

Сказанное, разумеется, относится не только к ЖКК, но и к эффективности развития всей страны, регионов (областей), городов, предприятий и организаций. Важно осознать новые реалии, изменить систему управления и, как итог, добиться высокой эффективности развития.

1.Європейська Хартія місцевого самоврядування. Рада Європи: Пер. с англ. – К.: Мін-во закордонних справ України, 1999. – 10 с.

2.Ковалевский Г.В. Идеи, поиски, решения. New Ideas, Approaches, Solution. – Харьков: ХНАГХ, 2005. – 170 с.

3.Ковалевский Г.В. Индексный метод в социальной статистике // Проблемы социальной статистики. – М.: Наука, 1986. – С.158-162.

4.Ковалевский Г.В. Индексный метод в экономике. – М.: Финансы и статистика, 1989. – С.56-61.

5.Ковалевский Г.В., Ищенко Т.В. Новые подходы и методы эффективного развития городов // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 57. – К.: Техніка, 2004. – С. 193-200.

6.Ковалевський Г.В., Селіванов В.М. Статистика зарубіжних країн. – Харків: ХНУ ім. В.Н.Каразіна, 2001. – С.29-125.

7.Мир в цифрах – 2005. Pocket World in Figures 2005: Пер. с англ. – М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2005. – С.18-19.

8.Регіональний людський розвиток / Державний комітет статистики України. – К.: ДКСУ, 2005. – 34 с.

9.<http://www.ukrstat.gov.ua>

10.[www.evropa.eu.int/comm/evrostat](http://www.evropa.eu.int/comm/evrostat).

*Получено 13.03.2007*

УДК 332.87

А.В.ГАЛУШКО, канд. екон. наук

*Харківський національний економічний університет*

## **СУЧАСНИЙ СТАН ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА ПРОБЛЕМИ РОЗВИТКУ**

Розглядається стан та проблеми житлово-комунального господарства, шляхи вдосконалення житлово-комунального господарства.

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) – це важлива соціальна галузь, яка забезпечує населення, підприємства та організації необхідними житлово-комунальними послугами та суттєво впливає на розвиток економіки країни.

Питанням шляхів розвитку житлово-комунального господарства в Україні присвячені праці таких вчених та практиків, як Р.Ф.Гринюк, В.А.Устименко, Л.Музика, С.В.Рогачов та ін.

Нажаль, на сьогодні стан справ цієї галузі є невтішним. Втім, для цього є достатньо об'єктивні причини. Економіка ЖКГ є досить складною для аналізу через успадковані від радянського періоду риси та

внутрішні стандарти. Досі немає єдиних методик формування тарифів на деякі види послуг зокрема тепло- та водопостачання, водовідведення, утримання будинків тощо. Так само не зрозумілим видається й розрахунки з постачальниками та взаємовідносини з місцевим бюджетом [5].

Отже, метою нашої роботи є обґрунтування необхідності покращення стану ЖКГ і розробка пропозицій щодо напрямів реформування відносин у сфері ЖКГ.

Починаючи з середини 90-х років минулого століття вартість житлово-комунальних послуг для населення України невпинно зростає. Якщо раніше середньостатистична українська сім'я витрачала на оплату послуг близько 4% свого доходу, то сьогодні вона має витратити на це залежно від регіону від 40 до 60%. Причина підвищення вартості послуг полягає в тому, що сьогодні Україна змушена платити за газ і нафту набагато більше, ніж раніше. Житлово-комунальні підприємства споживають чимало енергетичних ресурсів, тому підвищення цін на енергоносії неминуче призводить до випереджувального, порівняно з іншими товарами, зростання вартості житлово-комунальних послуг. Безперечним є і той факт, що в Україні більшість підприємств є значно енергоємнішими у порівнянні з їх закордонними аналогами. Ця проблема Україні дісталася у спадок від колишнього СРСР, де енергоносії були неймовірно дешевими і питання впровадження ресурсозберігаючих технологій навіть не поставало.

