

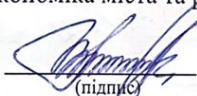
МІНІСТЕРСТВО ФІНАНСІВ УКРАЇНИ  
ДЕРЖАВНИЙ ПОДАТКОВИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ФАКУЛЬТЕТ ПОДАТКОВОЇ СПРАВИ, ОБЛІКУ ТА АУДИТУ  
КАФЕДРА ЕКОНОМІЧНОЇ ПОЛІТИКИ ТА СТАЛОГО РОЗВИТКУ

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

на тему: «Державне регулювання розвитку житлово-комунального  
господарства в умовах децентралізації»

Здобувача вищої освіти II рівня, II курсу, групи ЕРМЗ-22-1,  
спеціальності 051 «Економіка»,  
освітня програма «Економіка міста та регіону»

  
(підпис)

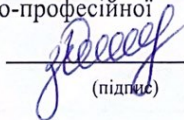
Горди Олени Володимирівни  
(прізвище, ім'я, по батькові)

Науковий керівник

  
(підпис)

Юр'сва Поліна Борисівна  
кандидат економічних наук, доцент  
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

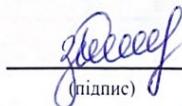
Керівник освітньо-професійної  
програми

  
(підпис)

Скорик Марина Олегівна  
кандидат економічних наук, доцент  
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

Допущено до захисту за рішенням кафедри економічної політики та сталого розвитку  
протокол від «26» 01 2024 № 6

Завідувач кафедри

  
(підпис)

Скорик Марина Олегівна  
кандидат економічних наук, доцент  
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

Ірпінь – 2024

Реєстрація № 14 22.01.24. О.Г.Г.  
(дата) (підпис відповідальної особи)

Результати перевірки до захисту 20.01.24 [підпис]  
(до захисту, на допитування) (дата) (підпис)

Результат захисту 94 09.02.24. [підпис]  
(оцінка) (дата) (підпис)

Голова комісії: [підпис] Маркушин О.Г.  
(підпис) (ініціали, прізвище)

Члени комісії:  
[підпис] Скорик М.О.  
(підпис) (ініціали, прізвище)  
[підпис] Теліщук М.М.  
(підпис) (ініціали, прізвище)  
[підпис] Корні М.А.  
(підпис) (ініціали, прізвище)

## БЛАНК ОЦІНЮВАННЯ ВИПУСКНОЇ РОБОТИ

| Об'єкти контролю                                                                                                                                                               | Діапазон оцінки в балах | Фактична кількість балів | Примітки | Дата, П.І.П.: керівника, голови комісії, членів комісії, секретаря, (підписи) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ОЦІНЮВАННЯ ДИПЛОМНОЇ РОБОТИ КЕРІВНИКОМ ТА РЕЦЕНЗЕНТОМ</b>                                                                                                                   |                         |                          |          |                                                                               |
| 1. Зміст випускної роботи (якість теоретичного матеріалу, його зв'язок з практичним, вміння представляти матеріал в логічній послідовності, наявність висновків та пропозицій) | від 0 до 30             | 28                       |          | <i>Гр</i>                                                                     |
| 2. Дотримання вимог щодо оформлення                                                                                                                                            | від 0 до 10             | 9                        |          | <i>Гр</i>                                                                     |
| 3. Вчасне виконання роботи на всіх етапах у встановлені кафедрою терміни                                                                                                       | від 0 до 5              | 5                        |          | <i>Гр</i>                                                                     |
| 4. Рецензент                                                                                                                                                                   | від 0 до 5              | 5                        |          | <i>Гр</i>                                                                     |
| <b>РАЗОМ БАЛІВ*</b>                                                                                                                                                            | від 0 до 50             | 47                       |          | <i>Гр</i>                                                                     |
| <b>ОЦІНЮВАННЯ ДИПЛОМНОЇ РОБОТИ КОМІСІЄЮ ПО ЗАХИСТУ</b>                                                                                                                         |                         |                          |          |                                                                               |
| 1. Доповідь                                                                                                                                                                    | від 0 до 10             | 10                       |          |                                                                               |
| 2. Роздатковий матеріал                                                                                                                                                        | від 0 до 5              | 3                        |          |                                                                               |
| 3. Знання теоретичного та практичного матеріалу, вміння відповідати на запитання                                                                                               | від 0 до 25             | 24                       |          |                                                                               |
| 5. Апробація (участь у конференціях)                                                                                                                                           | від 0 до 10             | 10                       |          |                                                                               |
| <b>РАЗОМ БАЛІВ</b>                                                                                                                                                             | від 0 до 50             | 47                       |          |                                                                               |
| <b>ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ БАЛІВ</b>                                                                                                                                                | від 0 до 100            | 94                       |          |                                                                               |

## ПЕРЕВЕДЕННЯ ОЦІНКИ ЗА 100-БАЛЬНОЮ ШКАЛОЮ ДО НАЦІОНАЛЬНОЇ ШКАЛИ ТА ШКАЛИ

| Оцінка за 100-бальною шкалою | Оцінка за шкалою ЕКТС | Оцінка за національною шкалою | Дата     | П.І.П.: голови, членів комісії, секретаря, (підпис)                                                                  |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 94                           | A                     | 5                             | 09.02.24 | <i>Марушинець М. В.</i><br><i>Скорик М. В.</i><br><i>Теліщук М. В.</i><br><i>Ворон М. А.</i><br><i>Теліщук М. В.</i> |

## Правила переведення оцінок до національної шкали та шкали ЕКТС

| Оцінка за 100-бальною шкалою | Оцінка за шкалою ЕКТС | Оцінка за національною шкалою |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 90-100                       | A                     | 5 (відмінно)                  |
| 80-89                        | B                     | 4 (добре)                     |
| 70-79                        | C                     |                               |
| 60-69                        | B                     |                               |
| 50-59                        | E                     | 3 (задовільно)                |
| 35-49                        | EX                    | 2 (незадовільно)              |

Факультет податкової справи, обліку та аудиту  
Кафедра Економічної політики  
Спеціальність 051 Економіка  
Освітня програма Економіка міста та регіону

Затверджую  
Завідувач кафедри \_\_\_\_\_  
« 23 » 10 2022

**Завдання на випускню кваліфікаційну (дипломну) роботу  
здобувачу вищої освіти**

**Горди Олени Володимирівни**

1. Тема випускної кваліфікаційної (дипломної) роботи: «Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства в умовах децентралізації»

Затверджена наказом ректора від 30.11.2022р. № 1254

2. Строк здачі закінченої роботи 19.01.2024 р.

3. Цільова установка – обґрунтування теоретико-методологічних засад і розроблення практичних рекомендацій щодо державного регулювання житлово-комунального господарства.

Мета роботи полягає в розвитку теоретико-методичних положень та обґрунтуванні практичних рекомендацій щодо удосконалення державного регулювання ЖКГ в умовах децентралізації.

Об'єктом дослідження є процес державного регулювання ЖКГ в умовах децентралізації.

Предметом дослідження є теоретико-методологічні засади державного регулювання ЖКГ та практичні аспекти підвищення його ефективності в умовах децентралізації.

База дослідження: Житомирська область.

4. Вихідні дані до роботи: законодавчі та нормативні акти, результати наукових досліджень вітчизняних і зарубіжних вчених, дані офіційної статистики, статистична звітність, а також інші первинні матеріали.

5. Перелік графічного матеріалу - 8 рисунків і 1 таблиця.

6. Зміст випускної кваліфікаційної (дипломної) роботи: РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА; 1.1. Сутність та закономірності розвитку житлово-комунального господарства; 1.2. Особливості державного регулювання у сфері житлово-комунального господарства; РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА; 2.1. Аналіз стану державного регулювання ринку житлово-комунальних послуг; 2.2.

Організація житлово-комунального господарства на прикладі Житомирської області; РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ.

#### 7. Календарний план виконання роботи

| № п/п | Назва етапів кваліфікаційної роботи                               | Строк виконання етапів роботи |          |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------|
|       |                                                                   | За планом                     | Фактично |
| 1.    | Вибір теми, вивчення літературних джерел і складання плану роботи | До 23.10.2022                 | 23.10.22 |
| 2.    | Підготовка першого розділу роботи та подання керівнику            | До 14.04.2023                 | 14.04.23 |
| 3.    | Підготовка другого розділу роботи та подання керівнику            | До 29.06.2023                 | 29.06.23 |
| 4.    | Підготовка третього розділу роботи та подання керівнику           | До 23.11.2023                 | 23.11.23 |
| 5.    | Доопрацювання роботи з урахуванням зауважень керівника            | До 19.01.2024                 | 19.01.23 |
| 6.    | Перевірка на плагіат та отримання відгуку керівника роботи        | До 22.01.2024                 | 22.01.23 |
| 7.    | Попередній захист                                                 | 24.12.2022                    |          |
| 8.    | Допуск роботи зав. кафедрою до захисту                            | 26.01.2024                    |          |
| 9.    | Захист роботи                                                     | 09.02.2024                    |          |

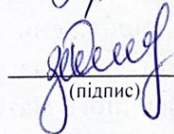
8. Дата видачі завдання 23.10.2022

9. Керівник випускної кваліфікаційної (дипломної) роботи

  
(підпис)

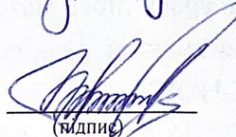
Юр'єва П.Б.  
(прізвище, ініціали)

10. Керівник освітньо-професійної програми

  
(підпис)

Скорик М.О.  
(прізвище, ініціали)

11. Завдання до виконання отримав здобувач вищої освіти

  
(підпис)

Горда О.В.  
(прізвище, ініціали)

## АНОТАЦІЯ

**Тема випускної (кваліфікаційної) роботи: «Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства в умовах децентралізації»**

Мета роботи полягає в розвитку теоретико-методичних положень та обґрунтування практичних рекомендацій щодо удосконалення державного регулювання житлово-комунального господарства в умовах децентралізації.

Завданнями роботи є:

- дослідження сутності та закономірностей розвитку житлово-комунального господарства;
- виявлення особливостей державного регулювання у сфері житлово-комунального господарства;
- аналіз стану державного регулювання ринку житлово-комунальних послуг;
- аналіз організації житлово-комунального господарства на прикладі Житомирської області
- обґрунтування напрямів та перспектив розвитку житлово-комунального господарства в умовах децентралізації.

Об'єктом дослідження є процес державного регулювання ЖКГ в умовах децентралізації.

Предметом дослідження є теоретико-методологічні засади державного регулювання ЖКГ та практичні аспекти підвищення його ефективності в умовах децентралізації.

База дослідження – Житомирська область.

Науково-практична значимість одержаних результатів полягає у розробленні рекомендацій для підвищення ефективності організації ЖКГ.

Результати дослідження можуть бути використані у діяльності комунальних підприємств територіальних громад, а також у роботі органів державної та місцевої влади при застосуванні методів та принципів державного регулювання ЖКГ.

Окремі теоретичні положення та результати дипломної роботи можуть бути використані у навчальному процесі під час викладання дисциплін «Економіка міста», «Економіка територіальної громади».

Дипломна робота містить 74 сторінки, 1 таблицю, 8 рисунків, список використаних джерел з 40 найменувань, 3 додатки.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, ринок житлово-комунальних послуг, державне регулювання, територіальна громада, децентралізація.

Рік виконання дипломної роботи 2023.

Рік захисту роботи 2024.

### ABSTRACT

**The topic of the graduation (qualification) work: "State regulation of the development of housing and communal services in conditions of decentralization"**

The purpose of the work is the development of theoretical and methodological provisions and substantiation of practical recommendations regarding the improvement of state regulation of housing and communal services in conditions of decentralization.

The tasks of the work are:

- research of the essence and regularities of the development of housing and communal services;
- identification of features of state regulation in the field of housing and communal services;
- analysis of the state of state regulation of the housing and communal services market;
- analysis of the organization of housing and communal services on the example of Zhytomyr region
- substantiation of directions and prospects for the development of housing and communal services in conditions of decentralization.

The object of the study is the process of state regulation of housing and communal services in conditions of decentralization.

The subject of the study is the theoretical and methodological foundations of state regulation of housing and communal services and practical aspects of increasing its efficiency in conditions of decentralization.

The research base is the Zhytomyr region.

The scientific and practical significance of the obtained results lies in the development of recommendations for improving the efficiency of the housing and communal services organization.

The results of the research can be used in the activities of communal enterprises of territorial communities, as well as in the work of state and local authorities when applying the methods and principles of state regulation of housing and communal services.

Separate theoretical provisions and results of the thesis can be used in the educational process during the teaching of the disciplines "Economics of the city", "Economics of the territorial community".

The thesis contains 74 pages, 1 table, 8 figures, a list of used sources with 40 names, 3 appendices.

Key words: housing and communal economy, market of housing and communal services, state regulation, territorial community, decentralization.

The year of completion of the thesis is 2023.

The year of job protection is 2024.

Факультет податкової справи, обліку та аудиту

Кафедра економічної політики та сталого розвитку

Довідка про перевірку на плагіат

| №<br>п/п |                                                                                             |                                                                                                |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | П.І.П. автора роботи                                                                        | Горда Олена Володимирівна                                                                      |
| 2.       | Група                                                                                       | ЕМРМЗ-22-1                                                                                     |
| 3.       | П.І.П. наукового керівника                                                                  | Юр'єва П.Б., к.е.н., доцент                                                                    |
| 4.       | Тип роботи, що перевіряється<br>(курсова, дипломна робота<br>(проект))                      | Кваліфікаційна робота                                                                          |
| 5.       | Назва роботи, що перевіряється                                                              | Державне регулювання розвитку<br>житлово-комунального господарства<br>в умовах децентралізації |
| 6.       | Рік написання роботи                                                                        | 2022/2024р.                                                                                    |
| 7.       | За результатом перевірки<br>оригінальний текст в роботі<br>складає (%)                      | 100%                                                                                           |
| 8.       | Іншим процентам відповідають<br>(пояснення щодо відсотку тексту,<br>який не є оригінальним) | Посилання 6,72%<br>Цитат 2,54%                                                                 |

20.01.2024р.

Відповідальна особа

Теліщук М.М.  
(П.І.Б.)

  
(підпис)

### Відгук керівника кваліфікаційної роботи

Кваліфікаційна робота Гордої Олени Володимирівни характеризується актуальністю та своєчасністю і спрямована на всебічне дослідження механізму державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в умовах децентралізації. Україна пройшла довгий шлях до формування системи та механізмів державного управління у сфері ЖКГ. Постійні та неодноразові зміни (реорганізація, ліквідація, об'єднання) центральних органів виконавчої влади, компетентних в управлінні сферою ЖКГ, свідчать про те, що пошук оптимальної їх системи ще не завершено. Відсутність досвіду ефективного управління процесами сфери ЖКГ стала додатковим джерелом розвитку кризових явищ в економіці й обумовила необхідність застосування нових способів, підходів і методів для їхнього оздоровлення. Децентралізація управління ЖКГ має охоплювати три виміри: фінансовий (передання податкових та витратних повноважень на субнаціональний рівень врядування), адміністративний (передання повноважень щодо прийняття рішень з планування, фінансування та управління деякими житлово-комунальними функціями на нижчі рівні врядування) та політичний (відбір місцевих управлінців). Це і зумовлює актуальність теми.

Кваліфікаційна робота структурована у відповідності до мети та конкретних завдань дослідження. У основних розділах чітко і послідовно описуються етапи роботи. Коректне застосування наукових методів дослідження, зокрема системний підхід, методи аналізу й синтезу, індукції та дедукції, порівняння, аналогії, абстрагування та узагальнення, оцінювання, забезпечило виконання поставлених у роботі завдань.

Теоретична цінність роботи ґрунтується на глибокому і багатосторонньому вивченні теми. Дане дослідження також має практичну цінність для комунальних підприємств територіальних громад, а також у роботі органів державної та місцевої влади при застосуванні методів та принципів державного регулювання ЖКГ.

Теоретичне значення та вагомість практичних результатів підтверджуються тим, що робота пройшла апробацію на конференціях: СХХХV Міжнародній інтернет - конференції «Наукові підсумки 2023 року» (08.12.2023 р., м. Запоріжжя), міжнародній науково-практичній конференції «Сталий розвиток міст та регіонів України в рамках європейської інтеграції» (12.12.2023р., м. Ірпінь), V Всеукраїнській науково-практичній інтернет-конференції «Облік і оподаткування: контрольно-аналітичний аспект» (14.12.2023р., м. Ірпінь).

Кваліфікаційна робота здобувача вищої освіти Гордої Олени Володимирівни виконана на високому теоретико-практичному рівні, з дотриманням норма та вимог до такого виду робіт, має актуальне практичне застосування, тому може бути допущена до захисту на екзаменаційній комісії з позитивною оцінкою.

Керівник кваліфікаційної роботи



П. Б. Юр'єва

Висновок кафедри про кваліфікаційну роботу

Кваліфікаційна робота здобувача вищої освіти Гордої Олени Володимирівни після попереднього захисту розглянута на засіданні кафедри, протокол від «26» 01 2024 р. № 6 допущена / не допущена до захисту на екзаменаційній комісії.

Завідувач кафедри



М.О. Скорик

## **РЕЦЕНЗІЯ**

на кваліфікаційну роботу

здобувача вищої освіти Державного податкового університету  
факультету податкової справи, обліку та аудиту, групи ЕМРМз-22-1

**Горди Олени Володимирівни**

на тему: «**Державне регулювання розвитку житлово-комунального  
господарства в умовах децентралізації**»  
за спеціальністю 051 «Економіка», ОПП «Економіка міста та регіону»

**Актуальність теми.** Житлово-комунальне господарство є важливим чинником для забезпечення належних умов для повноцінного життя та діяльності населення, що є основною продуктивною силою суспільства. Результати діяльності підприємств у цій галузі визначають соціально-економічні показники розвитку суспільства. Отриманий 23 червня 2022 р. Україною статус кандидата на членство в Європейському Союзі передбачає завершення всеохоплюючої трансформації різних сфер життєдіяльності нашого суспільства та започаткує умови для наближення рівня життя, добробуту та правового захисту українців до європейського.

У цих умовах однією з ключових потреб територіальної громади міста є створення комфортного, безпечного, енергоефективного та гармонійного внутрішнього середовища – середовища мешкання, що вимагає переходу до якісно нового, результативного публічного управління розвитком житлово-комунального господарства (далі – ЖКГ) міста та регіону, місією якого є забезпечення необхідними ресурсами (водою, газом, теплом, електроенергією) життя і праці кожного мешканця шляхом надання якісних житлово-комунальних послуг. Саме ЖКГ грає визначальну роль у забезпеченні належного рівня та якості життя населення кожної країни, у розвитку її економіки.

