.

Об'єктом безпринципного контролю повинна бути якість та кількість послуг життєзабезпечення, об'єктивні витрати, що належить до оплатити; розвиток конкуренції в середовищі шляхом демонополізації галузі. Виділення дійсних напрямів появи підприємств-конкурентів та організація їх підтримки на початковому етапі розвитку.

Проблемними питаннями розвитку галузі житлово-комунального господарства міста Конотопа є :

- складний фінансовий стан галузі;

- високий рівень зносу виробничих фондів на підприємствах житлово-комунального господарства;

недосконала система використання первинних ресурсів; висока енергоємність та низька ефективність комунальних систем;

- потребує капітального ремонту кожен четвертий житловий будинок;

- у незадовільному стані перебуває майже третина водопровідно-каналізаційних та теплових мереж;

Для реалізації розвитку міста відповідно до розпорядження міського голови від 05.11.2018 №203-ОД «Про організацію розроблення проекту програми економічного і соціального розвитку м.Конотопа на 2019 рік та наступні 2020-2021 програмні роки» [27] було розроблено програму економічного і соціального розвитку. В ній проаналізовано сучасний стан міста, по всіх галузях, окреслено пріоритети і завдання. Реалізація завдань даної програми передбачається шляхом:

- впровадження енергозберігаючих заходів в усіх галузях економіки міста, забезпечення скорочення споживання енергоресурсів;
- створення умов для розвитку ринкового середовища, зниження бар'єрів та стимулювання вступу на товарні ринки нових виробників;
- створення умов підтримки малого та середнього підприємництва, продовження дерегуляції підприємницької діяльності;
- забезпечення доступності та якості надання адміністративних, соціальних та інших послуг;
- продовження модернізації інфраструктури міста, зокрема житлово-комунальної та транспортної;
- створення рівних умов доступу до якісної дошкільної, повної загальної середньої та позашкільної освіти, а також приведення освітнього процесу у відповідність із новими вимогами законодавства
- реконструкції та введення нових промислових потужностей, збільшення обсягів випуску конкурентоспроможної продукції, створення нових робочих місць;
- адаптації продукції промислових підприємств міста до вимог європейських стандартів і норм, розширення закордонних ринків збуту;
- збільшення обсягів інвестицій, спрямованих в економіку та соціальну сферу міста; реалізації інвестиційних проектів;

- реформування систем освіти, охорони здоров'я, соціального забезпечення тощо;

- сприяння розвитку в межах міста інформаційного середовища, підвищення рівня обізнаності громадськості з актуальних питань державної політики, забезпечення рівних прав та можливостей доступу до інформації.

Забезпечення узгоджених спільних дій органів місцевої влади та суб'єктів господарювання міста різних форм власності, визначення головних цілей та пріоритетів розвитку економіки та соціальної сфери, конкретних завдань щодо підвищення ефективності використання наявного природного і виробничого потенціалів, забезпечення більш повного розвитку і реалізації людського потенціалу, відповідних умов праці та гідного життя громади - це є основна мета програми.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Гарник К. Ю. Генезис адміністративно-правового регулювання діяльності органів житлово-комунального господарства України / К. Ю. Гарник // Порівняльно-аналітичне право. – 2013. – № 3-1. – С. 200-204.
2. Системний блок "енергозбереження" в стратегії реформування ЖКГ / О. В. Димченко, Я. М. Хайло, О. О. Рудаченко // Бізнес Інформ. - 2018. - № 9. - С. 48-53. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/binf_2018_9_8
3. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: https://svr.pnu.edu.ua/wp-content/uploads/sites/5/2019/06/Dis_Slavuta_11.06_.pdf
4. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://ir.znau.edu.ua/bitstream/123456789/8716/1/IEVUSTPPPP_2017_Ch_2_136-141.pdf
5. О.І. Деміхов, В.О. Лук'янихін, О.М. Теліженко, 2015 - Режим доступу: [aplup_2015_11-12_16\(3\).pdf](http://aplup_2015_11-12_16(3).pdf)
6. Вікіпедія. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki/>
https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%96%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%BE-%D0%BA%D0%BE%D0%BC%D1%83%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5_%D0%B3%D0%BE%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE
7. / Бріль М.С., Пивавар І.В. Управління житлово-комунальним господарством міста: системно-імітаційний підхід // Проблеми економіки. -2017. -№4. –С.405-415
8. / Лук'янов В.І. Аналіз сучасного стану та тенденцій розвитку житлово-комунального господарства регіонів України // Проблеми економіки. - 2017. - №4. – С. 206-211

