

**ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ДЕРЖАВНОЇ ПОДАТКОВОЇ
СЛУЖБИ УКРАЇНИ**

На правах рукопису

Ружинська Наталія Олексіївна

УДК 338.24

**ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

**Спеціальність: 08.00.03 Економіка та управління національним
господарством**

**Дисертація на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук**

Науковий керівник:
Лісовий Андрій Васильович
доктор економічних наук, професор

м. Ірпінь – 2015

ЗМІСТ

	Стор.
ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ	3
ВСТУП	4
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ АСПЕКТИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА	12
1.1. Житлово-комунальне господарство: сутність, структура, особливості	12
1.2. Теоретичні засади державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства	26
1.3. Методика аналізу розвитку житлово-комунального господарства	42
Висновки до розділу 1	71
РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ	74
2.1. Умови та фактори розвитку житлово-комунального господарства	74
2.2. Кількісні та якісні характеристики розвитку житлово-комунального господарства	92
2.3. Оцінка державної політики у сфері регулювання розвитку житлово-комунального господарства	131
Висновки до розділу 2	147
РОЗДІЛ 3. УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА	150
3.1. Моделювання розвитку житлово-комунального господарства	150
3.2. Формування ефективного власника житла як основа реформування житлово-комунального господарства	160
3.3. Основні напрями вдосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства	172
Висновки до розділу 3	183
ВИСНОВКИ	186
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	189
ДОДАТКИ	212

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ СКОРОЧЕНЬ

ЖКГ	–	Житлово-комунальне господарство
ЖГ	–	Житлове господарство
ВКГ	–	Водогінно-каналізаційне господарство
КТЕ	–	Комунальна теплоенергетика
ОСББ	–	Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків
ЄС	–	Європейський Союз

ВСТУП

Актуальність теми. Велику роль в соціально-економічному розвитку України відіграє державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства, реалізація основних завдань якого спрямована на забезпечення ефективного функціонування господарства та економіки України в цілому.

Вітчизняне житлово-комунальне господарство знаходиться у важкому та занедбаному стані через неефективне використання основних засобів та фінансових ресурсів, бо всі отримані кошти спрямовані на задоволення поточних потреб.

Одним із актуальних питань сьогодення є створення сприятливих умов, за допомогою ефективних напрямів та інструментів, забезпечення сталого розвитку для житлово-комунального господарства та подальшої інтеграції України в Європейський Союз.

Зволікання з реформуванням та розвитком житлово-комунального господарства призводить до погіршення і так вкрай кризової ситуації в ньому, що характеризується відсутністю ринкових перетворень, закритістю та корумпованістю, погіршенням фінансово-майнового стану. На сьогодні важливим є ефективне функціонування діяльності житлово-комунального господарства, забезпечення споживачів якісними послугами, перетворення його у високопрофесійну та енергоощадливу інституцію, що підвищить прибутковість та створить умови для економічного зростання суб'єктів житлово-комунального господарства.

Подолання проблем низької ефективності діяльності житлово-комунального господарства, дефіциту бюджетних коштів на його розвиток, повільного узгодження нормативно-законодавчих актів, демонополізації та створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, зацікавлення держави в енергозберігаючих технологіях, підтримка центральних і місцевих органів влади та органів місцевого самоврядування організаційних форм та систем регіонального управління розвитком житлово-комунального

господарства вимагає значного посилення державного впливу на розвиток житлово-комунального господарства за допомогою державного регулювання.

Питаннями розвитку житлово-комунального господарства займалися Б. Беззубко, Л. Беззубко, А. Григорович, С. Єфімочкіна, Т. Качала, Ю. Лега, В. Полуянов, Н. Чечетова, А. Шамонова, І. Яремко та інші.

Активізацію досліджень щодо державного регулювання житлово-комунального сектора економіки в Україні пов'язують з початком ринкових трансформацій. Значний внесок в теоретичні та прикладні засади державного регулювання зробили В. Дорофієнко, Т. Забаштанська, А. Лісовий, В. Логвиненко, М. Кизим, Я. Остафійчук, І. Покуца, І. Салуквадзе, О. Тищенко, Т. Юр'єва, С. Юр'єва та інші.

Разом з тим, незважаючи на посилену увагу науковців до проблем житлово-комунального господарства, недостатньо повно досліджені питання державного регулювання його розвитку. На сьогодні не розроблено універсальних підходів до підвищення ефективності діяльності житлово-комунального господарства, а комплекс проблем щодо забезпечення його розвитку є одним з основних потенційних напрямів вітчизняної наукової думки. Все це зумовлює потребу в належній увазі до теоретичних надбань та практичних розробок проблем державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства. Недостатньо розглянутими залишаються питання державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства на рівні регіонів, а особливо сільських районів України, передумов і подальшого реформування, обґрунтування пріоритетних напрямів житлово-комунального господарства з метою забезпечення ефективного функціонування сфер національної економіки.

Усе це обумовлює вибір теми дослідження та її актуальність для державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства та національної економіки України.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційна робота виконана на кафедрі аудиту і економічного аналізу та є

складовою науково-дослідної теми цієї кафедри «Аналітично-контрольні аспекти регулювання фінансово-господарської діяльності суб'єктів державного та приватного сектору економіки» (номер державної реєстрації 0114U002195) (довідка № 3202/01-12 від 22.12.2014 р.). Особистий внесок автора полягає у здійсненні теоретичних узагальнень засад державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства, проведенні оцінки державної політики у сфері регулювання розвитку житлово-комунального господарства.

Мета й завдання дослідження. Метою дисертаційної роботи є обґрунтування теоретико-методичних аспектів, розробка шляхів та напрямів удосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства України.

Досягнення зазначеної мети передбачає вирішення таких завдань:

- визначити сутність, структуру та особливості діяльності житлово-комунального господарства в системі державного управління;
- розкрити теоретичні засади державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства;
- висвітлити особливості існуючих методик аналізу житлово-комунального господарства та розробити методику комплексного, системного аналізу його розвитку;
- дати оцінку умовам та факторам розвитку житлово-комунального господарства;
- дослідити кількісні та якісні характеристики розвитку житлово-комунального господарства;
- провести оцінку державної політики у сфері регулювання житлово-комунального господарства України;
- змодельовати загрози розвитку житлово-комунального господарства з метою їх усунення та попередження;
- визначити і обґрунтувати концептуальні основи реформування житлово-комунального господарства;

– запропонувати шляхи вдосконалення розвитку житлово-комунального господарства задля злагодженої діяльності всіх його елементів та забезпечення комплексу заходів, спрямованих на ефективне функціонування.

Об'єктом дослідження є процес розвитку житлово-комунального господарства і фактори, що впливають на його сталість.

Предметом дослідження є теоретико-методичні та практичні аспекти розробки і реалізації заходів державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства з метою його реформування та забезпечення ефективного функціонування національної економіки.

Методи дослідження. Теоретичну основу дослідження сформували фундаментальні положення провідних сучасних дослідників проблем розвитку житлово-комунального господарства, законодавчі та нормативні документи органів державної влади. Методологічною основою дослідження є системний підхід, що застосовується під час визначення сутності поняття «житлово-комунальне господарство». Методологічною базою дослідження є загальнонаукові методи пізнання: аналіз і синтез, індукція і дедукція, діалектичний та абстрактно-логічний методи. Дослідження проводилось із застосуванням: абстрактно-логічного методу – при теоретичному узагальненні та формулюванні висновків; економіко-статистичного – при аналізі фактичного стану та розвитку житлово-комунального господарства; монографічного – при вивченні літературних джерел і дослідженні розвитку поставлених проблем; розрахунково-аналітичного методу – для аналізу умов та факторів, кількісних і якісних характеристик розвитку житлово-комунального господарства; методу ієрархій і графічного – при моделюванні загроз розвитку житлово-комунальному господарству і зіставленні показників діяльності та ефективності його роботи.

Інформаційною базою дослідження були: закони України; укази Президента України; постанови Кабінету Міністрів України; статистичні та аналітичні матеріали Державної служби статистики України, Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства

України; довідкові та інструктивні матеріали; результати наукових розробок інших авторів; монографічна, довідкова та періодична наукова вітчизняна і зарубіжна література, періодичні видання; інформаційні матеріали, розміщені в мережі Інтернет; дослідження та спостереження автора.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в обґрунтуванні теоретико-методичних засад державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства і розробленні комплексного підходу до удосконалення організації, методів, засобів та інструментарію управління на основі використання всіх видів ресурсів.

