

Про сучасні проблеми реформування житлово-комунального господарства

Лепейко Т.І., Тищенко О.М., Юр'єва Т.П., Харківська національна академія міського господарства

На сьогодні ЖКГ і житлове господарство зокрема, є найбільш технічно та економічно відсталою галуззю народного господарства України з багатьма проблемами, які останнім часом особливо загострилися. Вирішення наведених проблем можливе шляхом проведення докорінних змін в ЖКГ.

Слід зазначити, що більшість житлових організацій не мають висококваліфікованих спеціалістів, які б могли управляти процесами реструктуризації та реформування. Окрім того, більша частина існуючої методичної літератури не враховує особливості специфічної діяльності підприємств ЖКГ.

Перетворення в житловому господарстві, на відміну, наприклад, від промислового підприємства, мають відбуватися за участі трьох заінтересованих сторін: виробники, споживачі, власники. Взаємини між ними в умовах ринку повинні складатися на договірній основі, тобто враховуючи інтереси усіх сторін. Особливість реструктуризації житлового господарства окрім цього полягає в тім, що реструктуризувати необхідно не поодинокі окремі підприємства (організації), а галузь. Реструктуризація житлових організацій має виступати як складова реформи ЖКГ. Активному проведенню реформування серед інших причин, заважає і недосконалість нормативна й правова база, особливо це стосується органів місцевого самоврядування з огляду на місцевий характер ЖКГ.

Основною метою нового механізму господарювання має стати максимально повне задоволення потреб населення житлом та якісне утримання житлового фонду і надання житлово-комунальних послуг, за умови підвищення ефективності та забезпечення беззбитковості функціонування підприємств житлового господарства при прозорій економічно обгрунтованій системі визначення рівня тарифів на житлово-комунальні послуги.

Однією з особливостей галузі є тісний зв'язок між виробництвом та споживачами житлово-комунальних послуг, якими є безпосередньо населення країни. Цим і визначається необхідність участі громадськості в управлінні підприємствами галузі.

Необхідно сформувати інститут місцевого самоврядування, який забезпечував би включення населення у процеси місцевої публічної влади і виконання місцевого публічного бюджету через спеціальну

цільову програму. Громадські об'єднання могли б надавати широкий спектр соціальних послуг через муніципальний заказ, розробляти комплексні міські програми розвитку цілих галузей міста, допомагати благоустрою міста, утримувати під'їзди, двори, вулиці, квартири у задовільному стані.

При плануванні розвитку житлово-комунальної сфери або вирішенні фундаментальних проблем необхідно перш за все розробити і утілити в життя комплексну програму залучення громадськості.

Важливу роль громадськість повинна відігравати і в управлінні житловим фондом. З цією метою необхідно створювати різні форми самоорганізації громадян: старші по будинках і під'їздах; територіальне суспільне самоврядування (територіальні громади); будинкові комітети; об'єднання співвласників багатоквартирних будинків; житлово-будівельні кооперативи.

Розвиток самоврядування в житловій сфері, реструктуризація житлово-комунального комплексу міста на основі розвитку альтернативних форм участі жителів в управлінні житловим фондом є найважливішим чинником успішного реформування ЖКГ.