**Наукова новизна одержаних результатів** полягає в обґрунтуванні теоретичних підходів щодо наукової інтерпретації основних елементів регуляторної політики держави на ринку житлово-комунальних послуг.

**Науково-практична значимість одержаних результатів** полягає у розробленні рекомендацій для підвищення ефективності організації ЖКГ.

**Якість проведеного аналізу проблеми, текстового та табличного матеріалу.** У роботі на достатньому рівні розкрито теоретичні основи державного регулювання житлово-комунального господарства; проаналізовано стан державного регулювання ринку житлово-комунальних послуг, а також організацію житлово-комунального господарства на прикладі Житомирської області; обґрунтовано напрями та перспективи розвитку житлово-комунального господарства в умовах децентралізації.

**Обґрунтованість пропозицій і висновків та їх практична цінність.**

Практична цінність роботи полягає в тому, що пропозиції щодо підвищення ефективності організації ЖКГ можуть бути використані у діяльності комунальних підприємств територіальних громад, а також у роботі

органів державної та місцевої влади при застосуванні методів та принципів державного регулювання ЖКГ.

**Наявність недоліків.** Незначним недоліком роботи є те, що необхідно було б більше уваги приділити зарубіжному досвіду державного регулювання у сфері житлово-комунального господарства.

**Загальний висновок і оцінка роботи.** Кваліфікаційна робота на тему «Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства в умовах децентралізації» відповідає назві спеціальності 051 «Економіка», змісту ОП «Економіка міста та регіону», пройшла апробацію та містить наукову новизну. Результати роботи мають практичну цінність. Загалом, можна зробити висновок, що кваліфікаційна робота Горди О.В. відповідає встановленим вимогам, допускається до публічного захисту та може претендувати на високу позитивну оцінку.

**Рецензент**

**к.е.н., доцент, доцент кафедри економіки та міжнародних економічних відносин  
Полтавського державного аграрного  
Університету**



**О.В. Чернова**

« 4 » 04 2024 р.

## ЗМІСТ

|                                                                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ВСТУП                                                                                                            | 9  |
| РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДЕРЖАВНОГО<br>РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО<br>ГОСПОДАРСТВА.....                  | 13 |
| 1.1. Сутність та закономірності розвитку житлово-комунального<br>Господарства.....                               | 13 |
| 1.2. Особливості державного регулювання у сфері житлово-<br>комунального господарства.....                       | 21 |
| РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ ДЕРЖАВНОГО<br>РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО<br>ГОСПОДАРСТВА               | 31 |
| 2.1. Аналіз стану державного регулювання ринку житлово-<br>комунальних послуг.....                               | 31 |
| 2.2. Організація житлово-комунального господарства на прикладі<br>Житомирської області.....                      | 44 |
| РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-<br>КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УМОВАХ<br>ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ..... | 51 |
| ВИСНОВКИ.....                                                                                                    | 62 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....                                                                                  | 65 |
| ДОДАТКИ.....                                                                                                     | 70 |

## ВСТУП

*Актуальність теми дослідження.* Житлово-комунальне господарство є важливим чинником для забезпечення належних умов для повноцінного життя та діяльності населення, що є основною продуктивною силою суспільства. Результати діяльності підприємств у цій галузі визначають соціально-економічні показники розвитку суспільства. Отриманий 23 червня 2022 р. Україною статус кандидата на членство в Європейському Союзі передбачає завершення всеохоплюючої трансформації різних сфер життєдіяльності нашого суспільства та започаткує умови для наближення рівня життя, добробуту та правового захисту українців до європейського. Реалізація розпочатих ще у мирний час реформ (зокрема місцевого самоврядування), децентралізація, підвищення рівня демократизації суспільства мають наслідком зростання вимогливості громадян до влади, тому одним із завдань сучасного публічного управління є поступове перетворення влади на «підприємство» з надання публічних послуг громадянам. Зазначене безпосередньо стосується житлово-комунальної сфери міст та регіонів України, які являють собою складні багатофункціональні самоорганізовані утворення, і традиційно є двигунами цивілізаційного розвитку.

У цих умовах однією з ключових потреб територіальної громади міста є створення комфортного, безпечного, енергоефективного та гармонійного внутрішнього середовища – середовища мешкання, що вимагає переходу до якісно нового, результативного публічного управління розвитком житлово-комунального господарства (далі – ЖКГ) міста та регіону, місією якого є забезпечення необхідними ресурсами (водою, газом, теплом, електроенергією) життя і праці кожного мешканця шляхом надання якісних житлово-комунальних послуг. Саме ЖКГ грає визначальну роль у забезпеченні належного рівня та якості життя населення кожної країни, у розвитку її економіки. У цих умовах особливого значення набуває державне регулювання, яке повинне забезпечити належне функціонування ринку на основі

збалансування інтересів суспільства, суб'єктів природних монополій і споживачів послуг.

*Стан і ступінь розробки проблеми в спеціальній літературі.* Слід зазначити, що за всі роки існування України як незалежної держави питанням розвитку та реформування житлово-комунального господарства та комунальної інфраструктури країни, формуванню відповідної житлово-комунальної політики, управлінню якістю надання житлово-комунальних послуг, окремим аспектам державного регулювання житлово-комунальної сфери, організаційно-фінансовим аспектам та тарифоутворенню в галузі тощо приділялася значна увага як науковців, так і практиків, зокрема, таких як В. М. Бабаєв, О. М. Білянський, Ю. А. Голодник, А. В. Григорович, О. В. Димченко, О. В. Жулин, Д. М. Загірняк, Л. В. Зеленюк-Джунь, Т. М. Качала, Я. В. Куц, О. Є. Куц, В. С. Куйбіда, О. С. Поважний, О. О. Потапчик, О. І. Шевська та інші автори.

*Мета і завдання дослідження.* Метою дипломної роботи є розвиток теоретико-методичних положень та обґрунтування практичних рекомендацій щодо удосконалення державного регулювання ЖКГ в умовах децентралізації.

Досягнення поставленої мети передбачає виконання таких завдань:

- дослідження сутності та закономірностей розвитку житлово-комунального господарства;
- виявлення особливостей державного регулювання у сфері житлово-комунального господарства;
- аналіз стану державного регулювання ринку житлово-комунальних послуг;
- аналіз організації житлово-комунального господарства на прикладі Житомирської області
- обґрунтування напрямів та перспектив розвитку житлово-комунального господарства в умовах децентралізації.

*Об'єктом дослідження* є процес державного регулювання ЖКГ в умовах децентралізації.

*Предметом дослідження* є теоретико-методологічні засади державного регулювання ЖКГ та практичні аспекти підвищення його ефективності в умовах децентралізації.

*Методи дослідження.* Для досягнення мети та поставлених завдань дипломної роботи використано комплекс загальнонаукових теоретичних та емпіричних методів дослідження, основними з яких є системний підхід, методи аналізу й синтезу, індукції та дедукції, порівняння, аналогії, абстрагування та узагальнення, оцінювання.

*Наукова новизна* полягає в обґрунтуванні теоретичних підходів щодо наукової інтерпретації основних елементів регуляторної політики держави на ринку житлово-комунальних послуг, що уможливило удосконалення інструментарію такої політики в частині обґрунтування критеріїв обов'язкового формування наглядових рад при комунальних підприємствах.

*Науково-практична значимість одержаних результатів* полягає у розробленні рекомендацій для підвищення ефективності організації ЖКГ. Практичні рекомендації можуть бути використані у діяльності комунальних підприємств територіальних громад, а також у роботі органів державної та місцевої влади при застосуванні методів та принципів державного регулювання ЖКГ.

Окремі теоретичні положення та результати дипломної роботи можуть бути використані у навчальному процесі під час викладання дисциплін «Економіка міста», «Економіка територіальної громади».

*Особистий внесок здобувача.* Дипломна робота є завершеною науковою працею, усі сформульовані в ній положення та висновки ґрунтуються на особистих дослідженнях автора.

*Апробація результатів дипломної роботи.* Висновки і пропозиції дипломної роботи доповідалися, обговорювалися та отримали позитивну оцінку на науково-практичних конференціях, зокрема: СХХХV Міжнародній інтернет - конференції «Наукові підсумки 2023 року» (08.12.2023 р., м. Запоріжжя), міжнародній науково-практичній конференції «Сталий розвиток

міст та регіонів України в рамках європейської інтеграції» (12.12.2023р., м. Ірпінь), V Всеукраїнській науково-практичній інтернет-конференції «Облік і оподаткування: контрольно-аналітичний аспект» (14.12.2023р., м. Ірпінь).

*Структура роботи.* Випускна (кваліфікаційна) робота складається з вступу, трьох розділів і висновків, викладених на 76 сторінках друкованого тексту. Робота містить 1 таблицю, 8 рисунків, 3 додатки. Список використаних джерел з 40 найменувань.

## РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

### 1.1. Сутність та закономірності розвитку житлово-комунального господарства

Серед ключових завдань державної політики можна визначити забезпечення ефективності та результативності публічного управління у всіх сферах життєдіяльності українського суспільства, у тому числі у житлово-комунальній. Сфера житлово-комунального господарства грає визначальну роль у забезпеченні належного рівня та якості життя населення країни, у розвитку як міської, так і національної економіки в цілому. Разом із тим, житлово-комунальні проблеми в Україні були й залишаються одними з найбільш актуальних, зокрема для слабо захищених верств населення, молодих сімей та пенсіонерів. Особливо ці проблеми загострилися у зв'язку з озброєною агресією РФ, коли сотні тисяч людей втратили свої домівки та вимушені були переїхати на більш безпечні території, коли окупанти руйнували не тільки критичну інфраструктуру країни, а й знищували цілі міста та інші великі й малі населені пункти. Тому розв'язання проблем житлово-комунальної сфери, поступове її відновлення та розвиток, модернізація інженерно-технічних мереж та розвиток комунальної інфраструктури в цілому є сьогодні одним із пріоритетних завдань публічного управління.

Слід зазначити, що останнім часом принципово змінилися завдання та функції держави щодо управління житлово-комунальним комплексом країни. Реформи, які охопили майже всі сфери життя населення, у тому числі, житлово-комунальну, структурні зміни в економіці, впровадження новітніх технологій та автоматизованих систем у діяльність комунальних та інших підприємств, зменшення обсягів бюджетного фінансування за умов ринку – усе зазначене має вплив на якість процесів управління житлово-комунальним господарством, на забезпечення його стійкості та ревіталізації навіть у тих складних умовах, у яких опинилася Україна у зв'язку з воєнною агресією РФ.

Для розкриття теоретико-методологічних основ публічного управління розвитком житлово-комунального господарства (далі – ЖКГ) проаналізуємо стан наукового опрацювання проблеми, для чого охарактеризуємо змістовну сутність цього поняття, а також розглянемо його місію, структуру та основні функції.

О. І. Шевська пропонує розглядати житлово-комунальне господарство як «багатогалузевий комплекс, який включає взаємопов'язані автономні підприємства й організації соціальної та виробничої сфери, що забезпечують упорядкування населеного пункту й надання комплексу комунальних послуг споживачам, які знаходяться на території населеного пункту» [18].

О. Є. Куш надає таке трактування: житлово-комунальне господарство – це «одна з найбільш важливих соціальних галузей, котру складає широка мережа підприємств, установ та організацій, діяльність яких спрямована на виконання виробничих і невиробничих функцій, пов'язаних з належним рівнем життєдіяльності людей, шляхом забезпечення населення адміністративно-територіальних одиниць необхідними ресурсами та надання широкого спектру послуг щодо належного утримання житла, рівня благоустрою населених пунктів та розвитком відповідної інфраструктури» [5].

Д. В. Бізонич у своїх публікаціях приділяє увагу питанням репрезентації змістовної складової поняття «державне управління у сфері ЖКГ» і також надає власну дефініцію поняття «житлово-комунальне господарство»: «під житлово-комунальним господарством ми розуміємо комплекс об'єктів та видів економічної діяльності, які забезпечують житлові та комунально-побутові потреби споживачів» [5; 6].

Втім, в Енциклопедії державного управління, яка була опублікована на 10 років раніше, представлено майже таке ж саме визначення: «житловокомунальне господарство (англ. house and municipal economy) – комплекс об'єктів та видів економічної діяльності, які забезпечують житлові та комунально-побутові потреби споживачів (громадян, організацій,

підприємств) і створюють необхідні умови для нормальної життєдіяльності населення та функціонування населених пунктів» [28,].

А. І. Шушківський обґрунтовує таке визначення житловокомунального господарства – це «галузь господарства, що забезпечує житлово-побутові потреби населення шляхом підтримання у належному стані приміщень та будинків, здійснює обслуговування побутових потреб населення, вирішує питання благоустрою та впорядкування населених місць, а також постачання необхідних ресурсів води, газу, тепла й електроенергії» [12].

Ураховуючи, що місія житлово-комунального господарства як об'єкту публічного управління полягає у наданні якісних житлово-комунальних послуг, що забезпечують належний рівень життя і праці населення певної території, а також у постачанні споживачам галузевими підприємствами необхідних ресурсів (води, газу, тепла та енергії), сформулюємо авторське, розширене бачення цього поняття, яке, на наш погляд, найбільш повно відображає його сутність: житлово-комунальне господарство є складовою частиною господарського комплексу території певного рівня (села, селища, міста, району, регіону або країни в цілому), і являє собою сукупність різногалузевих матеріальних та нематеріальних об'єктів (організацій, підприємств, служб, відомств різних форм власності; адміністративних, житлових, складських та інших будівель і приміщень; інженерних, технічних, комунікаційних, транспортних мереж і споруд; систем управління процесами виробництва й надання житлово-комунальних послуг, їх фінансового забезпечення) і ресурсів (природних, людських, матеріальних, технічних тощо), наявних на цій території і призначених задовольняти повсякденні житлові, комунальні, побутові та інші потреби її мешканців (споживачів надаваних послуг).

В Енциклопедії сучасної України [12] визначено основні підгалузі ЖКГ (теплоенергетика; водопостачання і водовідведення; благоустрій і комунальне обслуговування; міський електротранспорт), а також охарактеризовано його структуру, яка є дуже розгалуженою (міські житлові будинки з усім наявним

у них інженерним устаткуванням; ремонтнобудівельні, виробничі, транспортні та інші господарства, що обслуговують житловий фонд і входять у систему управління житловим фондом як його матеріально-технічна база; санітарно-технічні, транспортні, енергетичні підприємства; споруди зовнішнього благоустрою населених пунктів (дороги і тротуари, мости та шляхопроводи, підземні та наземні пішохідні переходи й естакади, споруди і мережі зливової (водостічної) каналізації); набережні, гідротехнічні споруди, призначені для запобігання зсувів і затоплення території, їх осушення, берегоукріплення; зелені насадження загального користування; вуличне освітлення; готелі; служби землекористування, інвентаризації будівель, споруд і мереж; цвинтарі, крематорії, організації, що надають ритуальні послуги тощо) [12].

Дійсно, ЖКГ України об'єднує понад три десятки сегментів національної економіки. На місцевому рівні функціонування житловокомунального господарства являє собою систему методів та засобів, які взаємодіють між собою і забезпечують інтеграцію діяльності з надання житлово-комунальних послуг у регіональні господарські комплекси країни з урахуванням як специфіки самої галузі, так і специфіки місцевого соціальноекономічного середовища [8].

Якщо розглядати житлово-комунального господарство як складову економічної системи, то можна стверджувати, що ЖКГ представлено як виробниками житлово-комунальних послуг, так і їх споживачами. Основне призначення ЖКГ – це забезпечення належного функціонування та утримання житла та інших будівель, проведення капітальних ремонтів, реконструкцій будинків та споруд, здійснення технічного контролю та експертизи, утримання та забезпечення належного санітарного стану внутрішньобудинкових приміщень, прибудинкових територій та місць загального користування, надання інших супутніх послуг, зокрема, з благоустрою, озеленення, поводження з твердими побутовими відходами тощо.

Переважну більшість цих послуг сьогодні надають спеціалізовані комунальні підприємства, які мають права створювати філії, представництва, відділення, інші відокремлені підрозділи, що не є юридичними особами, але діють у межах статуту або положень, затверджених основним підприємством. Також послуги надаються іншими спеціалізованими підприємствами приватної форми власності, зокрема, управляючими компаніями та комунально-побутовими підприємствами, що діють виключно на договірних засадах, і входять до складу міського комунального господарства. У багатьох містах підприємства комунального господарства обслуговують також і промислові підприємства, але залежно від місцевих умов, такі промислові підприємства можуть мати і власні системи водопостачання й водозабезпечення, тепло- й газопостачання.

На жаль, стан житлово-комунального господарства як сектора економіки України був і є вкрай складним, що обумовлено не тільки сучасною ситуацією в країні, а й ситуацією, що склалася до введення правового режиму воєнного стану.

Протягом понад тридцяти років незалежності України стан комунальної інфраструктури та рівень надання житлово-комунальних послуг постійно був незадовільним. Високий рівень корупції, відсутність ринкових механізмів надання житлово-комунальних послуг, бюрократія, незадовільний технічний стан основних фондів, майже відсутність інвестування в енергоефективні технології та системи енергозбереження – усі ці, а також багато інших факторів зумовили стійку тенденцію погіршення фінансовоекономічних показників роботи підприємств житлово-комунальної сфери, що у підсумку призвело до глибокої кризи комплексу ЖКГ напередодні повномасштабної агресії з боку РФ.

Війна ще більше загострила ситуацію у цій сфері. Розруха, руйнування та знищення об'єктів критичної інфраструктури, яке викликало проблеми з електропостачанням, пошкодження на території країни високотехнологічного і дороговартісного обладнання (наприклад, найбільшу в державі сонячну

електростанцію «Грін Енерджі Токмак» у Запорізької області зруйновано окупантами) – усе зазначене обумовило масштабну кризу як у сфері житлово-комунального господарства, так і в енергетичному секторі майже по всіх регіонах України, навіть у тих, що знаходяться далеко від зони бойових дій.