Основні положення дослідження, що визначають наукову новизну одержаних результатів, які є особистим здобутком автора полягають в наступному:

удосконалено:

- методичні підходи до розрахунку інтегрованого показника ефективності функціонування житлово-комунального господарства, що складається з економічної, соціальної та управлінської ефективності; вказує на ефективну і якісну роботу житлово-комунального господарства, дозволяє оцінити ефект від виробництва та реалізації житлово-комунальних послуг, їх споживання, а також результативність діяльності органів державної влади у регулюванні житлово-комунального господарства;

- економічну категорію житлово-комунального господарства як соціально важливу сукупність видів діяльності, що в повному обсязі забезпечує першочергові життєві потреби населення у житлово-комунальних послугах, потреби підприємств та організацій у комунальних послугах, суттєво впливає на створення необхідних умов для ефективності та надійності функціонування господарського комплексу відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів;

- систему показників комплексного, системного аналізу розвитку житлово-комунального господарства: споживчого ринку; підприємств, які надають житлово-комунальні послуги; людських ресурсів, зайнятості та

продуктивності праці; виробництва, надання та споживання житлово-комунальних послуг; результативності та ефективності роботи житлово-комунального господарства; за видами діяльності житлово-комунального господарства; якості наданих житлово-комунальних послуг; реалізації та споживання житлово-комунальних послуг; розвитку державно-приватного партнерства; оцінки роботи системи управління житлово-комунальним господарством; стратегічного прогнозування діяльності та розвитку житлово-комунального господарства. Зазначене дає змогу проаналізувати і порівняти результати, виявити резерви діяльності та розвитку житлово-комунального господарства, спрогнозувати його розвиток з урахуванням економічних змін;

– організаційні структури управління житлово-комунальним господарством міст, селищ і сіл в сучасних умовах господарюванням задля формування стратегічного організаційного потенціалу, який здатний забезпечити здійснення в повному обсязі процесу реформування та розвитку житлово-комунального господарства, моніторингу і контролю його виконання;
набули подальшого розвитку:

– теоретичні аспекти, принципи та механізми регулювання розвитку житлово-комунального господарства, а також визначено пріоритетні завдання державного регулювання його розвитку та заходи щодо їх реалізації, які спрямовані на створення сприятливих організаційно-економічних умов як на державному, так і на місцевому рівнях для розвитку житлово-комунального господарства та забезпечення ефективного функціонування національної економіки;

– обґрунтування необхідності побудови моделі ієрархії загроз розвитку житлово-комунальному господарству, яка дасть можливість знизити їх та забезпечити виконання реформаційних положень, що відображені в Програмі діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» як на регіональному, так і загальнодержавному рівнях;

– концептуальні положення регулювання розвитку житлово-комунального господарства на загальнодержавному рівні, які, на відміну від

існуючих, ґрунтуються на необхідності удосконалення механізму створення інституту відповідальних власників житла, цінової та тарифної політики і підвищення якості житлово-комунальних послуг, політики соціального захисту, системи управління, фінансово стабілізаційної політики, що дасть можливість налагодити всі економічні відносини задля стабільного функціонування та сприяння покращання діяльності житлово-комунального господарства в цілому;

– шляхи розвитку житлово-комунального господарства України на основі вибору програмних заходів, що унеможливить гальмівні процеси в роботі житлово-комунального господарства.

Практичне значення одержаних результатів полягає в можливості використання теоретичних висновків, методичних розробок і практичних результатів дисертаційної роботи в регулюванні розвитку житлово-комунального господарства як на загальнодержавному рівні, так і на рівні областей, районів, міст, селищ і сіл.

Окремі наукові результати впроваджені в роботі відділу житлово-комунального господарства Ірпінської міської ради Київської області (довідка № 38 від 15.07.2014 р.), практичні висновки та пропозиції використані Ірпінським виробничим управлінням комунального господарства (довідка № 192 від 09.07.2014 р.), об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «Тургенівська, 50», м. Ірпінь, Київської області (довідка № 017 від 09.07.2014 р.).

Рекомендації щодо удосконалення методики аналізу розвитку житлово-комунального господарства використовувались Національним університетом державної податкової служби України при розробці навчально-методичних матеріалів для дисципліни «Аналіз господарської діяльності» (довідка № 3901/01-02 від 22.12.2014 р.)

Особистий внесок здобувача. Дисертаційна робота є самостійно виконаною науковою працею. Основні наукові результати, що викладені в дисертації й виносяться на захист, отримані автором особисто. Сформульовані в дисертації наукові положення, висновки та пропозиції належать здобувачу та є його науковим доробком. У дисертації використано лише ті положення

статей, опублікованих у співавторстві, які отримані автором особисто. Внесок здобувача у статті, написані у співавторстві, відображено в авторефераті у переліку опублікованих праць.

Апробація результатів дисертації. Основні положення дисертаційної роботи обговорювались та отримали схвалення на таких міжнародних та всеукраїнських науково-практичних конференціях: «Україна в контексті інноваційного розвитку економіки, техніки та суспільства» (Єгипет, м. Хургада, 2011 р.), «Стратегії стійкого розвитку економіки» (м. Київ, 2012 р.), «Наукові дослідження – теорія та експеримент ' 2012» (м. Полтава, 2012 р.), «Сучасна наука: проблеми, потреби, перспективи» (м. Тернопіль, 2012 р.), «Економічна кібернетика – інженерія економіки (випуск 22)» (м. Тернопіль, 2013 р.), «Сучасні проблеми і перспективи економіки та управління: теорія і практика» (м. Донецьк, 2013 р.), «Україна в євроінтеграційних процесах» (м. Київ, 2014 р.).

Публікації. Основні наукові положення, висновки та результати досліджень опубліковано у 13 наукових працях загальним обсягом 3,86 друк. арк., з яких особисто автору належить 3,56 друк. арк., у тому числі: 5 статей у фахових наукових журналах і збірниках наукових праць, 1 стаття у виданні іноземної держави, 7 публікацій тез доповідей конференцій.

Структура та обсяг роботи. Дисертація складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Загальний обсяг дисертації становить 227 сторінок, основний текст роботи викладено на 188 сторінках, список використаних джерел включає 192 найменування на 23 сторінках. Дисертація містить в основному тексті 33 таблиці, 27 рисунків, з них 7 рисунків займають 7 окремих сторінок. Робота має 9 додатків, розміщених на 10 сторінках.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ АСПЕКТИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

1.1. Житлово-комунальне господарство: сутність, структура, особливості

Одним із найбільш проблемних секторів розвитку сучасної економіки України є житлово-комунальне господарство, а тому постає питання його ефективної діяльності як однієї із важливих сукупностей видів діяльності. Зволікання з його реформуванням призвело до того, що підприємства цієї сукупності неспроможні ефективно працювати в ринкових умовах, і, відповідно, якість надання послуг знаходиться на неналежному рівні. Тому насамперед потрібно визначити сутність, структуру та особливості житлово-комунального господарства.

Законодавчо, науковими і навчальними літературними джерелами та з практичної точки зору сутність і зміст поняття «житлово-комунальне господарство» трактується по-різному. Першочергово це обумовлюється еволюційними процесами.

Спробу з'ясувати таке явище як житлово-комунальне господарство на території сучасної Східної Європи можна знайти ще із середини XVII століття. Так, у своїй праці «Про збереження народу» граф Шувалов згадує про добробут населення та відповідальність суспільства за нього. Він зазначає, що тодішня влада усвідомлювала необхідність піклування про фізичний, моральний стан та потреби свого населення, які вона зможе задовольнити тільки сама [1, с. 6].

Через майже півтора століття, а саме в 1802 році, було створене Міністерство внутрішніх справ і державного майна як єдиний державний орган, що ніс відповідальність за життєзабезпечення населення. Приблизно через 100 років, наприкінці 1917 року, створюється Головне управління у справах

місцевого господарства, яке затверджується постановою II з'їзду Ради народних комісарів у складі Народного комісаріату внутрішніх справ, і розпочинається період централізації управління місцевим господарством. Однією із яскравих характеристик цього періоду є відміна квартирної плати. Наприкінці 1917 року був підписаний Декрет «Про устанovu Комісаріату з місцевого самоврядування» щодо об'єднання діяльності міських і земських установ. Народним комісаріатом внутрішніх справ було передано Головне управління у справах місцевого господарства Комісаріату з місцевого самоврядування з подальшою реорганізацією Комісаріату місцевого самоврядування у відділ місцевого господарства Народного комісаріату внутрішніх справ [2].

Громадянська війна змінила звичний спосіб життя і долі мільйонів людей, її руйнівні наслідки призвели до збільшення труднощів забезпечення населення житлом і комунальними послугами. Відновлення країни проводилось місцевими органами управління, яким були повернуті господарські функції. Відтак, адміністративно-територіальні одиниці країни (губернії, повіти, волості, міста, села), які вважались відносно автономними господарськими спільнотами населення, почали називатись комунами, а їх господарська діяльність – комунальним господарством. Відповідно, відділи місцевих рад, які керували ними, називались комунальними відділами. В 1921 році при Народному комісаріаті внутрішніх справ було створено Головне управління комунального господарства, яке почало стягувати плату за житло.

У 30-х роках XX століття відповідальність за благоустрій територій, утримання житла, водо- тепло- і газопостачання несли центральні галузеві відомства. Поступово розвиваючись, комунальне господарство перетворюється на одну із найбільших галузей невиробничої сфери. 20 липня 1931 року Постановою Всеросійського Центрального Виконавчого Комітету та Радою Народних Комісарів було створено Народний комісаріат комунального господарства, котрий в 1946 році перетворюється на Міністерство комунального господарства. Під цією назвою воно функціонувало до 1971 року. В 1976 році Указом Президії Верховної Ради Української РСР № 1138-IX

Міністерство комунального господарства Української РСР реорганізували в Міністерство житлово-комунального господарства Української РСР, яке діяло до 1990 року [2].

В серпні 1990 року Законом Української Радянської Соціалістичної Республіки «Про міністерства і державні комітети Української РСР» [3] був створений Державний комітет Української РСР по житлово-комунальному господарству.

З 1997 по 2002 роки в Україні була припинена діяльність Державного комітету по житлово-комунальному господарству [4], а із серпня 2002 року почав свою діяльність Державний комітет України з питань житлово-комунального господарства [5]. В 2005 році було створено Міністерство будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства [6]. Реорганізувавши Міністерство регіонального розвитку та будівництва України і Міністерство з питань житлово-комунального господарства України, в кінці 2010 року було утворено Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [7], яке існує і по теперішній час.

