

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут публічного управління
Кафедра фінансів імені С.І. Юрія

ФАСОВА Вікторія Сергіївна

**Державне регулювання сфери надання житлово-
комунальних послуг в Україні**

спеціальність: 281 – Публічне управління та адміністрування
освітньо-професійна програма – Державна служба
Кваліфікаційна робота

Виконав студент групи
ДСПУАзм – 25
В. С. Фасова

Науковий керівник
к.е.н., доцент, О. О. Іващук

Кваліфікаційну роботу
допущено до захисту:

« ____ » _____ 2021 р.
Завідувач кафедри

_____ О.П. Кириленко

ТЕРНОПІЛЬ – 2021

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ СФЕРИ НАДАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ	
1.1. Сутність, властивості та види житлово-комунальних послуг	6
1.2. Інструменти державного регулювання сфери надання житлово-комунальних послуг	13
1.3. Нормативно-правове забезпечення надання житлово-комунальних послуг	21
Висновки до розділу 1	26
РОЗДІЛ 2. ДІАГНОСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ СФЕРИ НАДАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ	
2.1. Аналіз інституційного забезпечення сфери надання житлово-комунальних послуг в Україні	28
2.2. Оцінка виконання програм розвитку житлово-комунальної інфраструктури м. Києва	34
2.3. Моніторинг якості надання житлово-комунальних послуг	40
Висновки до розділу 2	47
РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ СФЕРИ НАДАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ В УКРАЇНИ	
3.1. Державно-приватне партнерство як інструмент інвестиційної привабливості житлово-комунальної сфери	49
3.2. Участь держави у діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків	56
Висновки до розділу 3	61
ВИСНОВКИ	62

СПИСОК	ЛІТЕРАТУРНИХ	ДЖЕРЕЛ	65
.....			
ДОДАТКИ		73

ВСТУП

Актуальність проблеми. Сфера житлово-комунального господарство є однією з найбільших і складних підсистем економіки, що включає елементи виробничої, комерційної, соціальної, кредитно-фінансової, інформаційної та інституційної інфраструктур, що безпосередньо, вимагає розробки комплексного підходу до управління цією сферою.

Незважаючи на те, що у сфері житлово-комунального комплексу відбувається реформування, зокрема переведення житлово-комунального господарства на ринкові, соціально орієнтовані засади функціонування задля забезпечення населення необхідними якісними житлово-комунальними послугами, необхідним є належна підтримка держави шляхом формування та реалізації державних програм. Актуальність теми обумовлена тим, що вона має велике значення не лише для суспільства, але і для держави загалом.

Аналіз останніх досліджень та наукових праць. Положеннями теоретико-методологічних засад державного регулювання сфери надання житлово-комунальних послуг стали дослідження таких вчених, як О. Амосова, В. Бакірова, А. Бережної, І. Галиці, З. Герасимчука, С. Дезик, І. Драгана, О. Завади, О. Зелінської, Т. Качали, В. Кучеренка, В. Полуянова, Г. Солодухіна, А. Стадницького, М. Фігурка, Г. Філюк, Л. Чернишова, О. Шевської, Т. Юр'єва.

Мета та завдання кваліфікаційної роботи. Метою кваліфікаційної роботи є теоретичне обґрунтування напрямів державного регулювання сфери надання житлово-комунальних послуг та обґрунтування їх удосконалення в умовах реформування житлово-комунального господарства.

Для досягнення поставленої мети передбачено постановку, формулювання і розв'язання наступних наукових і практичних завдань:

- дослідити сутність, властивості та види житлово-комунальних послуг;
- розглянути інструменти державного регулювання сфери надання житлово-комунальних послуг;
- визначити нормативно-правове забезпечення надання житлово-комунальних послуг;
- проаналізувати інституційне забезпечення сфери надання житлово-комунальних послуг в Україні;
- здійснити оцінку виконання програм розвитку житлово-комунальної інфраструктури м. Києва;
- розглянути основні напрями забезпечення якості надання житлово-комунальних послуг;
- обґрунтувати напрями удосконалення державного регулювання сфери надання житлово-комунальних послуг в Україні.

Об'єктом дослідження є процеси надання житлово-комунальних послуг.

Предметом дослідження є теоретичні та прикладні аспекти розвитку державного регулювання сфери надання житлово-комунальних послуг.

Методи дослідження. Відповідно до мети і завдань кваліфікаційної роботи було використано загальнонаукові та спеціальні методів: для визначення складових державного регулювання сфери надання житлово-комунальних послуг використано методи групування, порівняння та синтезу; для подання результатів аналізу – графічний та табличний методи; для розроблення рекомендацій та висновків – методи групування та узагальнення.

Інформаційну базу дослідження складають законодавчі та нормативні акти України що стосуються сфери надання житлово-комунальних послуг, статистична інформація Державної служби статистики України, офіційні сайти органів законодавчої та виконавчої влади України, монографічні дослідження вітчизняних і зарубіжних вчених, інтернет джерела.

Практичне значення роботи. Висновки та рекомендації, сформульовані у роботі можуть бути використані в практичній роботі відділу з питань житлово-комунального господарства, регуляторної політики і підприємництва,

транспорту, зв'язку та реклами управління забезпечення діяльності постійних комісій Київської міської ради.

Апробація результатів дослідження. За темою дослідження опубліковано тези, які були апробовані на: Всеукраїнській науковій Інтернет-конференції «Фінансово-економічні аспекти взаємодії банківського та реального секторів» (м. Тернопіль, 19 листопада 2021 р.).

Структура роботи. Кваліфікаційна робота складається зі вступу, 3 розділів, висновків, списку літературних джерел і додатків. Загальний обсяг роботи складає 64 сторінки комп'ютерного тексту, у тому числі 3 таблиці, 25 рисунків, список літературних джерел з 68 найменувань, 3 додатки.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ СФЕРИ НАДАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ

1.1. Сутність, властивості та види житлово-комунальних послуг

Надійне та ефективне функціонування житлово-комунального сектора економіки життєво важливе для країни. Тому при його реформуванні та подальшому розвитку потрібно найвищою мірою відповідальний підхід до виявленню, формулюванню та вирішенню наявних проблем, обліку специфіки цього сектора економіки та інтересів усіх учасників виробництва та споживання житлово-комунальних послуг.

Потреби у житлі та комунальних послугах відносяться до пріоритетних і характеризуються рядом особливостей. Насамперед, ці потреби задовольняються за рахунок безперервного і постійного забезпечення права громадян на житло, яке закріплено у Конституції України [20]. Житло – одна з базових цінностей. Унікальність житла полягає в тому, що, будучи найбільш дорогим товаром, що купується людиною протягом його життя, воно одночасно є товаром життєво важливою потребою. Насправді, житло виконує дві функції. З одного боку, для людини воно є середовищем проживання. З іншого – житло як нерухомість є акумулятором накопичених та вкладених коштів, уречевленим результатом його праці. В цій якості воно виконує функцію економічного фактора в житті людини, становиться найважливішим, базовим елементом інституту приватної власності, без якої неможливо становлення та сталий розвиток ринкових відносин.

Поняття житлово-комунальних послуг відноситься до аспекту поточного функціонування житлового фонду, кожна одиниця якого виробляє ряд споживчих послуг.

Житлово-комунальні послуги (роботи) виступають основним об'єктом не тільки відповідного ринку, а також фінансів житлово-комунального господарства (ЖКГ).

Житлово-комунальна сфера, будучи важливим соціально-економічним видом діяльності, забезпечує населення, підприємства та організації вкрай потрібними житлово-комунальними послугами [13].

Відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги», житлово-комунальні послуги - «це результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил» [51].

У Законі «Комунальні послуги - результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенням, газо- та електропостачанням, опаленням, а також вивезення побутових відходів у порядку, встановленому законодавством» [51].

Науковець С. Мирза відзначає, що «житлово-комунальні послуги представляють собою діяльність, що забезпечує кінцевий результат - надання послуги безпосередньо споживачеві і включає технічне обслуговування інженерних систем, конструктивних елементів та ремонт житлових будинків, в тому числі виконання заяв щодо невідкладних аварійних робіт, на умовах, передбачених у договорах з надання житлово-комунальних послуг та у відповідності з чинним законодавством» [31].

Окрім попереднього визначення, науковці розглядають суть даного поняття в комплексі, зокрема О. Міхно пропонує розглядати такі послуги в комплексі: «житлово-комунальні послуги, як об'єкт цивільних правовідносин, є різновидом послуг, які спрямовані на забезпечення умов проживання та

перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, встановлених законодавством, зокрема, спрямовані на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенням, газо- та електропостачанням, опаленням, а також вивезення побутових відходів тощо» [32].

На думку С. Оксененко «загалом житлово-комунальний комплекс – це сукупність взаємопов'язаних і взаємообумовлених галузей та видів діяльності. Вони орієнтовані на позитивний рівень та якість життя населення, який забезпечує стійку соціальну орієнтацію потенціалу підвідомчих територій. Одним зі складових елементів житлово-комунального комплексу є житловий фонд» [37].

На наданні специфічних послуг акцентує увагу В. Рибачук вказуючи, що «за своєю економічною природою житлово-комунальні послуги є специфічною формою соціально-економічних відносин, між виробником і споживачем, що виникають в результаті забезпечення населення послугами (технічне обслуговування інженерних систем, конструктивних елементів та ремонтів) необхідної якості та необхідної кількості» [58].

Таким чином, на основі поданих визначень під житлово-комунальною послугою слід розуміти це результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення всіх умов проживання та перебування осіб у житлових та нежитлових приміщеннях, будинках та спорудах, комплексах будинків та споруд відповідно нормативам, нормам, стандартам, порядкам та правилам.

Житлово-комунальним послугам притаманні загальні властивості, характерні для всіх послуг, та специфічні, які наділені рядом особливостей галузевих фінансових відносин. До загальних властивостей послуги слід віднести: невіддільність від джерела, непостійність якості, незбереженість послуги, відсутність взаємозаміни послуг. Найбільш значущими є специфічні властивості послуги, оскільки в основі послуги як явища лежить подія, що

характеризується процесом зміни. Складові специфічних властивостей житлово-комунальних послуг зображено на рис. 1.1.

Зупинимося докладніше на специфічних властивостях.

1. Одержувач сукупності всіх послуг – багатоквартирний будинок. Оскільки одержувачем сукупності всіх житлово-комунальних послуг є багатоквартирний будинок з прилеглою прибудинковою територією, витрати підприємства (організації) на виробництво даних послуг мають носити пооб'єктний характер. Платежі, зібрані з кінцевих споживачів послуг – мешканців даного будинку повинні витратитися суворо відповідно до затвердженого переліку послуг та робіт на цей конкретний багатоквартирний будинок.

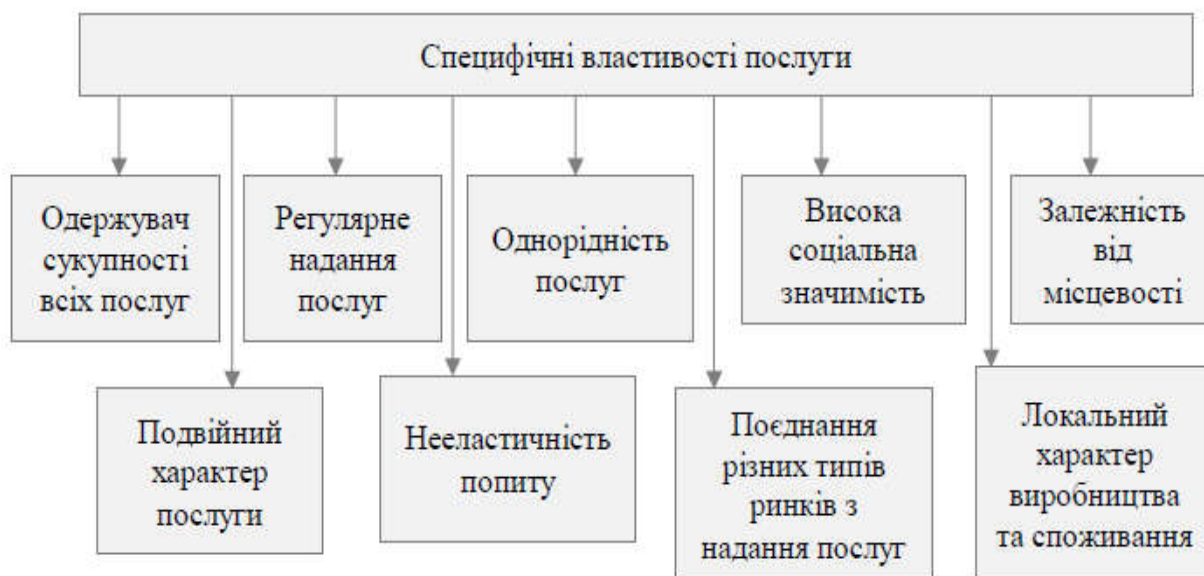


Рис. 1.1. Специфічні властивості житлово-комунальних послуг

Примітка. Складено автором.

2. Регулярність надання послуг, а також неприпустимість невиконання затвердженого переліку послуг з утримання та ремонту та/або виробничої програми з надання комунальних послуг, оскільки у сфері житлово-комунальних послуг неможливо компенсувати ненадані послуги за допомогою наступного перевиконання плану або наданням надпланового обсягу аналогічних послуг в інших багатоквартирних будинках (населених пунктах).

Необхідність дотримання регулярності надання житлово-комунальних послуг обумовлює регулярні платежі споживачів. Навіть при невиконання будь-яких зобов'язань постачальником послуг, проте, йому теоретично гарантовано щомісячне надходження грошових коштів у рахунок їхньої оплати.

3. Відносна однорідність послуг. Більшість житлово-комунальних підприємств та організацій здійснює однорідні послуги – послуги із утримання спільного майна багатоквартирного будинку та комунальні послуги.

4. Залежність від місцевих умов. Діяльність житлово-комунальних підприємств (організацій) спрямована на задоволення потреб, зазвичай, місцевого населення. Склад та вартість елементів житлово-комунального господарства визначаються чисельністю населення, розміром території, особливостями планування, природними умовами, національними особливостями, місцевими звичаями. Нормативи споживання, ціни та тарифи на житлово-комунальні послуги у значній ступені залежать від місцевих соціально-економічних, природних умов, стану житлового фонду.

5. Нееластичність попиту населення житлово-комунальної послуги. Необхідність у житлово-комунальних послугах виникає постійно, їхнє споживання має специфічний характер. Споживання житлово-комунальних послуг характеризується неможливістю для споживача відмовитись від їх отримання. Таким чином, організація, що обслуговує багатоквартирний будинок, має гарантований ринок збуту та гарантовану оплату від усіх споживачів, які проживають у цьому будинку.

6. Поєднання у житлово-комунальній сфері діяльності підприємств, що працюють в умовах різних типів структур ринку: монополії, конкуренції. У зв'язку із цим державне регулювання здійснюється диференційовано (наприклад тарифна політика у комунальній сфері).

7. Висока соціальна значимість житлово-комунальних послуг. Послуги житлово-комунального комплексу становлять основу системи життєзабезпечення будь-якого населеного пункту. Від ступеня задоволеності

цими послугами залежать життя та здоров'я населення – основних споживачів житлово-комунальних послуг.

8. Локальний характер виробництва та споживання житлово-комунальних послуг, неможливість доставки послуг ззовні, з інших територій, що виявляється у закріпленні організації відповідних послуг за найнижчим рівнем органів влади (бюджетної системи). На практиці це реалізовано у питаннях місцевого значення, що закріплюється нормативно-правовими актами.

9. Подвійний характер житлово-комунальних послуг. Для споживача житлово-комунальних послуг важливо отримати не лише ресурси, виражені у різних одиницях виміру (літри, кв. м та ін.), а й комфорт, пов'язаний із наданням йому цих послуг. Комфорт є кінцевим результатом, якого прагнуть і виробник, і споживач житлово-комунальних послуг. Параметри комфорту вимірюються температурою, вологістю, освітленістю, ступенем задоволеності мешканців багатоквартирного будинку, що виявляється у готовності оплачувати відповідний рівень комфортності.

На основі поданих властивостей, формується взаємодія суб'єктів господарювання, а також інших органів публічної влади, що впливають на організацію фінансових відносин в процесі надання житлово-комунальних послуг (рис. 1.2).



Рис. 1.2. Взаємовідносини суб'єктів у наданні житлово-комунальних послуг

Примітка. Складено автором.

Житлово-комунальні послуги поділяються за: функціональним призначенням та порядком затвердження цін, а також тарифів. Однак, окрім даних класифікаційних ознак, виділяють також за видами споживачів, за видами виробників, детальний опис яких подано у табл. 1.1.

