

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

**«Особливості реформування та розвитку житлово-
комунального господарства (на прикладі управління
житлово-комунального господарства Конотопської
міської ради)»**

Здобувач вищої освіти

гр. ДС.мз-71к

Луцик Світлана Миколаївна
(П.І.ПБ.)

Науковий керівник

к.е.н., доцент

Мішеніна Галина Анатоліївна
(Науковий ступінь, вчене звання, П.І.ПБ.)

Нормоконтроль

Суми 2020 р.

Сумський державний університет
(назва вузу)

Центр професійної та післядипломної освіти. Кафедра управління
Спеціальність 281 Публічне управління та адміністрування (Державна служба)

ЗАТВЕРДЖУЮ
Зав. кафедрою _____
„_____” _____ 20__ р.

ЗАВДАННЯ
НА ДИПЛОМНИЙ ПРОЕКТ (РОБОТУ) СТУДЕНТОВІ
Луцик Світлані Миколаївні
(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема проекту (роботи) «Особливості реформування та розвитку житлово-комунального господарства (на прикладі управління житлово-комунального господарства Конотопської міської ради)»
затверджена наказом по інституту від „_____” _____ 20__ р. № _____
2. Термін здачі студентом закінченого проекту (роботи) _____
3. Вихідні дані до проекту (роботи) міжнародні документи, нормативно-правові акти Верховної ради і Кабінету Міністрів України, наукові праці провідних вітчизняних і закордонних вчених, статистична звітність, Інтернет-ресурси, матеріали періодичних видань.
4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, що їх належить розробити) визначити поняття, завдання та структуру житлово-комунального господарства; дослідити зарубіжний досвід ефективного реформування сфери ЖКГ; аналіз сучасного стану надання житлово-комунальних послуг в контексті державного управління житлово-комунального господарства в Україні; пріоритетні напрями реформування житлово-комунального господарства управлінням житлово-комунального господарства Конотопської міської ради та удосконалення механізмів їх реалізації.
5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)
Плакат 1. Цілі та проблемні напрями житлово-комунального господарства.
Плакат 2. Організаційно-правова схема учасників житлово-комунальних послуг.
Плакат 3. Зарубіжний досвід управління житлово-комунальним господарством.
Плакат 4-5. Аналіз стану житлово-комунального господарства в Україні.
Плакат 6. Пріоритетні напрями реформування житлово-комунального господарства.
Плакат 7-9. Механізми удосконалення сфери житлово-комунального господарства.

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

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 _____ Мішеніна Г.А.
(підпис)

Завдання прийняв до виконання _____ Луцик С.М.
(підпис)

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Пор. №	Назва етапів дипломного проекту (роботи)	Термін виконання етапів проекту (роботи)	Примітка
1.	Збір матеріалів та даних, опрацювання нормативно-правових документів, статистичної інформації	Грудень 2019	виконав
2.	Визначити науково-теоретичні засади житлово-комунального господарства	Грудень 2019	виконав
3.	Вивчити зарубіжний досвід відповідно до теми роботи	Грудень 2019	виконав
4.	Дослідити сучасний стан надання житлово-комунальних послуг	Січень 2020	виконав
5.	Дослідити стан реформування та розвитку житлово-комунального господарства управлінням ЖКГ Конотопської міської ради	Січень 2020	виконав
6.	Визначити шляхи удосконалення та підвищення ефективності розвитку ЖКГ	Лютий 2020	виконав
7.	Зробити висновки	Лютий 2020	виконав
8.	Оформити роботу та передати на рецензування	Лютий 2020	виконав

Студент-дипломник _____ Луцик С.М.
(підпис)

Керівник проекту _____ Мішеніна Г.А.
(підпис)

АНОТАЦІЯ

В даній роботі визначені основні теоретичні та практичні засади системи управління житлово-комунальним господарством. Розглянуті поняття, завдання, структура та роль житлово-комунального господарства у соціально-економічному розвитку міст. Проаналізовано зарубіжний досвід ефективного реформування сфери житлово-комунального господарства. Проведено аналіз якості надання житлово-комунальних послуг та роль державної політики в даному процесі. Досліджено стан реформування та розвитку житлово-комунального господарства управлінням ЖКГ Конотопської міської ради. Визначені пріоритетні напрямки забезпечення зростання якості житлово-комунальних послуг у місті Конотоп.

РЕФЕРАТ

Структура та обсяг роботи. Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел. Загальний обсяг кваліфікаційної роботи магістра складає 67 стор., в тому числі 8 таблиць, 10 рисунків, 40 використаних джерел.

Метою роботи є дослідження особливостей сучасного стану житлово-комунального господарства в Україні та м. Конотоп, проведення системного аналізу проблем розвитку та напрямів реформування сфери ЖКГ, та визначення шляхів підвищення якості надання послуг.

Виходячи із зазначеної мети поставлені наступні задачі:

- провести аналіз стану житлово-комунального господарства в Україні;
- проаналізувати сучасний міжнародний досвід ефективного реформування сфери ЖКГ;
- охарактеризувати структуру і роль ЖКГ у соціально-економічному розвитку міст;
- провести аналіз структури і якості послуг у сфері ЖКГ;
- визначити напрямки удосконалення правового і фінансового забезпечення ЖКГ;
- розкрити сутність та особливості реалізації реформування та розвитку житлово-комунального господарства управлінням ЖКГ Конотопської міської ради.

Предметом дослідження є система соціально-економічних та організаційно-економічних відносин у сфері житлово-комунального господарства (зокрема управління ЖКГ Конотопської міської ради).

Об'єктом дослідження є інтегровані процеси щодо організації та функціонування житлово-комунального господарства на місцевому рівні.

Методи дослідження. Для досягнення поставленої мети і виконання завдань були використані: загальнонаукові і спеціально-наукові методи пізнання, методи статистичного й економічного аналізу, системного підходу, порівняльного аналізу, прогнозування, методи моделювання та узагальнення.

Наукова новизна. Результати, отримані в ході вирішення завдань, поставлених в роботі можна охарактеризувати як системний підхід до сталого розвитку та удосконалення ефективного розвитку сфери житлово-комунального господарства України, а також управління житлово-комунального господарства Конотопської міської ради.

Ключові слова: ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО (ЖКГ), ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ, УПРАВИТЕЛЬ, СПІВВЛАСНИКИ, ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ (ОСББ), КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ.

ЗМІСТ

ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1 Житлово-комунальне господарство, як засіб соціально-економічного розвитку міст.....	10
1.1. Поняття житлово-комунального господарства, його завдання та структура.....	10
1.2. Поняття та класифікація житлово-комунальних послуг.....	14
1.3. Зарубіжний досвід ефективного реформування сфери ЖКГ.....	19
РОЗДІЛ 2 Сучасний стан надання житлово-комунальних послуг в контексті державного управління житлово-комунального господарства.....	25
2.1. Аналіз стану житлово-комунального господарства в Україні	25
2.2. Механізми державної політики реформування житлово-комунального господарства.....	31
РОЗДІЛ 3 Пріоритетні напрями реформування житлово-комунального господарства та удосконалення механізмів їх реалізації.....	36
3.1. Сутність та особливості реалізації реформування та розвитку житлово-комунального господарства управлінням ЖКГ Конотопської міської ради....	36
3.2. Удосконалення механізмів правового і фінансового забезпечення ЖКГ..	45
3.3. Заходи підвищення ефективності розвитку житлово-комунального господарства, з метою надання якісних послуг.....	51
ВИСНОВКИ	56
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	69
ДОДАТОК А Заходи з реалізації Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства Конотопської міської ради на 2019-2020 роки	63

ВСТУП

Актуальність теми. Сучасний стан житлово-комунального господарства характеризується реформуванням економіки, удосконаленням системи державного управління сектором ЖКГ на регіональному рівні, стимулюванням громадянської самоорганізації суспільства, створенням соціально орієнтованої ринкової моделі господарювання. Але, наразі процес реформування реалізується досить повільно, що зумовлено не усвідомленням більшості громадян, що спільне утримання житлового будинку – це їх права та обов'язок [1]; низькою якістю надання житлово-комунальних послуг; застарілий житловий фонд, який потребує значних капіталовкладень; високий рівень зносу виробничих фондів на підприємствах житлово-комунального господарства; у незадовільному стані перебуває майже третина водопровідно-каналізаційних та теплових мереж; висока енергоємність та низька ефективність комунальних систем. Це призводить до зростання тарифів, а також витрат державного та місцевого бюджетів.

Теоретичну основу формування методів державної політики з соціально-економічного розвитку країни у сучасній ринковій економічній системі становлять праці Бакуменка В.Д., Гейця В.М., Кваснюка Б.Є., Лукінова В.І., Якубовського М.М., Скуратівського В.А. Крім того, в останні декілька років вітчизняні вчені-економісти, фахівці з управління і регулювання економіки, присвячують свої наукові дослідження зокрема і питанням житлово-комунального сектора. Такими авторами є: Вакуленко В.М., Бабаєв В.М., Дронь А.А., Крамаренко Г.О., Дзядь О.І., Ніколаєв В.П., Онищук Г.І., Кукса В.П., Осипенко І.М., Попов О.Ю., Семчук Г.М., Строкань Т.М., Сиротюк Р.М., Хомяков В.В. та інших.

Тому, аналіз реформ в житлово-комунальному господарстві в нашій країні потребує подальшого вивчення та доопрацювання.

Метою роботи є дослідження особливостей сучасного стану житлово-комунального господарства в Україні та м. Конотоп, системний аналіз основних проблем розвитку та напрямів реформування сфери ЖКГ, визначення шляхів підвищення якості надання послуг.

Виходячи із зазначеної мети поставлені наступні цілі:

- провести аналіз стану житлово-комунального господарства в країні;
- проаналізувати міжнародний досвід ефективного реформування сфери ЖКГ;
- охарактеризувати структуру і роль ЖКГ соціально-економічного розвитку міст;
- провести аналіз структури і якості послуг у сфері ЖКГ;
- визначити механізми удосконалення правового і фінансового забезпечення ЖКГ;
- розкрити сутність та особливості реалізації реформування та розвитку житлово-комунального господарства управлінням ЖКГ Конотопської міської ради.

Предметом дослідження є система соціально-економічних та організаційно-економічних відносин у сфері житлово-комунального господарства (зокрема управління ЖКГ Конотопської міської ради).

Об'єктом дослідження є інтегровані процеси щодо організації та функціонування житлово-комунального господарства на місцевому рівні.

Методи дослідження. З метою досягнення поставлених цілей і виконання завдань були використані: загальнонаукові і спеціально-наукові методи пізнання, методи статистичного й економічного аналізу, системного підходу, порівняльного аналізу, прогнозування, методи моделювання та узагальнення.

Інформаційна база дослідження: міжнародні документи, нормативно-правові акти Верховної ради і Кабінету Міністрів України, наукові праці провідних вітчизняних і закордонних вчених, статистична звітність, Інтернет-ресурси, матеріали періодичних видань.

РОЗДІЛ 1. Житлово-комунальне господарство, як засіб соціально-економічного розвитку міст

1.1. Поняття житлово-комунального господарства, його завдання та структура

Житлово-комунальне господарство – це надзвичайно важлива галузь, яка забезпечує суспільні потреби кожної людини.

Переважними цілями являються: утримання в задовільному стані і функціонуванні житлові будинки, проведення їх реконструкції, ремонту, утримання прибудинкових територій, місць загального користування відповідно до санітарних вимог, надання комплексу додаткових супутніх послуг. Ці послуги надаються спеціалізованими житлово-експлуатаційними організаціями. У багатьох населених пунктах дані підприємства обслуговують також і промислові підприємства, забезпечуючи їх електроенергією, теплом, водою, газом. Хоча в залежності від місцезнаходження, промислові підприємства мають власні системи тепло-, водопостачання, водовідведення та інші споруди комунального призначення [5].

”Житлово-комунальні послуги – це результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та/або перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, що здійснюється на підставі відповідних договорів про надання житлово-комунальних послуг” [2].

Поняття ”житловий фонд” характеризується, як ”жилі будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях, що знаходяться на території України”. Складовими частинами якого є державний, приватний, громадський житловий фонд та фонд житлово-будівельних кооперативів [3].

При цьому в цій сфері функціонує кілька тисяч підприємств та організацій різної форми власності, що надають населенню послуги.

Структура житлово-комунального господарства наведена на рис 1.1.

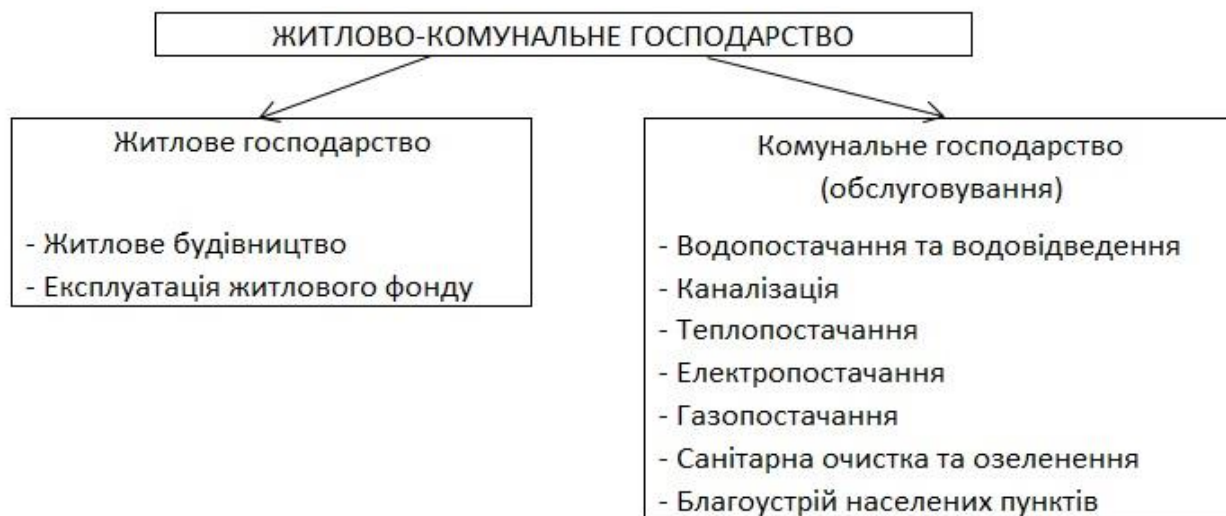


Рисунок 1.1 Структура комунального господарства

Державне управління поступово перерозподілило свої функції на місцеві органи влади. Вони здійснюють розробку, прийняття програм підтримки, здійснюють їх реалізацію.