На кожному історичному етапі розвитку нашої країни як до, так і після отримання незалежності, понятійний апарат, який характеризує сутність, місце, роль, завдання, функції, ефективність житлово-комунального господарства, наповнювався новим змістом та значенням.

Термін «житлово-комунальне господарство» використовують законодавці при регламентації державного нагляду та контролю за використанням та утриманням житлового фонду й об'єктів комунального господарства. Житлово-комунальне господарство є вкрай соціально важливою сферою діяльності, що забезпечує підприємства, організації й населення такими життєво необхідними ресурсами як: вода, газ, тепло, електроенергія та ін. [8].

Ще за існування командно-адміністративної системи управління, А. Хазіков визначав поняття «житлово-комунальне господарство» як галузь народного господарства, яка включала в себе житловий фонд, комунальні підприємства та створення зовнішнього благоустрою. Він зазначав, що

житлово-комунальне господарство забезпечує працівників житлом, задовольняє потреби громадян в комунальних послугах за місцем проживання (газом, теплом, водою, каналізацією, електроенергією) або надає послуги в межах населеного пункту (лазні, пральні, електротранспорт тощо) [9, с. 4].

Слід зазначити, що наведене тлумачення характеризує підходи до житлово-комунального господарства радянського періоду, коли воно перебувало у власності держави. В сучасних умовах розвитку житлово-комунального господарства підходи до його розуміння змінилися відповідно до умов ринкової економіки, а тому ключові теоретичні погляди спрямовані на компоненти житлово-комунального господарства, а не на узагальнений зміст.

Українська вчена Н. Олійник висвітлює житлово-комунальне господарство як багатогалузевий комплекс, розмежовує його на підгалузі – природні монополії та конкурентні підгалузі, де «продуктом його життєдіяльності є передусім послуги, які надаються у виробничій і невиробничій сферах» [10] Перш за все позиція Н. Олійник не враховує соціального аспекту. По-друге, ставить на один щабель природні монополії та конкурентні підгалузі. І, по-третє, не дозволяє скласти загального уявлення про житлово-комунальне господарство в цілому, а відтак, на наш погляд, є недосконалою. Наведене Н. Олійник трактування поняття «житлово-комунальне господарство» узагальнене та може бути застосоване як для самого житлово-комунального господарства, так і для будь-якої іншої галузі економіки.

Ю. Битяк розмежовує житлово-комунальне господарство на дві найбільш важливі на його думку складові: будівництво і житлову сферу. З його слів, будівництво є галуззю матеріального виробництва, яка забезпечує створення та реконструкцію об'єктів виробничого, комунально-побутового, соціально-культурного й житлового призначення, а житлова сфера включає управління житловим фондом і об'єктами комунального господарства, їх утримання та ремонт [11, с. 339]. Викладена Ю. Битяком думка, на наш погляд, має більш

узагальнений характер, не уточнюючи забезпечення водою, газом, теплом, електроенергією, водовідведенням та ін.

В. Бутиріна досліджує житлово-комунальне господарство з точки зору соціальної спрямованості галузі та вважає, що воно «є невід'ємною частиною системи соціального захисту і підтримки населення» [12]. З таким визначенням також можна не погодитись, тому що кожне підприємство житлово-комунального господарства повинно отримувати прибуток, а соціальна підтримка незахищених верств населення є прерогативою держави через надання субсидій.

С. Юр'єва розглядає житлово-комунальне господарство в розрізі поділу на сфери діяльності – матеріального виробництва і невиробничої сфери. До сфери матеріального виробництва «варто включати галузі комунального господарства, в яких праця є продуктивною незалежно від форми її втілення (у матеріальній продукції або послугах) і результатом якої є заново створена вартість (водо-, електро-, теплозабезпечення, розсадники зеленого господарства та ін.)». До невиробничої сфери включаються галузі комунального господарства котрі надають послуги населенню, які споживаються ним же в момент їх надання (послуги перукарень, готелів, пляжів, парків та ін.) [13, с. 22].

А. Скорик висвітлює житлово-комунальне господарство як галузь економіки, яка визначає задоволення потреб життєдіяльності людини в комфортності житла, його інженерному впорядкуванні, якості й надійності послуг транспорту, зв'язку, побутових та інших послуг, від яких залежить стан здоров'я, якість життя і соціальний клімат в населених пунктах [14, с. 6].

Бачення С. Юр'євої та А. Скорик, на наш погляд, несе більш глибокий зміст щодо визначення житлово-комунального господарства. Вони включають галузі які надають послуги населенню для забезпечення його життєдіяльності. Між тим С. Юр'єва не акцентує увагу на соціальній значимості, тоді як А. Скорик висвітлює узагальнене надання послуг.

Т. Качала звужує поняття житлово-комунального господарства до життєзабезпечення, а саме визначає «житлово-комунальне господарство як

сферу економіки, що забезпечує утримання в належному стані житлового фонду та елементів комунального господарства, які безпосередньо працюють на його життєзабезпечення, насамперед, електро-, тепло-, газо-, водозабезпечення та водовідведення» [15, с. 116].

У роботі Т. Барабаш житлово-комунальне господарство визначається як галузь народного господарства, що має життєзабезпечувальний характер як для населення, так і для підприємств і організацій, які знаходяться на певній адміністративній територіальній одиниці, має важливу соціальну значимість а також впливає на функціонування народногосподарського комплексу в цілому. [16]. Точка зору на житлово-комунальне господарство Т. Барабаш хоч і не містить недоліків характерних для попередніх вчених, проте, на наш погляд, є все ж недосконалою.

Аналіз літературних джерел дає підстави зробити висновок, що науковці і практики по різному визначають складові характеристики поняття «житлово-комунальне господарство». Отже, питання визначення терміну житлово-комунального господарства залишається відкритим. Хоча, разом з тим, зусилля, спрямовані на вдосконалення даного терміну за останні роки, дають відчутні результати, а відтак вивчення даного питання є на сьогодні досить актуальним.

Таким чином, на нашу думку, термін «житлово-комунальне господарство» слід трактувати як соціально важливу сукупність видів діяльності, яка в повному обсязі забезпечує першочергові життєві потреби населення у житлово-комунальних послугах, потреби підприємств та організацій у комунальних послугах, суттєво впливає на створення необхідних умов для ефективності та надійності функціонування господарського комплексу відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів.

Слід зазначити, що дане трактування охоплює значну кількість структурних частин, які безпосередньо взаємодіють між собою, утворюючи складне системне явище. Тому можна сказати, що житлово-комунальне господарство є сукупністю видів діяльності, яка має системний характер і спрямована на задоволення суспільних потреб, функціонування господарського

комплексу, задоволення комунально-побутових потреб споживачів відповідно до нормативів і національних стандартів, підтримання у належному стані житлових будинків і нежитлових приміщень, що задовольняють потреби цих споживачів.

Виходячи з вище наведеного, необхідно виокремити характерні ознаки житлово-комунального господарства:

- спрямування на забезпечення санітарно-гігієнічних і безпечних умов життя, першочергових потреб суспільства, на підтримання у належному стані будинків, споруд, житлових і нежитлових приміщень, на функціонування господарського комплексу;

- це система видів діяльності, яка базується на нормативах і національних стандартах.

Житлово-комунальне господарство має найбільшу питому вагу у складі міського господарства, що містить взаємозалежні, але водночас досить автономні підприємства й організації соціальної та виробничої сфери. До нього включаються житловий фонд, комунальні підприємства та підприємства міського благоустрою. Склад житлово-комунального господарства України наведений на рис. 1.1.

Однією з ключових сукупностей видів діяльності житлово-комунального господарства є житлове господарство. Його функціональним призначенням є створення належних умов для проживання населення.

Житлове господарство є частиною економіки країни, що забезпечує утримання та функціонування в належному стані житлового фонду (сукупності житлових та допоміжних приміщень) [20, с. 29].

Значною складовою житлово-комунального господарства є комунальне господарство – комплекс підприємств, організацій і споруд, які обслуговують матеріально-побутові потреби населення.

Разом із житловим та комунальним господарствами до складу житлово-комунального господарства входить і благоустрій територій населених пунктів,

