

## **РЕГІОНАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ СПОЖИВЧОГО РИНКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ**

**І.М. САЛУКВАДЗЕ**, канд. екон. наук

*Інститут будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства  
ДООУ ВПО «Луганський державний університет ім. В.Даля»*

*вул. Жовтнева, 4, 91055, м. Луганськ*

*e-mail: salykir73@mail.ru*

Послуги ЖКГ – невідривна складова споживчого ринку, від стабільного та ефективного функціонування якого залежить соціальна стабільність регіонів, але ринок послуг ЖКГ залишається у незадовільному стані, а процес реформування сфери ЖКГ постійно гальмується. Реформа територіальної організації влади місцевого самоврядування надали виняткового значення пошуку шляхів підвищення ефективності управління житлово-комунальною сферою завдяки використання новітніх методів.

Вирішення проблем регіонального споживчого ринку житлово-комунальних послуг потребує проведення постійного аналізу та моніторингу цих проблем, задля пошуку відповідних рішень.

За результатами статистичних досліджень у 2014 р. підприємства житлово-комунального господарства України отримали збитки у сумі 5023 млн. гривень. Найбільших збитків у регіональному розрізі зазнали підприємства Харківського (506,3 млн. грн.), Донецького (990,7 млн. грн.), Луганського (373,3 млн. грн.) регіонів. Загалом в Україні у аварійному та зношеному стані знаходяться 68 756,9 км водопровідних мереж (38,2% від їх загального обсягу). З них найбільша питома вага зношених та аварійних водопровідних мереж (від загальної їх протяжності) знаходиться у Донецькому – 48,5% та Луганському – 61,0% регіонах. Також найбільша питома вага зношених та аварійних каналізаційних мереж зафіксована у Донецькому – 45,7%, Харківському – 57,3%, Луганському – 53,7% регіонах. Високі показники морального та фізичного зношення основного капіталу у сфері ЖКГ свідчать про необхідність пошуку дієвих інструментів, які, з одного боку, орієнтовані на стимулювання розвитку споживчого ринку житлово-комунальних послуг, а з іншого боку – нарізла необхідність негайно запровадити реформування та модернізацію сфери ЖКГ.

Одним з таким інструментів є ОСББ, кількість яких за підсумками 2013 р. значно збільшено. При цьому Луганський регіон посідає 4 місце – 79, Донецький – 1 місце – 153. Недосконалість чинного законодавства, щодо діяльності цих об'єднань стало причиною низьких темпів створення ОСББ, а також відсутність фінансування заходів щодо проведення перших капітальних ремонтів у будинках, де створено ОСББ. Діяльність вже створених ОСББ ускладнена слабким розвитком та обмеженою пропозицією на ринку послуг приватних підприємств, які надають послуги з управління та обслуговування об'єктів комунального господарства.

Системні проблеми ЖКГ – значні втрати ресурсів (води, тепла) в процесі

їх транспортування споживачу, заборгованість населення з оплати житлово-комунальних послуг,

Напрями реформування споживчого ринку ЖК послуг:

- Розвиток системи самоорганізації споживачів житлово-комунальних послуг. Забезпечення, за активної участі громадськості, високої ефективності функціонування таких форм господарювання як ОСББ, кондомініуми; впровадження в країні пілотних проектів успішних європейських практик реформування (господарювання, модернізації) у сфері ЖКГ.

- Реформування відносин власності, забезпечення оптимізації фінансового механізму розвитку споживчого ринку сфери послуг ЖКГ (на осноті самоокупності і самофінансування) через перехід до прозорої моделі договірних відносин в управлінні та обслуговуванні об'єктів (досвід діяльності управлінських компаній при органах місцевої влади м. Донецьк, м. Макіївка Донецької області – дієва альтернатива монополізації діяльності ЖЕКів).

- Використання ефективних економічних механізмів енергозбереження з метою підвищення якості послуг ЖКГ, зменшення їх собівартості, що стимулюватиме перехід до більш конкурентних тарифів.

- Нормативно-правове забезпечення процесів регулювання споживчого ринку сфери послуг ЖКГ з метою спрощення процедури застосування споживачами схем теплопостачання з використанням нетрадиційних джерел енергії (тепла).

- Поширення практики застосування державно-приватного партнерства для залучення інвестицій у технічне переозброєння (модернізацію) інженерної інфраструктури ЖКГ (впровадження сучасних технологій та обладнання у сфері водопостачання, очищення води, опалення, теплопостачання, утилізації твердих побутових відходів тощо).

Проведені дослідження стану та проблеми розвитку споживчого ринку житлово-комунальних послуг у Луганському та Донецькому регіонах дозволило визначити системні проблеми розвитку регіональних ринків споживчих послуг житлово-комунального господарства Сходу України. Для їх вирішення сформовано напрями реформування та комплексного розвитку споживчого ринку сфери послуг житлово-комунального господарства.

*Список джерел:*

1. Напрями реформування державної житлової політики України: аналіт. доп. / О.А. Більовський. – К: НІСД, 2013. – 55 с.
2. Пожидаєв Є.О. Механізми стимулювання розвитку споживчого ринку житлово-комунальних послуг на Сході України. Аналітична записка, [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://gazeta.dt.ua/energy\\_market](http://gazeta.dt.ua/energy_market)
3. Паспорт житлово-комунального господарства України станом на 01.01.2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://minregion.gov.ua/zhkh/reforma>.