

1. Про Загальнодержавну Програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки: Закон України №1869-IV від 24 червня 2004 р.

2. Кравцова Л.В. Энергосбережение как инструмент снижения тарифов на жилищно-коммунальные услуги // Финансово-экономические проблемы развития регионов Украины. – Днепропетровск: Наука і освіта, 2004. – С.74-76.

3. Юр'єва Т.П., Матвеева Н.М. Особенности дифференциации тарифов в жилищно-коммунальном хозяйстве // Материалы междунар. науч.-практ. конф. «Усовершенствование экономических структур строительной отрасли в условиях трансформации экономики Украины к рыночным условиям». – Харьков: ХНАМГ, 2005. – С. 76-79.

*Отримано 30.09.2010*

УДК 65.3 (2) 441-86

**В.В.ШЕВЧУК**

*Харківська національна академія міського господарства*

## **МЕХАНІЗМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТАЛОГО РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

Розглядається схема управління комунальною власністю, яка надає можливість розділити зобов'язання щодо надання якісних, своєчасних комунальних послуг і контролю за цим між такими суб'єктами: спеціалізовані комунальні підприємства, міське керуюче підприємство і органи місцевого самоврядування.

Рассматривается схема управления коммунальной собственностью, предполагающая распределение полномочий и ответственности между следующими субъектами: коммунальные предприятия, городское управляющее предприятие и органами местного самоуправления.

The scheme of communal property management that assumes distribution of powers and responsibilities between the following entities: public utilities enterprises, municipal enterprise and local government is considered.

*Ключові слова:* ЖКГ, реформування, суб'єкти управління житлово-комунальним господарством, територіальна громада, інфраструктурні об'єкти міського житлово-комунального господарства.

Провідною галуззю міського господарства, найбільш складною і розгалуженою є галузь житлово-комунального господарства. Підгалузі ЖКГ, задовольняючи відповідні потреби населення, забезпечують необхідні умови для нормальної життєдіяльності людини і функціонування як соціальної, так і виробничої структури регіону.

Ключовою умовою сталого розвитку ЖКГ є створення ефективної і стійкої інфраструктури, яка забезпечує виробництво і надання послуг для життєзабезпечення населення і діяльності установ, надання інших видів комунальних послуг, які пов'язані з управлінням комунальною власністю, її утриманням і використанням. Прогресуюча зношеність житлово-комунальної інфраструктури є причиною неефективного використання ресурсів. На сьогодні втрати води в мережах становлять

50%, теплової енергії – близько 30%, електроенергії в мережах – до 20%, природного газу – близько 5%. Великі втрати ресурсів та постійне зростання вартості енергоносіїв призводять до істотного подорожчання послуг. Внаслідок зношеності тепломереж у тарифах на опалення більше половини становить оплата втрат ресурсів, що використовується [2].

В регіонах України склалися різні схеми адміністративного управління галуззю, починаючи від жорсткої вертикальної схеми управління та фінансування в межах регіону і закінчуючи ситуацією, коли місцеві утворення повністю самостійні в питаннях житлово-комунального господарства. Істотно різняться підходи до управління галуззю і на рівні місцевих утворень: в одних випадках переважають адміністративні початки (Харків, Суми), в інших – ставка робиться на розвиток ринкових відносин (Донецьк, Євпаторія).

Галузь житлово-комунального господарства пройшла тривалий шлях еволюції і на сьогоднішній день являє собою складний економічний комплекс; вітчизняний та зарубіжний досвід демонструє, що сталий розвиток житлово-комунального господарства можливо тільки при консолідації зусиль владних структур, приватного бізнесу і споживачів. Сучасний стан економіки в сфері ЖКГ є наслідком великої кількості факторів, а тому для вирішення існуючого комплексу проблем необхідна розробка складної комплексної програми заходів, яка охоплює всю вертикаль влади.

Питання розвитку житлово-комунального господарства сьогодні вивчаються на різних рівнях багатьма провідними вченими-теоретиками та практиками галузі як України, так і зарубіжжя. Серед них проблеми підвищення соціально-економічної ефективності роботи сфери досліджують Т.М.Качала, В.П.Полуянов, Л.М.Чернишов [1, 3, 4] та ін. Разом з цим, проблема удосконалення тарифної політики через ефективне управління комунальною власністю, не знайшла достатнього теоретичного і практичного вирішення.

Подальше реформування житлово-комунального господарства має бути направлене на створення економічних, правових і організаційних умов розвитку галузі з метою підвищення їх ефективності і надійності її функціонування, покращення якості послуг та зниження їх вартості. Реалізація цих напрямків має забезпечуватись вирішенням наступних завдань:

- ✓ впровадження високоефективних, надійних, екологічно безпечних, економічно ефективних технологій виробництва і надання житлово-комунальних послуг з активним використанням досягнень сучасних науково-технічних розробок;

- ✓ удосконалення організаційної структури управління в житлово-комунальному господарстві і розвиток конкурентного середовища в сфері;
- ✓ перехід галузі в режим беззбиткового функціонування;
- ✓ переоснащення житлового фонду сучасними засобами обліку і регуляції витрат ресурсів з метою раціоналізації споживання послуг;
- ✓ удосконалення системи соціального захисту населення.