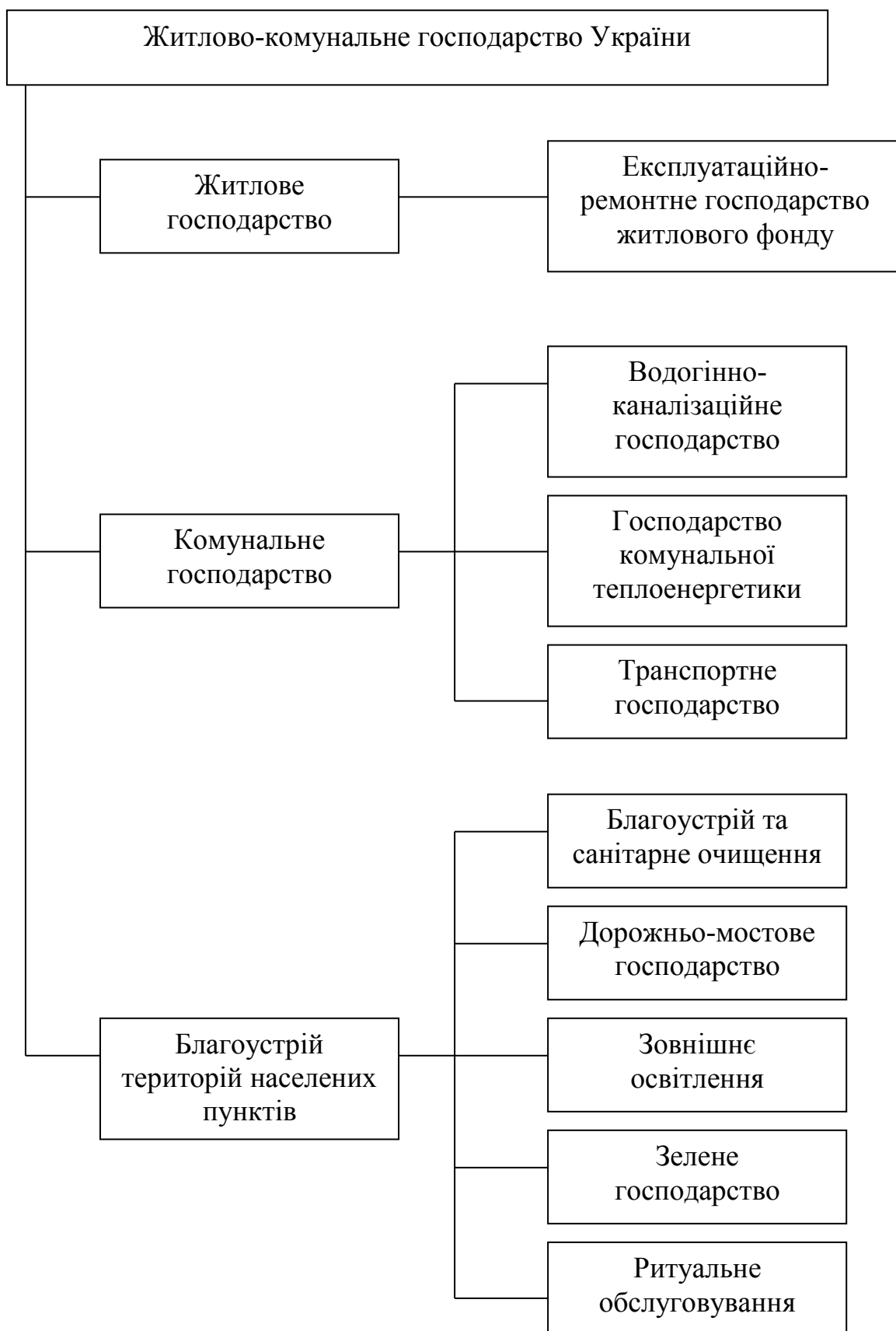


Рис. 1.1. Склад житлово-комунального господарства України*

**Джерело: систематизовано та узагальнено автором*

що включає в себе проведення робіт з інженерної підготовки, вертикального планування, облаштування територій вулиць, доріг, проїздів, велосипедних доріжок, озеленення та влаштування елементів дизайну міського середовища, які виконуються на замовлення підприємств, установ, організацій житлово-комунального господарства, інших юридичних осіб відповідно до затвердженої проектно-кошторисної документації.

Таким чином, житлово-комунальне господарство можна поділити на три блоки: житлове, комунальне господарство та благоустрій територій населених пунктів. В свою чергу кожен блок поділяється за видами підприємств. Так блок житлове господарство включає такі підприємства:

- ремонтні – підприємства, що виконують планові та позапланові ремонти систем обслуговування;

- експлуатаційні – підприємства, що надають експлуатаційні послуги по збереженню будівель, зони загального користування та ін.;

Комунальне господарство включає:

- санітарно-технічні підприємства, до яких входять підприємства водогінно-каналізаційного господарства (постачання питної води, каналізація та ін.), підприємства по прибиранню територій та санітарному очищенню населених місць;

- транспортні підприємства – міський громадський пасажирський транспорт (метро, трамвай, тролейбус, автобус, таксі, фунікулер, канатна дорога), водний транспорт місцевого призначення;

- енергетичні підприємства – електричні, газові, теплорозподільні мережі, освітлення, об'єкти комунальної енергетики, котельні, електростанції та теплоелектростанції.

Благоустрій територій населених пунктів поділяється на:

- шляхове господарство – асфальтобетонні заводи, ремонтно-будівельні, експлуатаційні підприємства, створення пішохідно-транспортних комунікацій та ін.;

- зелене господарство – розсадники, тепличні господарства, озеленення прилеглих територій;

- зовнішнє освітлення – освітлення місць загального користування, підвалів тощо;

- ритуальне обслуговування – надання ритуальних послуг та ін.

Житлово-комунальному господарству притаманні наступні особливості:

- різноманітність галузей і видів підприємств;

- місцевий характер;

- органічний (комплексний) зв'язок підприємств одного з іншим;

- зв'язок більшості підприємств з певною територією (локальність обслуговування);

- значна розгалуженість споруд по території населеного пункту;

- специфічність зв'язку виробництва і споживання [21, с. 9].

В свою чергу житлово-комунальне господарство має і специфічні особливості, що відрізняють його від інших сфер діяльності. Такими особливостями є:

- поєднання виробничих і невиробничих функцій;

- особлива соціальна значимість;

- поєднання комерційних і некомерційних організацій;

- сукупності, представлені як природні монополії;

- сукупності, в яких можлива та необхідна конкуренція;

- різноманіття організаційно-правового статусу підприємств і малого бізнесу;

- розосередження центрів надання послуг;

- екологічний і санітарно-епідеміологічний контроль;

- різноманітність споживачів.

Житлово-комунальне господарство тісно зв'язане з промисловістю і є одним із життєзабезпечуючих факторів функціонування і розвитку підприємств промисловості. Ступінь розвитку житлово-комунального господарства

визначається чисельністю населення, а також її зростанням, що, у свою чергу, залежать від темпів розвитку промисловості. Відтак одним із основних містоутворюючих факторів є промисловість, яка прямо впливає на створення нових міст і селищ. За таких умов житлово-комунальне господарство може розвиватися і відповідно буде забезпечене різноманітними матеріалами й обладнанням. Все це свідчить про те, що безпосередньо сама діяльність підприємств житлово-комунального господарства забезпечує нормальну безперебійну роботу промислових підприємств, першочергових життєво-необхідних потреб населення, чітко працюючий транспорт та ін.

Всі види комунальних споруд повинні бути об'єднані в єдиний комплекс, а це дає ще дві досить характерні особливості житлово-комунального господарства, які позначаються як на будівництві, так і на експлуатації даних споруд. Це є надзвичайна розкиданість споруд на території та їх тісний зв'язок з даною територією, щільністю населення, рельєфом місцевості та ін. [13, с. 30].

Всі ці умови відіграють у будівництві та експлуатації комунальних споруд значну роль і вимагають до них досить індивідуального підходу, тому що, наприклад, для будівництва водогону вирішальне значення має ряд таких факторів, як розташування джерела водопостачання, раціональне інженерне прокладання мережі трубопроводів та ін., що в свою чергу, повинно бути тісно пов'язане з будівництвом каналізаційних систем. Все це призводить до ефективності капіталовкладень і скорочення видатків на експлуатацію.

Правильно впливати на доцільність виробничих процесів допомагає ефективне розташування тепло-, енергоцентралей, трамвайних парків, гаражів, електричних підстанцій, сміттєпереробних заводів, схеми міського транспорту і транспортних мереж та ін. А відтак ефективно розраховані потужності комунальних підприємств задовольнятимуть потреби споживачів не тільки на сьогодні, а й за умов швидких темпів зростання як самого населення, так і промисловості.

Характерною рисою комунального господарства є його розподіл на:

- підприємства, продукція яких існує самостійно між процесом виробництва та процесом споживання;
- підприємства, що надають послуги, для яких притаманне повне співпадання процесів виробництва та споживання.

Підприємства першої групи можуть накопичувати, зберігати, перевозити на значні відстані свою продукцію, але вони є неоднорідні за характером зв'язку виробництва і споживання (наприклад, водогін, каналізація, підприємства з виробництва та постачання електрики, підприємства газового господарства та ін.). Тому період, що відокремлює виробництво від споживання тут досить короткий.

Підприємства другої групи тільки надають послуги, які співпадають з їх споживанням (наприклад, пасажирський транспорт та ін.) [13, с. 32].

Ще однією характерною рисою, що притаманна житлово-комунальному господарству, є неможливість створення запасів продукції, що ставить роботу комунальних підприємств у залежність від попиту споживачів, а також від коливань самого попиту (сезонні коливання навантажень на водопроводи, нерівномірність пасажирських потоків у транспорті).

Разом з цим не можна не звернути увагу на таку досить вагому рису житлово-комунального господарства як кількісне і якісне вираження продукції та послуг. Не підлягає сумніву можливість кількісної оцінки продукції та послуг комунальних підприємств (наприклад, кількість подачі метрів кубічних води, газу та ін.). Однак із встановленням вимірювачів показників якості, що є обов'язковими у своїй роботі, існують ускладнення (наприклад, якість питної води, яка подається споживачеві, потужність електроструму, теплота згорання газу та ін.). Тому першочерговим завданням житлово-комунальних підприємств є систематичне підвищення якості продукції та послуг, поліпшення обслуговування споживачів. Відповідно до інтересів суспільства, на задоволення специфічних потреб споживачів повинна бути спрямована якість послуг, які надають житлово-комунальні підприємства. Відтак рівень якості має бути соціально та економічно виправданим.

Якісними складовими комунально-побутових послуг, які задовольняють певні потреби споживачів, є:

- соціальні – ті, що забезпечують рівень добробуту мешканців, є максимально зручними, естетичними, придатними для користування, не завдають шкоди навколишньому середовищу та ін.;

- технічні – ті, що забезпечують надійність і довговічність виробів, комплектність та своєчасність виконання робіт, оптимізацію потужностей і т. ін.;

- правові – відповідають договірним умовам між замовником і виконавцем, стандартам, нормативам тощо;

- економічні – максимально використовують зворотні відходи виробництва, мають мінімальну матеріалоємність та енергоємність, впроваджують інноваційні методи і технології та ін.