Гострота і масштаб проблем у сфері ЖКГ очевидні – знищення житлового фонду та адміністративних будівель як на сході та півдні України, так і майже по всій її території, свідчить про те, що житлово-комунальна сфера терміново потребує реалізації дуже великого комплексу заходів, спрямованих на забезпечення належного рівня захисту та підтримки об'єктів інфраструктури й надання якісних житлово-комунальних послуг, і ця проблема практично не має резервів часу для її вирішення або відкладання.

Разом із тим, в Україні неодноразово було заявлено курс на реформування всієї системи житлово-комунального господарства. Дійсно, необхідність радикальної реформи системи управління житловокомунальною сферою, яка повинна базуватися на нових сучасних підходах та інструментах, не викликає сумніву. Втім, проголошувалися чергові реформи, але все захлиналось майже на самому початку.

І як раз сьогодні, у зв'язку не тільки з політичними подіями, реформами та змінами, що були задекларовані і частково або повністю реалізовані в останні роки (зокрема, децентралізація та реформування місцевого самоврядування, перезавантаження влади, її орієнтація на потреби населення тощо), а й через отримання Україною у червні 2022 року статусу кандидата на членство в Європейському Союзі, з'явилися чіткі передумови для початку справжнього реформування системи житлово-комунального господарства, ревіталізації її інфраструктурних об'єктів, забезпечення стійкості, відновлення та розвитку житлово-комунальної сфери як в окремих містах та територіальних громадах, так і в країні в цілому.

Про важливість розвитку сфери житлово-комунального господарства у процесах розбудови української держави свідчить значний інтерес вітчизняних науковців, зокрема, до досліджень процесів реформування цієї

складної галузі. У праці Л. Г. Богуша досліджено напрями та ключові проблеми реформування і розвитку галузі житлово-комунального господарства, до яких, зокрема, автором було віднесено значну зношеність і технологічну відсталість централізованих комунальних мереж; низьку ефективність механізмів державного і громадського контролю за сферою житлового будівництва; недосконалість механізмів регулювання конкурентного середовища і ціноутворення в секторах житлового будівництва й комунального обслуговування; гострий брак коштів на реалізацію гарантій та підвищення рівня житлової забезпеченості низько дохідних і соціально вразливих верств населення, та інші проблеми, які залишаються невирішеними і до цього часу.

Фінансовим аспектам, зокрема, питанням фінансового забезпечення діяльності комунальних підприємств в умовах реформи децентралізації, регулюванню інвестиційного розвитку житлово-комунальної сфери України присвячено праці Д.М. Загірняка, О. С. Кіндзюр. Про управління витратами житлово-комунального комплексу як одного з напрямів підвищення ефективності його функціонування йдеться у працях В. М. Бабаєва, В. І. Торкатюка та Є. А. Яковлева, О. М. Білянського тощо.

Достатньо глибокі та цікаві наукові дослідження провела О. О. Потапчик. У праці авторка приділяє увагу процесам управління якістю послуг житлово-комунального господарства в Україні, для чого також аналізує проблеми тарифного регулювання, формує систему показників оцінювання якості житлово-комунальних послуг, будує відповідні моделі підвищення якості їх надання. Втім, авторка не приділяє уваги управлінським аспектам розвитку житлово-комунального господарства та комунальної інфраструктури, зокрема, на рівні міста.

Теоретичному висвітленню проблем сталого розвитку системи життєзабезпечення міст та територіальних громад, проблемам управління міським господарством, зокрема, комунальною власністю великих міст, питанням удосконалення та модернізації сфери житлово-комунального

господарства міських агломерацій в умовах децентралізації, програмному управлінню розвитком цієї сфери, запровадженню стратегічного, маркетингового, екологічного та енергоефективного підходів для забезпечення інноваційного муніципального розвитку, а також управлінню життєдіяльністю територіальних громад в умовах воєнного стану та повоєнного відновлення присвячені праці В. М. Бабаєва, С. В. Богачова, Є. І. Бородіна, В. М. Вакуленка, Н. Т. Гончарук, А. В. Григоровича, О. А. Карлової, Т. М. Качали, Г. К. Монастирського, Т. І. Пахомової, О. М. Тищенко, О. О. Топчій, І. І. Хожило, Т. М. Чепіги, М. М. Шкільняка та інших представників різних наукових шкіл України. Проте, не дивлячись на високий науковий інтерес представників різних галузей науки до розвитку житлово-комунальної сфери на різних рівнях управління, стан функціонування житлово-комунального господарства в Україні має низку дуже серйозних проблем, про які ми писали вище.

Автор праці [4] Я. В. Куц досліджує понятійно-категоріальний апарат у сфері державного управління житлово-комунальним господарством, і пропонує авторське визначення поняття «механізм управління сферою житлово-комунальних послуг», під яким розуміє «багаторівневу ієрархічну систему взаємопов'язаних між собою елементів (державні, регіональні та місцеві органи управління, житлово-комунальні підприємства, обслуговуючі компанії, власники житла та їх громадські об'єднання), а також способів їх взаємодії (інтеграція, кооперація), під впливом яких гармонізуються економічні інтереси держави власників житлового фонду, підприємств житлово-комунальної сфери, суспільства в цілому» [4].

Отже, в умовах постійних змін, що відбуваються сьогодні, питання реформування житлово-комунального господарства набувають особливого значення. Як зазначалося вище, гострота і масштабність проблем у житловокомунальній сфері очевидні, технічний стан її інфраструктурних об'єктів є катастрофічним, послуги, що надаються населенню, не завжди відповідають задекларованому рівню якості. Також слід зазначити, що

дослідження підходів та інструментів публічного управління розвитком житлово-комунального господарства, зокрема, на рівні міста, ще не отримало системного характеру. Потребують подальшого дослідження не тільки теоретичні і практичні аспекти державного регулювання житлово-комунального господарства, зокрема в контексті проведення реформ в Україні та виходу країни із кризи, спричиненої збройною агресією РФ, а й постає питання необхідності пошуку та обґрунтування нового управлінського інструментарію, моделей та механізмів, що дозволять побудувати нову систему публічного управління у житлово-комунальній сфері та забезпечити максимальну ефективність та результативність цієї діяльності. І сьогодні це є не тільки імперативом часу, а й одним із ключових завдань публічного управління, зокрема, у повоєнний період.

## **1.2. Особливості державного регулювання у сфері житлово-комунального господарства**

Сьогодні житлово-комунальне господарство відіграє визначальну роль в стабілізації соціально-економічної ситуації в Україні. Разом із тим, стан житлово-комунальної сфери, нескінченні процеси її реформування впливають на рівень життєзабезпечення населення, на якість його життя та ефективність праці. Як зазначається у праці [8], у реалізації ринкових реформ житлово-комунальна сфера значно відстала від інших інфраструктурних галузей, і криза житлово-комунального господарства продовжує поглиблюватися.

У Національній економічній стратегії на період до 2030 року, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2021 № 179 [5], зазначається, що Україна має суттєві стратегічні переваги завдяки природним ресурсам, географічному положенню та якості людського капіталу, що загалом може стати основою для стрімкого економічного зростання держави, зокрема у повоєнний період. Натомість ряд перепон стоять на заваді реалізації власного потенціалу. Не зважаючи на те, що у цілому

Україна має достатньо розвинене житлово-комунальне господарство та комунальну інфраструктуру, сьогодні, через відсутність стимулів до модернізації та далекоглядної політики, значна частина транспортної інфраструктури, енергетики, електричних та газових мереж перебувають у критичному стані [5].

На ситуацію, що склалася сьогодні у житлово-комунальній сфері, вкрай негативно вплинула воєнна агресія рф. Руйнування житла та адміністративних та інших будівель та споруд, знищення інфраструктурних об'єктів, насамперед, критичної інфраструктури, проблеми їх відновлення, низька якість надання житлово-комунальних послуг і недостатня ефективність публічного управління призводять до підвищення собівартості надаваних послуг і зниження надійності функціонування господарського комплексу країни в цілому.

Майже у всіх країнах світу показники якості та кількості житловокомунальних послуг значною мірою визначають рівень соціально-економічного розвитку держави і суспільства. І наша країна не є винятком – сфера житлово-комунального господарства України, яка є соціально важливою галуззю економіки, що забезпечує населення, підприємства та організації необхідними житлово-комунальними послугами, суттєво впливає на розвиток вітчизняної економіки як країни в цілому, так і її окремих територій (міст, районів, регіонів).

Проаналізуємо, як же відбувається державне регулювання галузі ЖКГ. Слід зазначити, що нормативно-правова база у сфері житлово-комунального господарства є дуже розвинутою, хоча назвати її досконалою вкрай складно. В основному, її складають галузеві документи, і закон України «Про житлово-комунальні послуги» [9], який було затверджено у 2017 році, став одним із ключових інтегруючих документів, що регулює відносини, які виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг.

Окрім цього закону у переліках законодавчих та нормативних актів, які діють у галузі житлово-комунального господарства України, наведених на

сайтах Міністерства розвитку громад та територій (<https://www.gov.ua>) [4], Державного агентства з енергоефективності та енергозбереження України (<https://saee.gov.ua/uk>), а також на сайтах різних органів публічного управління (зокрема, обласних державних адміністрацій) представлено значну кількість законодавчих актів та інших нормативних документів, серед яких на першому місці стоять Конституція України, кодекси (Житловий кодекс України; Водний кодекс України; Господарський кодекс; Кодекс про надра; Податковий кодекс та інші), а потім закони (понад 30), переліки яких починаються із Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про місцеві державні адміністрації» [2].

Окрім цих ключових нормативних актів зазначений перелік містить у своєму складі значну кількість документів так званої галузевої спрямованості, тобто таких, що врегульовують діяльність у сфері енерго- та теплозабезпечення, водопостачання та водовідведення, управління відходами тощо, а також інших документів у сфері житлово-комунального господарства, які визначають організаційно-правові основи діяльності, зокрема щодо приватизації державного житлового фонду, його подальшого використання і утримання, про державне регулювання у сфері комунальних послуг, формування та функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), реалізацію житлових прав мешканців тощо. До таких документів віднесено Закони України: «Про енергетичну ефективність»; «Про природні монополії»; «Про питну воду та питне водопостачання»; «Про теплопостачання»; «Про трубопровідний транспорт»; «Про альтернативні види палива»; «Про альтернативні джерела енергії»; «Про благоустрій населених пунктів»; «Про управління відходами» (на заміну Закону України «Про відходи» від 05.03.1998 № 187/98-ВР, який втрачає чинність 09.07.2023); «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» (втрачає чинність 01.10.2023); «Про охорону навколишнього середовища»; «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг»; «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності»; «Про приватизацію

державного житлового фонду»; «Про житловий фонд соціального призначення»; «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків»; «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»; «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» тощо.

Державне регулювання у сфері ЖКГ забезпечується також іншими нормативно-правовими актами, зокрема постановами Кабінету Міністрів України, наказами, розпорядженнями та іншими організаційно-розпорядчими документами релевантних міністерств та відомств. Так, серед документів є Постанова Кабінету Міністрів України «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», яка визначає механізм формування тарифів на теплову енергію, її виробництво, транспортування та постачання; на надання послуг з постачання гарячої води для суб'єктів природних монополій і суб'єктів господарювання на суміжних ринках, які провадять господарську діяльність з виробництва теплової енергії та її транспортування тепловими мережами, надання послуг з постачання теплової енергії і постачання гарячої води населенню [7]. Є низка документів, які затверджують форми типових договорів на надання відповідних послуг у житлових багатоквартирних будинках, правила їх надання, методики розрахунків тарифів та показників використання мереж (наприклад, «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком», «Про затвердження Правил надання послуг з вивезення побутових відходів», «Про затвердження Методики обрахування за спільне використання технологічних електричних мереж»); накази Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства, Міністерства з питань житлово-комунального господарства України, Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду, Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України, інших міністерств та відомств

(деякі з цих відомств у зв'язку із реформуванням та реструктуризацією вже давно змінили свої назви або взагалі перестали існувати, а окремі документи або втратили чинність або подаються в новій редакції).

У праці [1] зазначається, що одним із напрямів державної політики у сфері ЖКГ протягом двох останніх десятиліть є імплементація поширених на світовому рівні, але порівняно нових на пострадянському просторі, форм господарювання, а саме концесій, різних форм оренди тощо [1]. В. М. Стасюк зазначає, що ряд нормативних актів – постанов і розпоряджень Кабінету Міністрів України – є законодавчим підтвердженням цього, і наводить дев'ять з них. Слід відмітити, що переважно – це документи 1992 – 2000 рр., і лише два з них – 2010 р. (закони України «Про державно-приватне партнерство» № 2404 від 01.07.2010 [6] та «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» № 2624 від 21.10.2010 [5]), і один документ – це розпорядження Кабінету Міністрів України № 1184 від 16.09.2009 «Про схвалення концепції розвитку державноприватного партнерства у житлово-комунальному господарстві» [9].

Вище ми відзначали важливість прийняття у 2017 році Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (№ 2189-VIII від 09.11.2017) [69], втім нормативно-правова база у цій сфері і досі недосконала (хоча і дуже розгалужена), складна, та така, що недостатньою мірою забезпечує правові засади процесів її реформування, а також суспільні відносини, що складаються між підприємствами й організаціями в галузі з індивідуальними та колективними споживачами житлово-комунальних послуг. Як зазначається у публікації [10], саме прив'язка окремих підгалузей комунальної сфери до природних монополій в умовах розбалансованості організаційно-економічних механізмів в Україні обумовила виникнення колізій або певної неузгодженості чималої кількості правових положень.

Крім того слід звернути увагу, що незважаючи на таке різноманіття документів, нормативне закріплення понять «житлово-комунальне господарство» та «комунальна інфраструктура» відсутнє.

За більше ніж тридцять років незалежності України сфера житлово-комунального господарства пройшла довгий шлях реформування та розвитку – майже кожен президент України та кожен уряд намагалися змінити негативні тенденції, що спостерігалися у ЖКГ. Розглянемо, як же відбувалося реформування галузі, і які програмні документи регулювали ці процеси. Для цього охарактеризуємо детальніше основні віхи становлення сфери житлово-комунального господарства як галузі економіки України.

Ще у 1995 році постановою уряду № 150 від 27.02.1995 р. була затверджена «Концепція розвитку житлово-комунального господарства в Україні». Завдання Концепції не були реалізовані повною мірою, тому постановою уряду № 1607 від 30.11.2004 до неї були внесені суттєві зміни [9].

Надалі, одним із основних програмних документів, який визначив шляхи розвитку житлово-комунального господарства України стала «Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2002–2005 роки і на період до 2010 року» (втрата чинності – 07.02.2007), відповідно до якої пріоритетним напрямом прискореного реформування ЖКГ мало стати впровадження ефективної енергоощадної політики [5].

Президентом України 11 червня 2009 року було підписано закон України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009–2014 роки», яким Міністерство з питань житлово-комунального господарства було визначено головним органом у системі центральних органів виконавчої влади з питань забезпечення реалізації державної політики у сфері ЖКГ, житлової політики та міського електричного транспорту [3].

Черговий імпульс процесам реформування системи житловокомунального господарства України надало прийняття у 2015 році

«Стратегії сталого розвитку "Україна-2020"», однією з цілей якої було визначено поступове реформування житлово-комунального господарства [98].

Нещодавно, вже у 2021 році було розроблено «Стратегію розвитку житлово-комунального господарства на 2022-2027 роки» (відповідний проєкт розпорядження Кабінету Міністрів України оприлюднено на сайті Міністерства розвитку громад та територій України) [8].

У кожному з цих програмних документів акцентувалося на незадовільному, а по деяких напрямках, навіть, катастрофічному стані функціонування галузі житлово-комунального господарства, проте, на жаль, жодна з цих програм не була реалізована у повній мірі. Реалізації останньої Стратегії [78] завадила повномасштабна агресія з боку рф.

Слід зазначити, що на цей час чинне правове поле процесів реформування житлово-комунального господарства характеризується прийняттям ще низки програмних документів та нормативно-правових актів, які, можна сказати, акцентують на необхідності продовження реформ у сфері ЖКГ та покращення її інфраструктури. Охарактеризуємо деякі з них.

Так, важливим кроком стало прийняття розробленого Міністерством регіонального розвитку та житлово-комунального господарства України (Мінрегіон, пізніше – Міністерство розвитку громад та територій України [48], нині – Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України [50]) Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [4], положення якого спрямовані на забезпечення умов для ефективного управління спільним майном багатоквартирних будинків в умовах вільного вибору співвласниками багатоквартирних будинків. Також, як нами зазначалося вище, пріоритетні завдання у досліджуваній сфері регулюються Законом України «Про житлово-комунальні послуги» [9], спрямованим на демонополізацію та дерегуляцію ринку житлово-комунальних послуг, а також на удосконалення правового регулювання діяльності у житлово-комунальній сфері. Крім того, Верховною Радою України прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законів

України у сфері комунальних послуг» [2], який спрямований на забезпечення встановлення економічно обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги та уникнення (у подальшому) навантаження на державний бюджет у частині відшкодування великих обсягів заборгованості з різниці в комунальних тарифах.

Зміни в нормативно-правовій базі у сфері житлово-комунального господарства стосувалися не тільки системи надання житлово-комунальних послуг та тарифів, а й інших сфер функціонування та інфраструктурного забезпечення ЖКГ. Так, на запобігання негативного впливу стічних вод підприємств на якість питної води з джерел питного водопостачання спрямований Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» [4].

Слід зазначити, що протягом 2005 – 2021 років двадцять три рази вносилися зміни до Закону України «Про тепlopостачання» [2], останні зміни були спрямовані на створення умов щодо надання органам місцевого самоврядування повноважень зі встановлення тарифів на теплову енергію, вироблену з альтернативних джерел енергії. Їх прийняття сприяє децентралізації систем енергозабезпечення з використанням місцевих видів палива, розвитку альтернативної енергетики в житлово-комунальній сфері та має призвести до зменшення споживання природного газу.

З метою створення сприятливих умов для збалансованого розвитку ринку електричної енергії, виробленої з альтернативних джерел, зокрема таких його сфер, як виробництво електроенергії з використанням енергії біогазу та біопалива з побутових відходів було розроблено та прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення конкурентних умов виробництва електроенергії з альтернативних джерел енергії» [3]. Цей закон передбачає: скасування вимоги щодо місцевої складової; введення надбавки за використання обладнання вітчизняного виробництва; термін «біомаса» приведено у відповідність до вимог Директиви Європейського Союзу, що дає змогу отримати «зелений» тариф на

виробництво електроенергії не тільки з відходів, а й з продуктів сільського та лісового господарства; «зелений» тариф для електроенергії з біомаси та біогазу збільшено на 10 % [3].