Вказані суб'єкти господарювання можна поділити на виробників продукції та виконавців послуг. Характерними рисами роботи даних підприємств є забезпечення споживачів якісними послугами незважаючи на заборгованість окремих споживачів.

Зокрема, можна виокремити наступні особливості ЖКГ (рис 1.2).

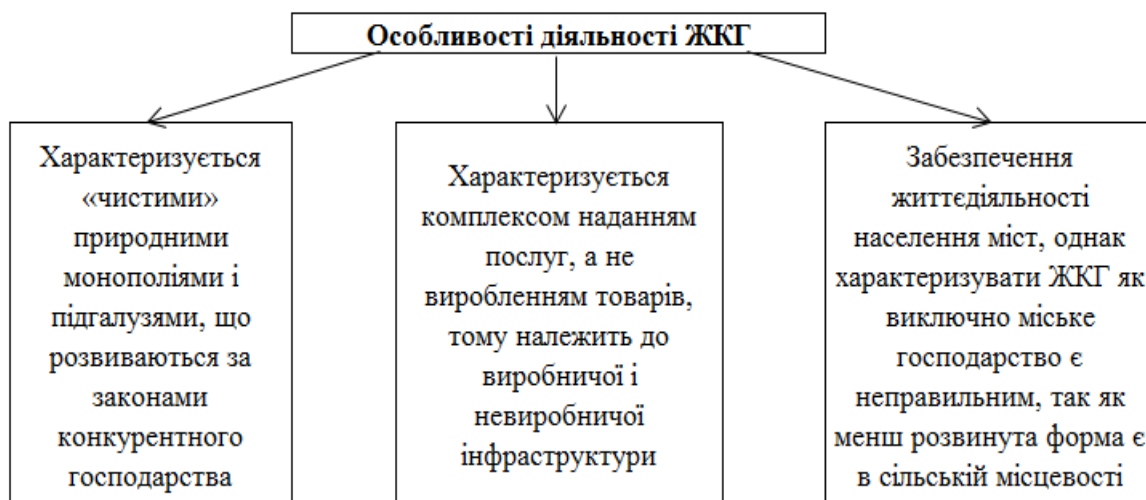


Рисунок 1.2 Особливості діяльності ЖКГ

На думку Череп А.А. та Місько В.А. [4] у житлово-комунальному господарстві України наразі спостерігається поєднання проблем організаційного, економічного та технологічного походження. Які виокремлюють основні проблеми, що існують даній сфері. А саме:

- 1) низька якість житлово-комунальних послуг;
- 2) застарілість технологій і, як наслідок, низька енергоефективність;
- 3) невідповідність наявних інфраструктурних потужностей зростаючим вимогам та потребам;
- 4) високій рівень монополізації у сфері надання ЖКП та слабкий розвиток конкуренції на даному ринку;
- 5) пасивне ставлення мешканців до утримання приміщень загального користування і прибудинкових територій;
- 6) низька ефективність роботи комунальних підприємств;
- 7) незавершеність приватизації житла.



Рисунок 1.3 Проблеми житлово-комунального господарства

Необхідними задачами в управлінні житлово-комунальним господарством являються дієве управління, технічне оновлення та переоснащення галузі,

захист від збитковості підприємств, застосування економічно - обґрунтованих тарифів, зворотній зв'язок з мешканцями.

Більшість об'єктів житлово-комунального господарства перебувають в комунальній власності.

Регулювання діяльністю житлово-комунального господарства здійснюється Конституцією України, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про теплопостачання», «Про забезпечення комерційного обліку природного газу», «Про гаряче водопостачання», «Про питну воду та питне водопостачання», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про відходи», Житловим Кодексом та іншими нормативно-правовими актами.

Метою діяльності державних структур є перетворення законодавчої та нормативної бази, зміни економічних відносин, технічного переоснащення та модернізації, сталий розвиток підприємств для забезпечення споживачів якісними послугами [7].

Так зокрема, новий Закон України «Про житлово-комунальні послуги», як вважають законодавці, повинен реформувати дану галузь, та обґрунтовується комплексним вирішенням питань щодо вдосконалення відносин у сфері житлово-комунальних послуг, забезпечити ефективне управління спільним майном багатоквартирних будинків, врегулювати відносини споживачів, управителів, виконавців і виробників житлово-комунальних послуг, забезпечити споживачів якісними послугами.

Крім того, Мінрегіон працює над розробкою Концепції державної житлової політики, яка визначатиме пріоритети та конкретні кроки щодо вирішення системної проблеми забезпечення житлом людей, які цього потребують [6].

Механізми реформування сфери житлово-комунального господарства на думку вчених ґрунтуються на основі того, як розглядати житлово-комунальні послуги як приватне благо чи суспільне.

1.2. Поняття та класифікація житлово-комунальних послуг

Житлово-комунальне господарство одна з найголовніших соціально-економічних галузей економіки країни.

”Житлово-комунальні послуги – це результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та/або перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, що здійснюється на підставі відповідних договорів про надання житлово-комунальних послуг” [2].

До житлово-комунальних послуг належать:

- житлова послуга – це послуга з управління багатоквартирним будинком. Що містить в собі: утримання багатоквартирного будинку (прибирання внутрішньо будинкових приміщень та прибудинкових територій, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньо будинкових мереж, утримання ліфтів; придбання електричної енергії; здійснення поточних ремонтів будинків) [2].

- комунальні послуги – це послуги з постачання та розподілу природного газу, електричної енергії, постачання гарячої води, централізованого тепло-, водопостачання та водовідведення, поводження з побутовими відходами [2].

Споживачами які отримують чи мають наміри отримувати житлово-комунальні послуги на основі договорів виступають фізичні або юридичні особи, що є власниками чи наймачами приміщень.

Законами України «Про житлово-комунальні послуги» та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначені права по володінню, користуванню та розпорядженню приміщеннями, будівлями/спорудами належні власникам фізичним чи юридичним особам [2, 8].

Надавачів послуги можна класифікувати за їхньою специфікою:

- з постачання та розподілу природного газу, електричної енергії;

- з постачання гарячої води;
- з централізованого водопостачання та водовідведення;
- поводженням з побутовими відходами.

”Управитель багатоквартирного будинку – фізична особа-підприємець або юридична особа, які за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та відповідні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб” [2].

За останні роки в структурі ЖКГ почали організовуватися управляючі компанії, приватні житлово-експлуатаційні дільниці, об’єднання співвласників багатоквартирних будинків (рис.1.4).

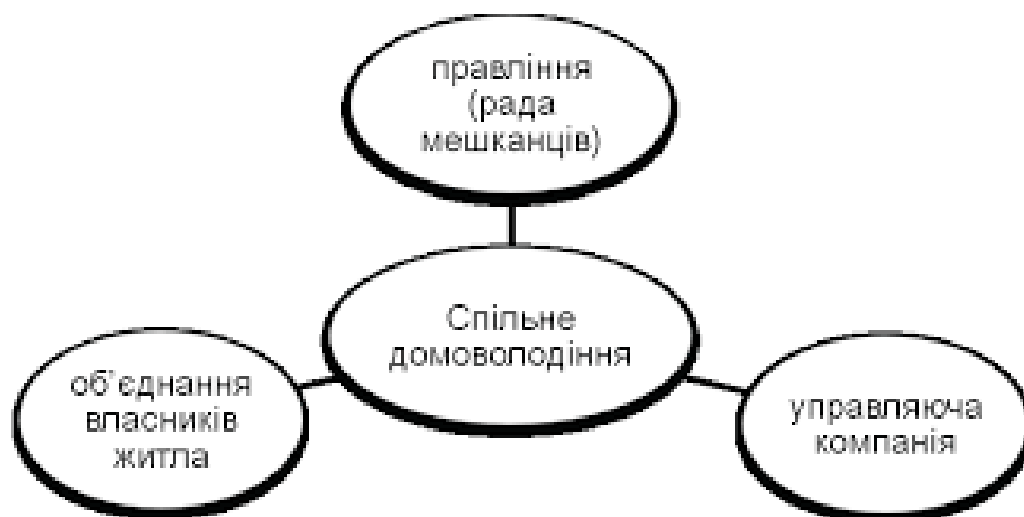


Рисунок 1.4 Організаційно-правова схема учасників ЖКП

Поняття «управитель» з’явилося в 2015 році з прийняттям Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». Котрий закріпив можливість управління багатоквартирним будинком шляхом самоорганізації спів власників, управителя або ОСББ [8].

З організаційної сторони, управляюча компанія виступає посередником між власниками будинків та надавачами комунальних ресурсів. З економічного боку, управляюча компанія здійснює накопичення грошових коштів власників багатоквартирного будинку. Які в свою чергу спрямовуються на розрахунки з

постачальниками, утримання і ремонт, управління грошовими потоками.
(рис.1.5).

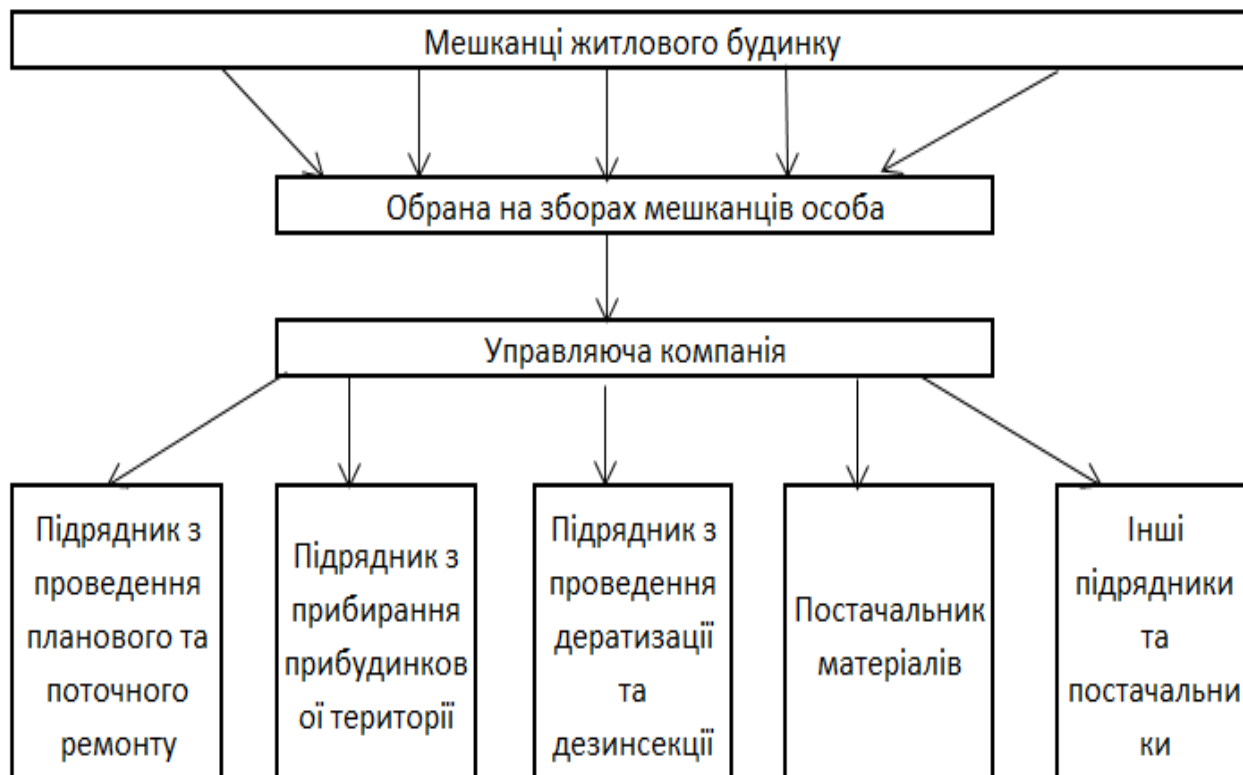


Рисунок 1.5. Схема грошових потоків при обранні управляючої компанії

Мирза С.С. в своєму дослідженні визначає, що: ”житлово- комунальні послуги характеризуються діяльністю, що працює на надання послуги споживачам, та забезпечує технічне обслуговування внутрішньо будинкових мереж, конструктивних елементів та ремонт житлових будинків; з юридичної боку - загальні взаємовідносини між постачальниками та споживачами; нормативне регулювання сфери ЖКГ” [10, с.353].

Зокрема, в травні 2019 було додатково врегульовано відносини між управителем та співвласниками будинків. Вони стають ринковими. Тому можна виокремити наступні зміни. Порівняльну таблицю-характеристику змін наведено в таблиці 1.1.

Таблиця 1.1

Порівняльна характеристика змін

БУЛО *	СТАЛО **
Комунальні послуги	Комунальні послуги
централізоване постачання холодної води	з централізованого водопостачання
централізоване постачання гарячої води	з постачання гарячої води
водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем)	з централізованого водовідведення
газопостачання	з постачання та розподілу природного газу
централізоване опалення	з постачання теплової енергії
вивезення побутових відходів	з поводження з побутовими відходами
-	з постачання та розподілу електричної енергії
Послуги	Житлова послуга
послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо)	послуга з управління багатоквартирним будинком, у тому числі: 1) утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;
послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків (балансоутримання, укладання договорів на виконання послуг, контроль виконання умов договору тощо)	2) купівля електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;
послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція, відновлення несучої спроможності несучих елементів конструкцій та ін)	

Продовження Таблиці 1.1.