Неякісне обслуговування в житлово-комунальному господарстві обумовлене природним монополізмом надання послуг, застарілими методами управління підприємствами комунального господарства, відсутністю здорової конкуренції на ринку комунальних послуг та відсутністю затверджених вітчизняних стандартів житлово-комунальних послуг.

Житлово-комунальне господарство виконує соціальну, екологічну, регуляторну, урбанізаційно-регіональну і фіскальну функції. Всі ці функції є взаємопов'язаними та взаємодоповнюючими одна з одною в економічному просторі України [21, с. 9].

Вся система житлово-комунального господарства представлена виробниками та споживачами житлово-комунальних послуг. Попит, сформований споживачами житлово-комунальних послуг, має забезпечити їм нормальні санітарно-гігієнічні та безпечні умови життя.

Житлово-комунальні послуги поділяються за функціональним призначенням:

- комунальні;

- послуги, пов'язані з утриманням будинків, споруд та прибудинкових територій;

- послуги з управління будинком;

- послуги з ремонту будівель і споруд.

Законом України «Про житлово-комунальні послуги» [22] від 24.06.2004 р. визначено, що «житлово-комунальні послуги – це результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилих приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил». Згідно норм цього закону «комунальні послуги – результат господарської діяльності, спрямованої на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенням, газо- та електропостачанням, опаленням, а також вивезення побутових відходів у порядку, встановленому законодавством».

Слід зазначити, що наведене поняття має суттєву теоретичну помилку: послуги – це не результат господарської діяльності, а сама діяльність. У контексті європейських підходів і стандартів щодо надання послуг населенню, послуга – це трудова доцільна діяльність, результати якої відображаються у корисному ефекті, особливій споживчій вартості. Особливістю послуги є збіг у часі та просторі процесів виробництва, реалізації та споживання її споживчої вартості.

Тому можна запропоновувати поправку до Статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та викласти у такій редакції: «житлово-комунальні послуги – це господарська діяльність, спрямована на забезпечення умов проживання та перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках та спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків та правил» та «Комунальні послуги – це господарська діяльність, спрямована на задоволення потреб фізичних чи юридичних осіб у забезпеченні холодною та гарячою водою, водовідведенням, газо- та електропостачанням, опаленням, а також вивезення побутових відходів

у порядку, встановленому законодавством відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил».

Основною метою розвитку житлово-комунального господарства є розширення номенклатури та підвищення якості надання послуг. Основними шляхами досягнення цієї мети є раціоналізація та оптимізація територіального розміщення об'єктів житлово-комунального господарства, що передбачає врахування: відповідності розміщення об'єктів житлово-комунального господарства потребам споживачів; економії витрат праці та компактного розміщення елементів виробництва житлово-комунальних послуг; забезпеченості плановірності, керованості процесів розміщення об'єктів, їх орієнтації на досягнення раціональної економічної ефективності господарської діяльності, що, у свою чергу, вимагає розробки стратегічних та тактичних завдань з боку державної влади на місцевому, регіональному та загальнодержавному рівнях.

1.2. Теоретичні засади державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства

На шляху економічного становлення та реформування незалежної держави одним із найважливіших завдань є конструктивне розв'язання проблем, що існують в українському суспільстві. Основною з таких проблем є державне регулювання такої важливої сукупності видів діяльності, як житлово-комунальне господарство.

Взагалі державне регулювання є діяльністю держави щодо створення правових, економічних і соціальних передумов, необхідних для функціонування економічного механізму відповідно до цілей і пріоритетів державної економічної політики. Раціональне державне регулювання має за мету не протистояти механізму ринкового регулювання й не підміняти його, а свідомо реалізовувати регулюючий потенціал, надавати ринковим регуляторам

цілеспрямованого характеру, що сприяє досягненню поставлених державою цілей і пріоритетів з найменшими економічними та соціальними витратами.

Разом з тим втручання держави тією чи іншою мірою в економічні процеси є історично доведеним фактом. Ступінь цього втручання є неоднаковим. Покриття загальнодержавних витрат на утримання апарату державної влади, поліції, забезпечення обороноздатності країни зумовлено самим існуванням держави та вилученням значної частини суспільного продукту. Це вимагає створення відповідного законодавства задля охорони державних інтересів та визначення обов'язків всіх членів суспільства перед самою державою.

Втручання держави в економіку задля покриття загальнодержавних витрат перетворює її в пасивного наглядача за економічним розвитком країни, обмежує в економічних функціях та призводить до закономірності, де головним регулятором економіки виступає вже не сама держава, а ринковий механізм, котрий регулює визначальні параметри економічного розвитку через [24, с. 24-25]:

- об'єднання виробників і споживачів у єдину економічну систему;
- стимулювання розробки та впровадження у виробництво науково-технічних досягнень, зниження витрат, підвищення якості товарів;
- підвищення здорової конкуренції серед виробників товарів.

Слід зазначити, що лише за ідеальних умов на ринку вільної конкуренції реалізується регулюючий потенціал ринкового механізму. Проте таких умов на ринку житлово-комунальних послуг немає.

Розглядаючи економічну політику держави з позиції економічної теорії варто зауважити, що є два протилежні підходи. Перший базується на розширенні державного втручання в економіку, наступний обмежує її роль в цій сфері.

Класична теорія, де висвітлюється здатність ринку до автоматичного регулювання економіки, обмежуючи державний вплив, не витримала практичного випробування часом. За свідченнями науковців, котрі досліджували здобутки відомих економістів-класиків XIX і початку XX

століття Д. Рікардо, Дж. С. Міль, Ф. Єджуорт, А. Маршал, А. Пігу встановлено, що ринковий механізм здатен забезпечити повне використання ресурсів у економіці [26, с. 195], автоматично встановлює економічну рівновагу між попитом та пропозицією і заперечує необхідність втручання держави в економічні процеси. Але з практичної точки зору відлучення держави від регулювання ринкового механізму не дало очікуваних результатів. Глибокі та тривалі спади економіки під час «Великої депресії» 30-х років XX ст., які не піддавались ніяким розумним поясненням, призвели до того, що почали критикуватись багатьма економістами як основоположні принципи класичної теорії, так і її теоретичні постулати.

В 1936 році відомий англійський вчений Дж. М. Кейнс у своїй роботі «Загальна теорія зайнятості, процента та грошей» піддав загальній критиці основи класичної теорії та запропонував протилежну до класичної макроекономічну теорію, основою якої є державне регулювання економіки. Відповідно до кейнсіанської теорії державного регулювання, ринковий механізм самостійно не може гарантувати досягнення в економіці повної зайнятості. Тому державі відводиться посилена регулююча роль за допомогою використання методів як прямого впливу (за допомогою безпосереднього використання відповідних регуляторів, таких як бюджетне інвестування державою фінансування розвитку державних підприємств, інфраструктури, науки, освіти, соціального захисту населення тощо, а також через регламентацію цін, заробітної плати та інших інструментів ринкового механізму), так і непрямого (вплив держави на господарську діяльність через внесення відповідних змін в умови функціонування ринкового механізму, яке досягається з допомогою правових та економічних інструментів) впливу [26 с. 198].

Створення системи, яка орієнтована на вибір найбільш ефективних різновидів використання наявних факторів виробництва та забезпечення сприятливих соціально-економічних умов життєдіяльності є метою державного регулювання економіки [27, с. 9].

Більш чітку характеристику державного регулювання економіки наводять Р. Болдуїн і М. Кейв у своїй праці «Поняття регулювання: теорія, стратегія і практика», де висвітлюють дві концепції. Перша – «концепція червоного світла», де «регулювання часто розуміють як діяльність, яка обмежує поведінку та перешкоджає виникненню певних небажаних наслідків», друга – «концепція зеленого світла», де зазначається, що «вплив регулювання може мати також характер дозволу, сприяння» [28, с. 2].

Державне регулювання економіки є суб'єктивною формою її регулювання. Відтак, ефективність державного регулювання економіки залежить від врахування всіх регулюючих функцій, об'єктивних економічних законів особливо таких як закони ринку, відповідно до яких функціонує ринковий механізм. Держава не повинна втручатись в ринковий механізм, а повинна сприяти його розвитку, усуваючи штучні перешкоди, які можуть створити для нього монопольні підприємства.

Всі викладені вище теоретичні концепції можуть бути покладені в основу державного регулювання житлово-комунального господарства, але регулювання цієї сфери економіки має певні особливості.

Державне регулювання житлово-комунального господарства базується на основних інструментах впливу на ринок, таких як законодавчі акти, прогнози розвитку національної економіки, цільові комплексні програми, державні замовлення і державні контракти, державні інвестиції, державні і місцеві бюджети, бюджетні дотації, субсидії, податки й податкові пільги, державні кредити, державні резерви, соціально-економічні нормативи, галузеві загальнодержавні норми і стандарти, норми амортизації, системи фіксованих граничних і вільних цін, індексування цін, встановлення єдиної тарифної системи та ін.

Усі ці інструменти державного регулювання житлово-комунального господарства можна систематизувати в методи державного регулювання, зокрема такі як правові, адміністративні, економічні.

Так, правове регулювання житлово-комунального господарства в Україні здійснюється нормативно-правовими актами такими як Конституція України, кодекси України, закони України, укази Президента України, постанови та розпорядження Кабінету Міністрів України, накази Державного комітету України по житлово-комунальному господарству, Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства та ін.