Підсумовуючи наведене вище, можна констатувати: не дивлячись на значні зусилля та постійну увагу з боку урядів та президентів України, що приділялася галузі житлово-комунального господарства, нажаль і досі стан ЖКГ як сектора економіки України у весь довоєнний час був вкрай складним та характеризувався дотаційністю, високою витратністю утримання, неприпустимо високими втратами енергії, тепла, води та інших ресурсів, недостатньою кількістю альтернативних служб (або навіть, майже повною їх відсутністю), а також, що головне, недосконалістю законодавчої та нормативно-правової бази. Як нами вже зазначалося вище, існуючий на початок 2022 року рівень надання житлово-комунальних послуг, поточний стан підприємств і організацій цього сектору економіки, комунальна інфраструктура знаходилися не просто у незадовільному, а навіть у катастрофічному стані. Ці висновки підтверджують і дані дослідження, виконаного за ініціативою Президента України та Прем'єр-міністра України в процесі розробки Стратегії розвитку житлово-комунального господарства на 2022-2027 роки [7]. Про незадовільний стан ЖКГ на початку 2021 року, коли розроблялася дана стратегія, свідчать наступні факти [7]:

- незадовільний стан житлового фонду – понад 60% житлових будинків було зведено ще до 1970 року і потребують проведення значної кількості робіт щодо їх модернізації, а 4,3 млн м<sup>2</sup> житла взагалі є ветхим та/або визнано аварійним;

- досі відсутня система належного управління багатоквартирними житловими будинками – тільки у 35,6 тис. будинків (19,6%) утворені об'єднання співвласників – ОСББ. У 70,1 тис. будинків здійснено перехід до надання послуги з управління багатоквартирних будинків, при цьому самостійно обрано управителя лише у трохи більше ніж 21,5 тис. будинків (11,9%). Низький ступень залученості співвласників до управління

багатоквартирними будинками суттєво знижує його ефективність, що призводить до погіршення технічного стану цих будинків [7];

– система надання житлово-комунальних послуг залишається не клієнтоорієнтованою – системи комунікації та управління у багатоквартирних будинках мають низький рівень цифровізації, не стандартизовані і не уніфіковані, їх функціонал обмежений потребами самих підприємств і не завжди забезпечує потреби споживачів. До того ж, подібні системи комунікації та управління у багатоквартирних будинках доступні далеко не всім підприємствам, а, отже, не всім споживачам [7];

– підприємства теплопостачання, питного водопостачання та централізованого водовідведення на 01 січня 2021 року знаходилися у кризовому фінансово-економічному стані – дебіторська заборгованість підприємств ЖКГ сягнула 36,3 млрд грн. За даними Державної служби статистики України, станом на 01 січня 2021 року заборгованість населення за житлово-комунальні послуги становила 73,6 млрд грн, з яких 29,8 млрд грн – це заборгованість за спожиті послуги з теплопостачання, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення [8].

Отже, наведені факти свідчать про майже критичний стан житловокомунального господарства, який поступово складався протягом понад тридцяти років незалежності України. Втім, як зазначалося у попередньому підрозділі, ще більшу небезпеку для життя населення та функціонування економіки несе катастрофічне погіршення стану ЖКГ унаслідок повномасштабної агресії з боку РФ, особливо у регіонах, що були тимчасово окуповані та знаходилися у зоні бойових дій.

## РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ЕФЕКТИВНОСТІ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

### 2.1. Аналіз стану державного регулювання ринку житлово-комунальних послуг

Метою регуляторного впливу держави на ринок житлово-комунальних послуг (РЖКП) є «вирівнювання не лише рівнів добробуту народу, а і соціального розвитку територій, де спостерігаються значні відмінності у забезпеченні населенням комунальними послугами» [6].

Загалом регуляторний вплив держави є неоднорідним за своїм спрямуванням, цілями, засобами, суб'єктами, об'єктами тощо. Узагальнення напрацювань провідних науковців і результати власних досліджень у цій сфері дають змогу виокремити такі складові державного регулювання РЖКП:

1) державна регламентація - встановлення «правил гри» із використанням передусім юридичних і організаційних засобів державного регулювання;

2) державна підтримка - фінансування та створення сприятливих умов для функціонування та розвитку суб'єктів господарювання:

– підприємств сфери ЖКП - фінансова, організаційна й інша допомога на модернізацію та оновлення матеріально-технічної бази;

– споживачів - організаційна та правова допомога ОСББ, службам єдиного замовлення, надання малозабезпеченим родинам субсидій для відшкодування витрат за надані ЖКП тощо.

Реалізація регуляторних державних функцій відбувається завдяки побудові відповідного механізму, під яким розуміють «штучно створену систему, яка, відповідно до базових принципів і функцій управління, за допомогою доступних методів і засобів, здійснює регуляторний вплив на суспільство та суб'єктів господарювання, завдяки чому забезпечує ефективне функціонування цієї системи для досягнення визначеної мети й розв'язання протиріч, котрі виникають між учасниками цього процесу» [10].

Згідно із найбільш загальною схемою побудови механізму регуляторного характеру, формат економічного механізму має такі елементи: суб'єкт (ініціатор як рушійна сила, що усвідомлено запускає в дію цей механізм); цілі, як запрограмовані майбутні результати дії механізму; форма, конкретна цілісна система з'ясування суті механізму; методи як інструментарій, способи й технології процесів досягнення поставленої мети; засоби як сукупність видів і джерел ресурсів, застосовуваних для досягнення цілей; об'єкти (господарюючі суб'єкти, господарське середовище, економічні явища) [12]. Неправомірним убачаємо застосування щодо природних монополій (якими є підприємства РЖКП) «механізму державного регулювання» [10], а стосовно підприємств ЖКГ - «механізму державного управління» [10], оскільки в обох випадках йдеться про опосередкований вплив на об'єкт управління, тобто наявне державне регулювання підприємств ЖКГ та видів діяльності у комунальній сфері.

В узагальненому вигляді схематичне зображення регуляторної політики держави на РЖКП представлено на рис. 2.1.

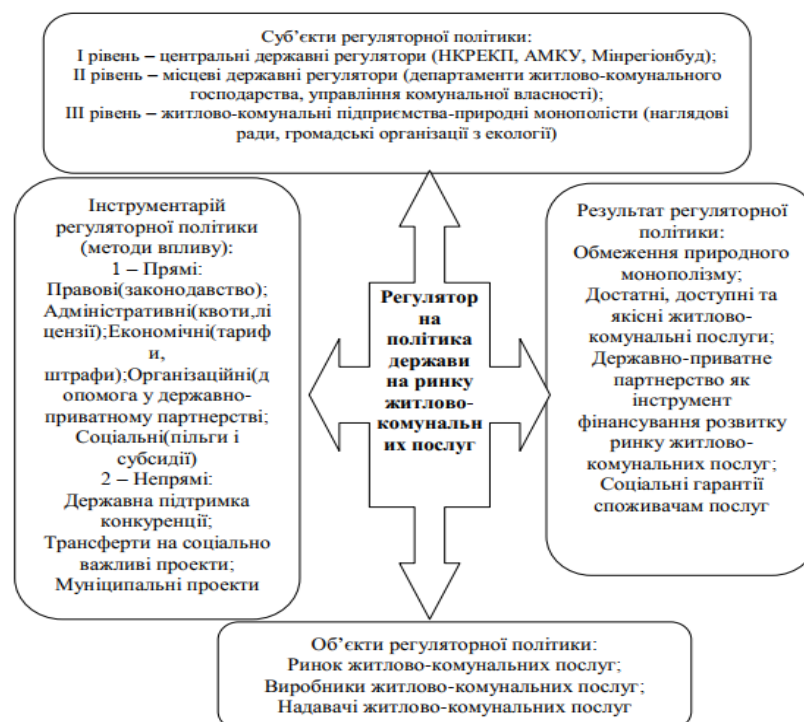


Рис. 2.1. Схема регуляторної політики держави на РЖКП

Джерело: [12].

Органами державного регулювання на ринку житлово-комунальних послуг є Національна комісія, що виконує державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства й Антимонопольний комітет України. Порядок організації діяльності НКЕРКП визначено Законом [19].

Відповідно зауважимо, що житлово-комунальні послуги НКРЕКП не регулюються, а перебувають у сфері відповідальності місцевих органів влади, що створює правовий конфлікт між виконавцями послуг та їх замовниками.

НКРЕКП є державним колегіальним органом виконавчої влади, що регулює діяльність у сфері теплопостачання (крім діяльності суб'єктів господарювання, які забезпечують комбіноване виробництво теплової і електричної енергії або використовують нетрадиційні чи поновлювані джерела енергії), централізованого водопостачання та водовідведення, перероблення та захоронення побутових відходів для об'єктів, які обслуговують населені пункти з чисельністю населення понад 100 тис. осіб, та об'єктів з потужністю перероблення чи захоронення понад 50 тис. тонн або 200 тис. м<sup>3</sup> кубічних побутових відходів на рік.

Надання житлово-комунальних послуг фізичним особам у населених пунктах чисельність до 100 тис. осіб не підпадає під сферу діяльності НКРЕКП. Це унеможливорює контроль якості надання ЖКП фізичним особам з боку органів державного регулювання, цю функцію покладено на виробників та виконавців послуг, що перешкоджає отриманню об'єктивної інформації. Виробники та виконавці послуг є своєю чергою не зацікавлені у створенні достовірної обліково-аналітичної системи державного регулювання РЖКП. Ці функції повинні бути покладені на НКРЕКП.

У додатку А представлено напрями державного фінансування РЖКП.

Державне регулювання у сфері житлово-комунальних послуг забезпечує Міністерство регіональної політики, будівництва та житлово-комунального господарства, Антимонопольний комітет України, НКРЕКП, а також органи

місцевого самоврядування. Проаналізувавши нормативно-правові акти, які регулюють діяльність цих органів влади, пропонуємо такий розподіл повноважень між ними з метою ефективного державного регулювання РЖКП України та уникнення дублювання функцій між регуляторами.

Державне регулювання у сфері житлово-комунальних послуг забезпечує Міністерство регіональної політики, будівництва та житлово-комунального господарства, Антимонопольний комітет України, НКРЕКП, а також органи місцевого самоврядування. Проаналізувавши нормативно-правові акти, які регулюють діяльність цих органів влади, пропонуємо такий розподіл повноважень між ними з метою ефективного державного регулювання РЖКП України та уникнення дублювання функцій між регуляторами.

До повноважень НКРЕКП у сфері державного регулювання РЖКП встановленому порядку віднесемо:

- забезпечення проведення тарифної політики відповідно до законодавства;
- визначення методології (порядку) формування тарифів на певні види ЖКП, що надають суб'єкти господарювання, які не займають монопольне становище на відповідних ринках;
- визначення пріоритетних інвестиційних проектів у сфері ЖКП загальнодержавного значення, фінансування яких відбуватиметься за рахунок коштів, отриманих за надані ЖКП або з державного бюджету;
- забезпечення соціальної підтримки незахищених верств населення;
- підготовка проектів нормативно-правових актів, які передбачатимуть стимулюючі заходи щодо розвитку РЖКП;
- удосконалення порядку відшкодування суб'єктам господарювання збитків, завданих у результаті прийняття рішень, пов'язаних із затвердженням тарифів на ЖКП у розмірі, нижчому від розміру економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво, дій або бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб у сфері ціноутворення.

У разі затвердження тарифів на ЖКП у розмірі, нижчому за розмір економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво, відшкодування збитків, понесених у цьому випадку суб'єктами господарювання, що надають такі послуги, має відбуватися за рахунок відповідного бюджету області, міста, села чи територіальної громади. РЖКП пропонуємо використовувати таку систему кількісних показників (додаток Б) [6].

У додатку В представлена пропонована організаційна структура державного регулювання РЖКП.

РЖКП є складовою частиною відкритої економіки. Основною серед особливостей суб'єктів РЖКП є високий рівень комплексності, який характеризується різноманіттям науково-технічного і технологічного характеру діяльності підприємств-виробників послуг, та взаємозв'язком з єдиною системою територіального господарства. Ще однією важливою особливістю є націленість на задоволення першочергових потреб населення, тому домінуючим у розвитку та функціонуванні РЖКП є соціальний чинник. Діюча організаційна структура охоплює різні варіанти підпорядкованості однорідних підприємств. Адміністративно вони підпорядковуються виконавчим органам державної влади, що дає змогу враховувати потреби та можливості розвитку РЖКП. Принцип управління за видами економічної діяльності дає змогу провадити єдину науково-технічну й економічну політику для однорідних підприємств, краще використовувати матеріально-технічні ресурси і фінанси.

Ще низка похідних особливостей РЖКП обумовлена сучасними соціально-економічними умовами, які склалися в нашій державі, та у зв'язку з військовою агресією Росії.

Невідповідність житла вимогам, які висувають до житлових приміщень, – недостатні площі квартир, незручність планування, недостатність благоустрою, низькі тепло- і вологостійкість, погана звукоізоляція, недостатній набір комунальних послуг: такі недоліки або частина з них характерні для більшості багатоквартирних будинків.

Невідповідний рівень ЖКП - недостатня якість питної води, не відповідає нормативу температури гарячої води та температури повітря у квартирах, не витримуються терміни опалювального сезону, часті від'єднання води й тепла з різних причин, у багатьох населених пунктах воду подають за графіком, а нерідко гарячу воду взагалі не подають, недостатньо вживають заходів з дезинфекції, дезінсекції та дератизації, наявні несправні ліфти і несвоєчасний вивіз сміття.

Нераціональне використання ресурсів пов'язане як із зазначеною технічною відсталістю виробників ЖКП, так і з відсутністю економії з боку населення. Шляхом боротьби з нераціональними втратами є своєчасний ремонт і заміна зношених комунікацій, використання сучасних матеріалів, зокрема попередньо ізольованих труб. Для підвищення зацікавленості в економії ресурсів як підприємств, так і споживачів, одним із напрямків реформування РЖКП визначено обладнання житлового фонду приладами обліку води і тепла. Отже, можемо сформулювати перелік особливостей РЖКП як об'єкта державного регулювання (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Особливі характеристики ринку житлово-комунальних послуг як  
об'єкта державного регулювання

| Особливі характеристики ринку житлово-комунальних послуг                                                           | Умови функціонування ринку                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Загальний характер споживання житлово-комунальних послуг (незалежно від віку, статі, споживчих переваг)         | Наявність сталого попиту на житлово-комунальні послуги                                                                   |
| 2. Постійність споживання житлово-комунальних послуг                                                               | Важливість постійної пропозиції житлово-комунальних послуг                                                               |
| 3. Регулювання ринку державою                                                                                      | Тарифна політика та субсидування                                                                                         |
| 4. Регулярність та періодичність у споживанні комунальних послуг                                                   | Необхідність регулярної діяльності підприємств виробників житлово-комунальних послуг                                     |
| 5. Неможливість заміни одних послуг іншими (кожен вид послуг призначений для задоволення певних потреб споживачів) | Необхідність функціонування на певній території комплексу підприємств, що надають окремі види житлово-комунальних послуг |

|                                                                                                            |                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 6. Відносно постійні обсяги споживання послуг у межах однієї територіальної одиниці (міста, села, громади) | Наявність сталого попиту на житлово-комунальні послуги |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|

У грудні 2022 року населення України сплатило за ЖКП 7,9 млрд грн (63,8 % нарахованих за цей період сум), за електроенергію - 2,0 млрд.грн (108,42 % нарахованих за цей період сум).

На кінець грудня 2022 року заборгованість населення зі сплати за централізоване опалення та гаряче водопостачання становила 9,4 млрд грн, за газопостачання - 6,4 млрд грн, за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій - 2,4 млрд грн, за централізоване водопостачання та водовідведення - 1,5 млрд грн, за вивезення побутових відходів – 0,4 млрд грн, за електроенергію - 3,3 млрд грн.

Середні нарахування за ЖКП, з урахуванням електроенергії (із розрахунку 150 кВт·год), на одного власника особового рахунку в грудні 2022 року становили 1 557,4 грн.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 27.06.2003 року № 976 «Про затвердження Порядку погашення реструктуризованої заборгованості та внесення поточних платежів за житлово-комунальні послуги» у січні-грудні 2022 р. з населенням було укладено 36,1 тис. договорів щодо погашення реструктуризованої заборгованості на загальну суму 165,0 млн грн. Сума внесених платежів, з урахуванням довгострокових договорів, становила 102,6 млн грн. [5].

Причиною заборгованості споживачів за ЖКП є, з одного боку, досить високий рівень тарифів на послуги порівняно з доходами більшості населення, з іншого боку, недоліки механізму покарання за несплату послуг. Тому є реальна можливість користуватися ЖКП, ухиляючись від їх оплати. Надходження з бюджету становлять значну частину доходів житлово-комунальних підприємств, у цій сфері чи не найбільше напрямків бюджетного цільового фінансування - дотації, субсидії, відшкодування пільг, субвенції, фінансування капітальних вкладень, ремонтів, підготовки до осінньо-

зимового періоду тощо. Фінансування, пов'язане з регулюванням цін, надходить часто зі запізненням і не в повному обсязі, інші види фінансування в останні роки значно скоротилися. Отже, РЖКП виконує функції соціальних служб, коли передбачені законодавством додаткові виплати пільговим категоріям громадян підприємствам не відшкодовують.

Створення умов для мотивації енергозбереження на сучасному етапі розвитку ринку є вкрай важливим напрямом удосконалення державного регулювання РЖКП. Це зумовлено перш за все геополітичним становищем України та особливостями технологічного процесу надання ЖКП у системі централізованого опалення та гарячого водопостачання.

Перевірку економічної обґрунтованості тарифів на ЖКП мають проводити незалежні аудиторські фірми на замовлення місцевих органів влади. При цьому уповноважений орган місцевого самоврядування має право брати до уваги розрахункові матеріали для затвердження тарифів для надавача послуг лише за умови наявності висновків зазначених аудиторських фірм, які несуть відповідальність за рівень економічної обґрунтованості проектних тарифів.

Перехід від пільг до адресних субсидій споживачам ЖКП може бути реалізовано лише шляхом мінімізації питомої ваги пільг у системі соціальних трансфертів при нарахуванні плати за надані ЖКП. Погоджуємося із О. Апостолук, що «основними проблемами в регулюванні діяльності суб'єктів природних монополій в ЖКГ є не визначені принципи, методи, форми та процедури регулювання» [4].