Житлово-комунальні відносини – це сукупність взаємопов'язаних економіко-правових, управлінських та технічних відносин, які складаються між наступними суб'єктами.

Територіальна громада (водночас власник і споживач комунальних послуг), передаючи в оперативне управління комунальному підприємству об'єкти міського житлово-комунального господарства, наділяє його певними повноваженнями та зобов'язаннями щодо управління, користування і забезпечення його робочого стану. Але оскільки функції збереження житлового фонду та об'єктів комунального господарства чинним законодавством покладені на органи місцевого самоврядування (виконкоми міських Рад), і водночас вони ж є органом, який регулює та контролює здійснення перелічених завдань, виникає конфлікт, який можна вирішити через делегування повноважень керуючому підприємству.

Основу правового режиму майна підприємства, на якій ґрунтується його господарська діяльність, як вже згадувалось вище, становить право оперативного управління. На рисунку наведено схему руху майна (мається на увазі право управління і користування майном) та грошових коштів між суб'єктами за умови створення загальноміського керуючого комунального підприємства і впровадження двокомпонентної моделі формування тарифу [5]. Питання підзвітності підприємства, створеного органами місцевого самоврядування, регулюється Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні" від 21.05.97 р. №280/97-ВР.

Стрілка з символом «1» характеризує наділення правами щодо управління майном і фінансовими ресурсами, які є у власності територіальних громад (ради діють від імені та в інтересах територіальних громад (ст.16 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"); стрілка з символом «2» – передача майна (інфраструктурні об'єкти міського житлово-комунального господарства) в оперативне управління (ст.133 і 137 Господарського кодексу України); «3» – складання договору про використання інфраструктурних об'єктів міського житлово-комунального господарства зі споживачами (бюджетні організації, СПД та населення), на підставі якого споживачам надається

можливість використовувати у власних потребах основні засоби з метою отримання матеріальних ресурсів.

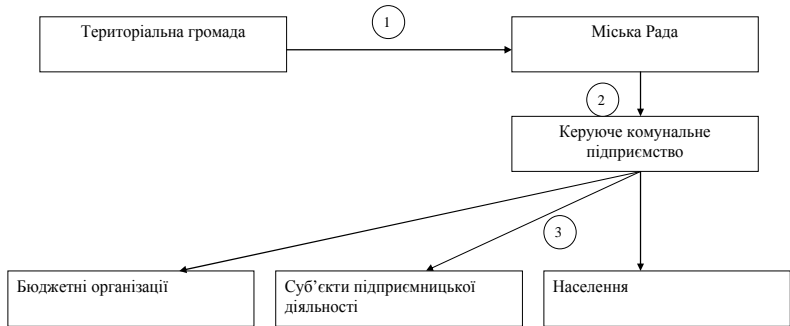


Схема руху майна (інфраструктурних об'єктів міського житлово-комунального господарства) в результаті створення некомерційного керуючого комунального підприємства

Програма реформування ЖКГ не може і не повинна обмежуватись сферою перерозподілу, реорганізації адміністративної структури управління та вдосконаленням нормативно-законодавчої бази. Потрібні докорінні зміни в матеріально-технічному оснащенні підприємств ЖКГ.

Запропонована нами схема управління комунальною власністю надає можливість розділити зобов'язання щодо надання якісних, своєчасних комунальних послуг і контролю за цим між такими суб'єктами: спеціалізовані комунальні підприємства, міське керуюче підприємство і органи місцевого самоврядування (виконком міської ради).

1. Качала Т.М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу / Т.М.Качала; М-во освіти і науки України, Черкас. держ. технол. ун-т. – К.: Наукова думка, 2008. – 416 с.

2. Напрями забезпечення сталого розвитку житлово-комунального господарства міста / Буга Н.Ю., Тодосієнко О.А. // Матеріали конференції «Економіка и эффективность организации производства». – Брянськ, 2008. – С.46-52.

3. Полуянов В.П. Теорія і практика реформування підприємств у комунальному господарстві (методологічний аспект). – Донецьк: Ін-т економіки промисловості НАН України, 2001. – 243 с.

4. Чернышов Л.М. Ценовая и тарифная политика в жилищно-коммунальном хозяйстве. – М.: Книжный мир, 1998. – 248 с.

5. Шевчук В.В. Эффективная структура тарифа на жилищно-коммунальные услуги как цель ценообразования // Бизнес - Информ. – 2010. – №4. – С.32-35.

*Отримано 14.10.2010*