Таблиця 1.1

Види житлово-комунальних послуг за класифікаційними ознаками

Класифікаційні ознаки	Види житлово-комунальних послуг
За функціональним призначенням	Комунальні послуги (централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газопостачання, електропостачання, централізоване опалення, утилізація твердих побутових відходів); послуги з утримання споруд та прибудинкових територій (прибирання, санітарно-технічне обслуговування, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, вивезення твердих побутових відходів); послуги з управління будинком чи групою споруд (балансоутримання, складання договорів на надання послуг, контроль виконання умов договорів); послуги з ремонту приміщень та споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція)
За порядком затвердження тарифів	житлово-комунальні послуги, тарифи на які затверджують центральні органи виконавчої влади (Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства і Національна комісія регулювання енергетики і комунальних послуг); житлово-комунальні послуги, тарифи на які затверджують органи місцевого самоврядування (обласні та міські ради, ради територіальних громад); житлово-комунальні послуги, тарифи на які визначено в договорі на надання житлово-комунальних послуг (виробники послуг)
За видами споживачів	Житлово-комунальні послуги, які надають фізичним особам; - Житлово-комунальні послуги, які надають юридичним особам; - Житлово-комунальні послуги, які надають фізичним та юридичним особам
За видами виробників чи виконавців послуг	Виробником чи виконавцем є державне чи комунальне підприємство; виробником чи виконавцем є фізична особа; виробником чи виконавцем є юридична або фізична особа
За місцями надання житлово-комунальних послуг	У місті; в області; в селі або селищі; на території територіальної громади
За механізмом ціноутворення	З вільними ціноутворенням; з регульованими ціноутворенням
За формами задоволення суспільних потреб	Обов'язкові; добровільні

Примітка. Складено автором на основі [3; 9; 12; 41].

Таким чином, житлово-комунальна послуга є соціально значимим економічним благом, споживання якого породжує значні зовнішні ефекти. Сучасні умови розвитку економіки сприяють переформатуванню підходів до управління та надання даних послуг, оскільки змінюється підхід до фінансування, формування та реалізації житлово-комунальних послуг, що беззаперечно вимагає втручання держави в наданні послуг шляхом використання інструментів державного регулювання.

1.2. Інструменти державного регулювання сфери надання житлово-комунальних послуг

Створення соціально-орієнтованих та економічно ефективних інститутів у сфері житлово-комунальних послуг дозволить створити об'єктивні умови для реального розвитку системи надання даних послуг. Оцінка існуючої системи регулювання надання ЖКП показала, що: відбувається зростання вартості ЖКП без покращення якості наданих послуг; погіршується матеріальна база підприємств, що обслуговують; збільшується зношування інженерного обладнання; відбувається необґрунтоване зростання тарифів; величина тарифу не залежить від якості будинку, його розташування; підприємства з надання житлових послуг є збитковими.

Сфера ЖКП, будучи сферою надання змішаних благ, потребує регулювання з боку інститутів державної влади. Визнання необхідності регулювання сфери ЖКП, які мають важливе суспільне значення, не означає повного розриву з конкуренцією, визнання її неефективності чи неможливості.

До суб'єктів організаційної та інституційної основи формування регулювання сучасної сфери ЖКП належать:

- суб'єкти державної влади;
- суб'єкти ринків ЖКП на макрорівні, мезорівні, муніципальному рівні та мікрорівні;
- суб'єкти господарювання, до яких належать підприємства державної, змішаної, приватної форм власності, що надають ЖКП;
- суб'єкти суміжних ринків, зокрема ринки ЖКП сусідніх країн, ринки енергетичних ресурсів та сировини, а також споживачів [8, с. 34].

Інституційна основа житлово-комунальних послуг дає змогу сформувати єдині методи регулювання та надання даних послуг, а також дозволяє виконувати функції держави у системі надання змішаних благ, як житлово-комунальні послуги. Організаційна основа полягає в економіко-правових та

організаційних відносинах інституційних елементів механізму регулювання сучасної сфери житлово-комунальних послуг.

Інституційний базис включає сформовані інститути під управлінням ЖКК – власників, керівників підприємств, споживачів, замовників; державних органів, органів місцевого самоврядування, як відповідають за формування житлово-комунальної інфраструктури.

На думку В. Куценко «житлово-комунальна інфраструктура – це комплекс установ та організацій, які забезпечують процес задоволення потреб населення в житлово-комунальних послугах, спрямована на створення умов та належного рівня життєдіяльності населення і водночас забезпечує комунальне обслуговування виробництв та соціальних об'єктів» [23, с. 375].

Відповідно до поданого визначення, житлово-комунальну інфраструктуру складають ті сфери діяльності, котрі безпосередньо забезпечують проживання населення у комфортних та безпечних умовах (рис. 1.3).

Інфраструктура ринку житлово-комунальних послуг, що відповідає умовам розвиненої економіки, має відрізнятися енергоефективністю, адаптивністю до факторів зовнішнього середовища, підтриманням раціональних міжрегіональних пропорцій при громадському характері виробництва та споживання послуг [63, с. 310].

Найважливіше значення для ефективного функціонування інфраструктури житлово-комунального комплексу мають інституційні перетворення, що розглядаються на сучасному етапі як вихідний базовий компонента інноваційно-модернізаційного типу, але чіткого системного уявлення про склад ринкової інфраструктури, особливості та потенціал її розвитку повною мірою немає.

Реформування ЖКК є комплексом програм, що включають вдосконалення структури управління, забезпечення фінансової стабілізації, формування ринкових механізмів, державну підтримку модернізації ЖКК із залученням інвестицій та заходи соціального захисту населення при оплаті послуг ЖКК [19].

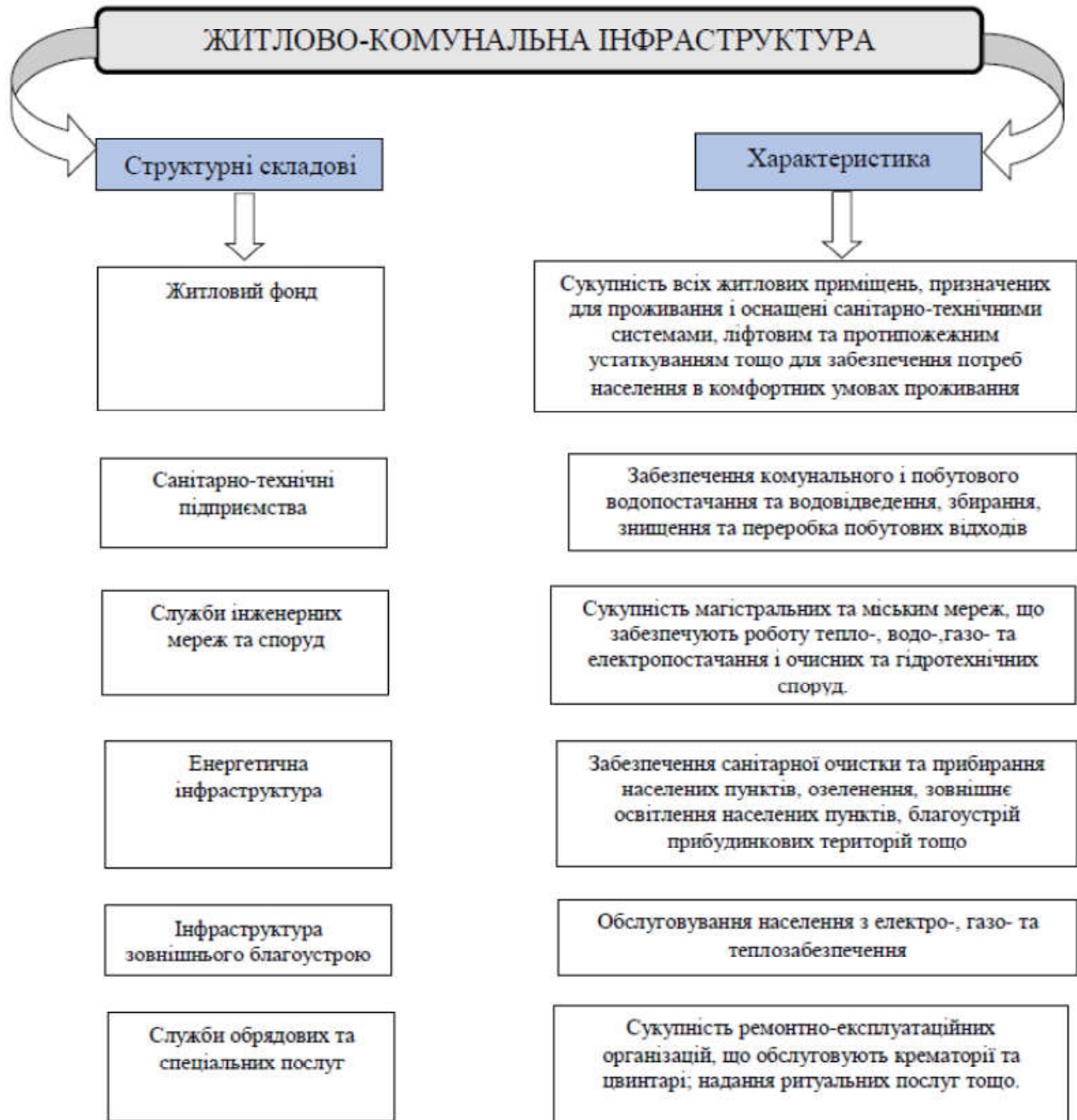


Рис. 1.3. Складові житлово-комунальної інфраструктури

Примітка. Складено автором на основі [8]

Розвиток ринкового механізму в житлово-комунальному комплексі здійснюється за наступним напрямом: формування інфраструктури ринку житлово-комунальних послуг, розвиток конкурентного середовища та саморегулювання в житловій сфері, удосконалення тарифного регулювання та забезпечення державно-приватного партнерства [7, с. 110].

Тому, найважливішим інституційним перетворенням в інфраструктурі ринку житлово-комунальних послуг є завдання реорганізації чи ліквідації унітарних підприємств та створення ефективних ринкових механізмів управління комунальним комплексом та житловим фондом шляхом акціонування та приватизації.

Сучасна вітчизняна інституційна інфраструктура житлово-комунального комплексу розглядається як сукупність структур інституційного, виробничо-господарського, управлінського та громадського типу, що діють в умовах організаційно-економічного, фінансового, інноваційно-технічного та технологічного взаємодії підприємств та організацій з метою надання житлово-комунальних послуг для задоволення потреб та інтересів суб'єктів ринку житлово-комунальних послуг.

Відповідно, організаційною основою виступає сформована, під впливом трансформацій соціально-економічного розвитку та законодавчої бази, різнорівнева система регулювання та надання житлово-комунальних послуг.

Система організаційного механізму повинна включати кілька складових:

- 1) механізм розробки та формування тарифів;
- 2) механізм нормативів споживання ЖКП та витрат;
- 3) механізм управління сферою ЖКП органами місцевого самоврядування.

Усі вищезгадані складові необхідні для забезпечення ефективної організаційної системи механізму регулювання сферою ЖКП, оскільки дозволяють враховувати величину споживання послуги та нормувати величину витрат, створити єдиний механізм формування тарифів з урахуванням різнорівневого підходу до їх встановлення та безпосередній механізм управління сферою ЖКП муніципальної освіти, оскільки основна маса послуг споживається саме на території органів місцевого самоврядування (рис. 1.4).

Механізм розробки та формування тарифів дозволяє сформувати єдину концепцію ціноутворення на території країни щодо житлово-комунальних послуг шляхом аналізу фактичного рівня витрат, планування зниження

собівартості, розрахунку фонду нагромадження, розвитку та споживання, розрахунку економічно обґрунтованого тарифу.



Рис. 1.4. Організаційний механізм регулювання сфери житлово-комунальних послуг

Примітка. Складено автором.

Механізм нормативів споживання ЖКП та витрат спрямований на

розробку стандартів надання житлово-комунальних послуг, розробку стандартів якості послуг, розробку нормативів на матеріальні та трудові витрати, вимог до технічного складу основних засобів [2]. Механізм управління сферою ЖКП органами місцевого самоврядування включає реалізацію власності на об'єкти інфраструктури, використання концесійних угод, розвиток малого бізнесу, економічні методи стимулювання. Сформований механізм забезпечення розвитку житлово-комунальної інфраструктури подано у додатку А.

Задля ефективного надання житлово-комунальних послуг необхідним є участь держави, шляхом регулювання даної сфери.

На думку Г.В. Головчак «під державним регулюванням ЖКП слід розуміти сукупність форм, методів та інструментів, за допомогою яких держава впливає на діяльність суб'єктів господарювання і ринкову кон'юнктуру для створення сприятливих умов функціонування такого ринку» [10].

Відповідно до визначення, метою державного регулювання формування та реалізація політики держави в економічній та соціальній сферах. На основі сформованої політики основними завданнями держави є формування стратегії та тактики управління об'єктами, окрім того впровадження інноваційних форм та методів управління, забезпечення якісного обслуговування та надання послуг. Державне регулювання житлово-комунальною сферою здійснюється органами, які наділені повноваженнями щодо регулювання, контролю та моніторингу (рис. 1.5).

На думку В. Євдокімова «механізм державного регулювання становить комбінацію (симбіоз) таких елементів: 1) процесів (планувальних, організаційних, технологічних, оцінювальних, коригувальних, виробничих, стимульно-мотиваційних, реформаційних тощо); 2) державних і недержавних структурно-інституційних утворень (суб'єктів державного впливу - органів державного регулювання та об'єкта державного впливу, представленого суб'єктами, що провадять діяльність у сфері електроенергетики та на суміжних ринках) [16]; 3) потоків, відносин і зв'язків (прямі й зворотні) «між» і

«всередині» цих утворень; 4) ресурсної, функціональної, інструментальної, науково-теоретичної та науково-дослідної складових (їх формують інформація, кадри, фінанси, освітньо-наукова й технічна бази тощо); 5) чинників впливу, які можуть перероджуватися в ризики та небезпеки (зовнішні та внутрішні) [15].

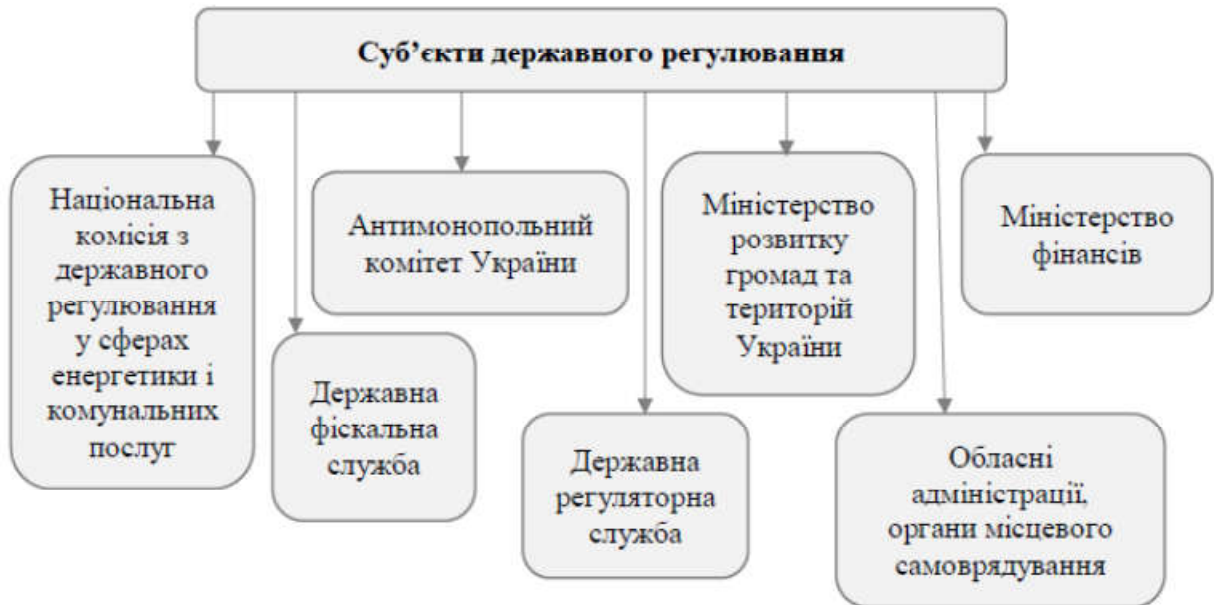


Рис. 1.5. Суб'єкти державного регулювання житлово-комунальної сфери

Примітка. Складено автором.

Окрім того, І. Панасенко зазначає, що «раціональне державне регулювання ставить за мету не протистояння механізму ринкового регулювання та не підміну його, а свідоме виконання регулюючого потенціалу, надання ринковим регуляторам цілеспрямованого характеру, що сприяє досягненню поставлених державою цілей і пріоритетів» [42].

Відповідно до означених завдань, мети та суб'єктів, до функцій державного регулювання на думку Г.В. Головчак слід віднести:

– функція ліцензування господарської діяльності ЖКП, у результаті реалізації якої відбувається відбір суб'єктів господарювання, здатних надавати ЖКП належного рівня [13];

- функція нормативно-правового регулювання сфері житлово-комунальних послуг, у результаті реалізації якої створюється правова основа діяльності щодо надання ЖКП;
- функція тарифного регулювання, в результаті реалізації якої відбувається встановлення тарифів на ЖКП для суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках [10];
- функція контролю, в результаті реалізації якої здійснюється перевірка та оцінка якості ЖКП і дотримання правил ведення відповідної діяльності;
- юрисдикційна функція, в результаті здійснення якої застосовують заходи впливу на порушення правил ведення діяльності у житлово-комунальній сфері [12].