БУЛО *		СТАЛО **
Послуги з утримання багатоквартирних будинків надавали переважно комунальні підприємства. Вони призначались органами місцевого самоврядування на конкурентних засадах	УТРИМАННЯ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ	Послуги з управління багатоквартирним будинком надає управитель (фізична особа-підприємець або юридична особа). За загальним правилом він має бути обраний співвласниками такого будинку (і тільки у визначених випадках - органом місцевого самоврядування на конкурентній основі)
Співвласники не мали можливості змінити виконавця послуг з утримання будинку, окрім якщо вони створили ОСББ. По суті ЖЕКи були монополістами	ЗМІНА ВИКОНАВЦЯ ПОСЛУГ	Співвласники мають право провести збори, щоб достроково розірвати договір з управителем, обраним за конкурсом органом місцевого самоврядування. Та обрати іншого управителя (чи створити ОСББ) або відмовитися від продовження дії договору з управителем, якого вони обрали самостійно
Вартість послуг ЖЕКу з утримання будинку формувалася на підставі тарифу, який затверджувався органом місцевого самоврядування	ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ	Вартість послуги з управління є договірною, погоджується між управителем і співвласниками та фіксується в договорі
Співвласники будинку не мали можливості контролювати, куди і як використовуються кошти, які вони сплачують ЖЕКу за утримання свого будинку. Адаже побудинкового обліку коштів не було (отримані ЖЕКом кошти обліковувались на загальному рахунку ЖЕКу та використовувались ним на власний розсуд)	КОНТРОЛЬ КОШТІВ ЗА УТРИМАННЯ БУДИНКУ	Управитель зобов'язаний здійснювати побудинковий облік доходів та витрат щодо управління конкретним багатоквартирним будинком. Співвласники мають право у визначений в договорі спосіб отримувати інформацію щодо надходження та використання коштів щодо свого будинку
За необхідності зробити щось більше, ніж поточний ремонт (капітальний ремонт, реконструкцію тощо). У ЖЕКу не було юридичних механізмів залучити на це додаткові кошти від співвласників, а співвласники не мали впливу на ЖЕК та фактично не могли заусити його виконати відповідні роботи	НАКОПИЧЕННЯ КОШТІВ	Управитель має можливість за рішенням співвласників здійснювати накопичення коштів на додаткові роботи, капітальні ремонти (реконструкцію) спільного майна та організовувати виконання таких робіт на погоджених із співвласниками умовах
ЖЕК не має юридичних підстав розпоряджатися спільним майном співвласників та використовувати його без їхнього дозволу. Проте на практиці це фактично відбувалося: приміщення в будинку здавалися в оренду, але отримані кошти використовувалися не для потреб його співвласників	ВИКОРИСТАННЯ СПІЛЬНОГО МАЙНА	За рішенням співвласників будинку управитель може здавати допоміжні приміщення та інше спільне майно в оренду, встановлювати сервітут щодо його використання, давати дозвіл на розміщення реклами та ін. Отримати від цього кошти є власністю співвласників і управитель повинен спрямовувати їх виключно на потреби будинку. Зокрема на капітальний ремонт спільного майна, або повертати співвласникам
За необхідності проведення поточного ремонту ЖЕК самостійно визначив перелік і вартість робіт та обирав підрядника на їх виконання, не звітуючи перед співвласниками. Співвласники не мали можливості впливати на погодження об'єму таких робіт та їх вартість	ЗВІТУВАННЯ ПРО ВИКОНАННЯ КОШТОРИСУ	Кошторис витрат на утримання спільного майна та проведення його поточного ремонту управитель обов'язково погоджує зі співвласниками при підписанні договору, на підставі чого формує ціну послуги з управління. Щорічно управитель має звітувати перед співвласниками про виконання кошторису та погоджувати з ними кошторис на наступний рік

*до прийняття Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»

**остаточно врегульовано з прийняттям Закону України «Про житлово-комунальні послуги»

Організувавши ОСББ власники помешкань будинків стають співвласниками всього багатоквартирного будинку і прибудинкової території. Даний крок повинен змінити психологію людей.

Надавачі житлових послуг та послуг з управління створюють між собою конкуренцію. Житлово-комунальні послуги однією з найголовніших соціально-економічних галузей економіки та суспільних потреб [11].

1.3. Зарубіжний досвід ефективного реформування сфери ЖКГ

Стан справ в житлово-комунальній сфері впливає на якість життя людей і перебуває в центрі державних інтересів. Житлово-комунальному господарству відводиться провідна роль у виконанні завдань щодо реалізації практичних питань удосконалення галузей соціальної інфраструктури. В своїй основі дана сфера повинна забезпечувати безпечне і комфортне проживання населення, надійне комунальне обслуговування соціальних об'єктів, виробництв, модернізацію комунальної інфраструктури.

На шляху будь-яких реформ є доцільним вивчати, аналізувати, узагальнювати зарубіжний досвід країн, які вже досягли значних успіхів у певній сфері. Тому такий досвід є необхідним і дозволить значно розширити уявлення про можливості в процесах реформування.

Ми вважаємо буде цікавим розглянути досвід Польщі. Вона створила акціонерне товариство зі 100% державним чи міським капіталом. Було об'єднано всі комунальні послуги в одну компанію. Холдингами регіонального підпорядкування здійснюються всі економічні та технологічні процеси. Пріоритетом, якої є якість та надійність діяльності всіх об'єктів.

Надавачі житлово-комунальних послуг мають різні форми власності. Комунальний холдинг Кракова налічує в собі підприємства енергетики, водоканалу, муніципального транспорту. Хоча, на ринку послуг з прибирання, вивозу сміття, обслуговування житла працюють багато приватників. Для модернізацій, переоснащення вони як і раніше користуються пільговими кредитами [13, 35, 39].

Розгляньмо докладніше зарубіжний досвід у таблиці 1.2 [12, 13, 14].

Таблиця 1.2

Зарубіжний досвід управління ЖКГ

Країна	Організаційно-правова форма управління	Основні показники діяльності управління
США, Канада	територіальні общини жителів, житлові кооперативи, кондомініуми	1) управління розглядається як окремий вид підприємницької діяльності; 2) створюється ринок з вузькоспеціалізованих організацій;
Фінляндія	квартирні акціонерні товариства	3) відповідальність за утримання несе об'єднання, товариство, асоціація; 4) управляючий займається підготовкою та обґрунтуванням рекомендацій;
Франція	синдикати	5) в окремих випадках власники квартир можуть не створювати юридичну особу, натомість на рівних умовах укласти загальний договір з управителем;
Швеція	спілки та асоціації квартиронаймачів	6) відстежується якість наданих послуг та їх ціна;
Німеччина, Скандинавські країни	кооперативи	7) ведеться робота по взаємодії з державними та муніципальними органами влади; 8) мінімізація витрат і використання передових технологій;
Росія	товариства власників житла, житлово-будівельні кооперативи	9) застосовуються дві моделі залучення квартиронаймачів до процесу обслуговування будинків, а саме:
країни Східної Європи, Прибалтика	загальні збори власників житла	модель "знижки" передбачає можливість вибору послуг, яких потребує квартиронаймач (пропорційно цьому розраховується квартплата); та модель "амортизації" - чим дбайливіше квартиронаймач ставиться до свого житла, тим менше платить.

Ми погоджуємось з думкою дослідників, що відокремлення закордоном управління будинків у самостійний вид діяльності сприяє збільшенню пропозицій з боку професійних управляючих і формуванню конкурентного ринку з управління, розвитку малого та індивідуального підприємництва [13, 35, 39].

Ринок житлово-комунальних послуг формує певні критерії до управляючих компаній. За кордоном професійні спільноти керівників організують різні освітні курси. Навчання надає базові знання і практичні навички, а також підвищують кваліфікацію. Численні політехнічні вищі навчальні заклади, спеціальні коледжі забезпечують базовою освітою, які дозволяють випускнику розпочати свою діяльність як управляючий.

Як приклад, в Угорщині управляючими кондомініумами будуть тільки ті особи, які мають професійну підготовку. У Німеччині управляючий повинен мати вищу освіту та кваліфікацію економіста, інженера, юриста або соціального працівника.

Утворення в новому будинку організації самоврядування мешканців – асоціації власників житла, використовується забудовниками та агентами з продажу житла як додаткова вигода, що надається покупцям квартир. Реклама житла в кондомініумах будується на перевагах, що одержують члени асоціації. Це право голосу у всіх внутрішніх питаннях, можливість безпосередньої участі у справах асоціації, самостійний вибір керуючих та експлуатуючих організацій, право впливати на якість і вартість послуг, що надаються ними [13].

Все, що стосується прав і обов'язків домовласників в кондомініумі, закріплені в договорі купівлі-продажу. Так кожен новий власник помешкання усвідомлює себе членом асоціації. Ідеальним вважається проживання у власному окремому будинку або квартирі, за умови, що вони відповідають високим вимогам якості. Саме кондомініум американці вважають уособленням комфорту, якості, надійності, можливості економити.

У більшості західних країн громадяни розглядають придбання житла у власність, як інвестицію. Їх головне завдання – це сприяння зростанню вартості житла з часом.

Управління житловою нерухомістю – це бізнес, у якого в Україні великі перспективи. На відміну від провідних європейських країн українці поки що повною мірою не усвідомлюють всю відповідальність за користування та утримання багатоквартирними будинками. На практиці світових країн управління житловим фондом і всією галуззю ЖКГ, прийнято розглядати як інвестиційно привабливу сферу.

Складною сферою діяльності місцевої влади є благоустрій міської території. Великий досвід з проведення конкурсів по благоустрою території великих міст у Великобританії. Він широко практикується і в США, Німеччині, Ізраїлі, доцільно впроваджувати і в нашій країні.

До додаткових джерел фінансування галузі ЖКГ можна віднести механізм застосування концесії та оренди. Концесія та оренда можливі способи управління об'єктами муніципальної власності та призначені для надання комунальних послуг населенню. У місцевої влади є вибір, здійснювати управління об'єктами комунальної інфраструктури шляхом створення муніципальних підприємств або шляхом залучення до управління ними приватного бізнесу.

Порівняємо кількість юридичних осіб за видами економічної діяльності України, Польщі, Німеччини у 2017-2018 роках відповідно до таблиці 1.3 [36-38].

Таблиця 1.3.

Кількість юридичних осіб за видами економічної діяльності України, Польщі, Німеччини у 2017-2018 роках

Країна	Технічні характеристики	Кількість суб'єктів по роках	
		2017 рік	2018 рік
Польща	Виробництво та постачання енергії (електрична, газ, пара та гаряча вода)	9511	9755
	Водопостачання; каналізація та поводження з відходами	14526	14233
Німеччина	Електро-, газо-, тепло-, водопостачання	2370	2397
	Постачання електроенергії	1446	1484
Україна	Постачання електроенергії, газу, пари та кондиційного повітря	3155	4015
	Водопостачання; каналізація та поводження з відходами	5889	6240

У світовій практиці існують три альтернативні моделі участі приватного сектора в управлінні об'єктами комунальної інфраструктури.

- Збереження муніципальної власності на основні фонди комунальної інфраструктури та залучення приватного сектора до управління цими фондами (включаючи інвестиції) на основі концесійних договорів та оренди.
- Приватизація шляхом продажу всіх або контрольного пакета акцій акціонованого комунального підприємства приватному інвестору.
- Акціонування комунальних підприємств з можливими частковими продажами акцій при збереженні контрольного пакета акцій у муніципалітеті. Даний досвід більш характерний для газового та енергетичного ринку[15, 40].

Підсумовуючи світовий досвід реформування і розвитку житлово-комунального господарства можна зазначити, що доцільно використовувати досягнення, які сприятимуть скороченню матеріальних затрат під час процесу реформування, розвитку нових форм фінансування галузі. Чітко визначаються наступні напрямки розвитку приватного бізнесу в житлово-комунальній сфері таблиця 1.4 [15].

Таблиця 1.4

**Напрямки розвитку приватного бізнесу в житлово-комунальній сфері
закордонних країн**

№ з/п	Сфера діяльності	Країна
1	організація та експлуатація житлового фонду	США, Швеція, Нідерланди, Великобританія
2	озеленення, прибирання міської території	Великобританія, Канада, Німеччина, США
3	благоустрій прибудинкових територій, послуги з ремонту, збирання, переробки та утилізації побутових відходів	Швеція, Канада, Великобританія, США, Франція
4	ремонт та утримання доріг	Великобританія, США, Франція, Італія, Австрія
5	транспортне обслуговування	США, Швеція, Великобританія, Австрія

Крім того, аналіз досвіду зарубіжних країн щодо ефективного функціонування підприємств ЖКГ показав відсутність «готових» моделей

реформування галузі. Важливість здійснення всіх змін, а також необхідність розробок власних стратегій реформування галузі з врахуванням специфіки на сучасному етапі розвитку економіки країни. [16].

”Аналіз результатів роботи органів публічного адміністрування іноземних країн свідчить про активну роль держави і муніципалітетів в ефективному регулюванні сфери житлової інфраструктури, спрямованої на створення умов появи зацікавлених учасників такого ринку і закріплення фундаменту прозорого і якісного надання послуг у даній галузі” [13].

РОЗДІЛ 2 Сучасний стан надання житлово-комунальних послуг в контексті державного управління житлово-комунального господарства

2.1. Аналіз стану житлово-комунального господарства в Україні

Сучасний ринок надання населенню житлово-комунальних послуг можна охарактеризувати, як досить незадовільний. Таке становище формувалося десятиліттями. Незважаючи на те, що дана галузь є найбільш соціально-спрямована, актуальна на всіх рівнях у представників державної та місцевої влади, все одно залишаються численні проблеми. Крім того, метою аналізу є реальне становище господарської діяльності підприємств галузі.

Хоча процес реформування поступово удосконалюється, але недосконалість управління суттєво відображається на споживачах комунальних послуг. Значне підвищення тарифів, що в основному зумовлене зі щорічним збільшенням аварійних та ветхих будівель, зношенням мереж тепло-, водопостачання та водовідведення, призводить до збільшення заборгованості на отримані послуги. Разом з тим, відповідно погіршується фінансовий стан підприємств надавачів даних послуг. Лише за 2019 рік рівень заборгованості населення з оплати за житлово-комунальні послуги за видами послуг збільшилась в середньому на 126,7%, що можна побачити на рис.2.1.

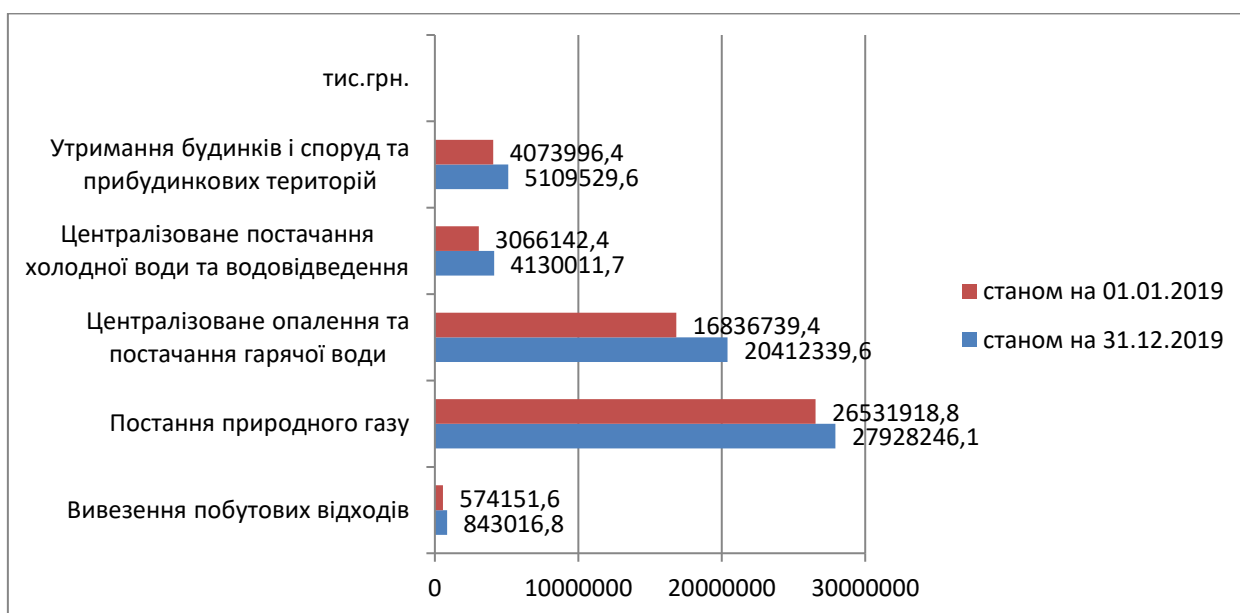


Рисунок 2.1 Динаміка заборгованості населення з оплати за ЖКП

Підсумовуючи вищевказане, заборгованість населення в 2019 році зросла на 7340,2 тис.грн. з 51082,9 тис.грн. до 58423,1 тис.грн.

