

- 3) нечітко визначений статус ОСББ є, за визначенням, формою колективного представництва інтересів співвласників будинку, якому вони делегують частину прав розпорядження спільним майном;
- 4) гроші на капітальний ремонт старих будинків.

Виходячи з проведених досліджень, у подальшому доцільно спрямувати зусилля на розробку методології для створення та впровадження системи менеджменту якості ОСББ відповідно до міжнародного стандарту ISO 9001:2008.

Список використаних джерел

1. <http://old.bumib.edu.ua/sites/default/files/visnyk/4-2-18-2012.pdf>.
2. Напрямки реформування житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс]/Б.Удовиченко// ГО «Кияни об'єднуються» – режим доступу: <http://blog.i.ua/user/2012313/642721/>.
3. Звіт «Житлово-комунальна сфера: у пошуках господаря», підготовленому CASE Україна в рамках проекту «Популярна економіка: моніторинг реформ» інтернет-ресурс: caseukraine.com.ua

ПРАКТИЧНІ ПРОБЛЕМИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО СЕКТОРУ УКРАЇНИ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

А. М. БРОВДІЙ, *канд. юрид. наук, ст. викл.*

О. В. СИДОРЕНКО, *студентка факультету ЕіП*

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

Дана тема є актуальною через те, що житлово-комунальне господарство (ЖКГ) є однією з найважливіших галузей національної економіки і відіграє велику роль у забезпеченні нормальних умов життя громадян країни і в той же час – це чи не єдина галузь народного господарства, якої не торкнулися ринкові перетворення. Сьогодні житлово-комунальне господарство міста переживає значні труднощі. Збільшується кількість старого та аварійного житлового фонду, матеріально-технічна база житлово-комунального господарства вкрай зношена, обладнання застаріле та енергомістке. Відповідно неухильно збільшуються обсяги нарахувань з оплати послуг з теплотзабезпечення для мешканців, що особливо гостро проявилось в умовах стрімкого зростання вартості енергоносіїв в Україні.

Житлово-комунальне господарство України, як об'єкт державного управління, має свої специфічні особливості: виступає як багатогалузевий комплекс, що включає підгалузі, які є природними монополіями, та конкурентні підгалузі; продуктом його життєдіяльності є, передусім, послуги, які надаються у виробничій та невиробничій сферах. ЖКГ України є, поза сумнівом, однією з найменш реформованих сфер національної економіки [1, С. 19].

Якщо узагальнювати думки вчених, ключовими проблемами вітчизняного ЖКГ слід вважати:

1. Високий рівень монополізації сфери надання житлово-комунальних послуг та слабкий розвиток конкуренції у цьому секторі.
2. Низьку якість житлово-комунальних послуг.
3. Високий ступінь регіональної диференціації стану забезпеченості та якості надання житлово-комунальних послуг.
4. Невідповідність наявних інфраструктурних потужностей зростаючим вимогам та потребам.
5. Зношеність основних фондів галузі, застарілість технологій і як наслідок значні витрати (води, теплової енергії тощо) та низьку енергоефективність.
6. Недосконалість нормативно-правового регулювання діяльності галузі, насамперед у сфері диверсифікації постачальників послуг;
7. Непрозорість формування цін/тарифів за послуги та поточної діяльності підприємств ЖКГ.
8. Незавершеність приватизації житлового фонду у частині асоціювання власників житла у багатоквартирних будинках в об'єднання співвласників (ОСББ).
9. Неefективну систему управління, злиття замовника і підрядника і водночас розрив між споживачем і замовником послуг.
10. Застарілий житловий фонд.
11. Пасивне ставлення мешканців до утримання приміщень загального користування і прибудинкових територій.

При цьому слід наголосити на тім, що вихідною причиною низької ефективності українського ЖКГ є зазвичай не неефективний менеджмент, а технологічна застарілість, обумовлена тривалою загальною для всієї національної економіки «інвестиційною паузою», зтяжний характер якої посилюється для підприємств галузі через політизацію тарифоутворення. В даній ситуації спроби впровадження тарифів, що враховують необхідність повного відшкодування собівартості послуг та накопичення інвестиційних ресурсів для розвитку галузі, призводять до цінових пропозицій, що є неприйнятними з огляду на низьку платоспроможність більшості домогосподарств. [2]

Пріоритетні напрями діяльності Міністерства з питань ЖКГ, відповідно до Програми діяльності Кабінету Міністрів України «Подолання впливу світової фінансово-економічної кризи та поступальний розвиток» наступні:

1. Підтримка реального сектору економіки в частині стабілізації роботи житлово-комунального господарства.
2. Забезпечення макроекономічної стабільності та активізації розвитку економіки в частині податково-бюджетної політики.
3. Забезпечення макроекономічної стабільності та активізації розвитку економіки в частині регуляторної політики.
4. Створення умов гармонійного розвитку людини в частині реалізації нової житлової політики.

5. Розвиток реального сектору економіки в частині реалізації заходів з енергозбереження.

6. Співробітництво з міжнародними фінансовими організаціями [3].

Хоча тарифи за роки незалежності неабияк зросли, вони досі не покривають витрат на надання послуг природних монополій. Тому реформування ринків водо-, теплопостачання і водовідведення супроводжуватиметься подальшим зростанням тарифів, що може негативно позначитися на здатності малозабезпечених верств населення платити за послуги. Водночас попит на воду за певного мінімального рівня споживання не еластичний за ціною, тому за зростання тарифів на житлово-комунальні послуги держава має гарантувати доступ до води належної якості в мінімальних життєво необхідних обсягах усіх членів суспільства [4, с. 45].

Отже, виходячи з усього вищезазначеного, головними проблемами житлово-комунальної галузі є застарілість обладнання, неефективність керівництва, невміння вчасно попереджати проблеми та несистемний підхід до їх вирішення.

На сьогодні рівень розвитку житлово-комунального господарства не задовольняє потреб населення, а матеріально-технічна база підприємств і організацій цієї галузі потребує розширення та удосконалення. Галузь потребує створення автоматизованих систем управління житлово-комунальним господарством із використанням нових електронно-обчислювальних машин на всіх рівнях, що забезпечить підвищення ефективності цієї галузі народного господарства, приведе до поліпшення наданих населенню комунальних послуг.

Для розвитку потужностей житлово-комунального господарства, а також створення підприємств і організаційне державної форми власності по утриманню і ремонту об'єктів цієї галузі, що є передумовою створення ринку житлово-комунальних послуг населенню, необхідно залучити інвестиції.

Список використаних джерел

1. Ружинська Н. О. Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства України : дис. докт. ек. наук : 08.00.03 / Ружинська Н. О. – м. Ірпінь, 2015. – 223 с.

2. Стан міського житлово-комунального господарства в Україні та перспективи його реформування очима громадян (червень 2011 р.) : соціологічне опитування [Електрон. ресурс] // Центр соціальних технологій «Соціополіс», 2011 – Режим доступу до ресурсу : <http://www.sociopolis.com.ua/Research/Message/?id=361&type=>

3. Я. Жаліло, Д. Венцковський, Т. Цихан. Щодо основних пріоритетів реформування житлово-комунального господарства України на сучасному етапі [Електронний ресурс] / Я. Жаліло, Д. Венцковський, Т. Цихан. – 2014. – Режим доступу до ресурсу: <http://old.niss.gov.ua/Monitor/juli/26.htm>.

4. Основні причини збитковості (низької рентабельності) підприємств та організацій житлово-комунального господарства у 2004 – 2010 роках : Аудиторський звіт Державної контрольно-ревізійної служби України. – Київ, 2011 – 83 с.