До методів регулювання сфери житлово-комунальних послуг відносять: економічні, правові та адміністративні (рис 1.6).



Рис. 1.6. Методи регулювання сфери надання житлово-комунальних послуг

Примітка. Складено автором.

Економічні методи застосовуються з метою регулювання цін на послуги, а також у разі виявлення невідповідності затвердженим тарифам застосовуються штрафні засоби впливу на суб'єктів надання послуг у житлово-комунальній сфері.

Застосування нормативно-правових актів здійснюється з використанням правових методів, на основі яких регулюється діяльність суб'єктів надання, умови обслуговування житлово-комунальної сфери, дотримання правил та стандартів формування та реалізації житлово-комунальних послуг.

Державними органами управління сфери житлово-комунальних послуг здійснюється з використанням адміністративних методів на основі видач ліцензій, встановлення норм квоти, а також укладення державних контрактів.

Таким чином, інституційний та організаційний засади формують єдиний механізм регулювання системи надання житлово-комунальних послуг, що складається з трьох складових: механізм розробки та формування тарифів, механізм нормативів споживання ЖКП та витрат, механізм управління сферою житлово-комунальними послугами органами місцевого самоврядування. Це дозволяє враховувати сучасний рівень розвитку техніки та технології, різнорівневу систему регулювання та формування тарифів, соціально-економічний рівень розвитку території та підвищувати ефективність управлінських рішень у системі житлово-комунальної інфраструктури.

1.3. Нормативно-правове забезпечення надання житлово-комунальних послуг

Створення нових форм взаємодії суб'єктів житлово-комунальної сфери, модернізація даної сфери на основі інноваційних напрямів забезпечення, а також їх закріплення нормативно-правовими актами спонукало до проведення реформи житлово-комунального комплексу.

Процес реформування системи був спрямований на підвищення ефективності управління, зниження витрат за послугами, що надаються, на дбайливе і раціональне використання комунальних ресурсів [2]. Причому тягар витрат із забезпечення комунальними ресурсами та утримання, насамперед житлових будівель та приміщень, повинні безпосередньо нести власники цих приміщень. Передбачалося створити конкурентне середовище, яке з

урахуванням ринкових механізмів міг би реалізувати всі цілі реформування системи ЖКГ.

Міністерство розвитку громад та територій України «поставило за мету зробити відносини у секторі ЖКП прозорими та зрозумілими, створити дієвого і обізнаного споживача і дати йому стимули й інструменти для ефективного споживання енергоресурсів. На це покликані Закони про право власності у багатоквартирному будинку, про ЖКП та про комерційний облік» [57].

Основоположним законодавчим актом на основі якого здійснюється як регулювання, так і визначаються умови надання житлово-комунальних послуг є Закон України «Про житлово-комунальні послуги» який прийнято у 2017 р. [51].

Даним Законом, відповідно до нових змін передбачено регулювання напрямів управління будинками, встановлення оплати за користування послугами, а також прозорість у взаємовідносинах із суб'єктами надання та отримувачами послуг. Окрім того, нормативним актом закріплено та унормовано моделі співробітництва щодо надання та споживання житлово-комунальних послуг, на основі яких встановлюється сфера відповідальності (рис. 1.7).



Рис. 1.7. Моделі співробітництва у житлово-комунальній сфері

Примітка. Складено автором на основі [57]

Відповідно до реформування житлово-комунальної сфери, у 2019 р. внесено зміни до Закону України «Про житлово-комунальні послуги», де на законодавчому рівні започаткована монетизація субсидій, які надаються населенню, що мають низький прожитковий мінімум.

Зміни внесені до Закону дають змогу мешканцям багатоквартирних будинків самостійно обирати управителів на основі Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [56].

Згідно Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» «управителем є фізична особа – підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб» [56].

Задля здійснення управління між управителем та мешканцями квартир укладається договір про надання послуг житлово-комунального спрямування.

У Законі визначено, що «договір з управителем укладається строком на один рік. Якщо за один місяць до закінчення зазначеного строку жодна із сторін не повідомить письмово іншу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на наступний однорічний строк» [56]. На рис. 1.8 подано порівняльну характеристику змін внесених у законодавчі акти щодо впровадження управителів.



Рис. 1.8. Формування ринку управителів

Примітка. Складено автором на основі [57]

З метою унормування подачі та використання теплоенергії та водопостачання до багатоквартирних будинків прийнято Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання». Даним Законом передбачено проведення обліку подачі ресурсів з метою ефективного їх використання та економії.

Законом України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» передбачено «можливість встановити лічильників як надавачами послуг, так і співвласниками. У разі встановлення лічильна оператором мереж, споживач буде відшкодовувати вартість такого встановлення. Однак орган місцевого самоврядування має право виділити кошти з місцевого бюджету на оснащення лічильниками будинків жителів свого міста» [53].

На основі внесених змін у законодавчі акти, Постановою КМУ № 829 затверджено «Порядок визначення технічної можливості встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії та економічної доцільності встановлення приладів-розподільовачів теплової енергії» [46].

Відповідно до пункту 4 Порядку «технічна можливість встановлення вузлів розподільного обліку визначається під час обстеження внутрішньо будинкової системи опалення суб'єктом господарювання, що має ліцензію на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів» [46]. На рис. 1.9 схематично зображено розподіл теплоенергії та її облік, з метою забезпечення енергоефективності.

Надання житлово-комунальних послуг здійснюється надавачами на основі Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», де визначено «правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилих приміщень багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку» [55].

На основі Закону України «Про благоустрій населених пунктів» визначаються «правові, економічні, екологічні, соціальні та організаційні засади благоустрою населених пунктів і спрямований на створення умов, сприятливих для життєдіяльності людини» [40].

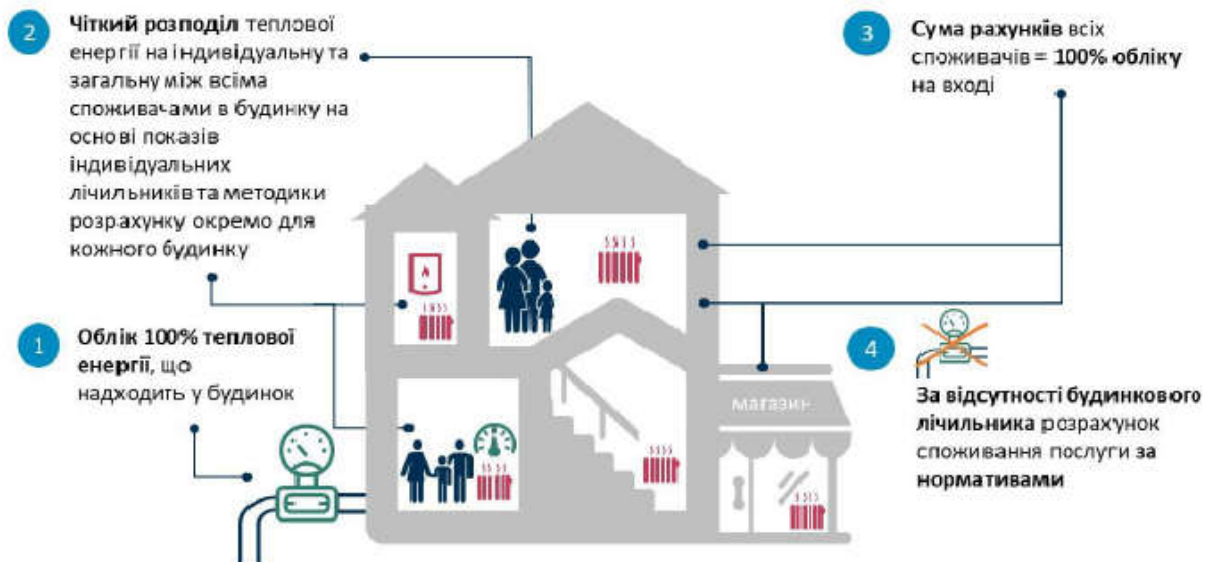


Рис. 1.9. Схема обліку та розподілу теплоенергії в багатоквартирному будинку

Примітка. Складено автором на основі [57]

Окрім вище розглянутих законодавчих актів регулювання та забезпечення надання житлово-комунальних послуг, в практичній діяльності керуються Конституцією України, Кодексами України, Наказами Президента України, постановами та розпорядженнями Кабінету Міністрів України, наказами Міністерства розвитку громад та територій, Міністерства економіки, нормативними актами органів місцевого самоврядування.

Одним із таких нормативних актів органів місцевого самоврядування є Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», де визначено основні їх повноваження щодо організації житлово-комунальної інфраструктури, а саме здійснення контролю за діяльністю суб'єктів-надавачів житлово-комунальних послуг [54].

Нормативно-правове забезпечення сфери житлово-комунальних послуг здійснюється на основі не лише законодавчих актів, але і Державних програм розвитку житлово-комунальної сфери, які формуються та реалізуються органами місцевого самоврядування.

На основі вище розглянутих положень нормативно-правового забезпечення житлово-комунальної сфери нами сформовано загальну систему законодавчих актів які регулюють дану сферу та подано у додатку Б.

Таким чином, нормативно-правове забезпечення сфери житлово-комунальних послуг в умовах реформування спрямовуються на забезпечення ефективного використання природніх ресурсів, трудових ресурсів, модернізацію устаткування, а також створення сприятливих умов проживання населення, шляхом реалізації Державних та місцевих програм розвитку житлово-комунального комплексу.

Висновки до розділу 1

Найважливіше значення для ефективного функціонування інфраструктури житлово-комунального комплексу мають інституційні перетворення, що розглядаються на сучасному етапі як вихідний базовий компонента інноваційно-модернізаційного типу, але чіткого системного уявлення про склад ринкової інфраструктури, особливості та потенціал її розвитку повною мірою не існує.

За останні роки відбулися значні інституційні зміни у взаємодії бізнес-структур у житловому та комунальному секторах економіки. Насамперед слід виділити систему законодавчих документів на державному рівні, перехід на ринкові механізми, залучення приватних інвестицій та договірні відносини виробників, виконавців та споживачів послуг.

У сфері управління житловою інфраструктурою на сьогодні в цілому сформувалася об'єктно-мережева система управління багатоквартирними житловими будинками, в яких власники приміщень приймають рішення про виборі способу управління спільним майном, необхідному обсязі робіт з утримання та ремонту, виборі професійної керуючої організації.

У процесі реформування змінено підходи до формування житлово-комунального комплексу на основі удосконалення нормативно-правових актів,

або їх розроблення з метою забезпечення надання якісних послуг, а також формування ефективного, конкурентного ринку житлово-комунальних послуг.

До основних державних регуляторів розвитку ринку житлово-комунальних послуг належать: законодавство, що регулює правовідносини у сфері ЖКП; державне інвестування у сферу ЖКП; фінансову підтримку житлово-комунального комплексу; ціноутворення на житлово-комунальні послуги; прогнозування розвитку ринку житлово-комунальних послуг; державне управління якістю житлово-комунальних послуг; державне та місцеве замовлення на окремі види житлово-комунальних послуг; управління державним та комунальним майном.

РОЗДІЛ 2

ДІАГНОСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ СФЕРИ НАДАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ

2.1. Аналіз інституційного забезпечення сфери надання житлово-комунальних послуг в Україні

Регулювання відносин, що складаються на ринку житлово-комунальних послуг, з боку держави здійснюється, насамперед, за допомогою законодавства у цій сфері. Правовідносинам щодо надання комунальних послуг загалом властива диспозитивність нормативно-правового регулювання, яка дає можливість при укладанні договорів передбачати умови у яких, з власного розсуду учасників зобов'язальних правовідносин.

На сьогоднішній день житлово-комунальний комплекс України, як ніколи, потребує значних інвестицій для покращення рівня та якості надання послуг, забезпечення сталої та ефективної роботи комунальних підприємств, розвитку інфраструктури, а також покращення екологічної обстановки та здоров'я громадян. У цій ситуації особливе місце серед інструментів, що сприяють залученню в галузь приватних інвестицій, що займають державні гарантії. Позитивним моментом у наданні державних гарантій є те, що держава може значно підвищити зацікавленість інвесторів, рівень інвестицій та стягувати плату, яка може стати суттєвим джерелом надходжень до бюджету, негативним – гарантії можуть перетворитися на реальні борги.

Інституційне забезпечення сфери надання житлово-комунальних послуг здійснюється на основі діяльності органів місцевого самоврядування, суб'єктів господарювання, які є надавачами послуг населенню.

На прикладі Київської міської ради розглянемо структуру інституційного забезпечення сфери надання житлово-комунальних послуг.

Представницьким органом місцевого самоврядування м. Києва є Київська міська рада, яка здійснює свою діяльність на основі законодавчих актів

України, Конституції України, а також Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та інших правових документів. Структура Київської міської ради зображена на рис. 2.1.

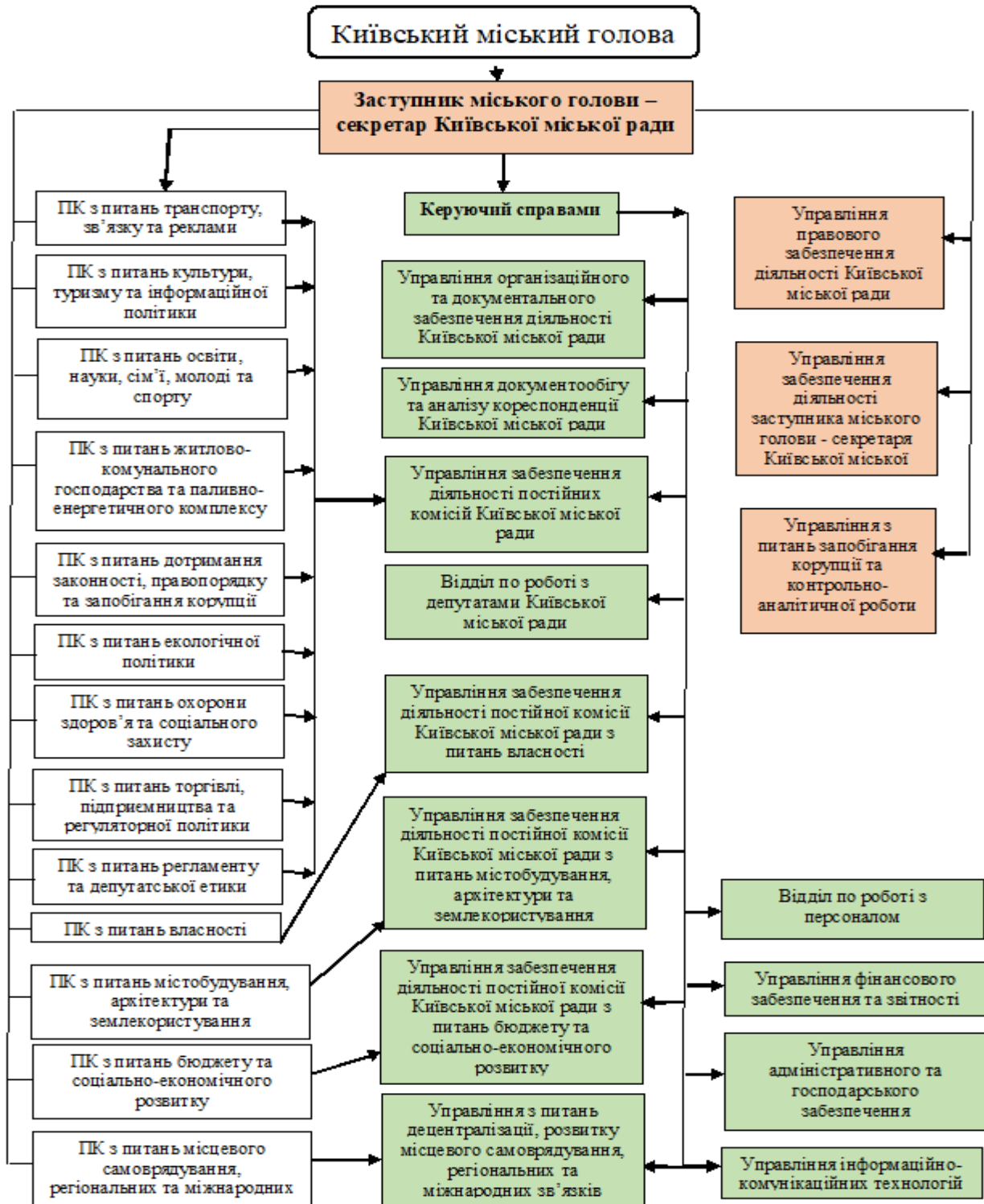


Рис. 2.1. Структура Київської міської ради

Примітка. Складено автором на основі [39].

Організаційне, правове, а також інформаційне, аналітичне та матеріально-технічне забезпечення діяльності Київської міської ради здійснює секретаріат, який функціонує на основі законодавчих актів.