Заохочення розвитку конкуренції може бути забезпечене у діяльності лише тих суб'єктів господарювання, які не є природними монополістами на РЖКП (централізоване опалення, гаряче та холодне водопостачання та водовідведення). При цьому, проблема створення ефективного конкурентного середовища є найактуальнішою у діяльності підприємств з обслуговування житла, оскільки на сьогодні у нашій державі не створено інституту управляючого будинками, на якого б покладали обов'язки щодо вибору

надавача послуг та розірвання договорів, у випадку незадоволення мешканцями відповідного будинку якістю ЖКП.

Часто до складу тарифу додають видатки, прямо не пов'язані з наданням комунальних послуг: утримання баз відпочинку і клубів, робота паспортисток, представницькі видатки, виплати матеріальної допомоги звільненим працівникам, операційні втрати від курсових різниць, окремі фонди для штрафів, пені, недостачі та інших витрат, пов'язаних із безгосподарністю.

Загалом механізм формування тарифів, що запроваджується, спрямований на недопущення непродуктивних і невиправданих витрат, створення умов для удосконалення й оновлення технологічних процесів у житлово-комунальній сфері.

Структура собівартості ЖКП характеризується високою питомою вагою паливно-енергетичних ресурсів. Послуги теплопостачання є найбільш енергомісткими. Найвищу питому вагу мають витрати на паливо в середньому по Україні – 51 %, вартість електроенергії складає в середньому 11 % [5].

Як свідчить моніторинг Мінторгівлі, рівень відшкодування тарифів для населення по базових підприємствах регіонів становив: на послуги теплопостачання 50-92 %; на послуги водопостачання 23-95 % (100 % лише у місті Києві); на послуги водовідведення 27-98 % (лише у місті Києві – 100 %); на утримання будинків з ліфтами 45-98 % (у Волинській, Рівненській, Тернопільській областях – 100 %) [15].

За усіма видами ЖКП у більшості регіонів спостерігається тенденція до зниження рівня відшкодування населенням вартості витрат підприємств на їх виробництво та реалізацію, при цьому рівень тарифів для промислових споживачів у декілька разів перевищує рівень тарифів для населення.

Отже, підвищилися тарифи за 1 м<sup>3</sup> на базових підприємствах Миколаївської області від 0,39 грн до 0,75 грн, рівень відшкодування зріс в 1,6 разу; Одеської – від 0,43 грн до 0,67 грн, рівень підвищився в 1,3 разу; Херсонської - від 0,42 грн до 0,65 грн, підвищення рівня відшкодування - в 1,2

разу; Черкаської - від 0,30 грн до 0,54 грн, зростання рівня відшкодування - в 1,5 разу [5].

На рис. 2.4 зображено динаміку суми заборгованості населення щодо оплати ЖКП за областями України та у м. Києві. Як бачимо, найбільший приріст є в м. Києві, Дніпропетровській та Харківській областях [24]. На рис. 2.5 зображено динаміку стану оплати населенням областей України ЖКП та приросту/зниження заборгованості за 2022 рік. Аналіз свідчить, що Дніпропетровська, Чернігівська та Рівненська області показали зниження рівня заборгованості по ЖКП.

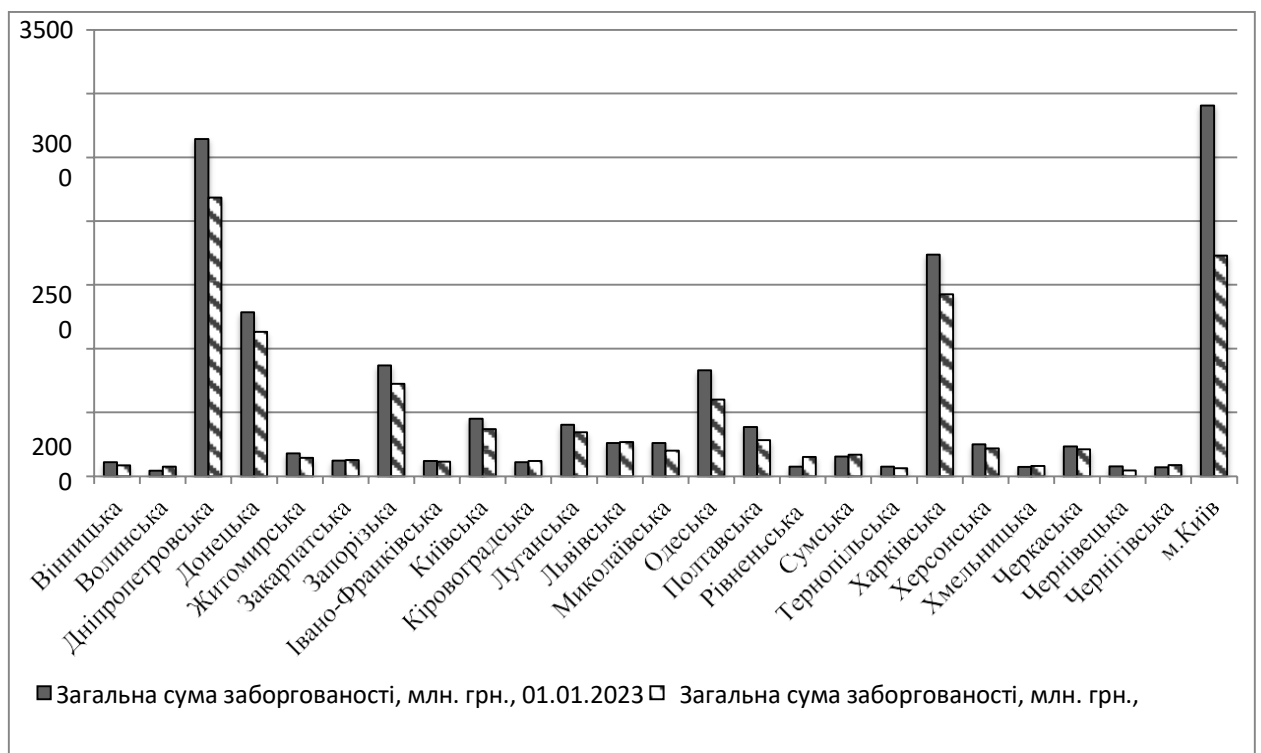


Рис. 2.2. Динаміка суми заборгованості населення щодо житловокомунальних послуг за областями України та у м. Києві, млн грн

Джерело: складено автором за даними [5].

На рис. 2.3 зображено динаміку стану оплати населенням областей України ЖКП та приросту/зниження заборгованості за 2022 рік.

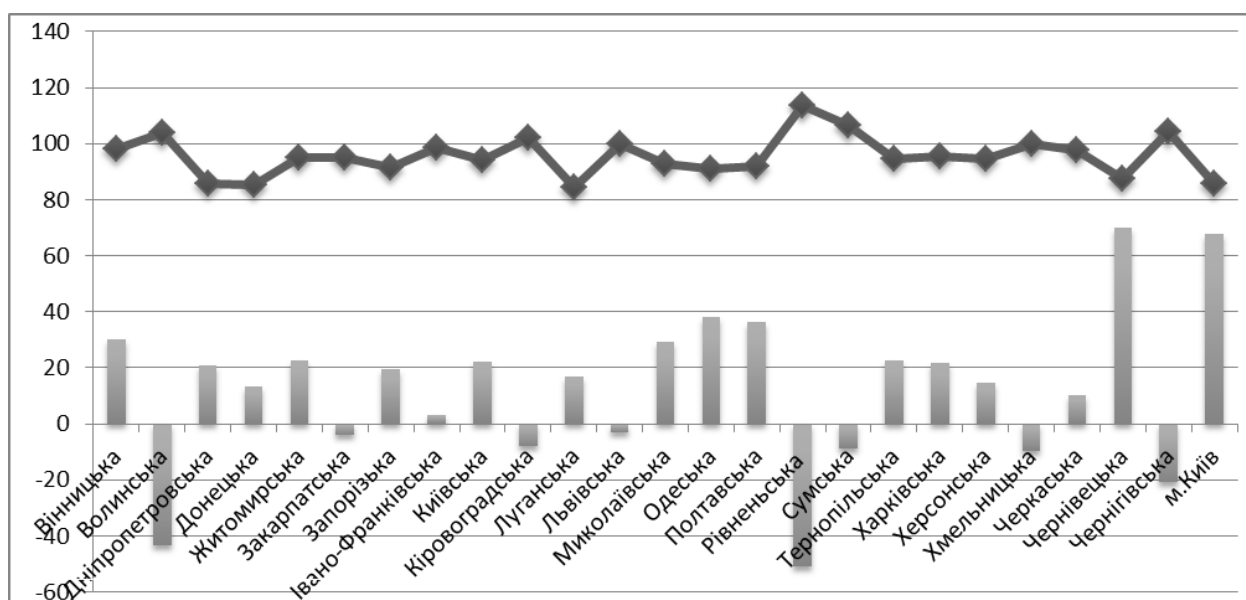


Рис. 2.3. Динаміка стану оплати населенням областей України житловокомунальних послуг та приросту/зниження заборгованості за 2022 рік, %

Джерело: складено автором за даними [5].

На рис. 2.4 проаналізовано динаміку створення ОСББ за областями України та в м. Києві, бачимо суттєвий приріст.

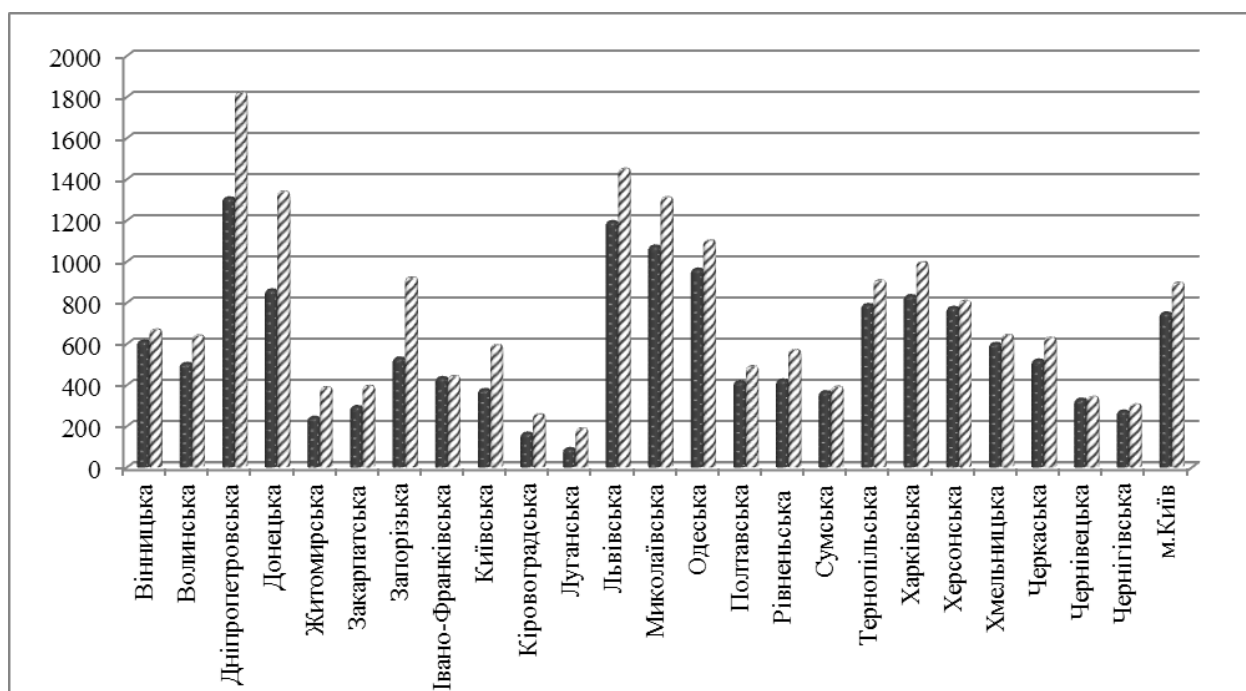


Рис 2.4. Динаміка створення ОСББ за областями України та в м. Київ за I півріччя 2022 р.

На рис. 2.5 визначено динаміку кількості встановлених у будинках приладів обліку спожитої теплової енергії станом на 30.06.2022 року, найбільший приріст таких приладів зафіксовано у Дніпропетровській області та в м.Київ.

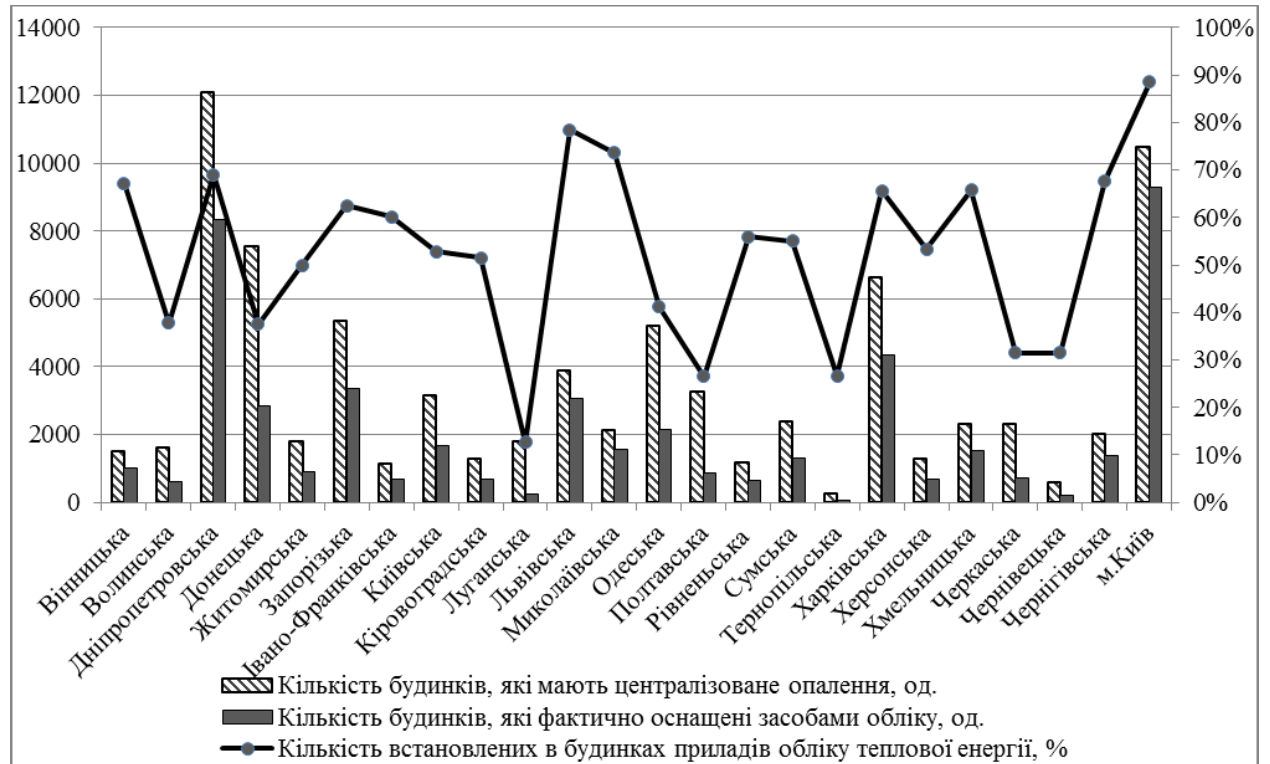


Рис. 2.5. Динаміка кількості встановлених в будинках приладів обліку спожитої теплової енергії станом на 30.06.2022 року

За результатами аналізу визначено позитивну динаміку тарифів та рівня відшкодування фактичної собівартості послуг централізованого водовідведення населенням та комерційними споживачами, найбільше у м. Біла Церква та м. Вінниця, що зображено на рис. 2.6.

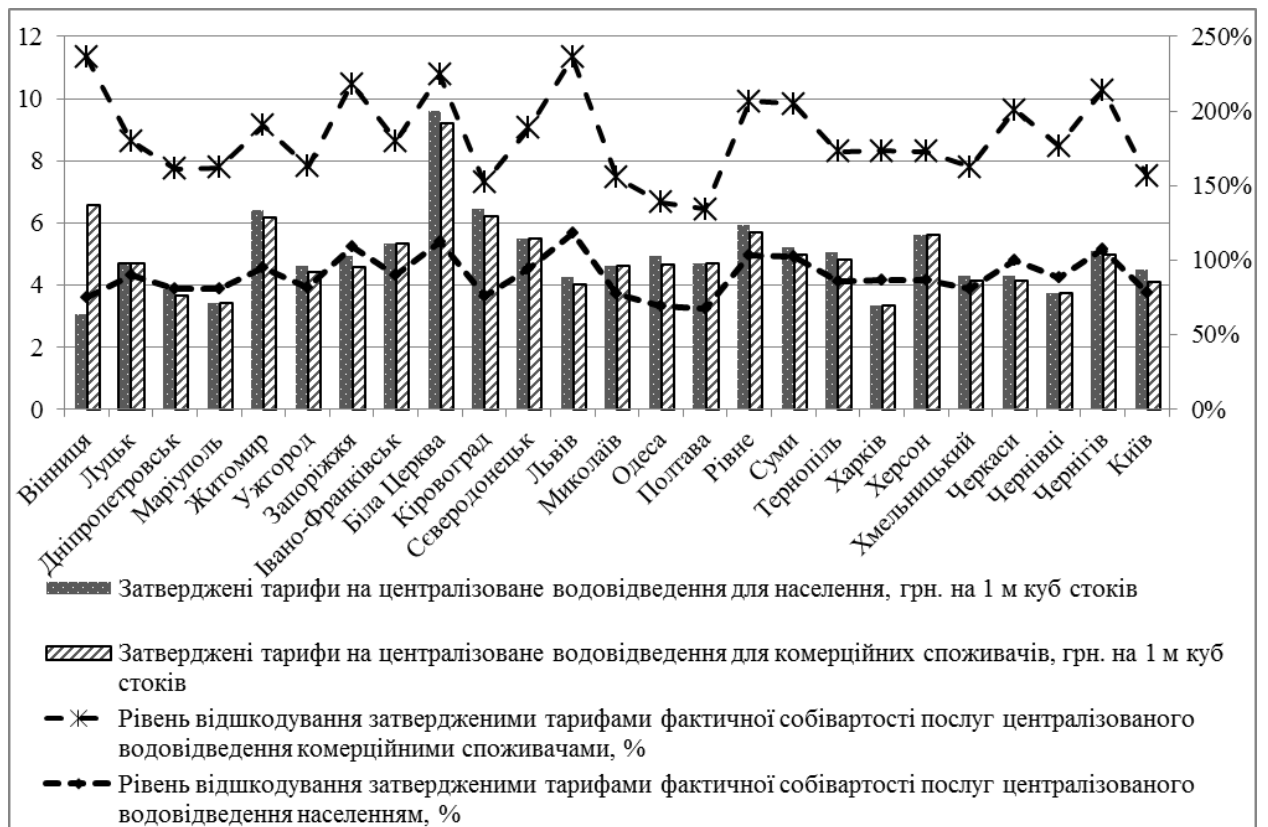


Рис. 2.6. Динаміка затверджених тарифів та рівня відшкодування фактичної собівартості послуг централізованого водовідведення населенням та комерційними споживачами за основними містами областей України станом на 01.07.2022 року

Слід зазначити, що за оцінками експертів KSE Institute [32; 96] станом на середину грудня 2022 року загальна сума збитків ЖКГ України вже складала майже \$136 млрд [96]. Найбільша частка в загальному обсязі збитків належить житловому фонду і складала \$52,5 млрд. (38,6% від загальної суми збитків). Загалом пошкоджено та зруйновано 135 800 приватних та багатоквартирних будинків. Загальна площа пошкоджених або зруйнованих об'єктів становить 74,1 млн м<sup>2</sup>, що складає 7,3% від загальної площі житлового фонду країни. У п'ятірці найбільш постраждалих регіонів за руйнуваннями житлового фонду – Донецька, Київська, Луганська, Чернігівська та Харківська області. У Донецькій області зруйновано 78 700 будинків на \$14,3 млрд. Збитки Київщини від руйнувань та пошкоджень 22 800 житлових будинків складають \$8,2 млрд. У столиці за час війни

зруйновано та пошкоджено 348 житлових будинків, переважна більшість яких багатоквартирні, – на \$0,9 млрд.