Хоча можна вважати, що населення є досить сумлінним платником, та проте зростання вартості житлово-комунальних послуг вище темпів зростання доходів населення. Зокрема, сума заборгованості з виплати заробітної плати по Україні в цілому за останні 5 років тільки збільшується (рис.2.2, складено за статистичними даними).

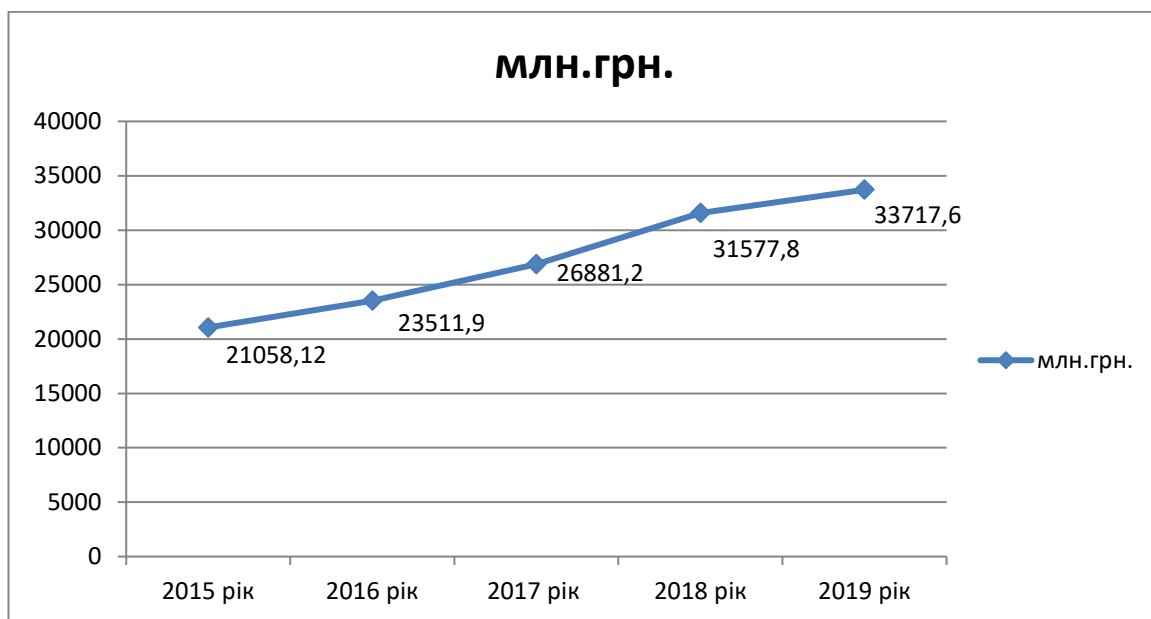


Рисунок 2.2 Динаміка заборгованості з виплати заробітної плати

В даній ситуації багато малозабезпечених сімей потребують соціальної підтримки у вигляді субсидій. За даними Держстату в грудні 2019 року 3283,6 тис.грн. домогосподарств отримували субсидії на оплату житлово-комунальних послуг. В порівнянні грудня 2019 року до грудня 2018 року середній розмір призначеної субсидії зменшився на 10,4 %, що становить 638,7 грн. З початку 2019 року призначено субсидії 5487,9 тис. домогосподарств. В тому числі, у міській місцевості - 3798,5 тис., у сільській місцевості - 1689,4 тис.

У січні-грудні 2019 року звернулось 4353,7 тисяч домогосподарств за отриманням субсидії, що на 41,7% менше, ніж у січні-грудні 2018 року. При

цьому у міській місцевості звернулось 64,5 %, а у сільській місцевості 35,5% [17].

Надання населенню субсидій на оплату житлово-комунальних послуг відображено у рисунку 2.3(складено за статистичними даними).



Рисунок 2.3 Динаміка наданих населенню субсидій на оплату послуг

Розглядаючи сучасний ринок житлово-комунальних послуг, його результати діяльності можна виділити низку проблем та недоліків. Ці недоліки, що склались характеризуються: зношеністю та моральною застарілістю житлового фонду, витрати на утримання яких не покриваються вартістю тарифу; досить повільне удосконалення нормативно-правового регулювання галузі; незбалансовані відносини з місцевими органами влади; здебільшого відсутність ефективної системи управління; з боку органів влади додаткові неоплачувані доручення та завдання; дебіторська заборгованість у підприємств; низька заробітна плата працівників підприємств, зокрема двірників, робочих; значні адміністративні витрати. Основна кількість житлових будинків були побудовані більше ніж півстоліття. В зв'язку з цим такі будинки потребують

постійної модернізації та ремонту. Комунальні підприємства фінансово неспроможні відновити в повному обсязі технічний стан мереж, провести модернізацію, підвищити енергоефективність споруд, капітальний ремонт до тарифу на утримання житлових будинків не входить (лише поточний ремонт). Все це погіршує комфортні умови проживання населення країни та в подальшому може ставити небезпеку для їх життя. Крім того, невпинно збільшуються обсяги нарахувань за спожиті послуги з тепло- та водопостачання.

Житловий фонд України в 2018 році налічував 993299 тис.м² загальної площі; в 2017 році – 984833 тис.м² загальної площі; в 2016 році – 977900 тис.м² загальної площі.

Окремо необхідно зацентувати увагу на кількості аварійних та ветхих житлових будинках (таб.2.1), що з кожним роком тільки збільшується.

Таблиця 2.1.

Характеристика аварійного та ветхого житлового фонду України

	Кількість житлових будинків, од.			Загальна площа житлових приміщень, м ²		
	2015 рік	2017 рік	2018 рік	2015 рік	2017 рік	2018 рік
Аварійний житловий фонд	15414	16505	16799	1031568	1037439	1020518
Ветхий житловий фонд	44453	44859	45539	3277838	3248833	3284636

Джерело: складено за статистичними даними.

Послуги з управління на ринку комунальних послуг надають – комунальні підприємства, житлово-будівельні кооперативи, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управляючі компанії. Основними відмінностями вищезгаданих суб'єктів полягають в їх методах управління.

Станом на 01 січня 2020 року за даними Держстату об'єднань співвласників багатоквартирних будинків налічується 32700. Динаміка створення ОСББ наведена у рисунку 2.3.

З листопада 2019 року зі вступом в дію змін до Закону України «Про державну реєстрацію осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» українцям державні реєстратори почали відмовляти в реєстрації об'єднань. Це зумовлено тим, що даний Закон було доповнено пунктами, які зобов'язують особу, що буде представляти інтереси інших осіб, що бажають створити об'єднання співвласників, підтверджувати свої наміри нотаріальними довіреностями від всіх власників квартир. Слід зазначити, що вартість однієї довіреності коштує орієнтовно 300-500 гривень. І в реальності оформити від всіх мешканців помешкань, що приймають участь у створенні об'єднання співвласників, стає під загрозою [18].

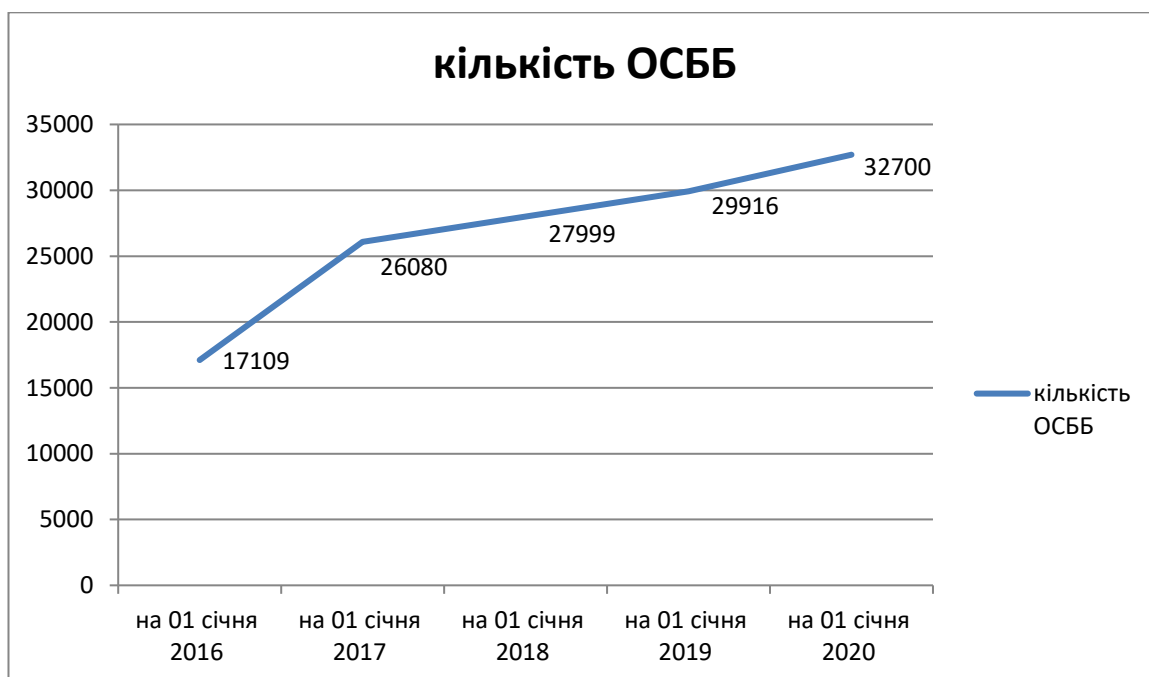


Рисунок 2.4 Динаміка створення ОСББ за 2015-2019 роки

Джерело: складено за статистичними даними.

Законом України «Про житлово-комунальні послуги» управителі повинні пройти професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним критеріям за

професією «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)». Кабінетом Міністрів України 28.11.2018 прийнято постанову №1010, якою було затверджено «Порядок здійснення професійної атестації за професією «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)». Крім того, встановлені критерії яким повинні відповідати підприємства, організації, установи, які здійснюють професійну атестацію за вказаною професією.

Зокрема якщо управитель є юридичною особою, тому у штаті у нього повинен бути один працівник і можливо більше. Якщо управитель є фізичною особою, тому він особисто повинен пройти атестацію, або за трудовим договором мати в штаті відповідного одного працівника.

За даними розміщеними на сайті Мінрегіону станом на 28.12.2019 в реєстр осіб, що пройшли атестацію внесено 522 особи [19]. Та можна простежити динаміку проходження атестації протягом червня-грудня 2019 року у рис.2.5 (складено за статистичними даними).



Рисунок 2.5 Динаміка кількості атестованих осіб

Підсумовуючи вищенаведене, можна прослідкувати позитивну динаміку підготовки фахівців з управління, створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Хоча даний процес проходить досить повільно і має перепони із недосконалістю законодавства.

На сьогоднішній день ще значна кількість житлових будинків співвласники яких досі не визначились із способом управління. Формування ефективних системних рівнів управління і багатофункціональністю характеризується процес управління багатоквартирним житловим фондом.

Співвласники повинні бути соціально свідомими, зацікавленими у поліпшенні і утриманні в належному стані будинків в яких вони проживають.

2.2. Механізми державної політики реформування житлово-комунального господарства

Здійснення публічного управління реформуванням житлово-комунального господарства, з метою запровадження ефективних реформ, є отримання повної, достовірної і своєчасної інформації про фінансово-економічний стан підприємств галузі, про всі процеси, що відбуваються та впливають на функціонування підприємств, якість життя громадян.

На загальнодержавному рівні забезпечують впровадження державної політики у сфері ЖКГ – Кабінет Міністрів України та Міністерство розвитку громад та територій України (Мінрегіон).

Мінрегіон "...забезпечує формування та реалізує державну регіональну політику, державну політику у сфері розвитку місцевого самоврядування, територіальної організації влади та адміністративно - територіального устрою, державну житлову політику і політику у сфері благоустрою населених пунктів, житлово-комунального господарства, поводження з побутовими відходами, будівництва, містобудування, архітектури, архітектурно-будівельного контролю та нагляду, контролю житлово-комунального господарства, забезпечення енергетичної ефективності будівель" [20].

По областях управлінням житлово-комунальним господарством займаються Департаменти житлово-комунального господарства при обласних державних адміністраціях. На місцевому рівні працюють управління житлово-комунального господарства міських і селищних рад.

Крім того, можна виділити такі функції та завдання управлінь та департаментів ЖКГ (табл.2.2) [21, 33].

Таблиця 2.2.