9. Торкатюк В. І. Оцінка економічної ефективності рішення задач управління жилищно-комунальною структурою міста / В. І. Торкатюк, Ю. Ю. Усенко // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nbuu.gov.ua>
10. Конституція України [Електронний ресурс] / Офіційний сайт Верховної Ради України. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/>
11. Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>
12. Вигода М. Мешканці всіх будинків, - об’єднуйтеся! [Електронний ресурс] /М. Вигода//сайт «Информационное агентство «Украина Коммунальная», 08.02.2013, Режим доступу: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/meshkanc-vskh-budinkv---objednujtes-31602>
13. Цатурян М. Управління житлом: сплатимо за компанію [Електронний ресурс] /М. Цатурян//сайт «Информационное агентство «Украина Коммунальная», 11.12.2012, Режим доступу: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/upravlnnja-zhitlom-splatimo-za-kompanju-30803>
14. Проблеми житлово-комунального сектора в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.osbbua.org/2010/07/problems-zhytlovo-komun>
15. Стан сфери поводження з побутовими відходами в Україні за 2014 р. / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://old.minregion.gov.ua/zkhk/Vlahoustri-terytoriy/stansferi-povodzhennya--z-pobutovimi-vidhodami-v-ukrayini-za-2014-rik-452219/>
16. Шляхи розвитку житлово-комунального господарства [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://e->

works.com.ua/work/641_Shlyahi_rozvitky_jitlovo_komynalnogo_gospo
darstva.html

17. Закон України «Про енергозбереження» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/74/94-%D0%B2%D1%80>
18. Малярєнко В.А. Концептуальні положення і головні напрями енерго-та ресурсозбереження в житловокомунальному господарстві / В.А. Малярєнко // Матеріали ІІ Всеукр. наук.-пр. конф. «Проблеми, перспективи та нормативно-правове забезпечення енерго-, ресурсозбереження в ЖКГ». – Алушта: ХО НТТ КГ та ПО, ХНАМГ, 2006. – С. 9-14
19. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2020 роки» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/243-2010-п?>
20. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://saee.gov.ua/uk/consumers/derzh-pidtrymka-energozabespechenya>
21. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання використання коштів у сфері енергоефективності та енергозбереження». [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1056-2011-%D0%BF>
22. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua>
23. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://saee.gov.ua/uk>
24. Битяк Ю.П. Адміністративне право України : [посібник] / За ред. Ю.П. Битяка. – К. : Юрінком Інтер, 2005. – 350 с
25. Закон України «Про концесії» [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-20>

26. Офіційний сайт Державної служби статистики України. Статистична інформація. - [Електронний ресурс] – Режим доступу до: www.ukrstat.gov.ua
27. Рішення Конотопської міської ради від 21.12.2018 (32 сесія 7 скликання) «Програма економічного і соціального розвитку м.Конотопа на 2019 рік та наступні 2020-2021 програмні роки» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://rada.konotop.org/2014-02-05-15-19-02/7376--32-7->
28. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>
29. Закон України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19>
30. Управління житлово-комунального господарства Конотопської міської ради.[Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://konotop-rada.gov.ua/1045-2011-08-01-12-33-11/>
31. Кирсанов С. А. Жилищно-коммунальные услуги в системе муниципального управления: дис. канд. экон. наук: спец. 08.00.05 / Сергей Алексеевич Кирсанов. – СПб.: 2000. – 207 с.
32. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>
33. Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі: аналіз, проектування, управління . Монографія О.В.Димченко. Харків 2009. <http://eprints.kname.edu.ua/16989/1/%D0%94%D0%B8%D0%BC%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%BA%D0%BE.pdf>
34. Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій: Наказ Держжитлокомунгоспа від 17.05.2005 р. № 76 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05>

35. Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд: Наказ Держжитлокомунгоспа від 10.08.2004 р. № 150 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z1046-04>
36. Мельник С. М. Розвиток конкурентного середовища на ринках житлово-комунальних послуг в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. економ. наук: спец. 08.07.05 «Економіка торгівлі та послуг» / С. М. Мельник. – К., 2006. – 23 с
37. Мирза С. Щодо питання про визначення поняття житлово-комунальної послуги / С. Мирза // Вісник УВС. – 2004. – Вип. 27. – С. 350-355
38. Постанова Кабінету Міністрів України «Про заходи щодо виконання постанови Верховної ради від 23 червня 1995 року №244». [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/608-95-%D0%BF>
39. Закон України «Про альтернативні джерела енергії» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/555-15?lang=ru>
40. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання заходів з енергозбереження» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/760-16>
41. Закон України «Про газ (метан) вугільних родовищ» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1392-17>
42. Закон України «Про Державне агентство з енергетичної ефективності та енергозбереження України» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/676-2014-%D0%BF>

43. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.10.14 №902-р, «Про Національний план дій з відновлюваної енергетики на період до 2020 року» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/902-2014-%D1%80>
44. Закон України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2014 роки» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1869-15>