## 2.2. Організація житлово-комунального господарства на прикладі Житомирської області

Житлово-комунальне господарство Житомирської області на сьогодні є найбільш технічно відсталою галуззю економіки регіону, хоча від початку свого зародження вважається однією із пріоритетних. Історія розвитку ЖКГ області розпочалася у середині XIX століття і пов'язана із стародавнім містом Житомир. Так, відповідно до статистичних даних у 1860-х рр. XIX століття теперішній обласний центр був третім за розміром містом в Україні, де мешкало понад 52 тисячі жителів, діяли десятки фабрик, складів, сотні магазинів, 9 тисяч будівель, все більше споруджувалося 2-3 поверхових житлових і виробничих приміщень. Все це визначало нагальну потребу у централізованому забезпеченні міста водою, тобто створенню комунальної служби щодо обслуговування населення.

У 1892 році при міській управі була створена «Водопровідна комісія», а згодом, коли виникла потреба електричного освітлення, будівництва трамвайних ліній, 27 квітня 1894 року її було реорганізовано у «Водопровідноелектричну». Цей день можна вважати датою початку історії створення комунальної сфери Житомирської області. Хід світових та вітчизняних історичних подій став на заваді подальшому бурхливому розвитку комунального господарства міста. Як наслідок, лишень у 1944 році було створено перше міське комунальне підприємство.

Соціальні перетворення, що відбувались у нашій країні в подальшому, зміни матеріальнопросторового середовища міст і способу життя людей змушували утримувати в належному технічному стані вулиці та дороги, працювати в нормальному режимі підприємства, що надають послуги з водо-, теплопостачання і водовідведення та утримувати житловий фонд і прибудинкові території у відповідному санітарно-технічному стані та

забезпечувати безперебійну роботу міського транспорту. Всі ці обставини сприяли створенню житлово-комунального комплексу регіону. На сьогодні досліджувана галузь включає одну четверту частину основних фондів господарського комплексу Житомирської області і є найбільш енергоємною. Лише за 2022 рік підприємствами галузі надано послуг населенню та іншим споживачам на суму 624 млн. грн., що на 10,4% більше, ніж у попередньому році. Подано 26 млн. м<sup>3</sup> води та стільки ж знезаражено стоків. Теплопостачальними підприємствами вироблено теплової енергії більше 1 млн. гігакалорій. Житлово-експлуатаційними підприємствами та організаціями щоденно обслуговується понад 8 тис. житлових будинків загальною площею більше 10 млн. м<sup>2</sup>. Надано послуг по утриманню будинків загальною площею 5 млн. м<sup>2</sup>. Все це обумовлює детальне вивчення територіальної організації даної стратегічно важливої галузі.

Так, ключова роль у розвитку та розміщенні житлово-комунального господарства належить демографічній ситуації та системі розселення, групам чинників інфраструктурного та економічного характеру.

Першу групу факторів складають демографічні показники та характер розселення населення. Зрозуміло, що від чисельності населення, його щільності, сформованої мережі населених пунктів, співвідношення сільських та міських жителів, рівня урбанізації залежать обсяг житлово-комунальних послуг, зосередженість підприємств, розміщення трубопроводів тощо та рівень розвитку ЖКГ регіону в цілому. Житомирська область за площею території – одна із найбільших областей в Україні і поступається лише перед Одеською, Дніпропетровською, Чернігівською та Харківською областями. Проте в силу природних, екологічних, історичних та економічних чинників чисельність та щільність населення в межах області досить низькі (1256 тис. осіб та 42,3 осіб на 1 км<sup>2</sup> відповідно).

Не сприяє розвитку ЖКГ і постійне зменшення чисельності наявного 73 населення зазначених районів та області в цілому (табл. 2.2). Так, за останні 5 років населення Житомирської області скоротилося на 23,3 тис. осіб. Найвищі

темпи скорочення населення спостерігаються в Ружинському, Лугинському, Брусилівському, Ємільчинському та Коростенському районах. Більше того, навіть у містах обласного значення, за виключенням Новоград-Волинська та Коростеня, також спостерігається зменшення чисельності населення. Як наслідок, підприємства житлово-комунального господарства не зацікавлені у розширенні послуг, модернізації мереж, тому що попит незначний і постійно зменшується, тарифна сітка не покриває витрати на надання послуг, заборгованість з оплати житлово-комунальних послуг досить висока.

Не менш важливим чинником розвитку ЖКГ є співвідношення міського та сільського населення. Якщо врахувати те, що в області лише 12 міст, і лише чотири з них мають чисельність населення вищу за 50 тис. осіб, то, очевидно, що переважна більшість населення є сільським. При цьому за останні п'ять років суттєвих змін у структурі міського та сільського населення не відбулося. Незначні скорочення пов'язані не з міграційними процесами та зростанням рівня урбанізації, а із загальним скороченням населення Житомирської області.

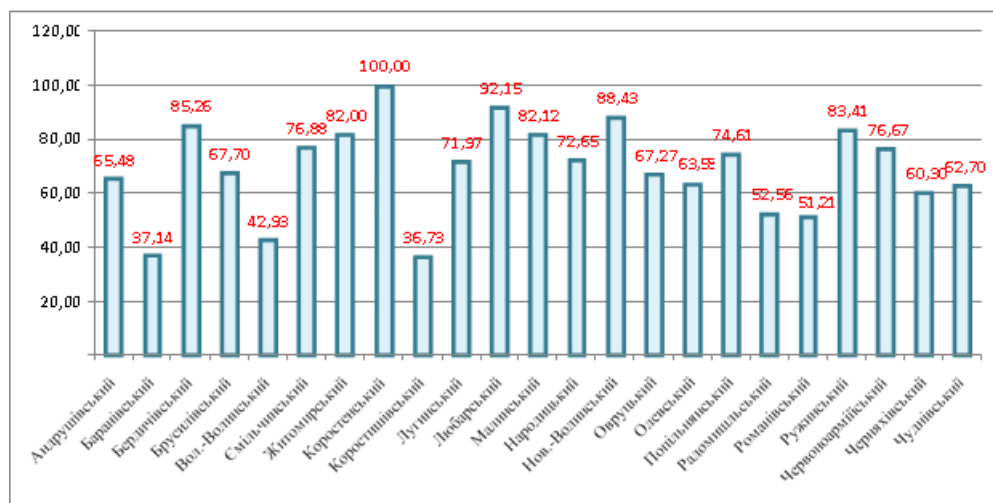


Рис. 2.7. Питома вага сільського населення в межах районів Житомирської області, станом на 1 січня 2023 року, відсотків

Джерело: розроблено автором на основі даних [19]

Станом на 1 січня 2023 року питома вага сільського населення 75 Житомирської області становила 41,4%, однак серед переважної більшості районів даний показник коливався в середньому від 60 до 80% (рис. 2.2). Зокрема, в межах Коростенській територіальній громаді питома вага

сільського населення становить 100%, за нею слідує Любарська (92,15%), Бердичівська (85,26%) громади. Враховуючи, що сільське населення Житомирської області займає вагомий частку, то житлово-комунальне господарство має бути орієнтованим саме на жителів сіл та селищ, однак в на практиці відмічається ситуація зовсім інша: не всі малі населені пункти газифіковано, містять централізоване теплопостачання.

Серед демографічних факторів територіальної організації Житомирської області вагомий вплив здійснює система розселення та характер забудови. У межах Житомирської області нараховується 1667 населених пунктів, з них 1613 – сільські, 43 – селища, решта 12 – міста.

Рівень розвитку ЖКГ значною мірою залежить від науковотехнологічних характеристик. Забезпеченість території інфраструктурою визначає особливості діяльності підприємств даної галузі, ефективність їхньої роботи. Тому наступну групу факторів розвитку та територіальної організації житлово-комунального господарства становлять інфраструктурні, або технікотехнологічні (науково-технологічні). Результати факторного аналізу показників 78 розвитку житлово-комунальної інфраструктури дозволили виділити ті, які найбільшою мірою впливають на стан та особливості територіальної організації ЖКГ Житомирської області. Зокрема, це значення житлового фонду та введеного в експлуатацію житла, сумарна потужність котелень та обсяги відпущеної теплової енергії, а також виробнича потужність водопроводів. На початку 2023 року загальна площа житлового фонду Житомирської області становила 33629,2 тис. м<sup>2</sup>, з них житлова площа – 21560,4 тис. м<sup>2</sup> (рис. 2.8).

Протягом останніх п'яти років значних структурних змін за даними показниками не спостерігалось. Загальна площа житлового фонду з кожним роком зростає напрочуд низькими темпами. Темп приросту за 2023 рік склав всього 1% у порівнянні з 2019 роком, що свідчить про те, що будівництво житла в області майже не ведеться. Третину загального житлового фонду Житомирської області займають площі нежитлових приміщень.

Варто відзначити, що площа житлового фонду у сільській місцевості Житомирської області переважає над міською, що обумовлено характером забудови, яка в місті, в переважній більшості, представлена багатоквартирними 79 будинками, а в селищах та сільських населених пунктах переважають одноповерхові індивідуальні житлові приміщення. Відповідно і потреби у житлово-комунальному обслуговуванні кінцевих споживачів даних територій різняться.

Зрозуміло, що найбільші обсяги прийнятого в експлуатацію житла у 2023 році спостерігалися у місті Житомир, де акумулюються відповідні і фінансові ресурси, і велика кількість підприємств, що забезпечують місцями прикладання праці не лише жителів міста, але й сусідніх територій та області в цілому, і високий рівень розвитку інфраструктурного забезпечення тощо. Серед чинників інфраструктурного характеру було виділено показник сумарної потужності котелень та кількість відпущеної теплової енергії. У залежності від потужності котельні Житомирської області розподілилися таким чином: до 3 Гкал/год їх нараховувалось 89,0%, від 3 до 20 Гкал/год – 9,9%, від 20 Гкал/год і більше – 1,1%. При цьому, котельні із малою тепловою потужністю (до 3 Гкал/год) виробляють всього третину теплової енергії (27,2%), як і котельні, потужністю від 20 Гкал/год і більше – 27,7%. Сумарна тепла потужність котелень на кінець 2014 року склала 2,7 тис. Гкал/год. Кількість котлів в усіх котельнях становила 3343 одиниць.

Станом на 1 січня 2023 року в Житомирській області централізованим водопостачанням було охоплено 12 міст, 37 селищ міського типу та 138 сільських населених пунктів, тобто забезпеченість сільських населених пунктів центральним водопостачанням становить всього 8,5%. Відповідно і установлена виробнича потужність водопроводів суттєво відрізняється між районами Житомирської області.

Третю групу утворюють фактори економічного характеру. Вони не лише визначають рівень розвитку та територіальної організації житловокомунального господарства Житомирської області, але й свідчать про

якість надання послуг підприємствами ЖКГ. Для факторного аналізу групи економічних чинників були взяті до уваги такі показники: кредиторська та дебіторська заборгованість підприємств, інвестиції в основний капітал у житлове будівництво, заборгованість населення з оплати житлово-комунальних послуг, рівень оплати населенням житлово-комунальних послуг, рівень відшкодування собівартості тарифом підприємств, заборгованість з виплати заробітної плати на підприємствах ЖКГ тощо. Вирішальний вплив серед даної групи факторів здійснює показник заборгованості населення з оплати житлово-комунальних послуг. Важливість даного показника полягає у тому, що він є досить репрезентативним і відображає не лише абсолютні величини, але й якість надання послуг, рівень заробітної плати населення, розвитку суспільства в цілому. Аналіз заборгованості населення з оплати житлово-комунальних послуг за містами та районами Житомирської області за останні п'ять років свідчить про постійне її зростання, що є свідченням зниження якості надання послуг підприємствами ЖКГ, зубожіння населення.

Найбільш визначальним у розвитку ЖКГ територіальних громад Житомирської області показник заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг є для Житомирської громади, правда сила дії її є обернено пропорційною (чим більша заборгованість, тим гірший стан ЖКГ). Крім того, високу вагу даний фактор має у таких громадах, як Овруцька, Коростенська, Бердичівська.

Не менш вагоме місце серед економічних чинників посідає показник інвестицій в основний капітал на одну особу та у житлове будівництво. Так, саме їх обсяги свідчать про технологічне оновлення основних засобів виробництва, устаткування, введення в експлуатацію нових, прогресивних, більш економічно ефективніших та, головне, енергозберігаючих технологій. Крім того, дані чинники свідчать й про інвестиційну привабливість підприємств ЖКГ територіальних громад Житомирської області.

Серед економічних чинників було виділено показники кредиторської та дебіторської заборгованості підприємств ЖКГ. Так, кредиторська

заборгованість – це кошти підприємства, організації або установи, які підлягають оплаті відповідним юридичним або фізичним особам, а дебіторська заборгованість – це сума заборгованості юридичних та фізичних осіб, які внаслідок минулих подій заборгували підприємству певні суми грошових коштів, їх еквівалентів або інших активів.

З початку 2023 року підприємства житлово-комунального господарства Житомирської області отримали збитки у сумі 56,4 млн. грн. (по Україні – 4078,4 млн. грн.). Загальна сума дебіторської заборгованості підприємств галузі зменшилась з початку року на 31,8 млн. грн. (або на 19,2%) і станом на кінець року становила 133,4 млн. грн. (по Україні – 11944,4 млн. грн.). На кінець 2014 року сума кредиторської заборгованості підприємств ЖКГ Житомирської області зменшилась з початку року на 10,5 млн. грн. (або на 9,4%) і складала 100,6 млн. грн. (по Україні 21553,3 млн. грн.). Заборгованість за енергоносії у загальній сумі кредиторської заборгованості складала 93,0 млн. грн. (або 92%) у тому числі за газ – 68,5 млн. грн., за електроенергію – 24,5 млн. гривень.

Отже, економічні чинники розвитку та організації ЖКГ територіальних громад Житомирщини відіграють досить важливу роль, оскільки як найповніше характеризують стан та можливості функціонування підприємств ЖКГ, якість наданих ними послуг та задоволеність потреб населення в них.

### РОЗДІЛ 3. НАПРЯМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ

Зрозуміло, що після нашої перемоги однією з найгостріших проблем, що постане перед Україною, буде відновлення (ревіталізація) галузі ЖКГ. Складність розв'язання цієї проблеми зумовлена, з одного боку, майже катастрофічним станом ЖКГ у довоєнний час та жахливими руйнуваннями критичної інфраструктури під час бойових дій; з іншого боку, прагненням України перейти на новий щабель розвитку – набуття статусу держави-члену Європейського Союзу. Останнє вимагає не просто відтворення існуючого до війни стану ЖКГ, але й виходу його на принципово новий рівень якості та ефективності надання житлово-комунальних послуг, який буде відповідати стандартам надання цих послуг у країнах ЄС [16]. Таким чином, повоєнний розвиток сфери ЖКГ України повинен йти не екстенсивним еволюційним шляхом, як це спостерігалось до 2022 року, а мати характер інноваційних якісних перетворень.

Оцінювання результатів дії тарифної політики на РЖКП доцільно проводити за двома критеріями: соціальним та економічним. На новому етапі реформування економічного механізму функціонування й розвитку РЖКП пріоритетною є зміна тактики формування тарифної політики щодо ЖКП. Згідно з доктриною збалансованого розвитку «Україна 2030», яка передбачає реформу ЖКГ, виділимо дві групи чинників ціноутворення на РЖКП [168].

Першу групу чинників формують організаційно-економічні та технологічні інструменти, які спрямовані на зниження собівартості виробництва послуг (зниження витрат):

- організаційно-управлінські: вибір гнучких і адаптивних структур управління, регулювання й контролю кількісних і якісних параметрів ЖКП, які надають;

- технологічні: модернізація основних засобів ЖКГ, впровадження нових ресурсозберігаючих технологій і підготовка відповідних трудових

ресурсів (підвищення рівня інноваційної сприйнятливості ЖКГ й стимулювання залучення кваліфікованого інженерно-технічного персоналу з ринку праці);

- демонополізація, розвиток конкурентного середовища: формування ринку незалежних виробників окремих послуг для монополій, що сформувалися,

- впровадження договірних відносин, забезпечення можливостей вибору споживачами рівня і якості ЖКП.

Друга група чинників пов'язана з динамікою формування поточних тарифів ЖКП для споживачів, серед яких доцільно виділити такі:

- інфляційна складова;
- зміна тарифу залежно від зростання прибутків населення;
- інвестиційна складова в тарифах на ЖКП;
- зміна тарифу залежно від зростання заробітної плати.