Функції та завдання управлінь та департаментів ЖКГ

Функції діяльності управлінь міських рад ЖКГ	Забезпечення комплексного розвитку житлово-комунального господарства населених пунктів. А саме: задоволення потреб населення, підприємств, установ та організацій житлово-комунальними послугами, належного утримання, експлуатації, ремонту житлового фонду населених пунктів, організація контролю за санітарним станом та виконанням правил благоустрою.
Функції діяльності Департаментів ЖКГ	Забезпечення реалізації державної політики у сфері ЖКГ зокрема, щодо питної води, питного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, енергоефективності, енергозбереження, розрахунків за житлово-комунальні послуги, а також у сфері житлової політики, поводження з побутовими відходами, благоустрою населених пунктів, поховання.
Завдання Департаментів ЖКГ	<p>Забезпечення реалізації державної політики у сфері ЖКГ зокрема, щодо питної води, питного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, енергоефективності, енергозбереження, розрахунків за житлово-комунальні послуги, а також у сфері житлової політики, поводження з побутовими відходами, благоустрою населених пунктів, поховання.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Розробляють і реалізують регіональні програми, беруть участь у розробленні, реалізації та фінансуванні державних програм у сфері житлової політики та надання житлово-комунальних послуг, благоустрою населених пунктів, тепlopостачання та енергозбереження, паливно-енергетичного комплексу, питної води, питного водопостачання та водовідведення. 2) Виконують функції управління у сфері житлово-комунального господарства, координують діяльність виконавчих органів міських рад, об'єднаних територіальних громад, а також підприємств, установ та організацій житлово-комунального господарства на території області. 3) Контролюють органи місцевого самоврядування та надають методичну допомогу з питань здійснення наданих їм законом повноважень органів виконавчої влади. 4) Реалізують державну політику з питань формування й утримання житлового фонду гуртожитків та житлового фонду соціального призначення. 5) Забезпечують здійснення заходів щодо запобігання та виявлення корупції у межах визначених повноважень. 6) Розглядають в установленому законодавством порядку звернення громадян та вживають відповідних заходів для вирішення порушених ними питань. 7) Забезпечують у межах повноважень виконання завдань мобілізаційної підготовки, цивільного захисту населення, дотримання вимог законодавства з охорони праці, пожежної безпеки, збереження державної таємниці. 8) Забезпечення реалізації державної політики у сфері ЖКГ зокрема, щодо питної води, питного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, енергоефективності, енергозбереження, розрахунків за житлово-комунальні послуги, а також у сфері житлової політики, поводження з побутовими відходами, благоустрою населених пунктів, поховання. 9) Розробляють і реалізують регіональні програми, беруть участь у розробленні, реалізації та фінансуванні державних програм у сфері житлової політики та надання житлово-комунальних послуг, благоустрою населених пунктів, тепlopостачання та енергозбереження, паливно-енергетичного комплексу, питної води, питного водопостачання та водовідведення. 10) Виконують функції управління у сфері житлово-комунального господарства, координують діяльність виконавчих органів міських рад, об'єднаних територіальних громад, а також підприємств, установ та організацій житлово-комунального господарства на території області. 11) Контролюють органи місцевого самоврядування та надають методичну допомогу з питань здійснення наданих їм законом повноважень органів виконавчої влади. 12) Реалізують державну політику з питань формування й утримання житлового фонду гуртожитків та житлового фонду соціального призначення. 13) Забезпечують здійснення заходів щодо запобігання та виявлення корупції у межах визначених повноважень. 14) Розглядають в установленому законодавством порядку звернення громадян та вживають відповідних заходів для вирішення порушених ними питань. 15) Забезпечують у межах повноважень виконання завдань мобілізаційної підготовки, цивільного захисту населення, дотримання вимог законодавства з охорони

Прийнято вважати, що реформування житлово-комунального господарства розпочалось з 1995 року, з прийняттям Концепцій розвитку житлово-комунального господарства і державної житлової політики. Вони є відправною точкою наступних Законів України – «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки», «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2008-2012 роки», «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки» [22-26].

Вказані програми передбачали заходи направлені на різні потреби галузі. Вони не наслідували досвід попередніх програм, і як наслідок вирішувались лише деякі поточні проблемні напрямки без стратегічного розвитку.

Регулюють діяльність житлово-комунального господарства: Конституція України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про теплопостачання», «Про забезпечення комерційного обліку природного газу», «Про гаряче водопостачання», «Про питну воду та питне водопостачання», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про відходи», «Про енергозбереження», Житловим Кодексом та іншими нормативно-правовими актами.

Ознаки Закону України «Про житлово-комунальні послуги» більш детально викладені вище в розділі 1.

Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» координує відносини, в частині реалізації прав та виконання обов'язків співвласників будинків з метою його утримання та управління.

Згідно вищенаведеного управління будинком втілюється в життя його спів власниками. За вибором співвласників усі або частина функцій може доручитись управителю або ОСББ, асоціації ОСББ.

Виконавчі органи міських рад наділені певними функціями щодо підготовки та проведення конкурсу з визначення управителів багатоквартирних будинків. Хоча, для їх виконання необхідно прийняти власні акти, які б, зокрема, врегульовували адміністративні відносини у сфері проведення конкурсу між цими органами та суб'єктами господарювання.

Законодавством визначені лише загальні вимоги до конкурсної документації і рамкові положення проведення конкурсу. Передовсім проекти рішень повинні чітко регламентувати всі процедури проведення конкурсу, деталізувати та затвердити конкретні конкурсні вимоги, визначити прозору і передбачувану систему бальної оцінки конкурсних пропозицій. Такі дії забезпечать рівність та справедливість умов участі в конкурсі для всіх учасників, удосконалення їхньої роботи, підвищення якості надання житлових послуг населенню при економічно обґрунтованих та сформованих на конкурсних засадах цінах, належне утримання житлового фонду міста, співвласники яких не визначилися з формою управління.

Окремої уваги потребує державна політика до енергоефективності та енергозбереження. Основними напрямками якої є ефективне користування паливно-енергетичними ресурсами, енергозбереження, застосування відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива.

Енергетичною стратегією України до 2035 року має бути досягнуто 25% енергії з відновлюваних джерел. Крім того нещодавно впроваджені законодавчі акти активували впровадження «зелених» проектів.

Серед основних законодавчих реформ – удосконалення «зелених» тарифів на «чисту» електроенергію, запровадження заохочувального тарифу на тепло «не з газу», укладання довгострокових договорів купівлі - продажу електроенергії за «зеленим» тарифом до 2030 року. [27].

Ми маємо всі можливості підвищити рівень енергетичної безпеки. Це може відбутись у разі збільшення видобутку енергетичних ресурсів власними силами, розвитку альтернативної енергетики, інвестицій в енергоефективність та енергозбереження, створення прозорого енергоринку. Розвиток державної

політики у цій галузі та її результати залежать від впровадження дієвих заходів з енергоефективності, екологічної та соціально-економічної привабливості застосованих методів, вирішення нинішніх екологічних проблем, захист навколишнього середовища.

З 2014 року для населення та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків країни діє державна програма «теплих кредитів». Чотири державні банки було уповноважено видавати такі кредити – це ПриватБанк, Ощадбанк, Укргазбанк, Укресімбанк.

Крім того, аналогічні програми прийняті і на місцевих рівнях, за якими з місцевих бюджетів надається додаткова компенсація по тілу або відсотках за «теплыми» кредитами.

Хоча проведені реформи не дали швидкого результату, проте позитивні зміни стали основою для виникнення конкуренції на ринку житлово-комунальних послуг.

Найбільшими пріоритетними напрямками державного регулювання у сфері природних монополій являється передавання в управління, оренду, концесію об'єктів комунальної власності, запровадження договірних відносин.

РОЗДІЛ 3 Пріоритетні напрями реформування житлово-комунального господарства та удосконалення механізмів їх реалізації

3.1. Сутність та особливості реалізації реформування та розвитку житлово-комунального господарства управлінням ЖКГ Конотопської міської ради

Управління житлово-комунального господарства Конотопської міської ради є виконавчим органом Конотопської міської ради і здійснює свою діяльність відповідно до Положення.

До функціональних обов'язків Управління в частині реформування та розвитку зокрема відноситься здійснення підготовки матеріалів, проектів рішень міської ради та виконавчого комітету щодо утримання та експлуатації житлово-комунального господарства міста; підготовка і подання пропозицій для формування плану капітального ремонту і реконструкції житлових будинків, регіональних програм розвитку та благоустрою міста.

Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства м.Конотоп є короткостроковою. Відповідні напрямки та заходи розраховані на 2 роки, фінансування здійснюється з місцевого бюджету.

Метою Програми є здійснення державної політики з реформування житлово-комунального господарства, підвищення ефективності і надійності його функціонування, поліпшення якості житлово-комунальних послуг і зниження їх собівартості. Основна мета – це встановлення ринку житлово-комунальних послуг, впровадження ефективних взаємовідносин.

Сучасний стан житлово-комунального господарства міста не відповідає встановленим вимогам.

Кожні два з трьох житлових будинків потребують капітального ремонту. На території міста розташовано 15 житлових будинків комунальної форми власності, які визнані рішеннями виконкому ветхими. Вони потребують реконструкції або комплексного капітального ремонту.

Житлово-комунальне господарство міста включає системи теплозабезпечення, водопостачання і водовідведення, санітарної очистки, зовнішнього освітлення, ритуального обслуговування, житлове, дорожньо-мостове та зелене господарство, міський електротранспорт.

1. Теплопостачання. Комунальна теплоенергетика міста Конотоп є технічно відсталою галуззю економіки міста, що характеризується низькою енергоефективністю. Недостатній рівень або відсутність інвестицій призвели до значного погіршення технічного стану основних фондів, підвищення рівня їх аварійності, збільшення питомих і непродуктивних витрат матеріальних та енергетичних ресурсів.

Послуги з теплопостачання по місту Конотоп надають: КП «Теплогарант», ТОВ «Тепловодпостач», ДП «Авіакон». Котельні працюють на природному газі. Загальна протяжність теплових мереж складає 53,8 км (КП «Теплогарант» - 38,8 км, ТОВ «Тепловодпостач» - 5,3 км, ДП «Авіакон» - 9,7 км). Теплові мережі характеризуються високим рівнем зношення, термін експлуатації яких більше 25 років та потребують заміни – 80%.

На обслуговуванні ТОВ «Тепловодпостач» - 1 котельня, ДП «Авіакон» - 1 котельня, КП «Теплогарант» знаходиться 38 котелень. В котельнях КП «Теплогарант» встановлено 70 котлів НІСТУ-5, які морально та фізично застаріли.

Теплоенергетика міста в основному створювалася в період низьких цін на паливо, доступних енергоносіїв, з надто великими, в порівнянні з розвинутими країнами, питомими витратами енергетичних ресурсів на одиницю теплової енергії. Як наслідок, нинішній стан теплового господарства міста характеризується значним споживанням дефіцитних видів палива, низьким технічним рівнем значної частини котелень, застарілістю обладнання і теплових мереж.

Тому, виробництво, транспортування і ефективність споживання теплової енергії потребує комплексного впровадження енергозберігаючих заходів і технологій по всій системі від виробника до споживача тепла.

Підгалузь теплопостачання потребує негайних інвестицій. В першу чергу їх необхідно направити на модернізацію котелень та заміну теплових мереж з використанням попередньоізольованих трубопроводів. Виконання таких робіт дозволить знизити використання енергоресурсів і відповідно забезпечити стабільну роботу теплопостачальних підприємств. Також необхідно в повному обсязі обладнати житлові будинки приладами обліку.

В зв'язку з відсутністю фінансування на модернізацію системи теплопостачання, основною задачею теплопостачальних підприємств є підтримання існуючих теплових господарств в працездатному стані з підтриманням параметрів роботи та ефективності обладнання на належному рівні.

2.Водопостачання та водовідведення. Забезпечення міського населення питною водою здійснюється повністю з артезіанських свердловин. Необхідна кількість води в середньому складає 14,3 тис. м³/добу.

Водопостачання населення здійснюється за рахунок 16 робочих свердловин на 3 водозаборах, каналізаційне господарство включає в себе 14 каналізаційних насосних станцій та 2 очисні споруди.

У місті експлуатується близько 177,4 кілометрів водопровідних та 98,7 кілометрів каналізаційних мереж, з яких ветхих та аварійних:

водопровідних мереж – 104,1 кілометрів або 58,7%;

каналізаційних мереж – 47,4 кілометрів або 48,0%.

У цілому споруди і будівлі, а також обладнання I та II черги будівництва повністю амортизовані, а застосована технологія морально застаріла та не забезпечує повної санітарної очистки стічних вод. Даний факт підтверджений і Схемою оптимізації системи централізованого водовідведення міста Конотоп, яка в 2017 році розроблена Державним підприємством «Науково-дослідний та конструкторсько-технологічний інститут міського господарства».

На сьогодні нагальною стала проблема приведення якісних показників питної води, що подається споживачам, у відповідність державним стандартам.

Комунальним підприємством, що надає послуги з водопостачання і водовідведення населенню міста розроблена схема оптимізації систем водопостачання та водовідведення.

3.Житловий фонд. Станом на 01.01.2019 у м.Конотоп із 360 багатоквартирного будинку міста співвласниками 24 будинків прийнято рішення щодо форми управління ними, а саме: ОСББ створено в 24 будинках (6,7% від загальної кількості багатоквартирних будинків міста), 64 багатоквартирним будинкам визначено управителя на конкурсних засадах. Співвласники решти 272 багатоквартирних будинків, що становить 75,6% від загальної кількості багатоквартирних будинків міста, взагалі не активізувалися навколо питання обрання форми управління своїм майном. Із загальної кількості житлових будинків, два з трьох експлуатуються більше 30 років і потребують проведення капітального ремонту.

В останні роки гострою проблемою стало здійснення капітального ремонту житлового фонду.

Виконавцями послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по місту Конотоп визначені КРЕП «Центральне», ЖРЕП «Житлосервіс», ТОВ ЖЕД «Південна» (управитель) і ТОВ ЖЕД «Сім вітрів».

Перший етап реформування житлово-комунального господарства міста надав змогу створити конкурентне середовище серед підприємств з надання населенню послуг з утримання будинків. За рахунок зменшення оплати податкових зобов'язань і вивільнення коштів, збільшився обсяг виконання поточного ремонту житлового фонду. Укладені договори між представником власника житлового фонду – управлінням житлово-комунального господарства Конотопської міської ради та приватними підприємствами, які регламентують їх роботу на ринку надання даного виду послуг.

Через те, що не проводиться об'єктивна оцінка якості та кількості виконаних робіт, відсутність контролю з боку мешканців за дотриманням умов укладених договорів, втрачається керованість процесом надання послуг з

утримання житла. Це, в свою чергу, впливає на якість виконання робіт та відповідність якості реально наданих послуг – сумі оплати цих робіт.

Для ліквідації вказаних недоліків міська влада в першу чергу поставила завдання – створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Завдяки їх створенню, у мешканців з'явиться можливість самостійно контролювати кількість та якість наданих їм послуг, а також право обирати того чи іншого виконавця, який задовольняв би їх. Але разом із створенням ОСББ постає питання проведення капітального ремонту конкретного житлового будинку. Для вирішення цього питання необхідно передбачати в місцевому бюджеті кожного року певну суму коштів саме для тих будинків комунальної форми власності, в яких створені ОСББ.

4.Санітарна очистка. На території м.Конотоп повністю організовано збирання та вивезення твердих побутових відходів, як в багатоквартирному так і в приватному секторі міста. На сьогоднішній день, надають послуги з вивезення твердих побутових відходів 3 приватних підприємця: ПП Дідусев О.К., ПП Войтенко Л.М., ПП Льогка Т.А.

Норми надання послуг з вивезення побутових відходів на території міста затверджені рішенням виконавчого комітету міської ради від 20.06.2011 №190 та від 28.05.2012 №132.