Акти законодавства, що містять засоби і механізми державного регулювання житлово-комунального господарства, поділяються на акти ринково-організаційного регулювання та фінансового регулювання. Ринково-організаційне регулювання здійснюється шляхом правових обмежень суб'єктів господарювання незалежно від їх форм власності. Фінансове регулювання полягає в прямому втручанні в ринкові відносини через надання субвенцій, субсидій, дотацій, запровадження пільгових режимів.

Функціями державного регулювання житлово-комунального господарства є [27, с. 14]:

- визначення мети та стратегії розвитку;
- стимулювання;
- регламентуюча функція;
- коригування;
- управління неринковим сектором економіки;
- контролююча функція;
- регулювання діяльності монополій.

Відповідно до вищеперерахованих функцій цілі і стратегії розвитку житлово-комунального господарства сформовані у Законі України «Про загальнодержавну програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки» [25] (далі – Програма) та ряді програм реформування та розвитку житлово-комунального господарства кожного окремо взятого регіону. Разом з тим Бюджетним кодексом [29] не передбачається обов'язковість фінансування у повному обсязі завдань Програми навіть якщо вони затверджені законами України. Парадоксальним є

те, що регіональні програми не завжди включаються до державних бюджетів на поточний рік, а якщо і включаються, то не передбачають відповідного виділення коштів на реалізацію заходів, передбачених загальнодержавною або державною цільовою програмами. Існує дублювання заходів у таких програмах, що унеможливорює виконання Державного та місцевих бюджетів.

Стимулююча функція державного регулювання житлово-комунального господарства здійснюється за допомогою регуляторів, які ефективно впливають на діяльність підприємств житлово-комунального господарства. Це досягається шляхом стимулювання заходів для реалізації стратегічної мети і пріоритетів держави. Однак стимулююча функція законодавчо не забезпечена наданням податкових та митних пільг. Також потребують детального розгляду питання удосконалення бюджетного регулювання в частині застосування програмно-цільового механізму виконання бюджету та процедур надання державних гарантій для реалізації відповідних проектів. Є необхідність законодавчого затвердження заходів щодо проведення модернізації та енергоефективності, Національних нормативів та стандартів якості надання житлово-комунальних послуг.

Регламентуюча функція державного регулювання житлово-комунального господарства полягає в законодавчому визначенні поведінки для суб'єктів ринкових відносин. Дана функція може бути жорсткою та високозарегульованою, бо суб'єктами на ринку є природні монополії, та простою для конкурентних ринків. Регламентуюча функція держави потребує удосконалення нормативно-законодавчої бази в частині врегулювання конфліктуючих питань в положеннях законодавства, визначення постійної термінології та правових режимів діяльності суб'єктів ринку. Залишаються неврегульованими питання джерел та порядку фінансування капітальних ремонтів будівель, стимулювання заходів з підвищення енергоефективності будівель, врегулювання питань обліку наданих послуг та їх якості.

Коригуюча функція державного регулювання для житлово-комунального господарства полягає у коригуванні перерозподілу ресурсів у економіці. Це

відбувається для досягнення визначеної суспільно значимої мети і забезпечення нормальних соціально-економічних умов життя громадян. Реалізація коригуючої функції повинна бути забезпечена через удосконалення державних бюджетів України в частині погашення різниці в тарифах, дотаціях державою тарифів на житлово-комунальні послуги тощо.

Контролююча функція державного регулювання житлово-комунального господарства полягає у державному моніторингу і контролі за дотриманням чинного законодавства та відповідних стандартів. Контролююча функція повинна законодавчо удосконалюватись в частині захисту прав споживачів, визначення нормативно-правовими актами стандартів окремих житлово-комунальних послуг та запровадження механізму оцінки якості цих послуг.

Функція управління неринковим сектором полягає у здійсненні контролю і управління державним сектором економіки так як практично всі об'єкти житлово-комунального господарства знаходяться в комунальній або приватній власності, державне управління там майже не здійснюється. Функція управління неринковим сектором економіки повинна бути забезпечена засобами та механізмами реалізації державної підтримки у формі державно-приватного партнерства, але в чинному законодавстві (Бюджетний та Податковий кодекси України) відсутні засоби цього регулювання. Тому є потреба в удосконаленні і розробленні відповідного правового регулювання діяльності та трансформації житлово-експлуатаційних організацій.

Регулювання діяльності природних монополій є функцією, яка захищає ринок та ринкові відносини від деструктивного впливу монополій та регулює діяльність природних монополій. Регулювання діяльності природних монополій повинно бути удосконалено через систему ліцензування та формування тарифної політики.

З огляду на викладене вище, нормативно-правова база, яка регулює та визначає державну політику в житлово-комунальному господарстві сформована недосконало. Актами непрямої дії є значна частка нормативно-правової бази, їх зміст має загальний, популістичний характер, а відтак спостерігається

неврегульованість суспільних відносин та незабезпеченість фінансування у житлово-комунальному господарстві. Разом з тим слід зазначити, що органи, які несуть відповідальність за державну політику у житлово-комунальному господарстві розвиваються безсистемно [30].

Адміністративне державне регулювання житлово-комунального господарства передбачає використання сили державної влади і є інструментами прямого впливу на діяльність суб'єктів житлово-комунального господарства. Воно передбачає здійснювати державний моніторинг за цінами природних монополістів, особливо що стосується соціальної складової вартості житлово-комунальних послуг. Тут здійснюється встановлення норм і стандартів, які регламентують вимоги до якості робіт і послуг, продукції та організації виробничих процесів, а також в охороні навколишнього середовища та створенні мінімальних побутових умов для соціально незахищених споживачів комунальних послуг. Адміністративними інструментами, що регулюють житлово-комунальне господарство, є ліцензії, стандарти, квоти, нормативи, норми, які затверджуються правовими актами виконавчих органів влади, що дозволяють, забороняють, обмежують чи нормують окремі види діяльності житлово-комунального господарства (наприклад, затвердження стандартів якості послуг, екологічних норм та ін.).

Економічне державне регулювання житлово-комунального господарства здійснюється засобами бюджетної, податкової, інвестиційної та амортизаційної, цінової політики і цінового регулювання. Однак економічне державне регулювання тісно взаємопов'язане із адміністративними державним регулюванням, бо не можливо впроваджувати економічний регулятор без його адміністративного затвердження. У межах бюджетної політики регулювання житлово-комунального господарства реалізовується шляхом формування і використання коштів державного і місцевого бюджетів у частині реалізації і фінансування загальнодержавних та регіональних програм розвитку житлово-комунального господарства, де статтями державних витрат будуть субсидії, дотації, субвенції. У межах податкової політики це відбувається шляхом

застосування податкових пільг. Здійснення амортизаційної політики спрямоване на регулювання процесу формування витрат суб'єктів житлово-комунального господарства з установленням норм амортизації, перерозподілу амортизаційних відрахувань і механізмів прискореної амортизації, що забезпечує певну кількість видатків для здійснення інвестиційної політики. Роль економічного державного регулювання також заключається в застосуванні методів непрямого впливу держави на ціноутворення, що передбачається проведенням активної антимонопольної політики.

Окремо слід зупинитися на державному регулюванні таких специфічних суб'єктів житлово-комунального господарства як природні монополії. Головною особливістю житлово-комунального господарства є те, що воно включає в себе як підприємства, що є суб'єктами монополії, так і підприємства, які можуть ефективно функціонувати в конкурентному середовищі. Тому ще зі становлення України як незалежної держави виникла необхідність державного регулювання і контролю в житлово-комунальній сукупності видів діяльності, а також необхідності демонополізації житлово-комунального господарства і впровадження на цьому ринку здорової конкуренції.

На тлі змін законотворчої діяльності державних органів, яка спрямована на створення ефективної системи державного регулювання природних монополій, все ж таки зростають ціни на товари, роботи, послуги підприємств житлово-комунального господарства, що не завжди є економічно обґрунтованим. Виникають часті випадки порушення прав споживачів і, як наслідок, обсяг інвестицій в цю дуже важливу сферу діяльності є досить незначним.

Основні засоби, які використовують підприємства житлово-комунального господарства, складаються із основних засобів, що формують інженерну інфраструктуру міст (водо-, тепло- і газозабезпечення) і основних засобів, які забезпечують обслуговування об'єктів інженерної інфраструктури. Слід зазначити, що перша група основних засобів технологічно обумовлює монополізм більшості підприємств житлово-комунальних послуг.

Безпосередньо все це обумовлено тим, що такі сфери діяльності як передача і розподіл електричної енергії, централізоване водовідведення і водогін, централізоване забезпечення тепловою енергією відносяться до природних монополій, що регламентовано Законом України «Про природні монополії» [32]. Сюди також відноситься постачання природного газу та інших речовин, транспортування яких забезпечується трубопровідним транспортом, і постачання електроенергії.

Відповідно, діяльність підприємств, які визнаються суб'єктами природних монополій, у житлово-комунальному господарстві підпадає під державне регулювання.

Державне регулювання суб'єктів природних монополій, відповідно до ст. 8 Закону України «Про природні монополії» [32] полягає в регулюванні:

- пені (тарифів) на товари, які виробляються (реалізуються) суб'єктами природних монополій;
- цін (тарифів) на товари, що виробляються (реалізуються) суб'єктами природних монополій;
- доступу споживачів до товарів, що виробляються (реалізуються) суб'єктами природних монополій;
- інших умов здійснення підприємницької діяльності у випадках, передбачених законодавством.