Структурними підрозділами що відповідає за управління сферою надання житлово-комунальних послуг є Управління забезпечення діяльності постійних комісій Київської міської ради, який включає у свою складову Відділ з питань житлово-комунального господарства, регуляторної політики і підприємництва, транспорту, зв'язку та реклами (рис. 2.2).

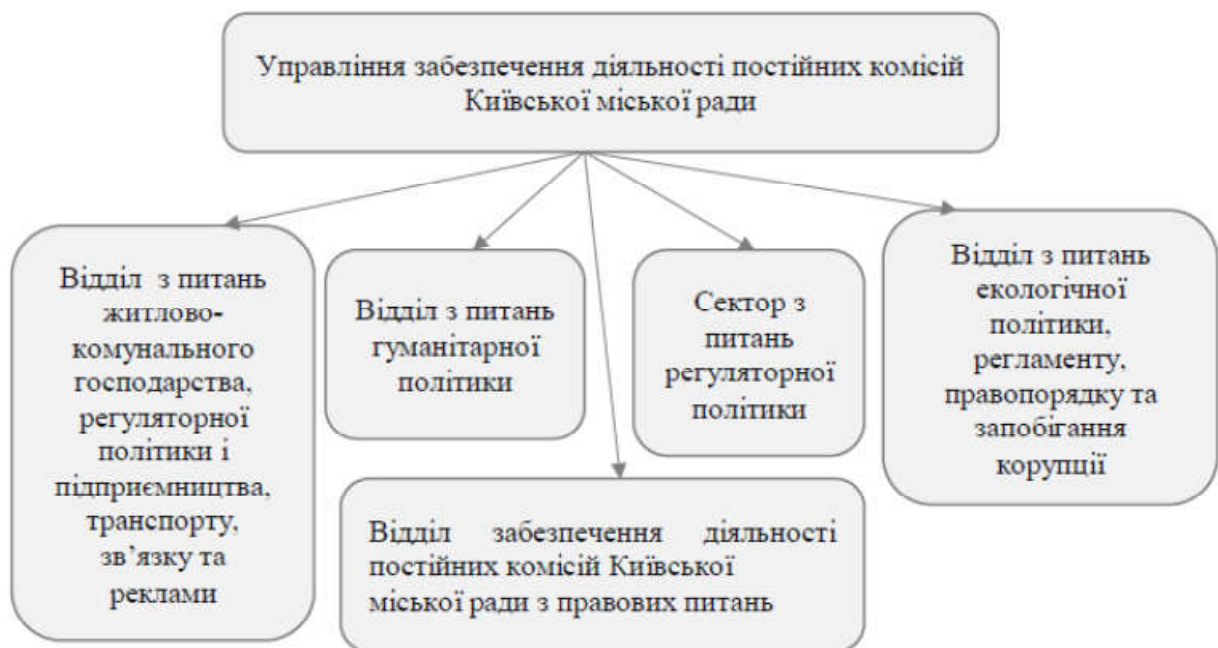


Рис. 2.2. Структура Управління забезпечення діяльності постійних комісій Київської міської ради

Примітка. Складено автором на основі [39].

На відділ з питань житлово-комунального господарства, регуляторної політики і підприємництва, транспорту, зв'язку та реклами покладено основні забезпечуючі напрями реалізації державної політики щодо організації, підготовки висновків та рекомендацій інвестиційних проектів з питань модернізації життєзабезпечуючої сфери.

Основні завдання в сфері надання житлово-комунальних послуг покладено на начальника відділу, його заступника та головних спеціалістів

відділу з питань житлово-комунального господарства, регуляторної політики і підприємництва, транспорту, зв'язку та реклами.

Реалізація завдань здійснюється головними спеціалістами, які працюють на основі Посадової інструкції та Положення про відділ. Відповідно до Посадової інструкції основні завдання головного спеціаліста відділу сформовано та подано на рис. 2.3.

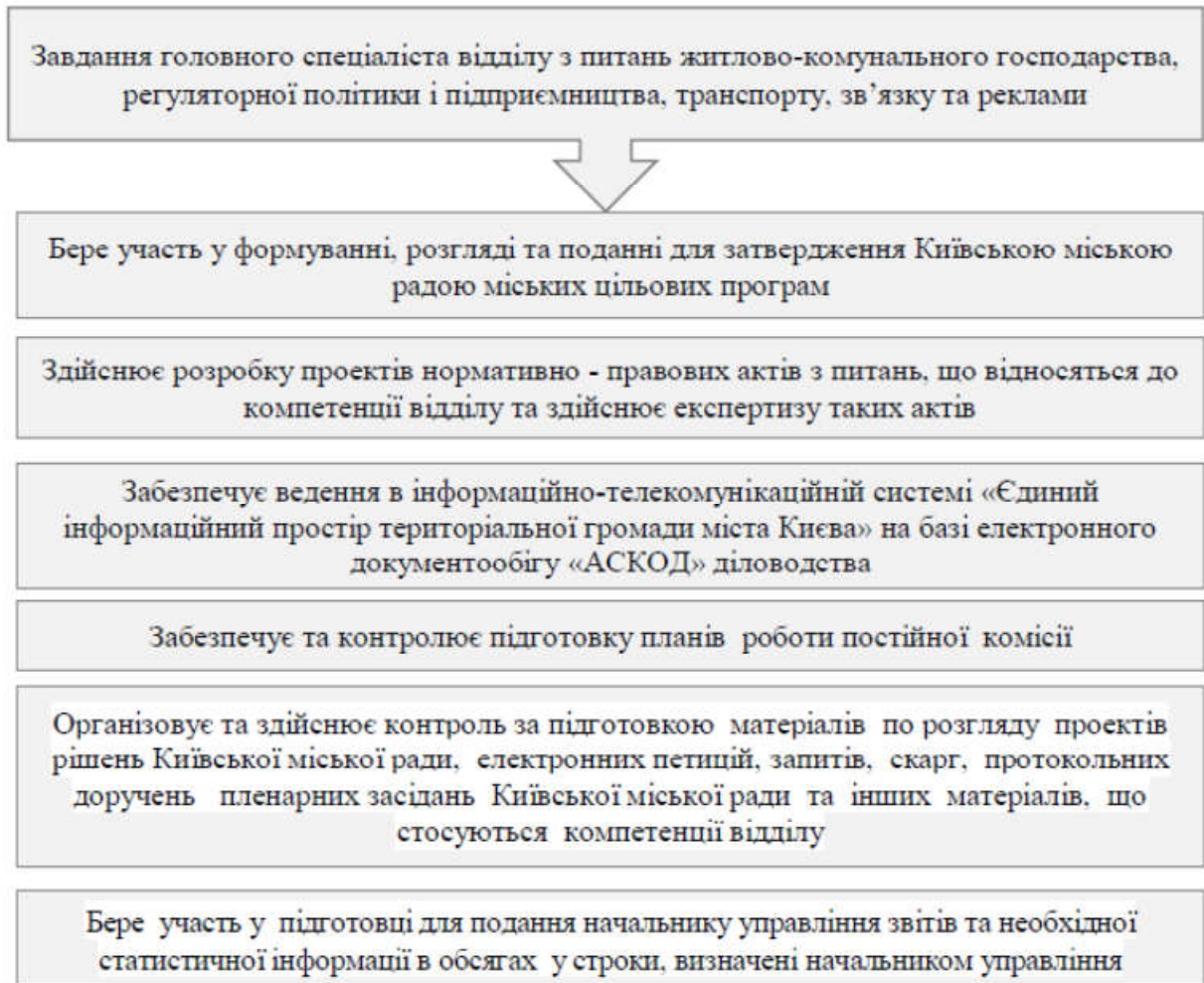


Рис. 2.3. Основні завдання головного спеціаліста відділу

Примітка. Складено автором на основі [47].

Таким чином, на основі розглянутого визначено, що означені структури Київської міської ради виконують реалізацію державної політики в сфері надання житлово-комунальних послуг загалом, шляхом формування та реалізації державних програм розвитку даної сфери, а також здійснюють контроль за виконанням надавачами послуг.

Безпосереднє виконання державних програм в частині надання якісних житлово-комунальних послуг покладено на суб'єктів господарювання, які є надавачами послуг населенню. Такими суб'єктами, відповідно до змін внесених у Закон України «Про житлово-комунальні послуги» є управителі, виконавці комунальних послуг, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Альтернативою зміни житлово-експлуатаційної контори стало запровадження управителя. Основні відмінності у діяльності управителів подано на рис. 2.4.



Рис. 2.4. Відмінності впровадження управителів у сферу надання житлово-комунальних послуг

Примітка. Складено автором.

За результатами проведеного дослідження станом на 01.01.2021 р. в м. Києві обслуговування сфери надання житлово-комунальних послуг здійснюють 864 управителі та 1241 ОСББ [38].

Щодо розподілу даних суб'єктів по районах найбільше ОСББ припадає на Шевченківський район, де свою діяльність провадять 248 організацій. Найбільша кількість призначених управителів припадає на Дніпровський район – 140 управителів (рис. 2.5).

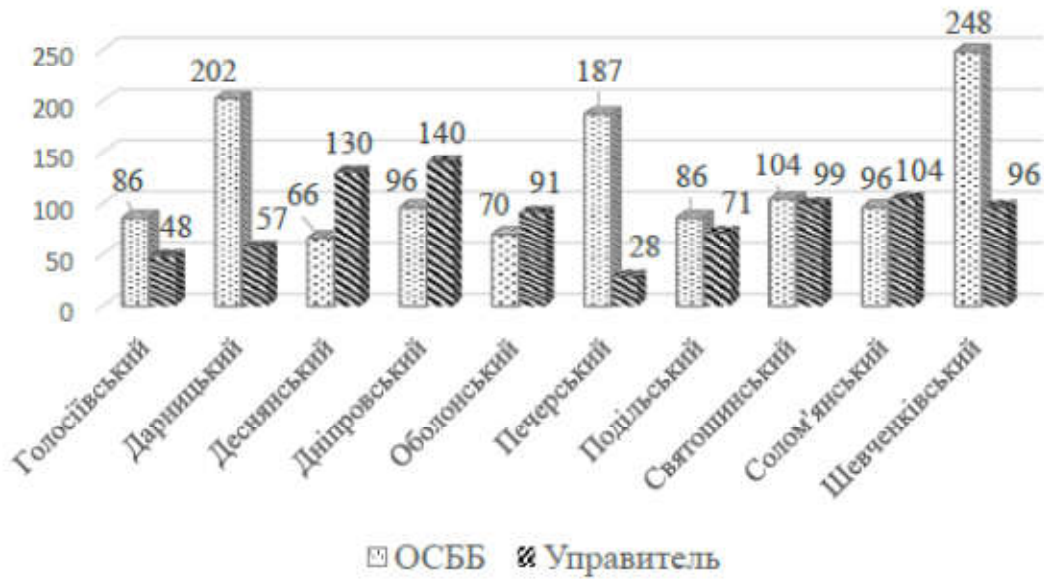


Рис. 2.5 Динаміка кількості ОСББ і управителів в м. Києві

Примітка. Складено автором на основі [38].

Реформа житлово-комунальної сфери дала можливість створення ОСББ, правовою основою якої є Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [56]. Прийняття даного Закону спростило умови надання житлово-комунальних послуг, а також надав право мешканцям самостійно розпоряджатись майном та ресурсами задля якісного отримання послуг, визначивши найбільш кращі форми управління багатоквартирним будинком (рис. 2.6).



Рис. 2.6. Форми управління багатоквартирним будинком

Примітка. Складено автором на основі [57].

Таким чином, визначено, що в сучасних умовах реформування сфери надання житлово-комунальних послуг, змінюються підходи до формування інституційного забезпечення шляхом перетворення комунальних підприємств у приватні структури, які провадять свою діяльність від імені власників квартир, а також мають можливість впроваджувати інноваційні технології обслуговування та надавати якісні житлово-комунальні послуги. Однак, впровадження інноваційних технологій в обслуговування потребує певних фінансових ресурсів, які не завжди є у власників чи то ОСББ, чи управителів. Тому все ж потрібна державна підтримка, яка може бути у вигляді як місцевих програм, так і державних, що дасть змогу покрити частину витрат на інновації.

2.2. Оцінка виконання програм розвитку житлово-комунальної інфраструктури м. Києва

Враховуючи те, що житлово-комунальні послуги мають соціальний характер, слід вважати, що застосування ринкових механізмів у їхньому класичному розумінні для сфери житлово-комунальної інфраструктури не прийнятне та формування ефективного ринку житлово-комунальних послуг вимагає обґрунтованого поєднання державних та ринкових регуляторів.

Протягом 2020 р. фінансування галузей м. Києва здійснювалось із загального та спеціального фонду, зокрема загальний бюджет міста становить 57848990,1 тис. грн., з них із загального фонду – 39293730,9 тис. грн., спеціального фонду – 18555259,2 тис. грн. (рис. 2.7).

Найбільшу суму спрямована на освітню сферу, охорону здоров'я, соціальний захист, а саме на пільги і субсидії громадянам на оплату житлово-комунальних послуг.

У 2020 р. на житлово-комунальний комплекс спрямовано 3806,4 млн. грн., що демонструє незначне збільшення проти 2019 р., коли даний показник становив 3790,5 млн. грн. (рис. 2.8).



Рис. 2.7. Видатки бюджету м. Києва за 2019-2020 рр.

Примітка. Складено автором на основі [17].



Рис. 2.8. Видатки бюджету м. Києва за галузевою структурою

Примітка. Складено автором на основі [17].

Протягом 2020 р. фінансування житлово-комунального господарства здійснювалось за бюджетною програмою «Експлуатація та технічне обслуговування житлового фонду» та було призначено суму видатків – 66 854,5 тис. грн., зокрема:

- з метою забезпечення утримання внутрішньо-квартальних проїздів – 43 771,5 тис. грн.;

- задля проведення роботи з дезінфекції місця загального користування житлового будинку – 22996,6 тис. грн. [17].

Щодо касових витрат, то у 2020 р. на вищезазначені цілі витрачено 49 474,8 тис. грн або 74,0 % річного плану.

Зі спеціального фонду в межах «Житлове господарство» заплановано виплати у сумі 1 937 632,9 тис. грн, що на 260 781,7 тис. грн. (15,6 %) більше порівняно з 2019 р. (рис. 2.9).

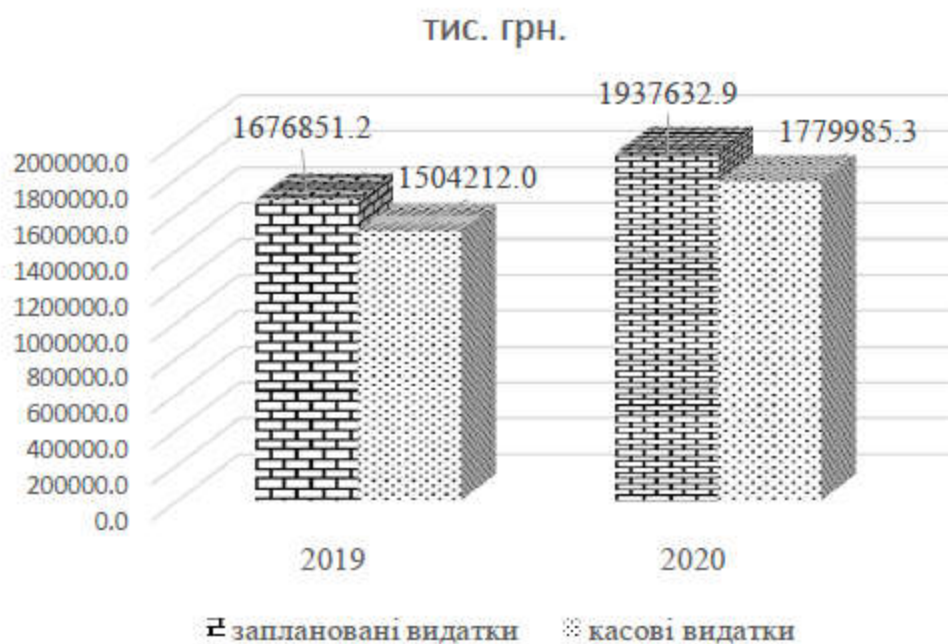


Рис. 2.9. Видатки за рахунок коштів спеціального фонду на житлове господарство

Примітка. Складено автором на основі [17].

Зокрема, зі спеціального фонду передбачено наступне виконання показників:

1) За бюджетною програмою «Експлуатація та технічне обслуговування житлового фонду» з спеціального фонду бюджету м. Києва передбачалось виділити 1 590 983,2 тис. грн. (на 18,2 % більше порівняно з 2019 р.), зокрема:

- Департаменту житлово-комунальної інфраструктури – 248 000,0 тис. грн.;

- районним державним адміністраціям в м. Києві, а саме на капітальний ремонт житлового фонду, в тому числі на умовах співфінансування зі співвласниками багатоквартирних будинків - 1 342 983,2 тис. грн. [17].

В загальному сума видатків становлять 1 485 330,0 тис. грн або 93,4 % річного плану, що на 275 733,3 тис. грн (18,3 %) більше у порівнянні з 2019 р.