Надавачами послуг придбані контейнери для роздільного збирання твердих побутових відходів за окремими компонентами ТПВ (папір, скло, пластик), та впроваджено поки що у двох мікрорайонах міста. Протягом 2020 року планується забезпечити всі сміттєзбиральні майданчики міста контейнерами для роздільного збору сміття.

5.Дорожньо-мостове господарство. Загальна протяжність мережі міських доріг складає 594,5 км, в тому числі за типами дорожнього покриття: асфальтобетонне - 98,8 км або 17,0%; ґрунтове покриття – 430,2 км або 73,0%; інші типи – 65,5 км або 10,0%.

Необхідно облаштувати додаткові світлофорні об'єкти, оскільки 7 існуючих, встановлених на міських дорогах, не забезпечують в повному обсязі безпечне пересування як автотранспортом так і пішоходів.

У місті експлуатується 6 мостів: 5 залізобетонних і 1 балочно-пішохідний. Всі вони потребують експертного обстеження і виконання необхідних ремонтних робіт.

Через відсутність коштів, на протязі останніх років капітальний ремонт доріг проводився в незначних обсягах. Хоча загальна сума коштів, спрямована на утримання міських доріг протягом останніх років зросла, обсяг виконаних ремонтних робіт значно нижчий за нормативну потребу.

6.Зелене господарство. Зелене господарство міста налічує 2 парки, 6 скверів площею 7850 кв.м. газонів 1 га квітників, 11,2 тис. дерев. Міські зелені насадження складають 22,7 кв.м. у розрахунку на одного мешканця. На нинішній день по вулицям приватного сектору міста близько 745 дерев підлягають заміні.

Основні види робіт з утримання та відновлення зелених насаджень здійснюється міським спеціалізованим підприємством ТОВ КП «Флора».

7.Вуличне освітлення. Електрична мережа вуличного освітлення налічує 181,2 км електромереж, в тому числі повітряних – 179,2 км, кабельних – 2 км, загальна кількість світильників збільшилась до 5345 шт. з них енергозберігаючих – 2224 од.

Фінансування робіт з утримання системи зовнішнього освітлення за останні роки залишалось в середньому на рівні 1300 тис. грн. на рік.

Значна кількість електроопор по вулицям приватного сектору є дерев'яними та потребують заміни. Тому в бюджеті на 2019-2020 роки передбачаються кошти на капітальний ремонт мереж вуличного освітлення із встановленням нових опор.

8.Підприємства, що надають житлово-комунальні послуги. Специфікою діяльності підприємств, які надають житлово-комунальні послуги, є те, що послуги надаються незалежно від стану платежів за них окремими

споживачами. Нестабільність роботи житлово-комунальних підприємств пояснюється в основному неплатежами споживачів за надані послуги, несвоєчасністю та проведенням не в повному обсязі розрахунків бюджетів усіх рівнів.

На сьогодні дебіторська заборгованість залишається високою, в першу чергу це стосується підприємств теплопостачання. У той же час самі підприємства не можуть вчасно розрахуватись за використані енергоносії, виконати необхідні регламентні роботи.

Таблиця 3.1.

**Порівняльна таблиця стану фінансування та виконання заходів
Програми в 2018-2019 роках**

Назва Програми	2018 рік		2019 рік	
	План затверджений Програмою, тис.грн.	Видатки з місцевого бюджету, тис.грн.	План затверджений Програмою, тис.грн.	Видатки з місцевого бюджету, тис.грн.
Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства	129792,1	38178,8	106787,0	72714,01

В зв'язку з тим, що протягом 2017року, частини 2018 року, а також протягом червня-жовтня 2019 року сесії Конотопської міської ради не відбувались, все це не давало в повній мірі виконати поставлені задачі.

Основними напрямками (шляхами) виконання завдань програми є:

Удосконалення системи служби «Замовника» як єдиного представника інтересів споживачів житлово-комунальних послуг:

- сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків, як найбільш ефективних їх господарів.
- демонополізація житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку послуг.

- створення умов для забезпечення беззбиткового функціонування підприємств галузі.

- технічне переоснащення житлово-комунального господарства, наближення до показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів встановлених у Європейському Союзі.

Застосування суб'єктами підприємницької діяльності, які надають житлово-комунальні послуги, найбільш ефективних форм господарювання, залучення на цей ринок інших економічно спроможних підприємств:

- застосування найбільш ефективних організаційно-правових форм господарської діяльності діючих підприємств.

- залучення на ринок інших підприємств, з фінансовою та технічною можливістю забезпечувати кращу якість послуг, оптимальніших об'ємів або меншої вартості.

Реалізація цього напрямку сприятиме підвищенню ефективності функціонування житлово-комунальних підприємств.

Розвиток, удосконалення або розширення об'єктів житлово-комунального господарства:

- уточнення та коригування стратегічних завдань Програми, розробка цільових програм розвитку, вдосконалення і розширення об'єктів водопровідно-каналізаційного, теплового, дорожньо-мостового господарства, програми озеленення та благоустрою міста.

Реалізація цього напрямку забезпечить оновлення та модернізацію основних засобів і об'єктів житлово-комунального господарства.

Стратегією та пріоритетами цього напрямку мають бути:

- оптимізація діючих схем з теплопостачання, водопостачання та водовідведення з економічним обрахуванням використання у подальшому існуючих джерел їх забезпечення і мереж;

- переведення окремих об'єктів на автономну систему теплозабезпечення з використанням економічно вигідного сучасного енергозберігаючого обладнання;

- перекладання в першу чергу та в максимально короткі строки мереж, що працюють в зоні очікуваної аварії, а потім - в зоні ризику, з використанням попередньо ізольованих труб;

- заміна котлів з низьким ККД на високоефективні, енергозберігаючі, впровадження автоматизованих систем управління процесом спалювання палива та управління роботою котлів на режимах регулювання;

- заміна енергетичного обладнання на менш енергоємне.

Створення на міському рівні передумов ефективної діяльності та взаємовигідних взаємовідносин на ринку житлово-комунальних послуг є:

- удосконалення тарифної політики.
- доопрацювання умов конкурсного відбору підприємств на міському ринку послуг з урахуванням стратегічних завдань Програми, встановлення єдиних умов їх подальшої діяльності.
- опрацювання та реалізація заходів щодо погашення заборгованості з оплати за послуги.

Реалізація цього напряму сприятиме справедливому розподілу відповідальності усіх учасників ринку житлово-комунальних послуг.

Очікувані результати та показники результатів

- Реалізувати державну політику на регіональному рівні;
- Зменшити втрати при виробництві послуг, оновивши основні засоби;
- Оновити виробничі фонди підприємств;
- Забезпечити сталий та ефективний рівень роботи підприємств, підвищити рівень безпеки систем життєзабезпечення міста;
- Поліпшити якість обслуговування населення;
- Запровадити прозорий механізм взаємодії органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств та громадськості, спрямований на вирішення проблемних питань;
- Впровадити новітні форми управління, контролю та реформування житлово-комунального господарства міста Конотоп.

3.2. Удосконалення механізмів правового і фінансового забезпечення ЖКГ

Забезпечення передумов стабільної роботи житлово-комунальних підприємств, а також підтримання їх беззбиткового функціонування для належного задоволення населення послугами, підвищення ефективності і надійності функціонування державної політики з реформування галузі стало передумовою розробки і затвердженню низки місцевих програм та розробки необхідних проектів. А саме:

Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства міста Конотопа на 2019-2020 роки;

Програма підтримки та розвитку комунального підприємства «Теплогарант» на 2019-2020 роки;

Програма розвитку комунального підприємства Виробничого управління водопровідно-каналізаційного господарства на 2019-2020 роки;

Програма підтримки та підвищення енергоефективності житлового фонду міста Конотоп на 2019-2020 роки;

Програма підвищення енергоефективності у бюджетній сфері м.Конотоп на 2019-2020 роки;

Програма "Питна вода м.Конотоп" на 2006-2020 роки;

Програма утримання кладовищ в місті Конотоп на 2017-2019 роки;

Програма поводження з тваринами та регулювання чисельності безпритульних тварин у місті Конотоп на 2019-2021 роки;

Програма розвитку та забезпечення діяльності комунального підприємства "Конотопське трамвайне управління" на 2018-2020 роки;

Програма економічного і соціального розвитку м.Конотоп на 2019 рік та наступні 2020 – 2021 програмні роки.

Фінансуються програми з місцевого та державного бюджетів.

Інформація про стан фінансування та виконання заходів міських цільових програм протягом 2019 року зазначена в таблиці 3.2.

Таблиця 3.2

Інформація про стан фінансування та виконання заходів міських цільових програм протягом 2019 року

№ з/п	Назва програми	Чин затверджена	Термін реалізації	План на 2019 рік, тис.грн.			Фактичне виконання за січень-липень 2019, тис.грн.		У тому числі: кількість заходів 2019 року, що виконані та виконуються на 01.01.2020, од.	Кількість заходів, що погребують фінансування з МБ у 2019 році, од.	Кількість заходів 2019 року, що профінансовано з МБ, од.	Назва заходів, що профінансовано з МБ
				Затверджено програмно (кошти МБ)	Передбачено у МБ	Інші джерела	Касові видатки МБ	Інші джерела				
1	Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2019-2020 роки	21.12.2018 7 січня 32 сесія	2019-2020	112773,00	101923,37	8450,00	73514,01	0,00	91	78	61	1. Утримання дорожньо-мостового господарства в зимовий та літній періоди. 2. Приобретання снігу. 3. Видалення льоду. 4. Ліквідація наслідків неготи. 5. Послуги з прибирання. 6. Прибирання території міста. 7. Утримання зупинки громадського транспорту. 7.1. Технічне обслуговування системи вуличного освітлення. 8. Технічне обслуговування світлофорних об'єктів. 9. Вартість електроенергії вуличного освітлення. 10. Поточний ремонт мереж вуличного освітлення. 11. Утримання та обслуговування зеленого господарства міста. 12. Освіта об'єкту по вул. Делювський. 8-1. 13. Захоронення безрешки. 14. Очищення стічних каналів. 15. Вигодовлення інформаційних таблиць. 16. Надання послуг по відмову безприміщальних небезпечних творин. 17. Підготовка міста до свят. 18. Зоклади із стерилізації безприміщальних тварин. 19. Поточний ремонт системи управління вуличним освітленням. 20. Промивка мереж системи централізованого водопостачання міста. 21. Експертна оцінка стану ліфтів. 22. Поповнення статутного капіталу КП "Теплозаряд". 23. Поповнення статутного капіталу КП ВУВКГ. 24. Поповнення статутного капіталу КП БПК. 25. Поточний ремонт доріг та прибудинкових територій. 26. Спилкування дерев. 27. Утримання та поточний ремонт пам'яток. 28. Встановлення парканів, дорожніх огорожень та впрямлювачів. 29. Утримання території відпочинку по вул. М.Номолога. 30. Догляд за фонтаном. 31. Обрізка гілок дерев. 32. Розроблення завалів та вивезення незаконно вивезених сміттєвих відходів. 33. Утримання парків і скверів. 34. Утримання пам'яток та пам'ятних місць. 35. Ліквідація геологічних та інженерно-геологічних робіт. 36. Поповнення статутного капіталу ЖРЕП "Центральне". 37. Поповнення статутного капіталу ЖРЕП "Житлосервіс". 38. Ліпні послуги. 39. Придбання урні для сміття. 40. Придбання лавок для сидіння. 41. Орендна плата за користування земельною ділянкою під полігоном ТПВ. 42. Повертя будинкових приладів обліку теплової енергії. 43. Послуги по опіші вилучу на догляд. 44. Капремонт покрівель. 45. Капремонт інженерних мереж. 46. Капремонт козирків вхідів та замків віконних дверей до під'їздів. 47. Капремонт ліфтів. 48. Відновлення роботи ліфта в під'їзді №2 будинку по вул. Лісового. 16.49. Вилучення вантажних автомобілів. 50. Капітальний ремонт когортки по вул. Ч.Калити. 10в і замкнуто когортки. 51. Будівництво 2 артезіанських свердловин на володарстві по вул. М.Номолога. 52. Реконструкція водопровідно-каналізаційних мереж. 53. Реконструкція КНС №1. 54. Капітальний ремонт доріг. 55. Облаштування полігону ТПВ на території Пилипівської сільської ради. 56. Вилучення огорожі навколо неосвоєних. 57. Обслуговування світлофорних об'єктів на території міста. 58. Капітальний ремонт, реконструкція парків, скверів на території міста.

Продовження Таблиці 3.2

2	Програма "Питна вода м.Ковтоп" на 2006-2020 роки	22.02.2012 сесія 17	6	2006-2020	5150,00	-	-	-	-	8450,00	-	6	-	-	-	-	-
3	Програма управління кладовищ в місті Ковтоп на 2017-2019 роки	22.12.2016 сесія 21	7	2017-2019	836,00	800,00	-	800,00	-	-	800,00	7	3	7	3	1	3
4	Комплексна Програма підтримки та підвищення енергоефективності житлового фонду міста Ковтоп на 2019-2020 роки	21.12.2018 сесія 32	7	2019-2020	2730	330	-	152,8	-	-	152,8	7	1	7	1	1	1
5	Програма підтримки та розвитку комунального підприємства "Теплоаргент" на 2019-2020 роки	04.04.2019 сесія 36	7	2019-2020	4650	4650	-	4174	-	-	4174	5	5	5	5	5	5
6	Програма розвитку КП ВУВК	04.04.2019 сесія 36	7	2019-2020	1870	1500	-	1193,75	-	-	1193,75	12	7	12	7	7	7
7	Програма поведінки з тваринами та регулювання чисельності безпритульних тварин у місті Ковтоп на 2019-2021 роки	21.12.2018 сесія 32	7	2019-2021	100	90	-	39,8	-	-	39,8	6	1	6	1	1	1
8	Програма розвитку та забезпечення діяльності комунального підприємства "Ковтопське трамвайне управління" на 2018-2020 роки	28.08.2018 сесія 26	7	2018-2020	610	610	-	14220	-	-	14220	1	1	-	1	1	1

Незважаючи на непорозуміння в роботі виконавчого комітету та депутатського корпусу Конотопської міської ради все-таки розвиток міста не стоїть на місці і в багатьох підгалузях господарства вдалося провести необхідні роботи.

Рішенням виконавчого комітету Конотопської міської ради від 26.11.2018 №302 «Про призначення управителя багатоквартирного будинку в місті Конотопі» визначено переможця конкурсу для 71 житлового будинку ТОВ ЖЕД «Південна».

На сьогоднішній день, у всіх 4 житлових підприємствах є фахівці, які пройшли професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)».

Станом на січень 2020 року на обслуговуванні житлових підприємств знаходиться 272 житлових будинків, співвласники яких досі самостійно не вирішили питання обрання форми управління своїм майном.