Регулювання діяльності суб'єктів природних монополій у відповідних сферах здійснюється національними комісіями регулювання природних монополій, які утворюються і функціонують відповідно до Закону «Про природні монополії». У випадках, встановлених законом, регулювання діяльності суб'єктів природних монополій може здійснюватися органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування [32].

До кінця серпня 2014 року в Україні функціонувала Національна комісія, що здійснювала державне регулювання у сфері енергетики, що діяла на основі Положення про Національну комісію регулювання енергетики України, затверджено Указом Президента України від 23 листопада 2011 року №

1059/2011 [33]. Відповідно до цього Положення, на Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики України, були покладені функції регулювання діяльності суб'єктів природних монополій у сферах транспортування природного газу трубопроводами і його розподілу, транспортування нафти і нафтопродуктів, інших речовин магістральними трубопроводами, а також регулювання діяльності суб'єктів господарювання на суміжних ринках по забезпеченню природним газом і збереженню природного газу в обсягах, що перевищують рівень, який встановлений умовами і правилами здійснення підприємницької діяльності по збереженню природного газу. Ця Комісія, на яку були покладені відповідні завдання, здійснювала в рамках своєї компетенції державну політику формування цін на електроенергію, газ, нафту і нафтопродукти, тарифів на їх транспортування, збереження, постачання і розподіл, а також транспортування трубопроводами інших речовин.

В Україні до вересня 2014 року був спеціальний орган державного регулювання житлово-комунального господарства. Відповідно до Закону України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг» від 9 липня 2010 року № 2479-VI [34] органом державного регулювання у сфері комунальних послуг є Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг [36].

Порядок організації діяльності Національної комісії, що здійснювала державне регулювання комунальних послуг, визначалося Законом України «Про природні монополії» [32].

Відповідно, здійснення державного регулювання передбачає державний контроль за діяльністю суб'єктів природних монополій. Це регламентується ст. 4 Закону України «Про природні монополії», де сказано, що державний контроль за додержанням законодавства про захист економічної конкуренції у сферах природних монополій здійснюється Антимонопольним комітетом України відповідно до його компетенції. Також цим законом передбачено, що органи, які регулюють діяльність суб'єктів природних монополій, сприяють

здійсненню об'єднаннями споживачів громадського контролю за їх діяльністю. Впровадження та здійснення громадського контролю за діяльністю суб'єктів природних монополій передбачає створення при регулюючих комісіях рад споживачів або включення в склад наглядових рад підприємств-монополістів представників місцевого самоврядування [32].

Разом з тим слід зазначити, що Законом України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг» [34] передбачені завдання Національної комісії, що здійснює регулювання у сфері комунальних послуг, а саме здійснення державного регулювання діяльності суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках шляхом [36]:

- збалансування інтересів суб'єктів господарювання, споживачів та держави;
- забезпечення прозорості та відкритості діяльності на ринках природних монополій та на суміжних ринках у сфері теплопостачання і централізованого водопостачання та водовідведення;
- захисту прав споживачів товарів і послуг у частині отримання товарів і послуг належної якості та в достатньому обсязі за економічно обґрунтованими цінами, а також стимулювання підвищення їх якості і задоволення попиту на них;
- формування і забезпечення прогнозованості цінової і тарифної політики на ринках, які перебувають у стані природної монополії, та суміжних ринках у сфері теплопостачання і централізованого водопостачання та водовідведення, перероблення та захоронення побутових відходів, сприяння впровадженню стимулюючих методів регулювання цін;
- забезпечення самоокупності діяльності суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках;
- забезпечення рівних можливостей для доступу споживачів до товарів (послуг) на ринках, які перебувають у стані природної монополії;
- обмеження впливу суб'єктів природних монополій на державну політику та сприяння конкуренції на суміжних ринках у сфері теплопостачання

і централізованого водопостачання та водовідведення, перероблення та захоронення побутових відходів з метою забезпечення ефективного функціонування відповідних галузей [34].

Також в Законі «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг» [34] наведені:

- основні принципи діяльності Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг;
- засоби регуляторного впливу на діяльність суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках;
- повноваження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг;
- порядок формування та встановлення тарифів на комунальні послуги для суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках;
- державний нагляд (контроль) за ринком комунальних послуг.

З 27 серпня 2014 року в Україні Указом Президента створено Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг [39] шляхом ліквідації Національної комісії, що здійснювала державне регулювання у сфері енергетики [40] та Національної комісії, що здійснювала державне регулювання у сфері комунальних послуг [41]. Комісія діє відповідно до затвердженого Положення про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг [42].

Одну із провідних ролей в регулюванні житлово-комунального господарства займають органи місцевого самоврядування, повноваження яких регламентовані Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» [42], Житловим кодексом України [31], Законом України «Про місцеві державні адміністрації» [44]. Згідно законодавства виконавчі комітети обласних, міських, районних, селищних і сільських рад народних депутатів [31]:

- здійснюють державний контроль за використанням і збереженням житлового фонду;

- керують житловим господарством, забезпечують належний технічний стан, капітальний і поточний ремонт житлового фонду, що є у віданні ради;

- здійснюють управління житловим фондом місцевих рад;

- здійснюють контроль за станом та експлуатацією відомчого житлового фонду;

- здійснюють облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов, а також контроль за станом цього обліку на підприємствах, в установах, організаціях, затверджують рішення про взяття громадян за місцем роботи на облік потребуючих поліпшення житлових умов;

- приймають рішення про надання жилих приміщень у будинках житлового фонду місцевої ради, затверджують спільні рішення адміністрації і профспілкового комітету підприємства, установи, організації про надання жилих приміщень у будинках відомчого житлового фонду;

- здійснюють облік громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу, затверджують списки осіб, які вступають до житлово-будівельного кооперативу, і рішення загальних зборів членів житлово-будівельного кооперативу про прийом до членів кооперативу та про надання квартири;

- здійснюють контроль за діяльністю житлово-будівельних кооперативів, за експлуатацією та ремонтом належних їм будинків, скасовують рішення загальних зборів або правління житлово-будівельного кооперативу, що суперечать законодавству ;

- видають ордери на жилі приміщення;

- видають охоронні свідоцтва (броню) на жилі приміщення;

- здійснюють контроль за утриманням будинків, що належать громадянам;

- надають громадянам допомогу в проведенні ремонту жилих приміщень;

– здійснюють інші функції у відповідності до своєї компетенції і діючого законодавства.

Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» [43] регламентуються повноваження виконкомів сільських, селищних, місцевих рад у встановленні тарифів на оплату побутових, комунальних, транспортних та інших послуг, які надаються підприємствам та організаціям комунальної власності відповідної територіальної громади, і погодженні цих питань у встановленому порядку з підприємствами, установами, організаціями, які не належать до комунальної власності.

До повноважень виконкомів сільських, селищних, місцевих рад можна віднести регулювання цін і тарифів на виконання робіт і послуг житлово-комунальними підприємствами, а також визначення та затвердження норм використання та здійснення контролю за їх дотриманням.

Не менш важлива роль в реалізації державної політики відносно реформування житлово-комунального господарства була відведена місцевому самоврядуванню в Загальнодержавній програмі реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки (далі – Програма), яка була розроблена для реалізації державної політики у сфері реформування житлово-комунального господарства та отримання позитивних соціально-економічних результатів [25].

Цілями Програми були: здійснення заходів щодо підвищення ефективності та надійності функціонування житлово-комунального господарства для забезпечення населення належними послугами відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів; створення нової системи управління житлово-комунальним господарством та житловим фондом на базі договірних взаємин; фінансове оздоровлення роботи підприємств житлово-комунального господарства для їх прибуткової діяльності; акумуляція інвестиційних ресурсів для модернізації технічно відсталої матеріально-технічної бази та розвитку комунальної інфраструктури; максимальне

впровадження інноваційних методів та технологій для зменшення технологічних витрат та економії ресурсів та інші.

Ефективне управління, контроль та моніторинг виконання завдань Програми повинні були забезпечити органи місцевого самоуправління через розробку нових концепцій, а також удосконалення вже існуючих. Результатом цього мало бути забезпечення споживачів житлово-комунальними послугами належного рівня та якості відповідно до встановлених нормативів та стандартів.

Термін дії Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки» [25] було визначено на чотири роки. У зв'язку із закінченням терміну його дії у 2015 році дана програма є недійсною. У січні 2015 р. Указом Президента України затверджена Стратегія сталого розвитку «Україна-2020» [187], де вектором розвитку визначена реформа житлово-комунального господарства. На вимогу Указу Президента України на кабінет Міністрів України покладено затверджувати щороку план дій щодо реалізації положень Стратегії сталого розвитку «Україна-2020». За цією вимогою реформування житлово-комунального господарства здійснюється відповідно до плану заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» у 2015 році, затверджених розпорядженням Кабінету Міністрів України від 4 березня 2015 р. № 213-р [188].

Найбільш ефективними заходами державного регулювання у сфері природних монополій є передача в управління, оренду, концесію об'єктів комунальної власності та впровадження договірних відносин між власниками комунальних господарств, виробниками та споживачами послуг. Тому необхідно посилити державне регулювання діяльності суб'єктів природних монополій шляхом впровадження регулювання цінової політики, інвестиційних процесів, ліцензування, публікації щорічних звітів про результати діяльності, контролю за дотриманням умов і правил здійснення підприємницької діяльності [46, с. 200].