Протягом 2020 р. на суму 121 763,2 тис. грн або 81,2 % річного плану спрямовано на реалізацію проектів енергоефективних заходів у житлових будинках ОСББ/ЖБК [17].

2) Загалом за бюджетною програмою «Експлуатація та технічне обслуговування житлового фонду» щодо «співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках м. Києва» у 2020 р. спрямовано 64 571,7 тис. грн, що у порівнянні з 2019 р. збільшено виплат в 3,1. Відповідно касові видатки становили 48 475,7 тис. грн або 74,8 % річного плану [17].

На 2020 р. було заплановано надходжень від співвласників багатоквартирних будинків на суму 13 747,8 тис. грн, однак за даним показником надійшло – 9 389,5 тис. грн, відповідно сума касових видатків становила 9 193,3 тис. грн.

Загалом, на 2020 р. на житло-комунальну сферу з спеціального фонду було передбачено видатки на суму 1 937 632,9 тис. грн., що у порівнянні з 2019 р. збільшено на 260 781,7 тис. грн. Однак, у 2020 р. касові видатки становили 1 779 985,3 тис. грн., що на 275 733,3 тис. грн. більше ніж у 2019 р. [17].

Окрім того, передбачено наступні суми видаткової частини бюджету у 2020 р. за наступними програмами:

- за бюджетною програмою «Заходи з енергозбереження» Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) передбачено 10 000,0 тис. грн. За 2020 рік видатки загального фонду бюджету на вказані цілі становили 9 599,4 тис. грн (96 % річного плану) [17];

- за бюджетною програмою «Забезпечення діяльності з виробництва, транспортування, постачання теплової енергії» на 2020 р. заплановано видатки в сумі 179 885,0 тис. грн по Департаменту житлово-комунальної інфраструктури на капітальний ремонт теплових мереж. За 2020 р. касові видатки становлять 154 023,5 тис. грн або 85,6 % річного плану [17];

- за бюджетною програмою «Забезпечення надійної та безперебійної експлуатації ліфтів» на 2020 р. районним в місті Києві державним адміністраціям заплановано видатки в сумі 127 173,3 тис. грн на капітальний ремонт ліфтів у житлових будинках, що в 8,9 рази більше порівняно з минулим роком. За 2020 р. сума видатків становила 102 176,4 тис. грн або 80,3 % річного плану [17].

Окрім, з метою виконання кредитної угоди щодо впровадження енергозберігаючих проектів Департаменту житлово-комунальної інфраструктури у 2020 р. було передбачено 47 040,0 тис. грн, в тому числі по загальному фонду – 17 840,0 тис. грн, по спеціальному – 29 200,0 тис. грн. За підсумками 2020 р. із загального фонду бюджету на вказані цілі було виплачено 15 267,4 тис. грн (85,6% річного плану), спеціального фонду – 26 317,0 тис. грн (90,1 % річного плану) [38].

Потягом 2016-2020 рр. одним із основних напрямів розвитку житлово-комунальної сфери було реалізація Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури м. Києва.

Фінансування даної програми здійснювалось за рахунок державного бюджету, бюджету м. Київ та інших джерел фінансування. Зокрема, на дану програму з державного бюджету було виділено 3 052 868,85 тис. грн., з

міського бюджету відповідно 8 743 960,45 тис. грн., найбільша сума витрат на програму склала за рахунок надходжень коштів з різних джерел фінансування і становила 26 834 010,00 тис. грн. (табл. 2.1) [18].

За роки реалізації програми було використано 11 460 961,69 тис. грн., що становить 29,67 % від потреби. Фінансування за програмою здійснювалось за найважливішими складовими житлово-комунальної сфери, що було передбачено планом реалізації Програми.

Таблиця 2.1

Джерела фінансування Програми

Джерело фінансування	Потреба (план) згідно Програми, тис. грн.	Передбачено, тис. грн.	Освоєно (від виділених коштів) за 5 років	
			тис. грн.	%
Бюджет м. Києва	8743960,45	10759822,68	9316513,62	86,59
Державний бюджет	3052868,85	859168,35	733941,16	85,42
Інші кошти	26834010,00	1933111,26	1410506,91	72,97
Всього	38630839,30	13552102,29	11460961,69	84,57

Примітка. Складено автором на основі [18].

Зокрема, окрім впровадження нових підходів до управління багатоквартирними будинками, активно впроваджувалась робота комунального концерну «Центр комунального сервісу», метою якого є надання консультацій мешканцям багатоквартирних будинків щодо особливостей створення ОСББ. Задля забезпечення ефективної реалізації даного напрямку створено 11 районних та 53 точки прийому громадян з більш детальним роз'ясненням пунктів створення ОСББ та інших питань, які торкаються сфери житлово-комунальних послуг.

Окрім, надання консультацій мешканцям, надавалась допомога на інтернет ресурсах Департаменту житлово-комунальної інфраструктури та відповідних розділах офіційного сайту Київської міської державної адміністрації.

Відповідно до цільової програми виконувались роботи по модернізації технічного обладнання багатоквартирних будинків, здійснено капітальний ремонт будинків, замінено електромережі та ніші роботи по влаштування прибудинкових територій, заміні комунікацій у багатоквартирних будинках.

Протягом 2018-2020 рр. на реалізацію проектів із впровадження енергоефективних заходів профінансовано 440 проектів, на які з бюджету міста виділено 324,4 млн. грн., за кошти ОСББ – 143,2 млн.грн. (табл. 2.2).

Окрім того, Київською міською радою було частково покрито кредити, за програмою «Теплі кредити» в сумі 41,58 млн. грн. [39].

Таблиця 2.2

Динаміка реалізованих програм з енергоефективних заходів

Показники	2018	2019	2020	Всього
Кількість ОСББ / ЖБК	62/57	77/57	71/27	210/141
Кількість будинків	139	146	99	384
Кількість проектів	149	163	128	440
Кошти бюджету м. Києва, млн. грн.	98,2	85,3	140,9	324,4
Кошти ОСББ, млн. грн.	38,0	37,2	68,0	143,2
Кошти бюджету м. Києва / кошти ОСББ, %	61,3/38,7	56,4/43,6	51,74/48,26	56,5/43,5

Примітка. Складено автором на основі [18].

Загалом, протягом аналізованого періоду було проведено ряд заходів щодо модернізації житлово-комунальної сфери, однак враховуючи зношеність будинків необхідним є їх осучаснення, що вимагає фінансових ресурсів.

Одним із ефективних інструментів оновлення житлово-комунального комплексу може бути залучення коштів від інвесторів, шляхом реалізації фінансово-приватного партнерства. Однак, на першому плані повинно бути якісне обслуговування як ОСББ, так і управителями багатоквартирних будинків.

2.3. Моніторинг якості надання житлово-комунальних послуг

У світі практика оцінки якості різних послуг набула досить широкого поширення. Проте дослідження оцінки якості житлово-комунальних послуг

дозволяє зробити висновки про те, що в більшості випадків проводиться загальна рейтингова оцінка діяльності керуючих компаній, організацій, а не якості послуг, що надаються ними, внаслідок цього досі не вироблено єдиної методики оцінки якості житлово-комунальних послуг. Можна дійти висновку, що у керівників організацій немає усвідомлення те, що оцінка якості ЖКП є важливим аспектом на шляху до підвищення якості послуг та підвищення конкурентоспроможності самих керуючих організацій. Тому для багатьох керуючих організацій характерна низька інформаційна прозорість, відсутність бажання більше тісно взаємодіяти зі споживачами, порушення нормативів, стандартів і правил надання ЖКП.

На думку О. Маркова «якість житлово-комунальних послуг слід визначити як їх здатність задовольняти споживацькі потреби, пов'язані з підтримкою відповідних вимог до збереження житлових умов та місць проживання» [48].

Житлово-комунальні послуги охоплюють сферу обслуговування населення, а також інших споживачів із задоволення матеріально-побутових потреб. Під якістю послуг розуміють сукупність характеристик послуги, які надають їй здатність задовольняти зумовлені чи передбачувані потреби.

Склад завдань оцінки якості залежить від мети оцінки, виду продукції (послуг) та її специфічних особливостей, етапів життєвого циклу, умов виробництва та споживання та виду моделі системи забезпечення якості [24]. Забезпечення якості – планованих та систематично здійснюваних види діяльності у рамках системи якості, необхідні для створення впевненість у тому, що об'єкт задовольнятиме вимогам щодо якості.

Розрізняють внутрішнє та зовнішнє забезпечення якості. Внутрішнє забезпечення якості створює впевненість у керівництва, зовнішнє впевненість у споживача. Система якості можна на нашу думку визначити як сукупність організаційної структури, відповідальності, методики, процесів та ресурсів, необхідних для здійснення загального керівництва якістю.

Система якості організації призначена для задоволення внутрішніх потреб управління організацією. Вона ширша, ніж вимоги певного споживача, який оцінює лише частину системи, що стосується цих вимог [48].

В умовах ринкової економіки якість продукту (послуги) є основним критерієм у створенні та розвитку конкурентного середовища на ринку житлово-комунальні послуги. Проведення єдиної технічної політики у галузі розвитку системи якості надання житлово-комунальних послуг має здійснюватися, ґрунтуючись на державному регулюванні через системи стандартизації цих послуг.

Житлово-комунальна послуга повинна відповідати наступним вимогам:

- відповідати потребам замовника (споживача);
- відповідати чинним стандартам, технічним вимогам або умова договору;
- відповідати вимогам суспільства (інструкції, правила, кодекси);
- житлово-комунальна послуга повинна пропонуватися споживачу на підставі економічного обґрунтованого тарифу;
- житлово-комунальна послуга має бути вигідною для надавача і доступною для споживачів [49].

Алгоритм оцінки якості житлово-комунальних послуг можна проводити у декілька етапів, серед яких варто виділити наступні (рис. 2.10).

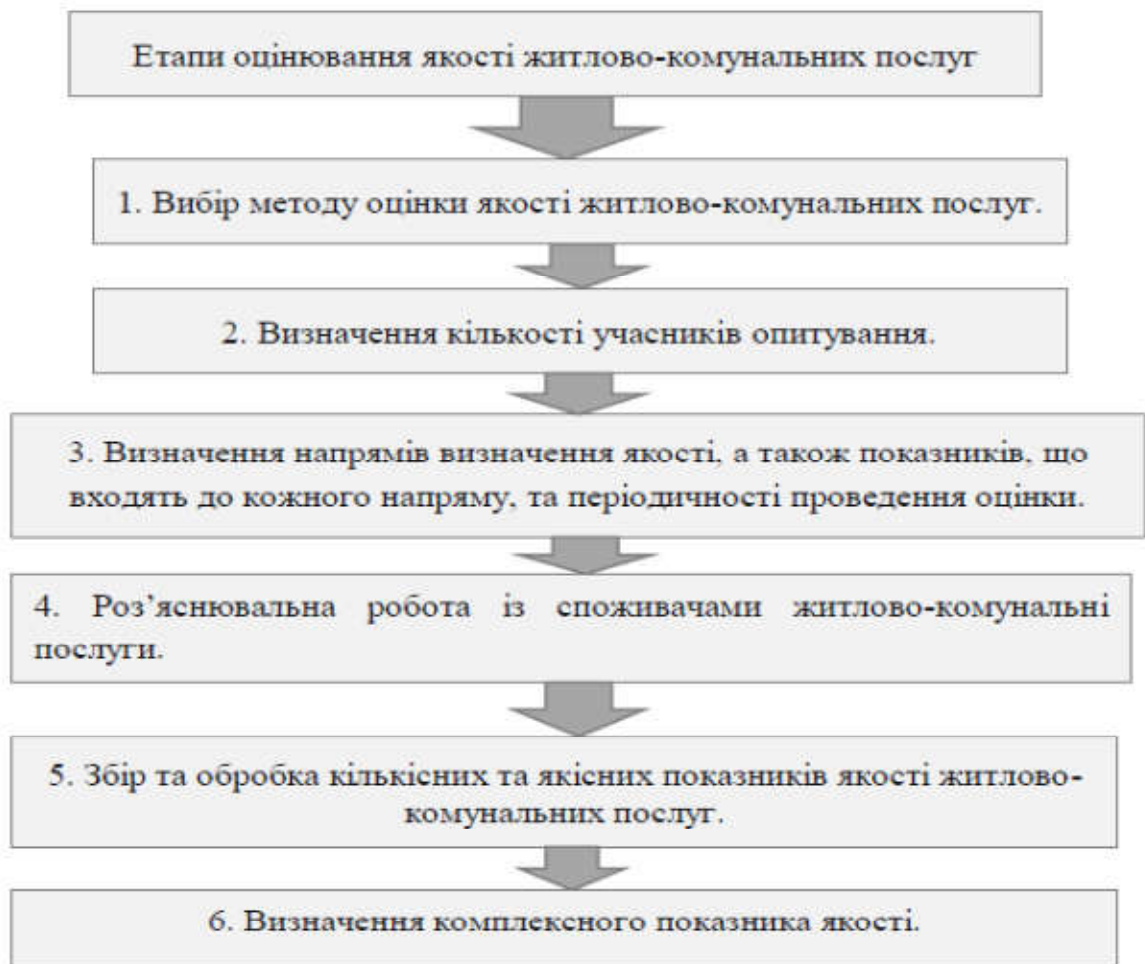


Рис. 2.10 Етапи оцінки якості житлово-комунальних послуг

Примітка. Складено автором.

На першому етапі політика у сфері якості надання житлово-комунальних послуг розробляється і є метою, завданням і принципами цієї політики.

На другому етапі розроблена політика впроваджується у процеси системи менеджменту якості, а система менеджменту якості безперервно взаємодіє зі стратегічним менеджментом керуючої організації та з життєвим циклом житлово-комунальні послуги.

На третьому етапі політика менеджменту якості організації у вигляді нормативів, стандартів, правил, механізмів реалізації доводиться до персоналу всіх рівнів керуючої організації.

На четвертому етапі визначається компетентність персоналу організації, так як для виконання завдань із забезпечення якості кожен працівник повинен

мати певні знання, вміннями та навичками, відповідно, має бути створено систему підвищення якості кадрового складу працівників керуючих організацій.

На п'ятому етапі необхідно створення системи взаємозв'язку цілей організації та цілей персоналу для того, щоб персонал керівників організацій розумів, яких цілей йому необхідно досягти, щоб у результаті організація змогла досягти своїх цілей у сфері управління якістю житлово-комунальних послуг.

На шостому етапі необхідна розробка та впровадження системи мотивації персоналу, яка спонукатиме персонал досягати поставлених перед ним цілей на основі розроблених ключових показників ефективності.

Система управління якістю, будучи складовою загальної системи управління організації, повинна забезпечувати досягнення необхідного рівня якості надання житлово-комунальних послуг, що визначається або вимогами нормативно-технічних документів, чи умовами договору [49].

Відповідно, задля надання якісних послуг необхідним є побудова грамотної інформаційної політики щодо споживачів ЖКП. В процесі управління необхідним є з'ясування відповідності якості наданих послуг зі стандартами розробленими задля ефективного надання житлово-комунальних послуг.

Основні напрями управління якістю послуг житлово-комунальної сфери відповідно до встановлених стандартів зображено на рис. 2.11.

Таким чином, якість житлово-комунальних послуг є сукупністю особливостей житлово-комунальних послуг, котрі спрямовані на встановлення міри задоволення споживачів зручними умовами проживання, а також проживання в будинках враховуючи витрати за отримані послуги надавачами.



Рис 2.11. Структура завдань управління якістю послуг житлово-комунальної сфери у відповідності до стандартів

Примітка. Складено автором на основі [48].

Задля визначення задоволеності споживачів якістю отриманих житлово-комунальних послуг проведено опитування. На основі отриманих результатів опитування необхідним є прийняття рішення щодо удосконалення якості послуг, а також реалізації необхідних змін у процесах управління підприємствами.

Опитування проводилось на основі анкетування, яке, на нашу думку, є одним із суб'єктивних методів дослідження на основі якого приймаються відповідні рішення (Додаток В).

На основі отриманих результатів визначено причини незадоволеності споживачів житлово-комунальних послуг, а також вплив тарифів на якість послуг. Участь в анкетуванні прийняло 275 споживачів житлово-комунальних послуг. За отриманими результатами щодо задоволеності споживачів наданим житлово-комунальних послуг зроблено висновки.

Серед опитаних 76 % становлять споживачі жіночої статті та 24%

чоловіків. Серед них найбільшу питому вагу мають споживачі 60-ти років і старше – 64%. Інші споживачі віднесено до наступних вікових категорій: 21,6% – 46-59 років; 12,1% – 35-45 років; 2,3% – 25-34 роки (рис. 2.12).