Наразі оголошено конкурс на призначення управителя, що є дуже важливим для територіальної громади міста. Та будуть досягнені наступні цілі:

- підготовка та проведення в установленому законодавством порядку конкурсу з призначення управителів багатоквартирних будинків у місті Конотопі;
- належне утримання багатоквартирних будинків міста, в яких не створено ОСББ і співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком;
- розвиток ринку управителів у місті, удосконалення їх роботи;
- підвищити якість надання послуг з управління багатоквартирними будинками при економічно обґрунтованих та сформованих на конкурсних засадах цінах (відсутність скарг з боку населення щодо управління багатоквартирними будинками).

В грудні 2018 року рішенням сесії міської ради затверджена комплексна «Програма підтримки та підвищення енергоефективності житлового фонду міста Конотоп на 2019-2020 роки». Обсяг фінансування на відшкодування в

2019 році частини суми кредитів (15%), отриманих ОСББ та ЖБК на впровадження енергозберігаючих заходів склав 315 тис.грн.

Протягом 2019 року з 21 об'єднання співвласників багатоквартирних будинків участі у Програмі взяли 3 об'єднання, розмір відшкодування з місцевого бюджету склав 152837,48 грн.

Позитивним чинником роботи об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є використання власних коштів на першочергові заходи, можливість участі у державних, регіональних та місцевих програмах по підтримці та підвищенні енергоефективності житлового фонду. Зокрема, ОСББ «Наш дім» (16-ти квартирний житловий будинок) виконали утеплення фасаду та капітальний ремонт покрівлі даху; ОСББ «Конотопський комфорт», а це дві дев'ятиповерхівки, замінили вікна в під'їздах, виконали благоустрій прибудинкової території, встановили камери спостереження; ОСББ «ЮКОН» (175-ти квартирний житловий будинок) виконали реконструкцію індивідуального теплового пункту.

КП «Теплогарант» в рамках Програми підтримки та розвитку комунального підприємства «Теплогарант» на 2019-2020 роки виконало модернізацію 5-ти котельнях. Вартість робіт склала 4360 тис.грн. Дані роботи дозволили покращити гідравлічну складову роботи системи теплопостачання та зменшити використання енергетичних ресурсів.

КП ВУВКГ в рамках Програми розвитку комунального підприємства Виробничого управління водопровідно-каналізаційного господарства на 2019-2020 роки виконані роботи з розробки проектно-кошторисної документації будівництва каналізаційно-насосної станції по вул.І.Деняка, будівництва нової артезіанської свердловини по вул.М.Немолота. виконані роботи з розробки технологічної схеми розробки Конотопського родовища питних підземних вод, розроблений проект зон санітарної охорони артезіанських свердловин Конотопського родовища питних підземних вод.

Ще одним пріоритетним напрямком розвитку міста є будівництво вдосконаленого полігону по складуванню ТПВ. Для створення системи

оптимального збору та переробки твердих побутових відходів було розроблено Схему санітарної очистки м.Конотоп. Крім того, розроблені та затверджені рішення міської ради «Правила благоустрою санітарного утримання територій, забезпечення чистоти та порядку в м.Конотоп».

На сьогоднішній день звіт по оцінці впливу на довкілля по об'єкту «Будівництво вдосконаленого полігону по складуванню твердих побутових відходів (ТПВ) в м.Конотоп Сумської області» пройшов процедуру громадського обговорення згідно чинного законодавства. Наступним етапом буде затвердження в Мінрегіоні та виконавчим комітетом Конотопської міської ради. В подальшому для реалізації даного проекту, а це близько 360 млн.грн. Тому необхідно залучення бюджетних коштів різних рівнів (місцевого, обласного, державного). Відсоток охоплення послугами населення: ТПВ – 85%, водопостачання – 99,9%; водовідведення – 62%.

Конотопською міською радою постійно проводиться інформаційно-популяризаційна робота з питань енергозбереження серед населення, суб'єктів господарювання міста та бюджетних установ.

З метою, формування свідомого ставлення мешканців міста до економного споживання паливно-енергетичних ресурсів, у місті здійснюється популяризація енергозбереження шляхом висвітлення актуальних тем у сфері енергозбереження через ЗМІ, інтернет-ресурси; трансляції по місцевому телебаченню тематичних відеороликів; проведення тижнів енергозбереження; промоційних акцій.

Щорічно місто приєднується та проводить заходи до Всесвітньої кампанії «Година Землі». З кожним роком енергетична свідомість зростає. Так, завдяки небайдужості та активності громади, за 1 годину - «Годину Землі» енергоспоживання по місту 30.03.2019 зменшилося на 4,267 МВт, що рівне скороченню викидів CO₂ на 6226 кг та еквівалентне висадженню 2536 дерев. В червні 2019 року в місті відбулося відзначення Європейського тижня сталої енергії (EUSEW).

Завдяки співпраці Конотопської міської ради з Сумською обласною державною адміністрацією, за рахунок субвенції на соціально-економічний розвиток території у місті в 2019 році за результатами конкурсних торгів розпочаті роботи по реконструкції двох міських парків. Також за рахунок Державного фонду регіонального розвитку в місті виконано реконструкцію та капітальний ремонт 3-х доріг.

Розвиток сфери житлово-комунального господарства взаємопов'язаний з розвитком підприємств і організацій міста різних форм власності. Реалізація по напрямках комплексних програм, сприятиме розвитку нових потужностей, поглибленні спеціалізації, створенню ринку житлово-комунальних послуг та ін. Удосконалення заходів організаційно-економічного механізму управління житлово-комунальним господарством дасть можливість змінити на краще показники діяльності підприємств, організацій, і можливо всієї галузі.

Враховуючи вищезазначене, ефективна співпраця органів державної, регіональної, місцевої влади з громадою дасть змогу піднятися на вищий щабель в соціально-економічному розвитку громади.

3.3. Заходи підвищення ефективності розвитку житлово-комунального господарства, з метою надання якісних послуг

Житлово-комунальне господарство одна з найголовніших соціально-економічних галузей економіки країни, що враховує суспільні потреби кожної людини. Будь який збій в системі ставить під загрозу життя людей.

Державна політика у сфері житлово-комунального господарства постійно удосконалюється. Причинами цього процесу є зростання незадоволення серед населення якістю отриманих послуг, збитковість підприємств галузі, погане управління. Виникає необхідність створення єдиних національних принципів та інструментів регуляторної політики у сфері ліцензування, тарифоутворення, стандартизації. Що дасть можливість підвищити ефективність роботи на

регіональному рівні. Усі громадяни повинні мати рівний доступ та отримувати житлово-комунальні послуги в повній мірі.

Сприятливим фактором у якісному управлінні житловим фондом є перехід на професійне управління та створить конкурентне середовище. Обрання на конкурсній основі виконавців послуг дозволить залучити приватні компанії. Такий досвід є поширений серед провідних європейських держав.

Перехід на договірну систему відносин між усіма сторонами житлово-комунальних послуг, що дасть можливість розмежувати повноваження і встановить відповідальність сторін.

Як показали дослідження пріоритетним напрямком ефективності житлово-комунального господарства є обрання управителя (управляючу компанію).

Наразі місто Конотоп у впровадженні даної реформи. На всіх 4 житлових підприємствах є фахівці, які пройшли професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)». В 2018 році на конкурсній основі обрано одну управляючу компанію. На 18.02.2020 призначено наступний конкурс.

Іншим альтернативним варіантом ефективного утримання та експлуатації житла є створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. ОСББ можна охарактеризувати як найбільш ефективну форму самоорганізації населення.

Ефективність функціонування об'єднання співвласників в першу чергу залежить від самих мешканців квартир. Позитивним чинником для них є використання власних коштів на першочергові заходи, можливість участі у державних, регіональних та місцевих програмах по підтримці та підвищенні енергоефективності житлового фонду.

Як зазначалося вище в даному розділі найбільш активними в місті Конотоп є 3 ОСББ. Як приклад, ОСББ «ЮКОН» виконало роботи з реконструкції індивідуального теплового пункту. В цьому модульному тепловій передбачений комплекс автоматики (регулюючі клапани,

автоматизований шкаф управління) для регулювання температури теплоносія з урахуванням змін температури зовнішнього повітря. Це дозволяє знизити енергоспоживання будинку на 20-40%.

Крім того, ефективними заходами з енергозбереження та економного споживання ресурсів є утеплення фасадів, ремонт покрівель дахів, встановлення енергозберігаючих вікон, встановлення приладів обліку теплової енергії, холодного та гарячого водопостачання, в новобудовах прилади обігріву помешкань обладнуються розподільвачами тепла.

Окремо хочеться відзначити вимоги Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання». Виконання вимог даного закону забезпечить обладнання приладами обліку всі жилі та нежилі будівлі. Загальнобудинкові прилади обліку це дуже добре для підприємств, що надають послугу з водопостачання. Такий облік забезпечить швидке та своєчасне виявлення втрат в системі та знизить збитки підприємства. Але мешканці квартир теж повинні встановити квартирні прилади комерційного обліку. Так як вони сплачують лише за спожиту послугу. У разі пориву внутрішньобудинкової мережі системи водопостачання у певному будинку, різницю між загальнобудинковим лічильником і обсягом за приладами встановленими в квартирах будуть сплачувати мешканці у яких відсутні лічильники в квартирі. З досвіду спілкування як з мешканцями так із представниками обслуговуючих підприємств така ситуація вирішується лише в судовому порядку.

Успішне вирішення питання зі збирання та вивезення сміття в містах можливе за умови реалізації органами місцевого самоврядування наступних заходів:

- розробка та прийняття правил благоустрою та схеми санітарної очистки;
- затвердження норм утворення побутових відходів;
- прийняття економічно - обґрунтованих тарифів;
- обрання на конкурсній основі виконавця послуг.

Вирішуючи питання зі збиранням та вивезенням відходів управління житлово-комунального господарства міської ради пройшло досить тривалий шлях. Так були розроблені і затверджені Правила благоустрою санітарного утримання територій, забезпечення чистоти та порядку в м.Конотоп -2008 рік, Схема санітарної очистки – 2012 рік, розроблений проект на будівництво полігону зі збирання твердих побутових відходів – 2019 рік.

Розглянемо напрямки реформування житлово-комунального господарства країни і зокрема управління ЖКГ Конотопської міської ради є:

- підвищення рівня обслуговування населення виконуючи договірні умови;
- збільшення інвестиційної привабливості галузі;
- підтримання конкурентного середовища на ринку ЖКП;
- удосконалення системи управління сфери ЖКГ;
- науково-методичне забезпечення, обґрунтування прийнятих рішень;
- створення сприятливих умов для ефективної роботи;
- підвищення прозорості у взаємовідносинах між населенням та суб'єктами ринку житлово-комунальних послуг;
- фінансова підтримки процесу модернізації комплексу;
- перехід на прямі договірні відносини;
- моніторинг обліку і споживання ресурсів;
- здійснення ефективних енергоощадних заходів, спрямованих на зменшення витрат і втрат енергоносіїв;
- подальше впровадження дієвих механізмів реалізації державою контролюючих функцій;
- забезпечення захисту прав споживачів;
- комплексне виконання програми реформування житлово-комунального господарства;
- впровадження інвестиційного менеджменту;
- забезпечення стабільного розвитку і раціонального використання наявних ресурсів;

- сприяння рівним можливостям споживачів до отримання необхідних послуг;
- контроль за дотримання відповідальності осіб, які надають послуги;
- удосконалення тарифної політики;
- вивчення та впровадження найкращих методів щодо ефективного розвитку галузі;
- підвищення якості послуг;
- забезпечення громадян доступним і соціальним житлом.

ВИСНОВОК

В ході написання дипломної роботи було розкрито сутнісно-змістовну основу житлових та комунальних послуг, визначено основні проблеми ЖКГ в Україні та окреслено перспективні заходи щодо ефективного розвитку житлово-комунального господарства.

Житлово-комунальне господарство одна з найголовніших соціально-економічних галузей економіки країни.

Переважними цілями являються: утримання в задовільному стані і функціонуванні житлові будинки, проведення їх реконструкції, ремонту, утримання прибудинкових територій, місць загального користування відповідно до санітарних вимог, надання комплексу додаткових супутніх послуг. Ці послуги надаються спеціалізованими житлово-експлуатаційними організаціями. При цьому в цій сфері функціонує кілька тисяч підприємств та організацій різної форми власності, що надають населенню послуги.

За останні роки в структурі ЖКГ почали організовуватися управляючі компанії, приватні житлово-експлуатаційні ділянки, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

Державна політика у сфері житлово-комунального господарства постійно удосконалюється. Причинами цього процесу є підвищення незадоволених мешканців якістю отриманих послуг, збитковість підприємств галузі, погане управління. Виникає необхідність створення єдиних національних принципів та інструментів регуляторної політики у сфері ліцензування, тарифоутворення, стандартизації. Що дасть можливість підвищити ефективність роботи на регіональному рівні. Усі громадяни повинні мати рівний доступ та отримувати житлово-комунальні послуги в повній мірі.

Вивчивши досвід провідних країн світу дійшли висновку, що доцільно використовувати досягнення, які сприятимуть скороченню матеріальних затрат під час процесу реформування і розвитку нових форм фінансування галузі. Крім того, аналіз досвіду зарубіжних країн щодо ефективного функціонування

підприємств ЖКГ показав відсутність готових моделей реформування галузі. Тому важливо розробити низку власних стратегій реформування галузі з урахуванням специфіки на сучасному етапі розвитку економіки нашої країни.

В даній роботі проаналізовано надавачів послуги з управління – це комунальні підприємства, житлово-будівельні кооперативи, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управляючі компанії. Основними відмінностями вищезгаданих суб'єктів полягають в їх методах управління.

Альтернативним варіантом утримання та експлуатації житла, а також реалізації права громадян щодо їх участі у місцевому самоврядуванні є створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Створивши ОСББ власники квартир одночасно стають співвласниками всього багатоквартирного будинку і прибудинкової території. Даний крок повинен змінити психологію людей.

Ефективність функціонування об'єднання співвласників залежить від самих мешканців квартир. Позитивним чинником для них є використання власних коштів на першочергові заходи, можливість участі у державних, обласних та місцевих програмах по підтримці та підвищенні енергоефективності житлового фонду.

Проаналізований сучасний стан та особливості реалізації реформування та розвитку житлово-комунального господарства управлінням ЖКГ Конотопської міської ради. Розкриті основні напрямки ефективного реформування.