Однак, незважаючи на суттєве зростання тарифів, якість житлово-комунальних послуг аж ніяк не покращилася насамперед тому, що гострий дефіцит фінансових ресурсів не дає змоги підприємствам житлово-комунального господарства своєчасно і повністю відновити та реконструювати обладнання, яке протягом тривалого часу експлуатують без належного догляду і ремонту.

Відсутність конкуренції між комунальними підприємствами-виконавцями, тобто тими, що здійснюють надання житлово-комунальних послуг, також не покращує якість послуг, що надаються. Використовуючи своє монопольне положення, ці комунальні підприємства не застосовують ефективних методів виробництва і не вдосконалюють свою роботу, а споживачі, не маючи вибору, змушені користуватися їхніми послугами. Слід також зазначити, що суттєвою причиною неякісного обслуговування споживачів з боку комунальних підприємств-виконавців є відсутність регулювання відносин між ними на основі цивільного договору.

Наступною проблемою житлово-комунального господарства є заборгованість населення перед організаціями, які надають житлово-

комунальні послуги. Слід зазначити, що не менші труднощі завдають також особи, які користуються пільгами. Держава, не маючи змоги компенсувати суми наданих пільг, компенсує їх за рахунок не пільгових категорій громадян, які змушені платити за невиправдано високими тарифами [5].

Крім того, підвищення вартості послуг спричинено не тільки об'єктивними обставинами, але й низьким рівнем законодавства.

Так, незважаючи на позитивні нововведення Закон України “Про житлово-комунальні послуги” має певні недоліки, тому що окремі його положення не узгоджуються з нормами чинного законодавства. Насамперед:

- ст.5 Закону, що надає центральному органу виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства повноваження щодо координації діяльності органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг порушує принцип самостійності цих органів у здійсненні ними своїх повноважень, передбачений Законом України “Про місцеве самоврядування”[3];
- ст.6, яка передбачає надання повноважень Раді міністрів АР Крим, обласним, Київський та Севастопольський міським держадміністраціям щодо контролю цін і тарифів на житлово-комунальні послуги не узгоджується зі ст.13 Закону України “Про ціни і ціноутворення”, яка покладає ці функції на органи, визначені Урядом України [3];
- згідно із ст.10 Закону сертифікація житлово-комунальних послуг у порядку та за переліком має бути встановлена Кабінетом Міністрів України, хоча відповідно до ст.15 Господарського кодексу України такий перелік встановлюється законом [2, 3];
- ст.20 Закону зобов'язує споживача укласти договір на отримання житлово-комунальних послуг. Однак згідно зі ст.626 Цивільного кодексу України договором є домовленість сторін [1, 3].

Також слід зауважити, що норми ст.31 Закону України “Про житлово-комунальні послуги”, які зобов'язують органи місцевого самоврядування встановлювати ціни і тарифи на послуги в межах економічно обґрунтованих витрат, а в іншому випадку – відшкодувати збитки підприємств, можуть не тільки сприяти покращенню фінансово-економічного стану підприємств комунальної власності та зменшенню зловживань у тарифній політиці, але й позбавити приватні підприємства стимулів входження на ринок цих послуг через ймовірну неприбутковість діяльності на ньому.

Тому насамперед необхідним є вдосконалення нормативно-право-

вої бази, яка регулювала б встановлення тарифів і оплату комунальних послуг, а також чітко визначила б основні елементи, які потребують регулювання, який орган, що і як саме повинен робити в процесі регулювання. Завдяки цьому можна буде створити належні умови для реструктуризації фінансово-економічних та правових відносин у сфері комунального господарства, чітко розмежувати функції та відповідальність між центральними органами влади та органами місцевого самоврядування.

На нашу думку, доцільним є радикально реформувати й нинішню систему управління житлово-комунальними підприємствами, щоб створити ринкові засади відносин між виробниками, а також між тими, хто надає і споживає комунальні послуги.

