

ПРАКТИЧНІ ПРОБЛЕМИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО СЕКТОРУ УКРАЇНИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

В. А. ПОЛТАВСЬКИЙ, студент групи *Логіс-12-1*

*Харківський національний університет міського господарства
імені О. М. Бекетова, м. Харків*

Житлово-комунальне господарство – це багатогалузевий комплекс, починаючи з житла, водопостачання, водовідведення, благоустрою, доріг і мостів, і закінчуючи ритуальними послугами.

Головними проблемами житлово-комунального кодексу є застаріле обладнання, неефективність керівництва, невміння вчасно попереджати проблеми та несистемний підхід до їх вирішення.

Дві третини житла України побудовано до 70-х років минулого століття. Понад третина житлових будинків потребують капітального ремонту. Більше третини котлів, що забезпечують теплом багатоквартирні будинки, є застарілими і енергоємними. Газ, що дістається Україні нелегкою ціною за немалі гроші, вилітає в повітря. Комунальна інфраструктура зношена більш ніж на 60%. П'ята частина теплових мереж перебуває в аварійному стані. Не дивно, що за останні 10 років кількість аварій зросла майже у 5 разів.

Всі ці проблеми можуть бути згруповані в три категорії – інституційні, економічні та технічні проблеми.

До інституційних можна віднести – регулювання діяльності галузі, насамперед у сфері диверсифікації постачальників послуг; непрозорість формування цін/тарифів за послуги та поточної діяльності підприємств ЖКГ; неефективну систему управління, злиття замовника і підрядника і водночас розрив між споживачем і замовником послуг; незавершеність приватизації житлового фонду у частині асоціювання власників житла у багатоквартирних будинках в об'єднання співвласників (ОСББ); та відсутність сильної політичної волі проводити структурні реформи

До економічних можна віднести – недостатнє бюджетне фінансування житлового фонду; некомпенсовані збитки виробництва; накопичення боргів; та через високу збитковість – низька привабливість для інвесторів.

До технічних можна віднести – застарілий житловий фонд; низьку якість житлово-комунальних послуг; зношеність основних фондів галузі, застарілість технологій і як наслідок значні витрати (води, теплової енергії тощо) та низьку енергоефективність; невідповідність наявних інфраструктурних потужностей зростаючим вимогам та потребам.

Через вище окреслені проблеми споживачі наразі не можуть контролювати обсяг і якість комунальних послуг, що надаються, вибирати ціну і навіть відмовитися від таких послуг; незрозуміло, що саме є спожитим продуктом: ресурси щодо яких розраховуються нормативи споживання, чи параметри комфорту, за якими оцінюється сам факт надання або відсутності послуги і якість роботи підприємства ЖКГ.

Житлово-комунальна система з'їдає кошти, енергію, ресурси, але не спроможна надати якісні послуги. А тому вимагає не "точкових" ремонтів, а негайного системного реформування. Таке реформування ЖКГ повинно проводитися по таким основним напрямкам – організація ефективного управління у сфері виробництва і надання житлово-комунальних послуг; демонополізація житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг; забезпечення беззбиткового функціонування підприємств ЖКГ; технічне переоснащення ЖКГ, запровадження енергоощадних технологій, наближення до вимог Європейського Союзу щодо використання енергетичних і матеріальних ресурсів на виробництво житлово-комунальних послуг.

Не можливо не зазначити, що позитивні зрушення у ЖКГ все ж таки є, а саме це відтворення Державного комітету з питань житлово-комунального господарства, яким розроблено стратегію та основні завдання підвищення ефективності роботи житлово-комунального господарства країни, та визначені стратегічні цілі.

Також, в житлово-експлуатаційному господарстві впроваджено енергозберігаючу політику, основною метою якої є доведення до раціонального і науково-обгрунтованого рівня споживання гарячої та холодної води, теплової енергії, та деякі інші програми стабілізування діяльності ЖКГ.

Отже, потрібні такі дії для розв'язання сучасних проблем житлово-комунального господарства:

- перехід до економічнообгрунтованих цін і тарифів за користування житлом та комунальними послугами;
- удосконалення системи надання адресних субсидій окремих категорій громадян для компенсації витрат на оплату житлово-комунальних послуг;
- створення конкурентного середовища у галузі та зміна підходу до управління підприємствами ЖКГ (зокрема розвиток публічно-приватного партнерства як одного з інструментів);
- формування та дотримання державних соціальних стандартів (норм і нормативів) у сфері житлово-комунального обслуговування;
- стимулювання інвестиційної діяльності у галузі.

Отже, проаналізувавши наведені дані варто зазначити що стан житлово-комунального господарства – питання досить болюче для населення нашої країни, адже існує багато недоробок та проблем у розвитку даної галузі. Це свідчить про необхідність втручання держави в дану галузь, так як житлово-комунальний комплекс є ключовим компонентом економіки і при обгрунтованій соціально-економічній політиці може використовуватись в якості двигуна економічного зростання. Особливість житлово-комунальних послуг як товару та інші його риси, відмінні від решти продукту, держава повинна враховувати в своїй економічній політиці.