Слід зазначити, що розроблення стратегій розвитку територіальних громад, інструментами реалізації яких є проекти, зокрема, у сфері підвищення ефективності та якості надання житлово-комунальних послуг, відновлення або модернізації систем водопостачання та водовідведення, модернізації інших інженерних мереж та споруд, створення систем збирання та вивезення сміття, благоустрою паркових зон та інших зон відпочинку на території громади, проекти енергозбереження та енергоефективності, організації транспортного сполучення як між адміністративним центром та іншими населеними пунктами, так і в самому місті, активізувалося із початком реформи децентралізації, і, не зважаючи на труднощі воєнного періоду, не втратило актуальності і сьогодні.

Усунення недоліків в організації функціонування ЖКГ неможливо здійснити без запровадження структурного реформування та вивчення й використання досвіду розвинених європейських держав. Незважаючи на постійну трансформацію вітчизняного ЖКГ, його результативність залишається на досить низькому рівні. На сьогоднішній день переважна частина житлово- 60 комунальних об'єктів знаходиться у власності та

управлінні органів місцевого самоврядування, що сприяє монополізації ринку, недопущенню засад вільної конкуренції у сфері ЖКГ. На відміну від інших європейських країн, у яких ринок житлових послуг, частіше за все, представлено вузькоспеціалізованою діяльністю організацій у сфері утримання та ремонту житла, в нашій країні почали з'являтися приватні житлові організації – керуючі компанії, які надають багатопрофільні житлово-комунальні послуги. Але у вітчизняних споживачів житлово-комунальних послуг не існує альтернативи у виборі обслуговуючої чи управляючої компанії, за винятком створення ОСББ. Більшість житлово-комунальних підприємств України є комерційними суб'єктами господарювання та здійснюють свою діяльність з дотриманням принципів самоокупності та самофінансування, значний обсяг їх фінансових ресурсів формується за рахунок бюджетних асигнувань з місцевих бюджетів. При цьому, не дивлячись на зростання рівня та обсягу витрат місцевих бюджетів на фінансування ЖКГ, а також стабільне підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги технічний стан більшості інженерних мереж і споруд, які використовуються суб'єктами даної сфери погіршується, що не відповідає вимогам сучасного технологічного розвитку та не задовольняє вимоги споживачів щодо якості наданих ними послуг. Крім цього, характерною ознакою функціонування вітчизняних житлово-комунальних підприємств є стабільна збиткова діяльність, що, на нашу думку, пов'язано, перш за все, з незадовільним станом їх основних виробничих фондів та неефективною тарифною політикою, яка реалізується в даній сфері. Так, за оцінками експертів рівень зносу основних фондів ЖКГ становить 40-70 %, що є наслідком недостатнього рівня фінансового забезпечення і потребує пошуку альтернативних механізмів фінансування даної галузі [28]. Невідповідність собівартості житлово-комунальних послуг встановленим на них цінам пов'язано із високим рівнем фізичного та морального зносу виробничих потужностей, що призводить до значних технологічних втрат ресурсів в інженерних мережах, а також необґрунтованого обсягу адміністративних 61

накладних витрат. Занадто високі тарифи на житлово-комунальні послуги, в свою чергу, призводять до погіршення платіжної дисципліни між виробниками та споживачами послуг, особливо в сучасних умовах фінансової та політичної нестабільності. Як свідчить аналіз досвіду провідних європейських країн формування необхідного обсягу фінансових ресурсів для задоволення потреб діяльності ЖКГ може здійснюватися за рахунок боргового фінансування через емісію облігацій місцевої позики; вдосконалення системи субсидування; державноприватного партнерства; концесії та різних форм проектного фінансування. У зарубіжній практиці досить поширеним методом додаткового залучення фінансових ресурсів у житлово-комунальну сферу є емісія боргових цінних паперів місцевого рівня у вигляді облігацій місцевої позики. Як свідчать показники співвідношення обсягу запозичень до доходів місцевих бюджетів у країнах ЄС в середньому даний показник становить 81 %, при цьому найвищий рівень – 125 %, відмічається у Німеччині, а в таких країнах як Франція, Велика Британія і Польща дещо нижчі показники, а саме: 79 %, 43 % та 32 % відповідно. Що стосується України, при потенціалі вітчизняного ринку муніципальних запозичень в обсязі близько 350 млрд. грн., рівень досліджуваного показника становить лише 1,4 % [1]. Перспективним напрямом в сфері місцевих запозичень є запровадження зарубіжного досвіду щодо випуску муніципальних житлових облігацій, за рахунок яких можуть бути вирішені два важливих соціальних питання: забезпечення населення житлом та мобілізація фінансових ресурсів для оновлення житлового фонду. Механізм місцевих запозичень полягає у тому, що населення, формуючи відповідний пакет цінних паперів, може здійснювати їх обмін на квадратні метри житла. Крім того, місцеві запозичення виступають інструментом мінімізації боргів населення перед житлово-комунальними підприємствами шляхом випуску місцевих облігацій, відсотки за якими спрямовуються на відшкодування вартості житлово-комунальних послуг [50]. 62 Реалізація досвіду європейських країн щодо боргового фінансування діяльності ЖКГ в Україні через емісію облігацій місцевої позики сприятиме залученню ФР для

покриття браку коштів на фінансування поточних потреб об'єктів житлово-комунальної сфери; формуванню їх додаткового обсягу на розвиток ЖКГ; реалізацію місцевих програм реформування підприємств житлово-комунальної сфери та запровадження енергозберігаючих технологій, що не можливо здійснювати виключно за кошти територіальних громад [22]. Дані Світового банку, засвідчують, що набуває все більшого поширення реалізація концесійних механізмів фінансування сфери ЖКГ. Так, на даний час більше 37 країн світу застосовують концесійні схеми інвестування, що дозволяє здійснювати своєчасне оновлення та модернізацію об'єктів житловокомунальної сфери та реалізовувати проекти з енерго- та ресурсозберігаючих технологій у відповідності до вимог сучасного технологічного розвитку [8, 34]. Високі питомі витрати енергетичних і матеріальних ресурсів, а також низький технічний рівень переоснащення необоротних активів підприємств ЖКГ вимагає необхідності залучення значного обсягу інвестицій, зокрема, через використання такої форми державно-приватного партнерства як концесія. Аналіз закордонного досвіду реалізації концесійних схем у житловокомунальному секторі засвідчив значні можливості передачі державного чи комунального майна на підставі концесійного договору приватним особам на платній та строковій основі для будівництва, реконструкції, модернізації, експлуатації, управління чи обслуговування об'єкта концесії. В Україні запровадження даної схеми фінансування регулюється відповідним нормативно-правовим забезпеченням, а саме: механізм передачі в концесію або оренду визначається Законом України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності». Передача об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності, в оренду чи концесію здійснюється за ініціативою фізичних та юридичних осіб, які можуть бути орендарями чи концесіонерами 63 відповідно до чинного законодавства та на підставі рішень виконавчих органів сільських, селищних,

міських рад та місцевих органів влади [34]. Специфіка запровадження концесійної форми залучення інвестицій в житлово-комунальну сферу пов'язана з можливістю отримання додаткових фінансових ресурсів на створення та покращення інфраструктурних об'єктів з високою вартістю; довгостроковими термінами окупності і повернення вкладених капіталів; тривалими періодами амортизації основних фондів; необхідністю додаткових гарантій зі сторони держави; низькою альтернативною цінністю інвестиційних активів; низькою ліквідністю інвестиційних активів у разі розірвання концесійного договору. Концесійні договори сприяють також залученню коштів у низькорентабельні види та сфери діяльності підприємств житлово-комунального сектору. Однією із основних переваг реалізації державно-- приватного партнерства у формі концесій є можливість зниження собівартості житлово-комунальних послуг через оновлення та модернізацію основних виробничих фондів підприємств даної сфери, фінансування концесіонерами запровадження новітнього обладнання та ресурсозберігаючих технологій.

Як свідчать дані, на сучасному етапі лише незначна частка концесійних угод реалізується у сфері теплопостачання, хоча, як показує світовий досвід даний сегмент є особливо привабливим для приватних партнерів, через можливість широкого застосування оренди, підряду, концесії, лізингу та інших 64 форм державно-приватного партнерства. Однією із основних проблем, що заважають реалізації залученню коштів на основі державно-приватного патнерства в Україні є те, що підприємства, які забезпечують транспортування теплової енергії відносяться до сфери природних монополій. Це призводить до того, що розвиток теплопостачання в окремих населених пунктах є законодавчо неврегульованим в частині прав і обов'язків замовників, які повинні здійснювати розроблення та реалізацію схем теплопостачання; не розподілено функціональні обов'язки між органами виконавчої влади і органами місцевого самоврядування щодо порядку та механізму узгодження й затвердження даного процесу. Однією із перешкод

запровадженню концесій на місцевому рівні є технологічні особливості надання такого виду послуг, пов'язаних з експлуатацією теплових мереж, тому доцільним є передача в управління чи користування виключно теплових мереж, без джерел генерації, що сприятиме розподілу функцій виробництва, транспортування та постачання теплової енергії. Світові тенденція та сучасні вітчизняні умови постійного зростання вартості житлового-комунальних ресурсів вимагають прискорення вирішення проблем енергозбереження і, відповідно, ґрунтовного дослідження фінансування заходів ресурсо- та енергозберігаючих технологій. Однак, залучення коштів на умовах концесії в Україні можливе за допомогою запровадження механізмів фінансування міжнародними фінансовими організаціями реалізації інвестиційних проектів, в тому числі з підвищення енергоефективності та використання відновлювальних джерел енергії в муніципальному секторі; реновації бюджетних будівель, модернізації транспорту та публічного освітлення. Вплив на інвестиційні програми суб'єктів господарювання можуть здійснювати в тому числі і органи місцевого самоврядування (місцеві ради різного рівня), місцеві органи виконавчої влади [47]. Одним із альтернативних варіантів нарощення обсягів фінансових ресурсів у сфері житлово-комунального обслуговування є створення та функціонування Державний фонд регіонального розвитку, діяльність якого спрямована на фінансування проектів розвитку та забезпечення житловокомунальної сфери на конкурсній основі відповідно до розробленої та прийнятої стратегії розвитку окремих адміністративно-територіальних одиниць. Так, за рахунок підтримки даного фонду було реалізовано ряд проектів з водо-, теплопостачання та водовідведення, газо-, теплоенергопостачання. Проте, слід відмітити, що враховуючи реальні можливості даного фонду, на сьогоднішній день фінансову підтримку отримала лише не значна кількість проектів фінансової підтримки та розвитку житловокомунальної сфери [47, 59]. На основі дослідження зарубіжного досвіду фінансової підтримки розвитку ЖКГ можна обґрунтовано стверджувати, що одним із дієвих інструментів вирішення

проблеми стабільного функціонування об'єктів житлово-комунальної сфери може стати запровадження такого інноваційного напрямку фінансового забезпечення як проектне фінансування. На основі реалізації ключових засад процесу проектного фінансування здійснюється формування взаємовідносин між місцевими органами влади, фінансовокредитними установами та приватним бізнесом. Основною особливістю цієї форми партнерства між комунальним та приватним секторами є тимчасова передача місцевими органами влади зобов'язань з надання житловокомунальних послуг суб'єктам приватного сектору, відповідальність за надання яких приватний партнер бере на себе. В той же час, даний вид партнерства є досить привабливим і для приватного бізнесу, оскільки проектні ризики покладаються на місцеві владні структури.

Вивчення та узагальнення зарубіжного досвіду у сфері фінансування ЖКГ дозволяє удосконалити існуючу систему його фінансового забезпечення (рис. 3.1).



Рис. 3.1. Удосконалення система фінансового забезпечення підприємств ЖКГ з урахуванням зарубіжного досвіду

Особливо зараз в умовах децентралізації актуальним є вивчення питань функціонування, розвитку та фінансового забезпечення, фінансового стану комунальних підприємств.

Головний результат полягає в тому, що разом зі збільшенням ресурсів на місцях зросла і автономія у прийнятті рішень щодо управління ними. Завдяки цій реформі місцева влада отримала, з одного боку, більші фінансові ресурси та більшу самостійність у прийнятті рішень щодо їх використання, а з іншого – більшу відповідальність.

Для забезпечення стійкості, відновлення та розвитку житловокомунального господарства міста у повоєнний період ще раз звернемося до проблем, які є пріоритетними для розв'язання саме у цей час.

З одного боку, задля забезпечення високої технологічної ефективності та безпечності навколишнього середовища необхідно відновлювати ЖКГ міста на основі кращих світових практик та технологій, таких що є енергоефективними, екологічно безпечними, зручними для споживачів тощо – це вимірюється на основі показника якості надання житлово-комунальних послуг споживачам, і відповідно якості продукту проєкту.

З іншого боку, перехід всіх основних галузей ЖКГ міста на інноваційні та / або більш сучасні технології вимагає значних інвестицій, підтримки провідних світових виробників та тривалого періоду часу.

Типовий життєвий цикл будь-якого інноваційного продукту / послуги складається з таких етапів: розробки, впровадження, росту, зрілості, насичення, спаду [21]. Повернення вкладених інвестицій зазвичай починається наприкінці етапу росту, а точка беззбитковості інвестицій у більшості випадків припадає на етап зрілості. Тобто, при впровадженні інноваційних продуктів слід очікувати достатньо тривалий період збиткової діяльності, пропорційний складності інновацій та масштабності проєктів.

Як свідчать результати аналізу ситуації у житлово-комунальній сфері, що склалася у довоєнний час, однією з основних проблем, які заважали сталому розвитку цієї галузі, є саме небажання інвесторів вкладати кошти внаслідок достатньо тривалих термінів повернення інвестицій.

Переважає більшість інвесторів, що вкладали кошти у розвиток галузі ЖКГ, як державних так і приватних, ждали швидкого повернення інвестицій,

що і стало однією з ключових проблем низьких темпів інноваційного розвитку ЖКГ у довоєнний період. У свою чергу, відсутність або дуже повільне впровадження інновацій у житлово-комунальній сфері є одним із факторів, що зумовлювали низький технологічний рівень підприємств ЖКГ, і відповідно високу собівартість та низьку якість продукції і послуг, що у підсумку робить галузь ЖКГ неконкурентоспроможною.

Другим важливим фактором недостатніх обсягів інвестування у довоєнний період була державна тарифна політика, яка не стимулювала розвиток виробництва продукції та послуг, і відповідно визначала «планову збитковість» цієї галузі майже по всіх містах та територіальних громадах протягом понад тридцяти років незалежності України. Це також відштовхувало інвесторів, адже жодний приватний інвестор не прагне вкладати кошти у завідомо збитковий проєкт, а державного фінансування, як свідчить вітчизняний досвід, завжди не вистачає для широкомасштабного впровадження інноваційних технологій по всій житлово-комунальній галузі.

Як зазначалося вище, вагомим важелем сталого випереджаючого розвитку галузі ЖКГ у повоєнний період може стати «план Маршалла» для України, завдяки чому ми зможемо сподіватися на фінансову і технологічну підтримку та передачу досвіду провідних європейських та світових виробників відповідних галузей. Проте, якщо не змінити, насамперед, фінансові показники роботи підприємств ЖКГ, вирішити питання залучення іноземних інвестицій у житлово-комунальну сферу України буде дуже складно. Проблема загострюється ще й внаслідок багатократного погіршення фінансово-економічного стану підприємств сфери ЖКГ під час ведення бойових дій.

Якщо систему публічного управління розвитком ЖКГ міста у повоєнний час буде побудовано за тими ж галузевими принципами, за якими це намагалися зробити протягом тридцяти попередніх років, результат очікувано буде такий самий – після перших успішних кроків почнеться гальмування процесів розвитку і, у підсумку, стратегічної мети не буде досягнуто – не

тільки відновити довоєнний рівень надання житловокомунальних послуг (як було доведено вище, ЖКГ весь час знаходилося у стабільно-кризовому стані), а головне, вийти на європейський рівень якості та ефективності функціонування ЖКГ міст України.

Докорінною причиною такого провалу стане те, що від початку не будуть закладатися підвалини сталого розвитку в довгостроковій перспективі, а саме: проведення докорінної модернізації галузі ЖКГ на основі сучасних енергоефективних, екологічно чистих, новітніх інформаційних та управлінських технологій.

Тому вже сьогодні нагальним є питання забезпечення сталого (стійкого) розвитку ЖКГ міста у повоєнний період на основі широкого впровадження інноваційних технологій і продуктів.

Як свідчить світовий та вітчизняний досвід, запровадження кластерної моделі реалізації пріоритетних напрямів інноваційної діяльності сьогодні можна вважати одним із найбільш ефективних інструментів, які сприяють забезпеченню розвитку як окремих територіальних громад, так і регіонів в цілому.

## ВИСНОВКИ

Протягом понад тридцяти років незалежності України стан комунальної інфраструктури та рівень надання житлово-комунальних послуг постійно був незадовільним. Високий рівень корупції, нерозвинутість ринкових механізмів надання послуг, бюрократія, незадовільний технічний стан основних фондів, недостатність інвестування в енергоефективні технології та системи енергозбереження, а також багато інших факторів зумовили стійку тенденцію погіршення фінансово-економічних показників роботи підприємств житлово-комунальної сфери, що у підсумку призвело до глибокої системної кризи комплексу ЖКГ ще напередодні повномасштабної агресії з боку рф. Війна ще більше загострила ситуацію у цій сфері. Гострота і масштаб проблем очевидні – ЖКГ України терміново потребує реалізації потужного комплексу заходів, спрямованих на забезпечення належного рівня захисту та підтримки об'єктів інфраструктури й надання якісних житловокомунальних послуг, і ця проблема практично не має резервів часу для її вирішення або відкладання.

В умовах воєнного стану криза житлово-комунального господарства продовжує поглиблюватися та загострюватися. Так, як у екстремально складних умовах необхідно забезпечити відновлення та функціонування системи комунального господарства, житлового фонду, надання комунальних послуг, необхідних для мінімального забезпечення життєдіяльності цивільного населення.

Європейський напрям розвитку України означає, передусім, наближення до європейських стандартів бюджетного механізму, фінансову децентралізацію, удосконалення засад формування та виконання місцевих бюджетів.

