

**Відображення у державній політиці питань  
соціальної синергетики в будівництві та  
житлово-комунальній сфері**

*Панасенко І.О., Національна академія державного управління при  
Президентіві України Харківський регіональний інститут*

За підсумками проведених нарад усіх рівней щодо покращення та побутового та загального стану соціуму зрозуміло, що він потребує суттєвого покращення. Це стосується будівництва нових об'єктів реконструкції діючих в житлово-комунальній сфері. Це ставить питання про необхідність реформування концепцій державної політики. Делеговані законотворчим органом синергетичні об'єкти українського соціума знаходять відображення у Загальнодержавній програмі реформування і розвитку будівництва та житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки, перешкоджають наступні чинники, які також гальмують процес розвитку галузі.

В реалізації програм локального змісту приймають участь багато чинників що прискорюють, а де які перешкоджають і гальмують процес розвитку. Їх детальний аналіз показує:

- відсутність законодавчих норм, які б забезпечували утворення ефективного власника житла ;
- не створена ефективна система державного регулювання у сфері житлово-комунального господарства;
- фінансова неспроможність органів місцевого самоврядування виконувати свої зобов'язання щодо ефективного використання комунального майна та забезпечення населення житлово-комунальними послугами належного рівня і якості;
- не створені сприятливі умови для залучення приватних інвестицій в розвиток житлово-комунального господарства;
- зберігається правова можливість безоплатного споживання житлово-комунальних послуг та досить розгалужена система пільг;
- недостатньо опрацьовано організаційно-методичне забезпечення реформ.

Аналізуючи стан регуляторного впливу чинних нормативно-правових актів, які регулюють відносини у цій сфері, треба зазначити, що ще не створено на державному рівні ефективної системи мотивації, як з позитивними так і з негативними стимулами для всіх задіяних у цій системі суб'єктів – від виробників і споживачів житлово-комунальних послуг до органів місцевого самоврядування, що зможе реально змінити стан справ у цьому секторі економіки.

Розглянемо шляхи удосконалення державної політики у сфері реформування житлово-комунального господарства за основними напрямками, визначеними Загальнодержавною програмою реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки.

*Перше.* Організація ефективного управління у сфері виробництва і надання житлово-комунальних послуг.

Удосконалення системи управління потребує в першу чергу чіткого розподілу повноважень та обов'язків у цій сфері між органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Проведення системних перетворень у цій сфері, запровадження ринкових механізмів функціонування житлово-комунального господарства потребує підвищення ефективності державного регулювання, державного контролю за технічним станом об'єктів житлово-комунального господарства та міського електротранспорту, отже більш інтенсивної законодавчої роботи, посилення контролю за дотриманням норм законодавства, створення системи моніторингу інформації та статистичної бази, які б відображали стан житлово-комунального господарства та динаміку його розвитку.

Органи місцевого самоврядування нині не достатньо ефективно управляють комунальними підприємствами. В місцевих бюджетах коштів на реалізацію повноважень органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунального господарства катастрофічно не вистачає, що негативно впливає на технічний стан житлового фонду, об'єктів благоустрою, водо-, теплопостачання та водовідведення, міськелектро-транспорту. З року в рік прослідковується тенденція до зниження якості житлово-комунального обслуговування населення. Отже, зволікання з вирішенням проблеми фінансового забезпечення реалізації повноважень (як власних так і делегованих) органами місцевого самоврядування у сфері житлово-комунального господарства може призвести тільки до ускладнення ситуації. Одним із шляхів вирішення цієї проблеми є удосконалення державної податкової та бюджетної політики.

Другий напрям реформування - поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг.

Стало очевидним, що одним з ключових завдань реформування житлово-комунального господарства, вирішення якого дозволить підвищити якість послуг, знизити невиробничі витрати та втрати, залучити приватний капітал є створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, насамперед у сфері утримання багатоквартирних будинків.

Шляхом державної підтримки та стимулювання залучення суб'єктів підприємницької діяльності у сферу надання житлово-комунальних може бути часткове чи повне відшкодування відсотків за кредитами комерційних банків для реалізації короткострокових проєктів у цій сфері, а також кредитів, які використанні власниками (співвласниками) багатоквартирних будинків на здійснення енергозберігаючих заходів. Здійснювати пропагування потенційних можливостей малого бізнесу у сфері житлово-комунального господарства.