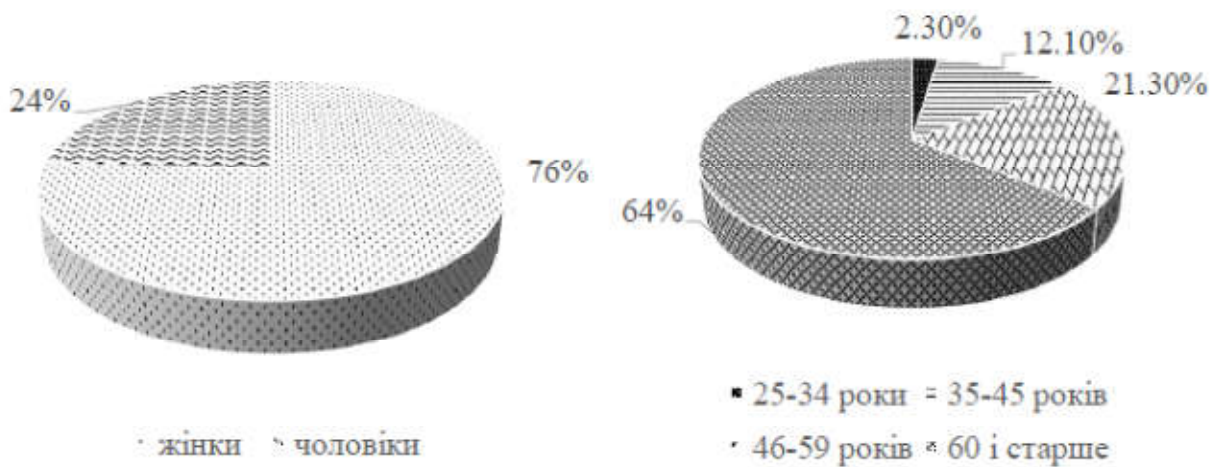


Рис. 2.12. Розподіл респондентів за статтю та віковою категорією

Примітка. Складено автором.

Щодо відповідей споживачів на задоволеність якістю наданих послуг, то більша частина респондентів загалом задоволені рівнем надання житлово-комунальних послуг, зокрема 53,7% – задоволені загалом, без конкретизації тих послуг які не відповідають якості, 24% – не задоволені частково, 18,6% – не задоволені, і 3,7% – не змогли дати чіткої відповіді (рис. 2.13).

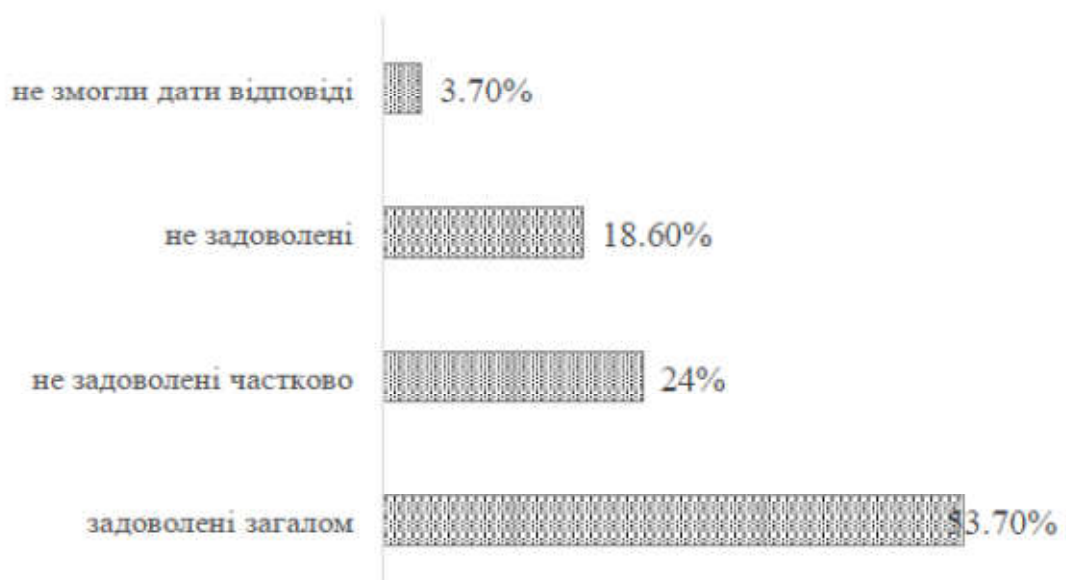


Рис. 2.13. Динаміка задоволеності якістю наданих житлово-комунальних послуг

Примітка. Складено автором.

Окрім, загальних показників задоволеності якістю послуг, наступними оцінювались доступність до тих чи інших послуг, які споживачі отримують за рахунок надавачів, котрі можуть мати не завжди якісне спрямування, зокрема водопостачання, газопостачання та інші. За результатами оцінки даних показників визначено, що найбільш незадоволеними є 51,4 % респондентів щодо утримання будинку, 46,2 % – утримання прибудинкових територій, 21,3% оцінили незадовільним є опалення. Поряд з незадовільною оцінкою якості даних показників, позитивною оцінкою визначено 92,4 % – газопостачання, 87,3 % – електропостачання, 74,5 % – водопостачання (рис. 2.14).

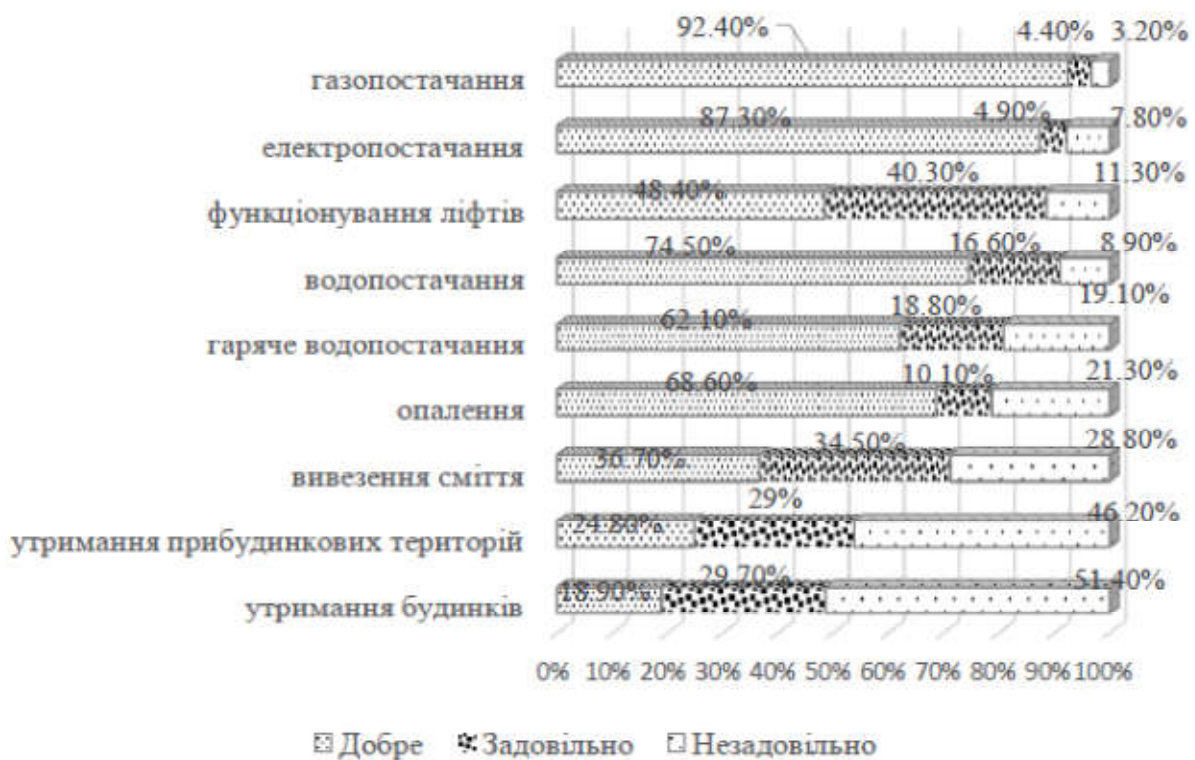


Рис. 2.13. Динаміка задоволеності якістю отриманих комунальних послуг

Примітка. Складено автором.

Наступним результиуючим показником є готовність споживачів більше оплачувати за надані послуги, то за підсумками респонденти не вбачають додатково збільшувати тарифи за надання житлово-комунальних послуг, оскільки не всі надавачі надають якісні послуги. Однак, з врахуванням реалій сьогодення в частині підняття цін на електроенергію, газ та водопостачання, незмінним буде і збільшення вартості наданих житлово-комунальних послуг.

Таким чином, за отриманими результатами визначено, що не дивлячись на вжиття ряд дій у зміні підходів до надання житлово-комунальних послуг, а також реформування даної сфери, все ж таки залишаються проблемні питання щодо якісного надання таких послуг надавачами. Серед таких невирішених питань, які потрібно вирішити слід віднести: створення об'єднань співвласників, модернізація водопостачання та водовідведення, вирішення питань вивезення сміття. Однак, вирішення питань потребує не лише участі споживачів, але і необхідним було б залучення органів місцевого самоврядування на основі впровадження цільових програм модернізації житлово-комунальної сфери.

Висновки до розділу 2

На основі проведеної діагностики сучасного стану державного регулювання сфери надання житлово-комунальних послуг визначено, що інституційне забезпечення сфери надання житлово-комунальних послуг здійснюється на основі діяльності органів місцевого самоврядування, суб'єктів господарювання, які є надавачами послуг населенню.

Безпосереднє виконання державних програм в частині надання якісних житлово-комунальних послуг покладено на суб'єктів господарювання, які є надавачами послуг населенню. Такими суб'єктами, відповідно до змін внесених у Закон України «Про житлово-комунальні послуги» є управителі, виконавці комунальних послуг, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Протягом 2020 р. фінансування галузей м. Києва здійснювалось із загального та спеціального фонду. Відповідно до цільової програми виконувались роботи по модернізації технічного обладнання багатоквартирних будинків, здійснено капітальний ремонт будинків, замінено електромережі та ніші роботи по влаштування прибудинкових територій, заміні комунікацій у багатоквартирних будинках.

За умови впровадження системи управління якістю послуг в житлово-комунальній сфері на основі інновацій та нових інформаційних технологій може бути досягнуто підвищення якості житлово-комунальних послуг, вироблених підприємством, а також підвищення конкурентоспроможності підприємства на ринку ЖКП. Інструментами досягнення таких результатів може стати проведення науково-дослідних робіт, придбання ноу-хау та ліцензій, створення венчурних підприємств чи підрозділів для розробки та комерціалізації нововведень, напрями вдосконалення управління якістю послуг ЖКГ за допомогою нових інформаційних технологій.

РОЗДІЛ 3

НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ СФЕРИ НАДАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ В УКРАЇНИ

3.1. Державно-приватне партнерство як інструмент інвестиційної привабливості житлово-комунальної сфери

Житлово-комунальне господарство разом із суспільною інфраструктурою є складовою комплексу надання громадських послуг. Як свідчить аналіз наукових напрацювань, при правильно сформованій структурі використання механізмів державно-приватного партнерства надзвичайно вигідно як для державного, так і та для приватного сектору. Це пов'язано з тим, що для формування інноваційно орієнтованої державної політики у сфері громадської інфраструктури та у ЖКГ зокрема потрібен відповідний інституційний та управлінський супровід.

У зв'язку з чим державно-приватне партнерство слід виділити як один із інститутів взаємодії держави та бізнес-спільноти.

На думку багатьох експертів, саме ДПП здатне покращити якість надання комунальних послуг та знизити вартість будівництва житла. Це підтверджується досвідом багатьох країн, де ДПП є основною формою реалізації великих інфраструктурних проектів на муніципальному, регіональному та державному рівнях [43].

Державно-приватне партнерство слід розглядати як юридично закріплена форма взаємодії між державою та приватним бізнесом щодо об'єктів державної та муніципальної власності, а також послуг, що надаються органами влади різних рівнів, державними та муніципальними установами та підприємствами, з метою реалізації соціально важливих проектів у всіх видах економічної діяльності [27].

Згідно Закону України «Про державно-приватне партнерство» дане поняття визначається як «...співробітництво між Україною, Автономною Республікою Крим, територіальними громадами в особі відповідних державних органів, органів місцевого самоврядування, Національною академією наук України, національних галузевих академій наук та юридичними особами, крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій (приватних партнерів), що здійснюється на основі договору та відповідає ознакам державно-приватного партнерства» [50].

Звідси випливає, що державно-приватне партнерство є механізмом залучення суб'єктів приватного сектора економіки до виконання проектів громадського сектора за умов обмежень різноманітних: фінансових, бюджетних, кваліфікаційних. Залучення приватних підприємств та організацій до участі у проектах здійснюється на конкурсній основі з поділом зобов'язань, компенсаційних виплат та ризиків між сторонами – приватною та публічною.

Слід зазначити, що «розвиток механізмів взаємодії держави, населення, бізнесу та структур громадянського суспільства, інститутів та механізмів державно-приватного партнерства» є одним із пріоритетних напрямків

формування інституційного середовища інноваційного розвитку, позначених у «Стратегії розвитку України» [62].

Державно-приватне партнерство реалізується у різних формах, включаючи лізингові та концесійні механізми, фінансування інвестиційних проектів із залученням приватних інвестицій з метою реалізації соціально значимих проектів.

Слід зазначити, що державно-приватне партнерство дозволить не тільки вирішити економічні завдання фінансування, а й підвищити роль регіонів та органів місцевого самоврядування у вирішенні державних завдань.

У рамках реалізації політики державно-приватного партнерства існують такі інструменти:

1. Концесійна угода – договірна форма надання інвестору права на господарське використання державної чи муніципальної власності. При цьому:

- інвестор виплачує державі певну договором концесійної плати;

- концесіонер (інвестор) здійснює інвестиції з метою покращення переданого чи створення нового майна з подальшою його передачею у державну

чи муніципальну власність;

- концесіонер отримує платежі безпосередньо з користувачів створеного за рахунок інфраструктурного об'єкта [27].

Дана форма застосовується в умовах, коли за використання інфраструктурного об'єкта передбачена плата, а передбачувана кількість користувачів та, відповідно, виручка від використання даного інфраструктурного об'єкта забезпечує прибутковість.

Об'єкт, що створюється, може перебувати в державній або муніципальній власності, або у власності юридичних осіб для здійснення повноважень органів державної влади чи органів місцевого самоврядування. Під час укладання договору регулюється порядок контролю будівництва та експлуатації об'єкта з боку уповноваженого органу державної влади або органів місцевого самоврядування.

2. Довгострокові інвестиційні угоди – угоди, що укладаються між Україною, державними органами та приватним інвестором, відповідно до якого останній зобов'язується здійснити капітальні вкладення в об'єкт, що належить на праві власності державі.

Процес управління взаємодією економічних суб'єктів у рамках механізму державно-приватного партнерства обумовлений низкою факторів, до яких належать:

- 1) необхідність переформатування ринку на відповідно до принципів досконалої конкуренції;
- 2) обмеженість ресурсів;
- 3) розвиток науково-технічної революції, що визначає технологічне переозброєння галузі, зростаюча відкритість економічних систем [43].

До суб'єктів державно-приватного співробітництва слід віднести:

1. Державні органи влади.
2. Підприємства сфери ЖКГ.
3. Суб'єкти бізнес-спільноти;
4. Населення.

При реалізації механізму ДПП слід орієнтуватися на узгодження названих інтересів груп соціально-економічних суб'єктів, що дозволить сформувати оптимальну інфраструктуру співробітництва у рамках ЖКП.

Механізми ДПП широко застосовуються у світовій практиці та базуються на наступних принципах:

- побудова спеціальних правових інститутів, що регулюють відносини між державними та приватними учасниками, що фіксуються в офіційних документах;
- партнерство побудовано на рівноправності та довгострокове співробітництво його учасників;
- проекти формуються з метою реалізації суспільно корисних інтересів;
- спільний характер дій, коли учасники спільно залучають ресурси, приймають рішення та керують проектом [43].

Виходячи з даних принципів, можна виділити такі ознаки ДПП:

- учасниками є держава та приватний бізнес;
- здійснюється на основі укладання договорів, угод;
- передбачає довгострокову взаємодію з метою залучення додаткових джерел фінансування;
- громадська, загальна спрямованість;
- необхідність дотримання взаємних інтересів;
- об'єднання активів сторін;
- фінансові ризики, витрати, прибуток розподіляються пропорційно за домовленістю сторін;
- приватний бізнес виконує завдання держави (дотримуючись певних вимог), керуючи об'єктом;
- об'єкт інвестицій переходить у приватну або державну власність залежно від форми партнерства [27].

Фінансування проектів розвитку та модернізації комунальної інфраструктури в Україні відбувалося за рахунок бюджетних ресурсів. Необхідно розуміти, що існує обмеженість цих ресурсів, що величезні інвестиційні потреби сектора створюють гостру необхідність залучення інвестицій також із приватних джерел. Відшкодування витрат на ці інвестиції можна перекласти на користувачів послуг без значного підвищення платежів. При цьому відшкодування відбувається протягом досить тривалого часу при забезпеченні, природно, ринкової норми прибутку на вкладений капітал.

У комунальній інфраструктурі можлива також реалізація багатьох рентабельних інвестиційних проектів, пов'язаних із підвищенням ефективності надання послуг та скороченням непродуктивних витрат.