Ефективність впливу державного регулювання на організацію РЖКП визначається:

- 1) для населення: створенням конкурентного РЖКП, підвищенням якості ЖКП і стабілізації тарифів, створенням можливості впливати на

вартість, кількість і якість послуг, які надають, і прогнозувати власні витрати на ЖКП; гарантованістю адресної фінансової підтримки малозабезпечених верств населення в частині витрат на ЖКП у результаті остаточного переходу до системи адресного субсидування малозабезпечених громадян і створення системи персоніфікованих соціальних рахунків; створенням стимулів для раціоналізації споживання ЖКП і їх економії;

2) для бюджету: забезпеченням стовідсоткової адресності фінансової підтримки населення шляхом переходу від системи дотації підприємств до безпосереднього субсидування населення; оптимізацією обсягів необхідної фінансової підтримки; формуванням прозорої системи фінансових потоків у сфері субсидування громадян при споживанні ЖКП;

3) для виробників ЖКП: ліквідацією дефіциту фінансових ресурсів; зниженням рівня неплатежів у житлово-комунальній сфері; залученням інвестицій для фінансування заходів щодо модернізації; переходу до договірних форм відносин, розвитку конкуренції і виокремлення функцій власника житлового фонду від господарської діяльності з його управління і обслуговування в муніципальному секторі;

На даний момент, питання формування та реалізації державної політики в сфері комунального господарства на загальнодержавному рівні займаються Кабінет Міністрів України (КМУ), Національна комісія, Міністерство розвитку громад та територій України, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг.

На час дії воєнного стану функції щодо управління сферою ЖКГ можуть покладатися на тимчасові державні органи – військові адміністрації. Згідно, до норм Закону України «Про правовий режим воєнного стану» статті 15, на військові адміністрації покладено: – повноваження щодо управління об'єктами ЖКГ, побутового, торговельного обслуговування, транспорту і зв'язку, що перебувають у комунальній власності відповідних ОТГ; – забезпечення відповідного якості та рівня послуг громадянам; – забезпечення соціально-культурних закладів та населення паливом, газом та відповідними

енергоносіями; – вирішення питань водопостачання; – надання допомоги власникам житлових приміщень у їх реконструкції та відбудові, у разі пошкодження внаслідок воєнних дій чи терористичних актів; – вирішення питань збирання, транспортування, утилізації та захоронення побутових відходів; затвердження маршрутів та розкладів руху місцевого пасажирського транспорту незалежно від форми власності тощо.

Управління об'єктами ЖКГ, що знаходяться у комунальній власності, їх належне утримання та ефективну експлуатацію, надання необхідних комунальних послуг реалізують органи місцевого самоврядування, так як вони мають повноваження у сфері управління та регулювання комунального господарства відповідної ОТГ. Управління комунального господарства, на рівні міста, залежить від розмірів його території, кількості населення, що є на цій території, присутності комунальних підприємств, підприємницьких структур, галузей матеріального виробництва та обслуговування, громадських організацій та населення. Війна стала безпрецедентним випробуванням на стійкість загальної системи управління та функціонування інституцій. Незважаючи на значні удари по бюджетах громад, самоврядуванню вдалося зберегти контроль над більшістю протягом перших місяців вторгнення. Протягом семи років, відколи розпочалася децентралізація, також відбулася адміністративна (утворення об'єднаних територіальних громад) і фінансова складові.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Базарна О. В. Житлово-комунальне господарство регіону як об'єкт публічного управління. Економіка та держава. 2019. № 4. С. 97–105. DOI: 10.32702/2306-6806.2019.4.97.
2. Безуглий Д. Г. Підхід до оцінювання рівня проектної зрілості органів місцевого самоврядування. Аспекти публічного управління. 2015. № 11-12 (25-26). С. 89–97.
3. Безуглий Д. Г. Проекти реалізації стратегічних пріоритетів розвитку об'єднаних територіальних громад. Управління стратегічним розвитком об'єднаних територіальних громад: інноваційні підходи та інструменти : монографія / С. М. Серьогін, Ю. П. Шаров, Є. І. Бородін, Н. Т. Гончарук [та ін.] ; за заг. та наук. ред. С. М. Серьогіна, Ю. П. Шарова. Дніпро : ДРІДУ НАДУ, 2016. С. 139–144.
4. Бізонич Д. В. Інституції державного управління розвитком житлово-комунального господарства сучасної України: сутнісні та нормативно-правові засади. Державне управління: удосконалення та розвиток : електронне наук. фах. видання. 2021. № 3. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=2027.236>
5. Бізонич Д. В. Репрезентація змістовної складової поняття «державне управління в сфері ЖКГ». Державне управління: удосконалення та розвиток : електронне наук. фах. видання. 2018. № 7. URL: [http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/7\\_2018/39.pdf](http://www.dy.nayka.com.ua/pdf/7_2018/39.pdf).
6. Білянський О. М. Організаційно-фінансовий механізм розвитку житлово-комунального господарства: Дис. ... канд. екон. наук. 08.10.01. Харківська нац. акад. міського господарства. Харків, 2006. 189 с.
7. Бобровська О. Ю. Корпоративне управління в місцевому самоврядуванні : монографія. Дніпропетровськ : ДРІДУ НАДУ, 2008. 284 с.

8. Богачов С. В., Мельникова М. В. Управління розвитком міських агломерацій на державному та місцевому рівнях. Економіка України. 2017. № 9. С. 81–91. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/EkUk\\_2017\\_9\\_7](http://nbuv.gov.ua/UJRN/EkUk_2017_9_7).
9. Богуш Л.Г. Житлово-комунальне господарство України: напрями та проблеми реформування і розвитку. Ефективна економіка. 2013. № 12. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2649>.
10. Бриль П. О. Досвід республіки Польща в удосконаленні публічного управління сферою житлово-комунального господарства. Дні Науки ФСП : матеріали XX Всеукраїнської науково-практичної конференції студентів, аспірантів та молодих вчених, 20-21 квітня 2017 р., м. Київ / Укл.: А. А. Мельниченко, В. А. Прищеп, Є. А. Клейно. Київ : ТОВ НВП «Інтерсервіс», 2017. С. 161–162.
11. Бриль П. О. Дослідження зарубіжного досвіду публічного управління житлово-комунальним господарством. Інвестиції: практика та досвід. 2018. № 4. С. 142–146. URL: [http://www.investplan.com.ua/pdf/4\\_2018/28.pdf](http://www.investplan.com.ua/pdf/4_2018/28.pdf).
12. Вакуленко В. М. Проблеми управління комунальною власністю великих міст в сучасних умовах. Вісн. Української Академії державного управління при Президентіві України. 1996. № 1. С. 172–185.
13. Васильєва О. І., Дутко Н. Г. Розвиток державно-приватного партнерства у сфері житлово-комунального господарства. Наукові розвідки з державного та муніципального управління : зб. наук. пр. / за заг. ред. В. К. Присяжнюка, В. Д. Бакуменка. 2012. № 1. Київ : АМУ, 2012. С. 37– 48.
14. Гавриличенко Є. В. Кластеризація регіонів України за рівнем розвитку житлово-комунального комплексу. Харківська національна академія міського господарства : наук.-техн. збірник. 2013. № 108. С. 18-25.
15. Геєць В. М., Семиноженко В. П. Інноваційні перспективи України : монографія. Харків : Константа, 2006. 272 с.

16. Гладчук Т. П. Досвід реформування житлово-комунального господарства в країнах Європейського Союзу. Часопис Київського університету права. 2011. № 4. С. 376 – 378.
17. Глух М. В. Зарубіжний досвід державного управління в системі житлово-комунального господарства. Науковий вісник Національної академії державної податкової служби України. 2005. № 4 (31). С. 200–207.
18. Гончарук Н. Т. Удосконалення управління розвитком житловокомунального господарства українських міст в умовах децентралізації. Актуальні питання у сучасній науці (серія «Державне управління»): журнал. 2023. № 3(9). С. 194–207.
19. Григорович А. В. Кластеризація регіонів України за рівнем розвитку житлово-комунального комплексу. Комунальне господарство : Науково-технічний збірник. 2013. № 108. С. 18–25. URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/11337496.pdf>.
20. Григорович А. В. Методичні положення щодо аналізу розвитку житлово-комунального господарства. Університетські наукові записки. 2005. № 4. С. 363–370. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Unzap\\_2005\\_4\\_63](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Unzap_2005_4_63).
21. Григорович А. В. Передумови кластеризації та обґрунтування логіко-структурної моделі кластеру житлово-комунального господарства міста. Теорії мікро-макроекономіки : збірн. наук. праць професорсько-викладацького складу і аспірантів ; за ред. Мальчина Ю.М., Ніколенка Ю.В. Київ : Академія муніципального управління, 2005. С. 171–177.
22. Григорович А. В. Програмне управління розвитком житловокомунального господарства міста : автореф. дис... к-та екон. наук : 08.10.01 ; Науково-дослідний економічний інститут (НДЕІ) Міністерства економіки України. Київ, 2006.239
23. Гусев В. О. Державна інноваційна політика: методологія формування і впровадження : монографія. Донецьк : Юго-Восток, 2011.

24. Гусєв В. О., Горник В. Г. Кластерна модель інноваційної реструктуризації регіональної економічної систем. Управління містом. 2004. № 10 –12 (16). С. 140 –146.
25. Деміхов О. І., Лук'янихін В. О., Теліженко О. М. Світовий досвід державного регулювання механізмів розвитку житлово-комунального господарства. Аспекти публічного управління. 2015. № 11-12 (25-26). С. 109–117.
26. Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України : офіційний сайт. URL: <https://saee.gov.ua/uk>.
27. Децентралізація влади в Україні: оцінювання результатів формування та розвитку самодостатніх громад : монографія / за заг. та наук. ред. С. М. Серьогіна, І. А. Чикаренко. Дніпро : ДРІДУ НАДУ, 2018. 260 с.
28. Деякі питання оплати житлово-комунальних послуг в період воєнного стану : постанова Кабінету Міністрів України № 206 від 05.03.2022. URL: <https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/zhkh/tarif/informatsiya-shhodo-priynyatih-normativno-pravovih-aktiv/postanova-kabinetuministriv-ukrayiny-vid-5-berezhnya-2022-r-%E2%84%96-206-deyaki-pytannyaoplaty-zhytlovo-komunalnyh-poslug-v-period-voyennogo-stanu/>.
29. Димченко О. В. Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі: аналіз, проектування, управління: монографія. Харків : ХНАМГ, 2009. 356 с.
30. Драган І. О. Державне управління розвитком житловокомунального господарства й принципи його реформування. Економіка та держава. 2009. № 4. С. 87–90.
31. Експертна дискусія «Стратегія повоєнного відновлення України». Національний інститут стратегічних досліджень. 24.05.2022. URL: <https://is.gd/WTbbgA.240>.
32. Енергетичний аудит та менеджмент: форми документів / Держенергоефективності : офіційний сайт. URL: <https://saee.gov.ua/uk/business/energy-audit-and-management>.

33. Енциклопедія державного управління : у 8 т. / Нац. акад. держ. упр. при Президентові України ; наук.-ред. колегія : Ю. В. Ковбасюк (голова) та ін. Київ : НАДУ. 2011. Т. 4 : Галузеве управління / наук.-ред. колегія : М. М. Їжа (співголова), В. Г. Бодров (співголова) та ін. Київ : НАДУ, 2011. 648 с.
34. Жиренко Х. RAB-тариф не призвів до здорожчання електроенергії. Главком. 11.05.2021. URL: <https://glavcom.ua/economics/finances/rab-tarif-neprizviv-do-zdorozhchannya-elektroenergiji-ekspert-755511.html>.
35. Житловий Кодекс України : Кодекс від 30.06.1983 № 5464-X Редакція від 19.11.2022, підстава – 2010-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text>.
36. Жулин О. В., Зеленюк-Джунь Л. В. Управління фінансовими ресурсами комунальних підприємств і перспективи їх розвитку. Бізнесінформ, 2020. № 7. URL: [http://www.business-inform.net/export\\_pdf/businessinform2020-7\\_0-pages-174\\_180.pdf](http://www.business-inform.net/export_pdf/businessinform2020-7_0-pages-174_180.pdf).
37. За літо Росія завдала збитків інфраструктурі України на понад \$31 млрд – KSE. Журнал Forbes Ukraine. 2022. URL: <https://is.gd/NMmEdA>.
38. Загірняк Д. М. Діяльність комунальних підприємств і їх фінансове забезпечення в умовах децентралізації. Ефективна економіка : електронне наук. фахове видання. 2021. № 1. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=8528>.
39. Захарченко В. І., Корсікова Н. М., Меркулов М. М. Інноваційний менеджмент: теорія і практика в умовах трансформації економіки : навч. посіб. Київ : Центр учбової літератури, 2012. 448 с.
40. Їжа М., Пахомова Т. Концептуальні підходи до інноваційних механізмів публічного управління відновленням територій. Аспекти публічного управління. 2022. Том 10. № 3. С. 5–10.

ІЛЮСТРАТИВНИЙ МАТЕРІАЛ ДО КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ  
на тему: «Державне регулювання розвитку житлово-комунального  
господарства в умовах децентралізації»

Здобувача вищої освіти II рівня, II курсу, групи ЕМРМз-22-1,  
спеціальності 051 «Економіка»,  
освітня програма «Економіка міста та регіону»

\_\_\_\_\_  
(підпис)

Горди Олени Володимирівни  
(прізвище, ім'я, по батькові)

Науковий керівник \_\_\_\_\_  
(підпис)

**Юр'єва Поліна Борисівна**  
кандидат філософських наук, доцент  
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

## Додаток А



**Рис. 1 Напрями державного фінансування ринку житлово-комунальних послуг**

## Додаток Б

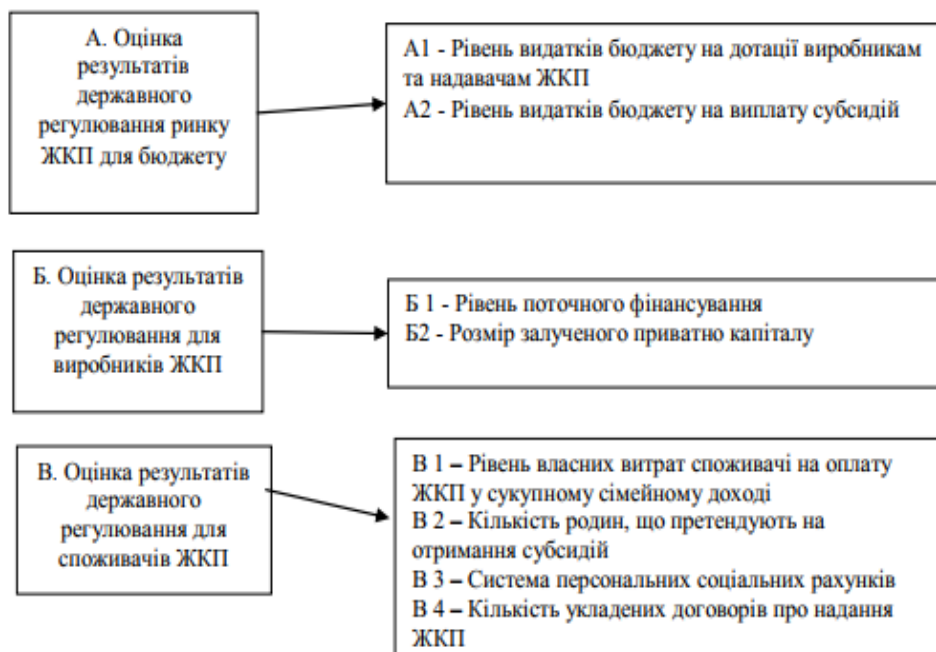


**Рис. 2. Система кількісних показників оцінки впливу державного регулювання на організацію ринку житлово-комунальних послуг**

## Додаток В

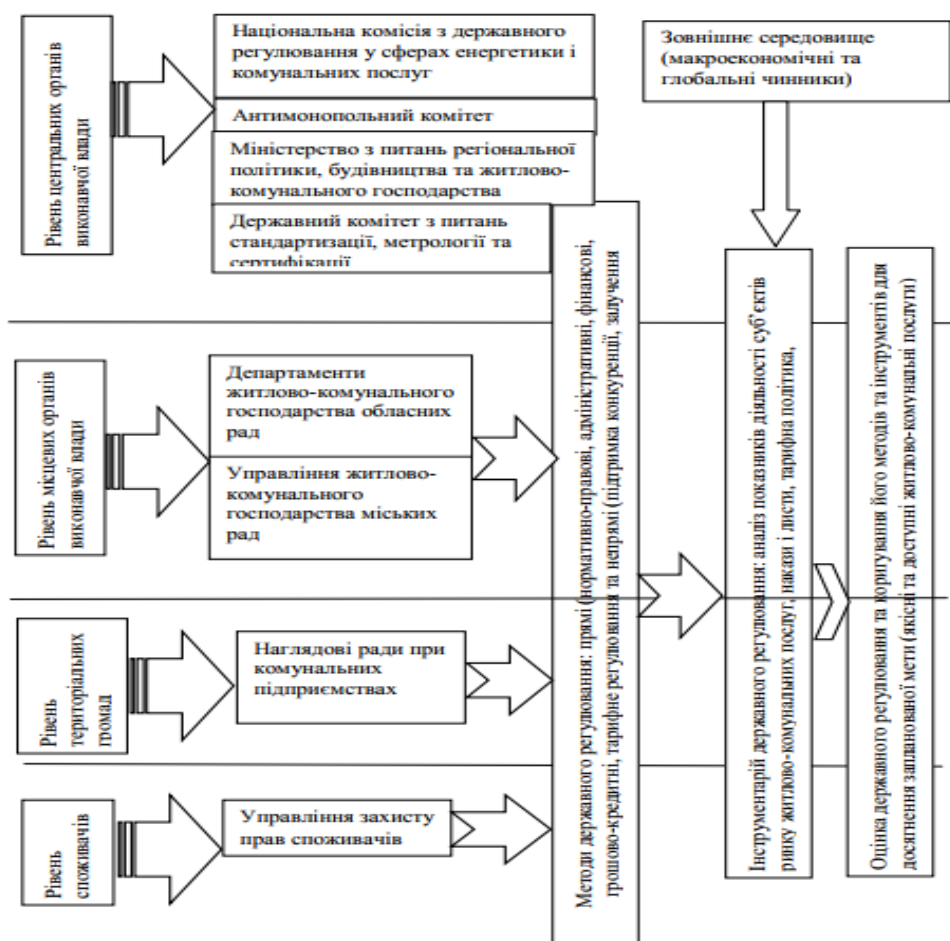


**Рис.3 Візуалізація організаційної структури державного регулювання ринку житлово-комунальних послуг України**