Необхідним є розроблення та запровадження прозорої та економічно обґрунтованої системи встановлення тарифів на комунальні послуги. Тарифна реформа повинна передбачати зміну тактики ціноутворення “від простого підвищення тарифів” до їх диференціації з урахуванням якості послуг, інженерного обладнання будинків, фактичних витрат виробників і їхніх потреб щодо фінансування капітальних проєктів [6].

Наступним етапом вдосконалення житлово-комунального господарства є запровадження договірних відносин між суб'єктами господарювання у цій сфері, в тому числі між власниками об'єктів житлово-комунального господарства та експлуатуючими організаціями, ресурсопостачальними організаціями та споживачами на основі цивільного договору. На нашу думку, є доцільним впровадити дієвий механізм збору платежів, застосування штрафних санкцій та інших методів впливу на боржників, який би забезпечував своєчасне надходження коштів на рахунки комунальних підприємств.

Отже, слід зазначити, що:

- монополізація житлово-комунального господарства та розвиток конкурентного середовища повинні забезпечити високу якість надання послуг та ефективність використання ресурсів;
- поступове скорочення кількості пільгових категорій громадян та створення надійного механізму боротьби з боржниками позитивно вплине на якість послуг;
- єдиним способом забезпечення прав і відповідальності сторін є запровадження договірних відносин між виконавцями та споживачами на основі цивільного договору. Суттєві умови договору про надання житлово-комунальних послуг повинні визначати не тільки предмет договору, але і його характеристику;

- вдосконалення нормативно-правової бази, яка б регулювала встановлення тарифів і оплату комунальних послуг, а також чітко розмежувала функції та відповідальність між центральними органами влади та органами місцевого самоврядування.

1. Цивільний кодекс України // Офіційний вісник України. – 2003. – №11. – С.3–302.

2. Господарський кодекс України // Офіційний вісник України. – 2003. – №11. – С.458.

3. Закон України “Про житлово-комунальні послуги” // ВВР України. – 2004. – №47. – ст.514.

4. Гринюк Р.Ф. Правовий статус комунальних підприємств в Україні / Ін-т економіко-правових досліджень НАН України. – Донецьк, 2001. – С.73.

5. Сидоренко А.К. Стан житлово-комунального комплексу в Україні // Галицькі контракти. – 2005. – №11. – С.24–28.

6. Тищенко А.В. Заборгованість перед ЖКС // Газета 2000. – 2006. – №8. – С.15–18  
*Отримано 18.04.2007*

УДК 628.81

О.В.ЛУК'ЯНОВ, канд. техн. наук

*Донбаська національна академія будівництва і архітектури, м.Макіївка*

## **ДО ПИТАННЯ РЕФОРМУВАННЯ КОМУНАЛЬНОЇ ТЕПЛОЕНЕРГЕТИКИ ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

В умовах безперервного зростання споживання енергоресурсів і збільшення вартості органічного палива виявляється неухильна тенденція до економії енергоносіїв, завданням величезної важливості якої є розробка і реалізація програми енергозбереження і перетворення ресурсозберігання у вирішальне джерело задоволення потреб промисловості і комунальної теплоенергетики. Наведено сучасний стан, проаналізовані проблемні питання і фактори, що впливають на ефективність роботи комунальної теплоенергетики Донецької області. Поставлені задачі, вирішення яких повинно допомогти перевести комунальну теплоенергетику з технічно відсталой і економічно збиткової «залишкової» сфери народного господарства в сучасну високотехнологічну галузь. Сформульовані найважливіші засоби підвищення теплової і екологічної ефективності першої ланки системи тепlopостачання – джерела виробництва теплової енергії.

Орієнтація української енергетики на теплофікацію і централізоване тепlopостачання як основний спосіб задоволення теплових потреб міст і промислових центрів технічно і економічно себе виправдали. Проте в роботі систем централізованого тепlopостачання і теплофікації є багато недоліків, невдалих технічних рішень, невикористаних резервів, які знижують економічність і надійність функціонування таких систем.

Житлово-комунальне господарство є важливою підсистемою паливно-енергетичного комплексу і споживає значну частину від загального об'єму паливно-енергетичних ресурсів.