Такі проекти часто взагалі не вимагають збільшення платежів споживачів, а, навпаки, у середньостроковій перспективі спрямовані на зниження платежів.

Ми розуміємо, що у разі залучення приватних інвестицій у ЖКК знижується навантаження на бюджет та вивільняються бюджетні кошти, які

можна направити інші соціальні сфери. Використання ефективних схем ДПП дозволяє оптимізувати інфраструктуру та витрати на неї.

На нашу думку, створення ДПП дозволяє краще оцінити реальні витрати проекту. Точна та об'єктивна оцінка вартості проекту необхідна та керуючою компанією – виконавцю проекту для залучення фінансування у вигляді капіталів та позик. Така оцінка дозволяє суттєво знизити ризики завищення кошторису або його помітного перевищення за фактом. На наш погляд, зв'язавши приватного партнера відповідними зобов'язаннями, можна від початку уникнути недооцінки реальних витрат проекту і, в той же час, точніше дотримуватися кошторису проекту та термінів його виконання, оскільки оператор та інвестор несуть відповідні зобов'язання.

Залучення приватного бізнесу до управління комунальними системами дозволяє залучити до цієї сфери більше висококваліфікованих фахівців – управлінців, фінансистів, інженерів, сприяє впровадженню нових технологій. Модернізація технології та передача сучасного досвіду управління благотворно відбивається на місцевих підприємствах, які беруть участь у ДПП, сприяє підвищенню кваліфікації місцевого персоналу.

Алгоритм оцінки економічної, соціальної та бюджетної ефективності інвестицій у розвиток житлово-комунальної сфери з врахуванням їх взаємозв'язків представлений на рис. 3.1.



Рис. 3.1. Алгоритм формування ефективності інвестиційного проекту житлово-комунальної сфери

Примітка. Складено автором.

Досягнення економічної ефективності (використання ринкових механізмів) дозволить:

- економити кошти бюджетів різних рівнів;
- зробити інвестиційний проект привабливим для бізнесу;
- стимулювати комунальну компанію до пошуку внутрішніх резервів підвищення ефективності, стимулювати до ресурсо- та енергозбереження.

Досягнення соціальної (суспільної ефективності) інвестиційного проекту виражається:

- у забезпеченні надійності та безперебійності надання комунальних послуг споживачам;

- економічну вигоду населення від непідвищення тарифів;
- зростання якості послуг;
- підвищення якості життя населення території.

Найважливішою складовою виробництва послуг є забезпечення їх належної якості. Вимоги до якості пред'являють усі учасники системи, як споживачі, так і комунальні підприємства.

Бюджетна ефективність концесії. Бюджетна ефективність складається з економії бюджетних коштів на дотації збитків комунальних підприємств, ліквідації негативних екологічних наслідків аварій у сфері комунальних послуг, скорочення рівня компенсацій населенню.

Однак, створення ДПП несе у собі також і певні ризики та загрози.

По-перше, слабкий контроль регулюючих органів може призводити до вилучення монопольної ренти, орієнтованої прибуток приватними компаніями-операторами. Для більш ефективного контролю необхідно забезпечити належну прозорість фінансової діяльності приватних компаній та побудувати систему моніторингу за виконанням ними умов договору з владою, включаючи реалізацію погоджених виробничих та (у разі концесії) інвестиційних програм.

По-друге, для забезпечення окупності інвестиційної програми, запропонованої приватним бізнесом або органами влади, може знадобитися різке зростання тарифів, що може зробити відповідні комунальні послуги фінансово недоступними для найменш забезпечених верств населення.

По-третє, можливе банкрутство комерційної компанії-оператора комунальна інфраструктура може мати великі негативні соціальні наслідки для постійних споживачів її послуг, а також знизити довіру населення до місцевим органам влади, які ухвалювали рішення про залучення приватної компанії у комунальний сектор їх муніципальних утворень.

Проекти, що реалізуються у формі ДПП, можуть бути особливо ефективними, оскільки вони об'єднують сильні сторони бізнесу та держави. Бізнес більш мобільний у порівнянні з органами влади, має швидкість у прийнятті рішень і здатність до інновацій, а також прагненням до пошуку

нових технічних та технологічних рішень для забезпечення необхідної конкуренції. А органи влади можуть забезпечити більш успішну реалізацію проектів ДПП шляхом створення стійкої нормативно-правової бази, проведення організаційних заходів, у тому числі зустрічей із представниками громадськості, та застосування їх у практичній діяльності.

Для того, щоб державно-приватне партнерство стало ефективним засобом модернізації житлово-комунальної інфраструктури, органів державної влади та органів місцевого самоврядування необхідно створити комплексну стратегію розвитку державно-приватного партнерства у сфері житлово-комунальних послуг. Ця стратегія має передбачати вдосконалення державного, регіонального та місцевого законодавства у сфері ДПП, модернізацію фінансової системи, створення ринкових умов у сфері ЖКГ, удосконалення системи тарифного регулювання комунальних послуг, підготовку кваліфікованих фахівців у сфері ДПП та, що особливо важливо, зміна іміджу країни.

3.2. Участь держави у діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків

Вирішення завдання щодо формування відповідальних та активних власників приміщень доцільно у вигляді формування об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) по управлінню спільним майном, в якому всі власники приміщень в такому будинку мають однаковий правовий статус без поділу на членів та «нечленів» товариства.

Необхідно зазначити, що ОСББ залежно від прийнятих власниками квартир рішень може діяти: без утворення юридичної особи; із заснуванням юридичної особи.

Створення товариством (об'єднанням) юридичної особи має бути одним із можливих способів управління будинком. Прийняття власниками рішення про створення юридичної особи для здійснення управління спільним майном не

має породжувати виникнення членства власників у такій організації. Інакше для частини власників приміщень це відбувалося б без їхньої волі. Саме це було визнано що не відповідає Конституції України.

Створення юридичної особи з волі більшості власників приміщень можливе для набуття спільнотою власників приміщень вищого рівня громадянської правосуб'єктності в взаєминах з третіми особами, ніж без створення такої організації [1, с. 6]. В цьому у разі посилиться правовий статус органів управління товариства (об'єднання).

У створеній юридичної особи з'явиться можливість укладати угоди на користь всіх власників та представляти їх інтереси. При виборі будь-якого варіанта створення товариства (об'єднання) вищим органом управління ним має бути спільне - збори власників квартир. Жоден із власників не може примушуватися до вступу до членів такої організації, участі у загальних зборах та голосування. Участь у роботі загальних зборів та голосування з питань порядку денного – право кожного власника. При цьому штучний бар'єр, що перешкоджає участі у вищому представницькому органі, для власників приміщень, які не є членами, знімається.

Збереження підходу, згідно з яким правомірно прийняті загальними зборами рішення обов'язкові одночасно для всіх власників приміщень у будинку, для інших органів управління товариством та посадових осіб товариства (об'єднання), стимулюватиме активність участі власників приміщень у загальних зборах.

Правління юридичної особи, створеної власниками квартир, приймає рішення про укладення угод та найму працівників; контролює виконання рішень загальних зборів власників та правління; складає кошторис доходів та витрат об'єднання на рік; складає звіти про фінансову діяльність, надає їх для затвердження загальним зборам власників; скликає та проводить загальні збори власників приміщень [55].

Голова правління юридичної особи, створеного об'єднання власників квартир, координує діяльність правління, підзвітний правлінню, виконує рішення загальних зборів власників та правління юридичної особи, створеного співтовариством власників приміщень.

Створення юридичної особи об'єднанням власників квартир – це одне із найбільш перспективних способів управління, який власники можуть вибрати та реалізувати без утворення юридичної особи. При цьому як під час створення товариством (об'єднанням) юридичної особи, так створення такої організації власники можуть укласти договір із обраною ними на своїх загальних зборах керуючою організацією. Статус власників квартир, які проголосували за створення юридичної особи, не відрізняється щодо статусу власників, які з якоїсь причини не голосували за створення такої організації. Реєстрація створеного об'єднанням власників юридична особа повинна здійснюватися власниками, уповноваженими на це загальними зборами власників квартир.

Одночасно зі зміною концептуальних підходів до перетворення житлово-комунального підприємства необхідно внести зміни, які серйозно впливатимуть на економіку оновленої спільноти власників приміщень.

Для забезпечення можливості спільного несення власниками приміщень загальних витрат та реалізації права розпоряджатися загальними коштами та посилення контролю ефективності їх використання потрібен перехід від системи розрізненого внесення плати окремо кожним власником приміщення за утримання та ремонт спільного майна та надання комунальних послуг у адреса осіб, залучених до управління, до внесення платежів за житлові та комунальні послуги на загальний спеціальний цільовий рахунок, що відкривається за правилами номінального рахунку.

Власники квартир у ОСББ повинні бути усвідомлені у тому, що якщо власники квартир не оплачують за житлово-комунальні послуги, то це позначається на якості стану будинки та наданні комунальних послуг, відповідно зменшується сума яку можна використати на житлового приміщення.

Пропонуємо внести зміни у законодавчі акти, які регулюють діяльність ОСББ в частині відповідальності власників квартир за не своєчасне внесення плати за надані житлово-комунальні послуги, оскільки втрачається якість наданих послуг, а також тим хто справно сплачує платежі необхідно збільшувати витрати на оплату.

Кошти, отримані після витребування від боржників заборгованості повинні бути повернені з відсотками до резервного фонду, що дасть можливість сформувати запас ресурсів на випадок проведення ремонтних робіт, або локалізувати аварійну ситуацію.

Необхідним є підвищення відповідальності власників приміщень за стан якості управління, пропонується поширення на власників приміщень процедури солідарного несення боржниками субсидіарної відповідальності за додатковими платежами за загальним зобов'язанням. Цей механізм не є новим, але забезпечить виконання загальних зобов'язань об'єднанням власників у вигляді внесення додаткових внесків. У разі неповної оплати всіма власниками житлових та комунальних послуг відсутність цього механізму призводить до неможливості своєчасного та якісного виконання керуючими організаціями всіх необхідних послуг та робіт з утримання та ремонту. У цьому випадку особам керуючим, найчастіше доводиться відмовлятися від виконання частини робіт чи переносити їх виконання на більш пізній, часто невизначений, час.

При несплаті житлових та комунальних послуг частиною власників сумлінні власники приміщень все одно у результаті отримують неякісний результат управління, утримання та ремонту загального майна, тобто переплачують за сусідів-боржників.

Вплив запропонованої норми про солідарне несення власниками субсидіарної відповідальності за оплату спільних зобов'язань у межах невнесених додаткових платежів (внесків) направлено виключно на власників-боржників. Його сенс полягає в тому, що власники, які сумлінно внесли встановлену додаткову плату (внески) свій обов'язок повністю виконали. А

щодо боржників кредитори товариства (спільноти, об'єднання) власників приміщень можуть вимагати безпосередньо з боржників суми належного їм боргу, але не більше нарахованого конкретного власника розміру додаткового платежу (внеску).

Окрім того, задля спільної реалізації робіт у житлово-комунальній сфері голови ОСББ можуть об'єднатись в Асоціації ОСББ, що дасть змогу запозичувати досвід інших керівників, а також вирішувати спільні проблеми щодо модернізації технічного устаткування.

Зокрема у м. Києві створено навчальний центр на основі Асоціації ОСББ, який функціонує задля підтримки, навчання з управління ОСББ, а також допомоги у період адаптації при створенні ОСББ. Основні форми участі в Асоціації подано на рис. 3.2.

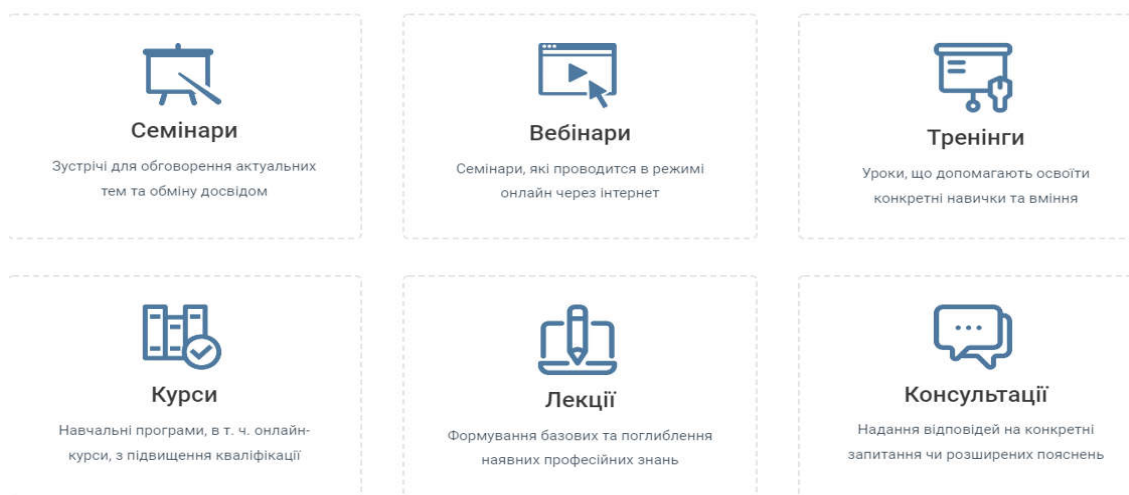


Рис. 3.2. Форми участі в Асоціації ОСББ

Примітка. Сформовано автором на основі [39].

Участь в Асоціації дає змогу головам ОСББ розробити та впроваджувати Проекти щодо оновлення або заміни конструкцій житлових приміщень за кошти як власників, так і з місцевих бюджетів.

Окрім того, все ж таки необхідним є участь держави в частині не лише виділення коштів за програмами, але і як регулятора, який спроможний вчасно надати допомогу у критичній або сумнівній ситуації. Дана допомога, також може виражатись у допомозі новоствореним ОСББ в частині компенсації

кредитів взятих за програмами кредитування, які пропонуються банківськими установами України. Даний кредитний продукт передбачає модернізацію та заміну старих внутрішньо-будинкових мереж, утеплення будинків за програмою «Теплий дім», а також облаштування прибудинкових територій, дитячих майданчиків.

Тому, пропонуємо розробити державну програму, яка б була комплексною

і містила напрями щодо оновлення житлово-комунального комплексу, оскільки пропоновані програми містять лише певні напрями, що не завжди є можливими для ОСББ. Дана державна програма, також повинна передбачати істотну участь держави у реалізації намічених напрямів, задля впровадження новітніх технологій, надання якісних послуг населенню. Окрім того, держава може бути гарантом у розвитку відносин між інвесторами та ОСББ, що значно спрощує процедуру формування державно-приватного партнерства.

Висновки до розділу 3

Кризовий стан у сфері надання житлово-комунальних послуг можна подолати за допомогою державно-приватного партнерства, що передбачає різні форми середньо- та довгострокової взаємодії держави та бізнесу для вирішення суспільно значущих завдань на взаємовигідних умовах. Воно може набувати кількох форм залежно від ступеня ризику: договір на експлуатацію, концесійну угоду та приватизацію. Передача комунальних об'єктів у концесію дозволить вирішити одразу два глобальні завдання: забезпечити населення якісними комунальними послугами, не підвищуючи їх вартість; реалізувати економічний потенціал комунальної сфери, відкрити ринок для інвесторів.

Державно-приватне партнерство дозволить залучити до сферу ЖКГ не лише інвестиції в інфраструктурні проекти, але також використовувати знання та досвід приватного сектору управління у процесі реалізації проектів та експлуатації об'єктів житлово-комунального господарства.

Перспективним напрямом надання якісних послуг в житлово-комунальній сфері є створення Об'єднань власників багатоквартирних будинків (ОСББ), метою діяльності яких є ефективне використання коштів та осучаснення матеріально-технічної бази будинку та прибудинкової території. Однак, в умовах змін необхідним є державна як підтримка, так і регулювання, що полягають у розробленні програм на оновлення комплексу мереж будинків.

ВИСНОВКИ

Дослідження основних напрямів державного регулювання сфери надання житлово-комунальних послуг в умовах реформування галузі дало змогу зробити висновки теоретичного та практичного характеру:

Житлово-комунальні послуги виступають основним об'єктом не тільки відповідного ринку, а також фінансів житлово-комунального господарства. Під житлово-комунальною послугою слід розуміти результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення всіх умов проживання та перебування осіб у житлових та нежитлових приміщеннях, будинках та спорудах, комплексах будинків та споруд відповідно нормативам, нормам, стандартам, порядкам та правилам.

Житлово-комунальна послуга є соціально значимим економічним благом, споживання якого породжує значні зовнішні ефекти. Сучасні умови розвитку економіки сприяють переформатуванню підходів до управління та надання даних послуг, оскільки змінюється підхід до фінансування, формування та реалізації житлово-комунальних послуг, що беззаперечно вимагає втручання держави в наданні послуг шляхом використання інструментів державного регулювання.

Інституційна основа житлово-комунальних послуг дає змогу сформувати єдині методи регулювання та надання даних послуг, а також дозволяє виконувати функції держави у системі надання змішаних благ, як житлово-комунальні послуги. Організаційна основа полягає в економіко-правових та організаційних відносинах інституційних елементів механізму регулювання сучасної сфери житлово-комунальних послуг.