В дипломній роботі визначено пріоритетні напрямків реформування системи житлово-комунального господарства країни і зокрема управління житлово-комунального господарства Конотопської міської ради: підвищення рівня обслуговування населення за рахунок виконання договірних умов, підтримання конкурентного середовища на ринку послуг, удосконалення системи управління, науково-методичне забезпечення, обґрунтування прийнятих рішень, забезпечення комплексної фінансової підтримки процесу модернізації комплексу, сталого розвитку і раціонального використання

наявних ресурсів, удосконалення тарифної політики, збільшення інвестиційної привабливості галузі, вивчення та впровадження найкращих методів щодо ефективного розвитку галузі, контроль за дотримання відповідальності осіб, які надають житлово-комунальні послуги, стимулювання підвищенню якості послуг, забезпечення громадян доступним і соціальним житлом.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України від 29.11.2001№2866-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 10, ст.78.
2. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2018, № 1, ст.1.
3. Житловий кодекс Української РСР від 30.06.1983 № 5464-X // Відомості Верховної Ради (ВВР), 1983, Додаток до № 28, ст.573.
4. Череп А. В., Місько В. А. Науковий вісник Полтавського університету економіки і торгівлі. 2018 №1 (86). С.137.
5. Вікіпедія [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki>
6. Урядовий портал [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.kmu.gov.ua/news/minregion-pracyuye-nad-rozrobkoju-konserciji-derzhavnoyi-zhitlovoyi-politiki>
7. Мекшун Л. М. Сучасні тенденції реформування управління житлово-комунальним господарством України в умовах децентралізації / Л. М. Мекшун // Науковий вісник Полісся №1 (5), 2016.
8. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14.05.2015 № 417-VIII // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2015, № 29, ст.262.
9. Протокол Юридичний інтернет-ресурс [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://protocol.ua/ua/upravitel_vs_gek_nova_viviska_chi_realni_zmini/
10. Мирза С. С. Щодо питання про визначення поняття житлово-комунальні послуги / С. С. Мирза // Вісник Нац.ун-тувнутр.справ. – 2004. – Вип.27. – С.350-355.
11. Рибачук В. Л. Житлово-комунальні послуги як об'єкт державного управління в умовах ринкової економіки / В. Л. Рибачук. // Державне

управління : удосконалення та розвиток. 2012. №3. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2012_3_10

12. Кірсанов С. А. Управління житловим фондом: як це робиться у Фінляндії. / Кірсанов С. А. // Вісник Адміністрації Санкт-Петербурга. - 2000. №10.

13. Деміхов О. І., Лук'янихін В. О., Теліженко О. М. Світовий досвід державного регулювання механізмів розвитку житлово-комунального господарства / Аспекти публічного управління. Регіональне та муніципальне управління. УДК 332.8:338.2 Режим доступу: <http://aspects.org.ua>

14. Люк А. Суворі правила життя в європейських ОСББ [Електронний ресурс] / А. Люк // сайт «Інформаційне агентство «Україна Комунальна», 06.03.2004, Режим доступу: <http://osbb.jkg-portal.com.ua/ua/>

15. Чанглі В. С. Дослідження зарубіжного досвіду реформування і розвитку житлово-комунального господарства. Економіка будівництва і міського господарства, 2016. - том 12, номер 2, С.75-82.

16. Новікова Т. М. Особливості функціонування ЖКГ : закордонний досвід та українські реалії / Т. М. Новікова // Актуальні проблеми економічного розвитку України в умовах глобалізації: збірник матеріалів наук.-практ.конф., Рівне, 02.10.2010 – Рівне : РФ ЄУ, 2010. С.33-38.

17. Міністерство статистики України : Офіційний сайт [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>

18. Україна комунальна [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://osbb.jkg-portal.com.ua/>

19. Міністерство розвитку громад та територій України – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/>

20. Положення про Міністерство розвитку громад та територій України - Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/>

21. Положення про Департамент житлово-комунального господарства, енергоефективності та паливно-енергетичного комплексу Сумської обласної

державної адміністрації, Сумська обласна державна адміністрація, Офіційний сайт - Режим доступу: <http://www.gkh.sm.gov.ua/>

22. Концепція розвитку житлово-комунального господарства в Україні : постанова Кабінету Міністрів України від 27.02.1995 №150 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/150-95-%D0%BF>

23. Концепція державної житлової політики: постанова Верховної Ради України від 30.06.1995 №254/95-ВР [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/95-%D0%B2%D1%80>

24. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки : Закон України від 24.06.2004 №1869-IV // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2004, № 46, ст.512.

25. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2008-2012 роки : Проект Закону України від 04.02.2009 №909-VI

26. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки : Закон України Закон України від 24.06.2004 №1869-IV в редакції ЗУ №1511-IV (1511-17) від 11.06.2009 // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2004, № 46, ст.512.

27. Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України, Офіційний сайт [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://saee.gov.ua/>

28. Статистичний щорічник України [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://ukrstat.org/uk/druk/publicat/kat_u/publ1_u.htm

30. Статистичний збірник «Україна у цифрах» [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://ukrstat.org/uk/druk/publicat/Arhiv_u/01/Arch_ukr_zb.htm

31. Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання: Закони України від 22.06.2017 №2119-VIII // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2017, № 34, ст.370.

32. Конотопська міська рада, Офіційний сайт - Режим доступу: <https://konotop-rada.gov.ua/>

33. Положення про Департамент житлово-комунального господарства та розвитку інфраструктури Харківської обласної державної адміністрації, Харківська обласна державна адміністрація, Офіційний сайт - Режим доступу: <https://kharkivoda.gov.ua/>

34. Могилів-Подільська міська рада, Офіційний сайт - Режим доступу: <http://mpmr.gov.ua/do-uvagi-spivvlasnikiv-bagatokvartirnih-budinkiv-varianti-upravlinna-bagatokvartirnim-budinkom.html>

35. Україна комунальна [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/meshkanc-vskh-budinkv---objednujtes-31602>

36. Główny Urząd Statystyczny, Офіційний сайт [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://stat.gov.pl/wskazniki-makroekonomiczne/>

37. Rocznik Statystyczny Rzeczypospolitej Polskiej 2019 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/roczniki-statystyczne/roczniki-statystyczne/rocznik-statystyczny-rzeczypospolitej-polskiej-2019,2,19.html>

38. Statista [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/163579/umfrage/anzahl-der-betriebe-in-der-stromversorgung-seit-1980/>

39. Україна комунальна [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/zhitlove-upravlnnja-problemi-ta-rshennja-35460>

40. Україна комунальна [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/upravlnnja-zhkg-bznes-po-francuzki--31390>

ДОДАТОК А

Заходи з реалізації Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства Конотопської міської ради на 2019-2020 роки

№ п/п	Перелік заходів Програми	Термін виконання заходу	Джерела фінансуван ня	У тому числі по роках	
				2019	2020
				тис. грн.	тис. грн.
Житловий фонд міста					
Капітальний ремонт житлових будинків					
1	Капремонт покрівель (4 житлові будинки, по одному з кожного житлового підприємства. Конкретні адреси визначаються навесні після обстеження)	2019-2020	МБ	1000	2000
2	Капремонт інженерних мереж (в разі потреби після весняних обстежень)	2019-2020	МБ	700	500
3	Капремонт замощень (4 житлові будинки, по одному з кожного житлового підприємства. Конкретні адреси визначаються навесні після обстеження)	2019-2020	МБ	0	200
4	Капремонт балконних плит	2019-2020	МБ	0	200
5	Капремонт швів в панельних житлових будинках	2019-2020	МБ	80	80
6	Капремонт фасадів	2019-2020	МБ	800	100
7	Капремонт козирків входів та заміна вхідних дверей до під'їздів	2019-2020	МБ	600	200
Всього:				3180	3280
Капітальний ремонт ліфтів					
8	Капремонт ліфтів (в 2019 році 8 ліфтів; в 2020 році 10 ліфтів)	2019-2020	МБ	2000	2200
9	Експертна оцінка стану ліфтів	2019-2020	МБ	100	150
10	Відновлення роботи ліфта в під'їзді №2 будинку по вул.Лісового,16	2019	МБ	1000	0
Всього:				3100	2350
Благоустрій прибудинкових територій					
11	Влаштування нових дитячих майданчиків	2019-2020	МБ	2600	500
Всього:				2600	500

12	Оснащення будинків житлового фонду приладами обліку теплової енергії	2019-2020	МБ	100	100
13	Поповнення статутного капіталу КРЕП «Центральне»	2019-2020	МБ	665	0
14	Поповнення статутного капіталу ЖРЕП «Житлосервіс»	2019-2020	МБ	480	0
Загалом:				10125	6230
Система теплозабезпечення міста					
1	Реконструкція котельні по вул.В.Диняка,15 із заміною тепломережі	2019-2020	МБ	3000	0
2	Реконструкція котельні по вул.Садовій,39а із заміною котлів	2019-2020	МБ	0	2500
3	Реконструкція котельні по вул.Клубній,101а із заміною котлів	2019-2020	МБ	4560	0
4	Капітальний ремонт котельні по вул.Ч.Калини,10а із заміною котлів	2019-2020	МБ	1200	0
5	Реконструкція котельні по вул.Шевченка,73 із заміною котлів	2019-2020	МБ	0	2000
6	Реконструкція котельні по вул.М.Амосова,3а із заміною котлів	2019-2020	МБ	1900	0
7	Заміна теплових мереж із використанням попередньо ізольованих труб	2019-2020	МБ	0	1000
8	Розробка енерго- та екологоефективної схеми теплопостачання міста	2019-2020	МБ	300	0
9	Поповнення статутного капіталу КП «Теплогарант»	2019-2020	МБ	2050	0
Загалом:				13010	5500
Система водопостачання та водовідведення міста					
1	Будівництво 2 артезіанських свердловин на водозаборі по вул.М.Немолота	2019-2020	МБ	1855	10000
2	Реконструкція міських очисних споруд	2019-2020	МБ	100	5000
3	Реконструкція водопровідно-каналізаційних мереж	2019-2020	МБ	2550	1000
4	Реконструкція очисних споруд мікрорайону "Порт" (замовлення ПКД)	2019-2020	МБ	100	0
5	Реконструкція КНС №1	2019-2020	МБ	500	6000
6	Поповнення статутного капіталу КП	2019-2020	МБ	1450	0

	ВУВКГ				
7	Поповнення статутного капіталу КП «БПК КМР»	2019-2020	МБ	200	0
Загалом:				6755	22000
Благоустрій території міста					
1	Утримання дорожньо-мостового господарства в зимовий та літній періоди	2019-2020	МБ	7500	4300
2	Прибирання снігу	2019-2020	МБ	200	200
3	Видалення льоду	2019-2020	МБ	200	200
4	Ліквідація наслідків негоди	2019-2020	МБ	200	200
5	Послуги з прибирання	2019-2020	МБ	200	200
6	Прибирання територій міста. Утримання зупинок громадського транспорту	2019-2020	МБ	550	200
7	Поточний ремонт доріг, тротуарів міста та прибудинкових територій в т.ч.: - поточний ремонт доріг - поточний ремонт прибудинкових територій - поточний ремонт тротуарів	2019-2020	МБ	24130 19200 3000 1930	200
8	Технічне обслуговування світлофорних об'єктів	2019-2020	МБ	220	300
9	Розробка схеми оптимізації системи вуличного освітлення	2019-2020	МБ	100	0
10	Технічне обслуговування системи вуличного освітлення	2019-2020	МБ	1500	1700
11	Вартість електроенергії вуличного освітлення	2019-2020	МБ	4400	4500
12	Поточний ремонт мереж вуличного освітлення	2019-2020	МБ	2542	200
13	Утримання та обслуговування зеленого господарства міста	2019-2020	МБ	1280	0
14	Підготування міста до свят	2019-2020	МБ	580	200
15	Спилювання дерев	2019-2020	МБ	300	200
16	Інші послуги	2019-2020	МБ	200	0
17	Охорона об'єкту по вул.Деповській,84	2019-2020	МБ	120	150
18	Утримання та поточний ремонт пам'ятників	2019-2020	МБ	200	0

19	Встановлення парканів, дорожніх огорожень та напрямних пристроїв	2019-2020	МБ	200	30
20	Виготовлення інформаційних табличок	2019-2020	МБ	10	30
21	Надання послуг по відлову безпритульних небезпечних тварин	2019-2020	МБ	40	20
22	Утримання території відпочинку по вул.М.Немолота	2019-2020	МБ	70	0
23	Догляд за фонтаном	2019-2020	МБ	70	0
24	Захоронення безрідних	2019-2020	МБ	50	50
25	Обрізка гілок дерев	2019-2020	МБ	100	50
26	Пеня за електроенергію	2019-2020	МБ	5	0
27	Придбання урн для сміття	2019-2020	МБ	50	0
28	Придбання лавок для сидіння	2019-2020	МБ	120	0
29	Заходи із стерилізації безпритульних тварин	2019-2020	МБ	50	100
30	Орендна плата за користування земельною ділянкою під полігоном ТПВ	2019-2020	МБ	100	100
31	Розгрібання завалів та вивезення несанкціонованих сміттєзвалищ	2019-2020	МБ	1300	200
32	Очищення стічних каналів	2019-2020	МБ	200	100
33	Поточний ремонт системи управління вуличним освітленням	2019-2020	МБ	200	0
34	Промивка мереж системи централізованого водовідведення міста	2019-2020	МБ	200	0
35	Повірка будинкових приладів обліку теплової енергії	2019-2020	МБ	50	0
36	Утримання парків і скверів	2019-2020	МБ	200	200
37	Утримання пам'ятників та пам'ятних місць	2019-2020	МБ	200	200
38	Послуги по оцінці впливу на довкілля	2019-2020	МБ	150	0
39	Інженерно-геодезичні та інженерно-геологічні роботи	2019-2020	МБ	150	0
40	Влаштування огорожі навколо недобудов	2019-2020	МБ	100	0
41	Послуги з приєднання до електричних мереж	2019-2020	МБ	700	700
42	Поточний ремонт світлофорних об'єктів	2019-2020	МБ	60	0

Загалом:				48797	14530
Капітальні видатки на розвиток інфраструктури міста					
1	Капітальний ремонт доріг (відповідно до розробленої ПКД)	2019-2020	МБ	10200	35895
			ДБ	1500	0
2	Будівництво нових мереж вуличного освітлення	2019-2020	МБ	500	500
3	Облаштування полігону ТПВ на території Підлипенської сільської ради	2019-2020	МБ	1700	20000
4	Облаштування світлофорних об'єктів на території міста	2019-2020	МБ	500	500
5	Капітальний ремонт, реконструкція парків, скверів на території міста	2019-2020	МБ	300	0
			ДБ	8500	0
6	Будівництво фонтанів на території міста	2019-2020	ДБ	3900	0
Загалом:				28100	56895
Загальне фінансування програми:				106787	105155