

## РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Древаль О.Ю., Стремоух М.В.

Перехід від планово – адміністративних методів управління до ринкової системи господарювання, суттєво вплинули і на житлово-комунальне господарство. Прийняті протягом останнього десятиліття нормативні та законодавчі документи дозволили розпочати реформування відносин у цьому секторі господарського комплексу держави. Проте стратегічні прорахунки, не послідовність дій, відсутність комплексного підходу не дозволили успішно провести реформування. Крім позитивних змін, що відбуваються останніми роками у багатьох сферах економіки, значною залишається кількість житлово-комунальних підприємств, що працюють збитково. Продовжує зростати, хоча і меншими темпами, дебіторська і кредиторська заборгованість. Галузь неспроможна розвиватися за рахунок власних фінансових ресурсів і, водночас, залишається непривабливою для інвесторів. Як наслідок, майже призупинено будівництво інфраструктури населених пунктів, практично не оновлюються основні фонди, що спричиняє їх старіння та зношування. Якість житлово-комунальних послуг у багатьох регіонах України є низькою.

Головними чинниками негативних тенденцій у розвитку галузі, які необхідно подолати для забезпечення ефективної роботи підприємств в ринкових умовах господарювання, є такі: фінансова неспроможність органів місцевого самоврядування виконувати свої обов'язки щодо ефективного використання комунального майна та забезпечення населення житлово-комунальними послугами належного рівня і якості; відсутність сприятливих умов для залучення приватних інвестицій в розвиток галузі; створення правових умов для можливості безоплатного споживання житлово-комунальних послуг або невчасної та неповної їх оплати; недосконалість та неузгодженість нормативно – правових актів, що покликані регулювати діяльність суб'єктів природних монополій у цій сфері; відсутність економічних стимулів до оптимізації структури тарифів і зниження нераціональних витрат підприємств, пов'язаних з виробництвом послуг; невизначеність меж державної підтримки сталого розвитку житлово-

комунального господарства насамперед у депресивних регіонах; відсутність національних стандартів рівня якості послуг та відповідної диференційованої системи ціноутворення; недосконала тарифна політика, яка сприяє вимиванню обігових коштів на підприємствах.

Перед органами державної влади постало завдання: на основі ґрунтового аналізу, комплексного підходу та з урахуванням світового досвіду сформуванню державну політику щодо реформування житлово-комунального комплексу.

Основним завданням комунальної реформи є ринкова трансформація комунальної сфери на основі приватизації, використання концесійних механізмів та фінансової підтримки комунальної реформи, з одночасною децентралізацією управління комунальною галуззю.

Основними напрямками прискорення реорганізації житлово-комунального господарства (ЖКГ) є: удосконалення законодавчої і нормативно-правової бази для реформування житлово-комунального комплексу; удосконалення системи управління підприємствами і організаціями ЖКГ усіх форм власності; розмежування функцій органів влади, підприємств – виробників послуг, споживачів житлово-комунальних послуг, розвиток ринкових відносин в галузі; поглиблення демонополізації ЖКГ; створення конкурентного середовища і ринку послуг; реструктуризація підприємств і організацій; формування єдиної соціальної і фінансової політики на території самоуправління; створення сільської комунальної служби в загальній системі ЖКГ; зменшення витрат і втрат енергоносіїв в ЖКГ; проведення ефективної енергозберігаючої політики; забезпечення контролю за встановленням розміру тарифів; забезпечення ефективної інвестиційної політики в галузі.

Основним пріоритетом житлово-комунальної реформи має стати формування таких відносин у цьому секторі місцевої економіки, за яких споживач послуг матиме можливість вибору виробника цих послуг, також контролю за цінами, тарифами та якістю цих послуг. Це означає злам існуючої нині системи ЖЕКів, формування товариств, співвласників житла, як особливого виду колективних підприємств, замовників житлово-комунальних послуг, реформування відносин власності, передачі багатьох об'єктів комунальної власності у власність вказаних товариств, широкого залучення до виробництва житлово-комунальних послуг приватного сектору та підприємців.