Сучасна вітчизняна інституційна інфраструктура житлово-комунального комплексу розглядається як сукупність структур інституційного, виробничо-господарського, управлінського та громадського типу, що діють в умовах організаційно-економічного, фінансового, інноваційно-технічного та технологічного взаємодії підприємств та організацій з метою надання житлово-комунальних послуг для задоволення потреб та інтересів суб'єктів ринку

житлово-комунальних послуг.

Відповідно, організаційною основою виступає сформована, під впливом трансформацій соціально-економічного розвитку та законодавчої бази, різнорівнева система регулювання та надання житлово-комунальних послуг.

Система організаційного механізму повинна включати кілька складових: механізм розробки та формування тарифів; механізм нормативів споживання ЖКП та витрат; механізм управління сферою ЖКП органами місцевого самоврядування.

Усі вищезгадані складові необхідні для забезпечення ефективної організаційної системи механізму регулювання сферою ЖКП, оскільки дозволяють враховувати величину споживання послуги та нормувати величину витрат, створити єдиний механізм формування тарифів з урахуванням різнорівневого підходу до їх встановлення та безпосередній механізм управління сферою ЖКП муніципальної освіти, оскільки основна маса послуг споживається саме на території органів місцевого самоврядування.

Основоположним законодавчим актом на основі якого здійснюється як регулювання, так і визначаються умови надання житлово-комунальних послуг є Закон України «Про житлово-комунальні послуги».

На сьогоднішній день житлово-комунальний комплекс України, як ніколи, потребує значних інвестицій для покращення рівня та якості надання послуг, забезпечення сталої та ефективної роботи комунальних підприємств, розвитку інфраструктури, а також покращення екологічної обстановки та здоров'я громадян. У цій ситуації особливе місце серед інструментів, що сприяють залученню в галузь приватних інвестицій, що займають державні гарантії.

Інституційне забезпечення сфери надання житлово-комунальних послуг здійснюється на основі діяльності органів місцевого самоврядування, суб'єктів господарювання, які є надавачами послуг населенню. На прикладі Київської міської ради розглянемо структуру інституційного забезпечення сфери надання житлово-комунальних послуг.

Протягом 2020 р. фінансування галузей м. Києва здійснювалось із загального та спеціального фонду, зокрема загальний бюджет міста становить 57848990,1 тис. грн., з них із загального фонду – 39293730,9 тис. грн., спеціального фонду – 18555259,2 тис. грн.

Житлово-комунальні послуги охоплюють сферу обслуговування населення, а також інших споживачів із задоволення матеріально-побутових потреб. Під якістю послуг розуміють сукупність характеристик послуги, які надають їй здатність задовольняти зумовлені чи передбачувані потреби.

Задля визначення задоволеності споживачів якістю отриманих житлово-комунальних послуг проведено опитування. На основі отриманих результатів опитування необхідним є прийняття рішення щодо удосконалення якості послуг, а також реалізації необхідних змін у процесах управління підприємствами.

Вирішення завдання щодо формування відповідальних та активних власників приміщень доцільно у вигляді формування об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) по управлінню спільним майном. Необхідним є участь держави в частині не лише виділення коштів за програмами, але і як регулятора, який спроможний вчасно надати допомогу у критичній або сумнівній ситуації. Дана допомога, також може виражатись у допомозі новоствореним ОСББ в частині компенсації кредитів взятих за програмами кредитування, які пропонуються банківськими установами України.

З метою розвитку сфери надання житлово-комунальних послуг необхідним є ефективне використання ресурсів державного та приватного сектору для забезпечення високої надання якісних послуг населенню, шляхом створення сприятливих умов для залучення бізнесу до управління та фінансування житлово-комунального господарства; забезпечення ефективного управління реалізацією проектів на засадах державно-приватного партнерства у сфері житлово-комунального господарства.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аврамова О. Є. Особливості правового статусу підприємств житлово-комунальної галузі. *Актуальні проблеми держави і права*. 2020. № 85. С. 3-10.
2. Апостолюк О. З. Модернізація інституційного забезпечення управління житлово-комунальним господарством в контексті децентралізації влади. *Вісник Сумського національного аграрного університету. Серія економіка і менеджмент*. 2015. № 8(65). С. 209-215.
3. Апостолюк О. З. Оцінка потенціалу та стану розвитку ринку житлово-комунальних послуг. *Українська наука: минуле, сучасне, майбутнє*. 2008. С. 23-30.
4. Апостолюк О. З. Удосконалення механізму державного регулювання конкурентного середовища у сфері житлово-комунальних послуг. *Вісник Львівського університету. Серія економічна*. 2016. Вип. 53. С. 47-53.
5. Бізонич Д. В. Інституції державного управління розвитком житлово-комунального господарства сучасної України: сутнісні та нормативно-правові засади. 2021. № 3. URL: http://www.dy.nauka.com.ua/pdf/3_2021/38.pdf (дата звернення: 18.03.2021).
6. Бізонич Д. В. Проблематика регіональної тарифної політики в галузі житлово-комунального господарства сучасної України. *Публічне управління та митне адміністрування*. 2021. № 2 (29). С. 5-12.
7. Бугайчук Н. В. Моніторинг розвитку житлово-комунальної інфраструктури України у системі оцінювання рівня економічної безпеки держави. *Економіка та держава*. 2019. № 9. С. 109-114.
8. Бугайчук Н. В. Ризики розвитку житлово-комунальної інфраструктури та їх вплив на економічну безпеку. *Соціальна економіка*. 2017. №1. С. 33-41.

9. Вознесенська О. А. Сутність державного регулювання в галузі діяльності аудіовізуальних засобів масової інформації: до постановки питання. *Часопис Київського університету права*. 2010. № 3. С. 94-98.

10. Головчак Г. В. Організаційна структура державного регулювання ринку житлово-комунальних послуг України. *Економічні проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства на сучасному етапі* : матеріали V міжн. наук.-практ. конф. (Харків, 24-26 травня 2017). Харків, 2017. С.29-31.

11. Головчак Г. В. Організація державного регулювання на ринку житлово-комунальних послуг України. *Вісник НУ «Львівська Політехніка» «Менеджмент та підприємництво в Україні: етапи становлення і проблеми розвитку»*. 2014. Вип. 794. С. 3-10.

12. Головчак Г. В. Теоретико-методичні основи державного регулювання ринку житлово-комунальних послуг України. *Формування та розвиток інноваційного потенціалу економіки України*. : матеріали міжн. наук.-практ. конф. (Ужгород, 17-18 лютого 2017). Ужгород, 2017. С. 22-26.

13. Головчак Г.В. Державне регулювання ринку житлово-комунальних послуг України : дис. ... канд. екон. наук : 08.00.03. Львів, 2017. 248 с.

14. Голодник Ю. А. Управління житлово-комунальним господарством: аспекти вдосконалення. *Порівняльно-аналітичне право*. 2019. № 1. С. 184–187.

15. Євдокімов В. А. Система державного регулювання електроенергетичного сектору в Україні: особливості формування та функціонування. *Наукові праці ХНУ. Державне управління*. Харків, 2015. Вип. 262. Том 253. С.64-69.

16. Євдокімов В. А. Сутність і структура механізмів державного регулювання розвитку електроенергетичної галузі України. *Вісник АМСУ. Серія «Державне управління»*. 2015. Вип.1(12). С.32-36.

17. Звіт про виконання бюджету міста Києва за 2020 рік. URL: <https://kyivcity.gov.ua>

18. Інформація про виконання заходів у 2016-2020 р. Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2016-2020 роки. 2021. 40 с.

19. Квасниця М.В Проблеми реформування сфери житлово-комунальних послуг. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2016. Випуск 17. Частина 1. С. 90-93.

20. Конституція України: Верховна Рада України Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 18.03.2021).

21. Концепції розвитку державно-приватного партнерства у житлово-комунальному господарстві. URL : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/739-2013-%D1%80> (дата звернення 11.10. 2021).

22. Куц Я.В. Практичні аспекти застосування закордонного досвіду державного управління житлово-комунальним господарством в Україні. *Право та державне управління*. 2017. № 2 (27). С. 150–155.

23. Куценко В.І. Соціальний вектор економічного розвитку : монографія / під наук. ред. д-ра екон. наук, проф., акад. НАН України Б.М. Данилишина. НАН України. К. : Наукова думка, 2010. 736 с.

24. Кучеренко С. К. Ефективність підвищення якості послуг підприємств житлово-комунальної сфери. *Вісник Дніпропетровського національного університету імені О. Гончара. Економіка і менеджмент*. 2016. С. 43-45.

25. Манойленко О. В. Визначення ключових цілей реформування державної регуляторної політики у житлово-комунальній сфері. *Бізнес Інформ*. 2017. Вип. 9 С. 39-47.

26. Манойленко О. В. Запровадження інноваційних методів державного регулювання ринку житлово-господарських послуг. *Причорноморські економічні студії*. 2016. Вип. 11. С. 35-42.

27. Мельник А. Ф., Підгаєць С. В. Державно-приватне партнерство в системі інститутів національної економіки: механізми розвитку : монографія. Тернопіль : ТНЕУ, 2017. 279 с.

28. Мельникова М.В., Градобоева Є.С. Організація ринку житлово-комунальних послуг міста і практика його регулювання за кордоном. *Схід*. 2018. № 1 (153) січень-лютий. С. 12-17.

29. Мельникова М.В., Градобоева Є.С. Сфера житлово-комунальних послуг міста: особливості функціонування та можливості розвитку. *Економіка та право*. Серія «Економіка, право». 2017. № 3(48). С. 124–131.

30. Мельникова М.В., Градобоева Є.С. Шляхи поглиблення конкуренції на ринку житлово-комунальних послуг міста. *Вчені записки ТНУ імені В. І. Вернадського*. Серія: Економіка і управління. 2018. Том 29 (68). С. 102-107.

31. Мирза С. С. Щодо питання про визначення поняття житлово-комунальної послуги. *Вісник Національного університету внутрішніх справ*. Київ, 2004. С.31-32. URL : http://www.nbu.gov.ua/old_jrn/Soc_Gum /VKhnuvs /2004_27/27/64.pdf (дата звернення: 18.03.2021).

32. Міхно О.І. Послуги у галузі житлово-комунального господарства як об'єкт цивільних правовідносин. *Інтернет -конференція ХНУМГ ім. Бекетова*. URL : <http://eprints.kname.edu.ua/39907/1/78-80.pdf> (дата звернення 11.10. 2021).

33. Мохова Ю.Л Гордієнко І.В. Особливості державного регулювання житлово-комунального господарства в Україні. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського*. Серія: Державне управління. 2020. Том 31 (70) № 1. С. 58-62.

34. Ніколенко І. О. Вплив державного регулювання на реформування сфери надання житлово-комунальних послуг. *Публічне управління та митне адміністрування*. 2020. № 1 (24). С. 60-63.

35. Ніколенко І. О. Особливості державного регулювання та місце житлово-комунального господарства в системі надання послуг країни. *Вісник національного університету цивільного захисту України*. 2020. Вип. 1 (12). С. 437-445.

36. Ніколенко І. О. Теоретичні підходи до сучасного управління в сфері надання житлово-комунальних послуг. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2018. № 7. URL: http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/7_2018/107.pdf.

37. Оксененко С. П. Особливості функціонування сфери житлово-комунальних послуг України. *Проблеми економіки*. Київ, 2012. Вип. 4. С. 90-93. 109

38. Офіційний сайт Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). URL: <https://dzki.kyivcity.gov.ua/content/adresni-pereliku-osbb-ta-zhbk-mista.html> (дата звернення: 18.03.2021).

39. Офіційний сайт Київської Міської ради. URL: <https://kmr.gov.ua/uk> (дата звернення 11.10. 2021).

40. Офіційний сайт Міністерства розвитку громад та територій України. URL: <http://www.minregion.gov.ua>. (дата звернення 11.10. 2021).

41. Офіційний сайт Міністерства економіки України. URL: <http://www.me.gov.ua/?lang=uk-UA> (дата звернення: 18.03.2021).

42. Панасенко І. О. «Дорожня карта» реформування житлово-комунального господарства України. *Публічне управління: теорія і практика : збірник наукових праць Асоціації докторів наук з державного управління*. Харків, 2013. Вип.2(14). С.131-137.

43. Перспективи розвитку державно-приватного партнерства в галузі житлово-комунального господарства : колективна монографія / І. І. Килимник, Т. А. Коляда, А. В. Домбровська, А. М. Бровдій. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. 139 с.

44. Піонтківський П. В. Економічний механізм реформування підприємств житлово-комунального комплексу : автореф. дис...канд. екон. наук : 08.00.04. Харків, 2010. 20 с.

45. Положення про управління забезпечення діяльності постійних комісій Київської міської ради секретаріату Київської міської ради. URL: <https://kmr.gov.ua/uk> (дата звернення 11.10. 2021).

46. Порядок визначення технічної можливості встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії та економічної доцільності встановлення приладів-розподільвачів теплової енергії: Постанова КМУ від 10.10. 2018. №

829. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/829-2018-%D0%BF#Text> (дата звернення: 18.03.2021).

47. Посадова інструкція головного спеціаліста відділу з питань житлово-комунального господарства, регуляторної політики і підприємництва, транспорту, зв'язку та реклами управління забезпечення діяльності постійних комісій Київської міської ради секретаріату Київської міської ради. 2021. 24 с. URL: <https://kmr.gov.ua>. (дата звернення 11.10. 2021).

48. Потапчик О. О. Концептуальні особливості дослідження поняття «якість послуг». *Схід*. 2011. № 1 (108). С. 139–141.

49. Потапчик О. О. Формування механізму управління якістю якості послуг житлово-комунальних підприємств. *Fundamental and applied researches in practice of leading scientific schools*. 2015. № 3 (9). Р. 138-141. URL: fund-issled-intern.esrae.ru/9-141 (дата звернення 11.10. 2021).

50. Про державно-приватне партнерство : Закон України URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2404-17> (дата звернення: 18.03.2021).

51. Про житлово-комунальні послуги : Закон України № 5459-6 від 16.10.2012. - URL : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1875-15>. (дата звернення 11.10. 2021).

52. Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком: Постанова КМУ від 05.09.2018 р. № 712. URL: <http://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 18.03.2021).

53. Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання»: Закон України від 22.06.2017 № 2119-VII. URL: <http://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення 11.10. 2021).

54. Про місцеве самоврядування : Закон України від 21.05.1997 р. №280/97. URL : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/280/97> (дата звернення 11.10. 2021).

55. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29.11.2001 р. № 2866-III. URL : <http://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення: 18.03.2021).

56. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14.05.2015 № 417-VIII. URL: : <http://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення 11.10. 2021).

57. Реформа ринку ЖКП та енергоефективності: поточні досягнення та подальші кроки, 2018: *Офіційний сайт Міністерства розвитку громад та територій*. URL : <http://www.minregion.gov.ua> (дата звернення: 18.03.2021).

58. Рибачук В. Л. Житлово-комунальні послуги як об'єкт державного управління в умовах ринкової економіки. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2012. Вип. 6. С. 47-53.

59. Річний звіт про діяльність КМДА. 2020. <https://dei.kyivcity.gov.ua/content/richnyy-zvit-mkyieva.html> (дата звернення: 18.03.2021).

60. Ружинська Н.О. Аналіз стану підприємств житлово-комунального господарства. Східна Європа: економіка, бізнес та управління. 2019. Вип. 18. С. 190 –196.

61. Соколовська О. Зміст та особливості поняття «житлово-комунальне господарство». *Підприємництво, господарство і право*. 2009. № 10. С. 175-178.

62. Стратегія розвитку Україна 2030. URL: <http://ief.org.ua/docs/nr/4.pdf> (дата звернення 11.10. 2021).

63. Тарасевич О.В. Ринок житлово-комунальних послуг міста: проблеми та шляхи розвитку. *Приазовський економічний вісник*. 2019. Випуск 3(14) . С. 308-314.

64. Топчій О.О. Модернізація сфери житлово-комунального господарства міських агломерацій в умовах децентралізації: автореф. дис. док. екон. наук: 08.00.05. Одеса. 2020. 42 с.

65. Шестаковська Т. Л. Удосконалення організаційно-економічного механізму державної житлово-комунальної політики. *Право та державне управління*. 2021. № 1. С. 319-325.

66. Як формуються тарифи на житлово-комунальні послуги? Офіційний вебсайт Міністерства розвитку громад та територій України. 2020. URL:

<https://www.minregion.gov.ua/gromadska-priymalna/faq/yak-formuyutsyataryfyna-zhytlovo-komunalni-poslugu> (дата звернення: 18.03.2021).

67. Яковлєв П.О. Функції державного регулювання у сфері житлово-комунальних послуг. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. 2015. №13. Том 1. С.95-97.

68. Nikolenko I. Specification of the formation and functioning of housing and communal services. *Nauka i studia*. 2020. № 1 (203). P. 69-76.