Разом з тим не можна оминати і таку нову організаційну форму суб'єктів господарювання в Україні як об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, виникнення якої пов'язано із питанням власності на житло, управління та обслуговування житла. Недосконалі законодавча база та інформаційне поле не забезпечують поширення цих об'єднань. Сприяння на місцевому рівні становленню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків дає найефективніший спосіб захисту прав власників житла, забезпечує вплив на вартість і якість житлово-комунальних послуг, а також дозволяє створювати умови для залучення додаткових джерел фінансування робіт з обслуговування і ремонту житла.

Таким чином слід зазначити, що житлово-комунальне господарство України перебуває у важкому становищі за великої кількості законодавчо неврегульованих питань, відсутності достатнього нормативно-правового забезпечення. Це є підставою для використання державного регулювання у житлово-комунальному господарстві, що налагоджує економічні відносини задля стабільного функціонування, сприяє покращенню його діяльності.

1.3. Методика аналізу розвитку житлово-комунального господарства

Діяльність житлово-комунального господарства потребує наявності необхідної кількості знань і вмінь для організації та підтримки конкурентоспроможності і розвитку в умовах зміни та реформації внутрішнього економічного середовища, що потребує відповідних аналітичних досліджень.

Методика аналізу розвитку житлово-комунального господарства на сьогодні є складною і багатогранною проблемою, потребує обґрунтування окремих підходів у зв'язку з існуванням нагальної потреби в розвитку житлово-комунального господарства в цілому та дасть можливість ефективно працювати в сучасних економічних умовах.

Відповідно, аналіз розвитку житлово-комунального господарства повинен ґрунтуватися на основних принципах діалектики через пізнання всього: в динаміці та розвитку, взаємозв'язках, взаємозалежності і взаємозумовленості; у причинно-наслідковій підпорядкованості зміни та розвитку; у пізнанні проявів необхідності та випадковості негативних і позитивних характеристик, кількісних та якісних змін, дії механізмів мотивації та інтересу [50].

Аналіз розвитку житлово-комунального господарства слід проводити з позиції макроаналізу для дослідження національної економіки в цілому та однієї з її складових частин (компонентів) – житлово-комунального господарства. Макроаналіз охоплює всі види діяльності житлово-комунального господарства та його складових в національному господарстві країни. Він є зведеним аналізом системи узагальнюючих показників, що дозволяє виявити тенденції й закономірності розвитку житлово-комунального господарства країни та спрогнозувати на майбутнє його функціонування. Проведення макроаналізу необхідне для державного регулювання житлово-комунального господарства та для порівняння здобутків національної економіки із досвідом міжнародного співтовариства.

Макроаналіз розвитку житлово-комунального господарства неможливо провести без мезоаналізу та мікроаналізу. Мезоаналіз є аналізом сукупності видів діяльності житлово-комунального господарства в регіоні. Мікроаналіз проводиться на рівні підприємств житлово-комунального господарства та його структурних підрозділів, де визначаються тенденції розвитку, виявляються резерви підвищення ефективності та дається порівняльна оцінка частки структурних підрозділів у здобутку загальних результатів діяльності житлово-комунального підприємства. Разом з тим доцільно проводити і наноаналіз, який містить оцінку діяльності окремих приватних керуючих компаній для визначення тенденцій розвитку, оцінки ефективності діяльності та резервів її підвищення.

Аналіз житлово-комунального господарства має свої особливості, що витікають із специфіки його комплексу видів діяльності. Такими особливостями є:

- склад та зміст завдань аналізу житлово-комунального господарства;
- специфічна система економічних, технічних та фінансових чинників діяльності житлово-комунального господарства;
- жорстка регламентація процесу надання житлово-комунальних та комунальних послуг споживачам;
- оптимізація житлово-комунальних та комунальних послуг через модернізацію задля поліпшення існуючих механізмів досягнення ефективної функціонування за всіма видами діяльності;
- визначення специфічних резервів та способів оцінки їх впливу за допомогою факторного аналізу узагальнених показників діяльності житлово-комунального господарства;
- аналіз якості наданих послуг житлово-комунального та комунального господарства споживачам;
- аналіз обсягів виробництва послуг житлово-комунального господарства в натуральному, вартісному, умовному вимірюванні.

Відповідно, об'єктами дослідження є економічна система, в якій функціонують суб'єкти житлово-комунального господарства, їх середовище господарювання та господарська діяльність. Окрім того, об'єктами поглибленого аналітичного дослідження виступають: виробнича, фінансова, інвестиційна та інші види діяльності підприємств з надання житлово-комунальних послуг, їх ресурси, виробничі та управлінські структурні підрозділи; організація праці, виробництва та надання послуг; форми господарювання.

Предметом аналізу розвитку житлово-комунального господарства є реальна господарська діяльність підприємств житлово-комунального господарства, її причинно-наслідкові зв'язки між різними економічними процесами.

Методика є поняттям, в якому сконцентровані технічні прийоми, що пов'язані з певним методом дослідження, операції, їх послідовність і взаємозв'язок.

Методика аналізу розвитку житлово-комунального господарства відображає раціональну послідовність виконання аналітичних задач за дотримання принципів аналізу, вибору конкретних методів аналізу для вирішення поставлених завдань та відповідає специфічному принципу аналізу – принципу комплексного підходу. Даний принцип вимагає використання системи методик аналізу, які обираються і застосовуються безпосередньо самим аналітиком. До них слід віднести:

1. Узагальнену методику, яка включає в себе загальні підходи та положення.

2. Методики для окремих видів діяльності житлово-комунального господарства, які розробляються на основі узагальненої та враховують специфіку конкретного виду діяльності.

3. Методики для аналізу конкретних проблем (для аналізу конкурентоспроможності, якості наданих послуг та кризових ситуацій підприємств житлово-комунального господарства та ін.).

4. Методики для внутрішнього користування в межах підприємств житлово-комунального господарства, Міністерства тощо.

Методика аналізу розвитку житлово-комунального господарства є узагальненням досвіду, результатів використання конкретних способів, прийомів відображення й оброблення інформації щодо функціонування окремих видів діяльності та в цілому житлово-комунального господарства. Методику аналізу розвитку житлово-комунального господарства можна поділити на загальну та часткову. До загальної методики, яку також можна назвати типовою, слід віднести дослідження, які можна застосовувати для аналізу різних видів діяльності житлово-комунального господарства. Для конкретизації загальної інформації щодо діяльності житлово-комунального господарства, враховуючи особливості певних об'єктів його аналізу, слід

застосовувати часткову методику, яка дає можливість деталізувати окремі процеси та явища для забезпечення комплексної оцінки житлово-комунального господарства та можливості прийняття оптимальних управлінських рішень [52, с. 30].

Методика аналізу розвитку житлово-комунального господарства повинна містити наступні процедури: визначення завдання і формулювання мети аналізу розвитку житлово-комунального господарства; відбір об'єктів аналізу житлово-комунального господарства; встановлення системи показників, за допомогою яких досліджуватиметься кожна окрема складова житлово-комунального господарства; алгоритм проведення дослідження та його періодичність; обрання та опис способів та прийомів дослідження житлово-комунального господарства; відбір та перевірка достовірності аналітичних джерел вхідної інформації; відбір технічних засобів, які доцільно використовувати для аналітичного дослідження житлово-комунального господарства в цілому і за окремими видами діяльності; документальне оформлення результатів аналізу та подання їх до розгляду користувачам; розробка заходів вдосконалення діяльності житлово-комунального господарства та перевірка їх впровадження.

Методика аналізу розвитку житлово-комунального господарства дозволяє встановити основні закономірності його розвитку; виявити внутрішні та зовнішні фактори, які загрожують його розвитку; дослідити стабільний або тимчасовий характер відхилень; позитивно впливати на забезпечення ефективного використання ресурсів житлово-комунального господарства; виявляти вплив факторів на його розвиток; знаходити невикористані резерви, вказувати напрям їх пошуку та реалізації; впливати на підвищення рентабельності всієї сукупності видів діяльності житлово-комунального господарства, а також системи його управління; знаходити недоліки та вказувати напрями покращення організації управління.

Аналіз розвитку житлово-комунального господарства повинен проходити через комплексне дослідження суб'єкта господарювання як системи, тому що житлово-комунальне господарство є складною економічною системою і має

властивості, притаманні безпосередньо самій системі, такі як ієрархічність, багатокритеріальність, автономність, динамічність (інерційність), невизначеність, самоорганізованість, адаптацію [50]. Відповідно, складність житлово-комунального господарства обумовлює необхідність застосування комплексного, системного підходу як одного із головних принципів аналізу. Сутність даного підходу для аналізу житлово-комунального господарства полягає у взаємозв'язку та взаємообумовленості через дослідження як всіх видів діяльності житлово-комунального господарства так і його окремих структурних підрозділів. Все це можливе за допомогою:

- показників роботи окремого структурного підрозділу житлово-комунального господарства;
- загальних результатів діяльності підприємств житлово-комунального господарства;
- оцінки основної, фінансової та інвестиційної діяльності житлово-комунального господарства;
- оцінки ресурсів житлово-комунального господарства та ефективності їх використання;
- оцінки соціальної сфери та впливу житлово-комунального господарства на довкілля;
- дослідження та оцінки умов функціонування (звичайні, кризові, форс-мажорні) житлово-комунального господарства та їх впливу на його загальні результати діяльності;
- дослідження та оцінки впливу внутрішнього та зовнішнього середовища на діяльність житлово-комунального господарства тощо.

Через складність та багатогранність оцінок діяльності житлово-комунального господарства його аналіз доцільно проводити в декілька етапів.

Етап перший, житлово-комунальне господарство є складною економічною системою, яка має конкретну мету, завдання та визначені умови функціонування та розвитку і містить взаємопов'язані елементи, такі як основні засоби, трудові та фінансові ресурси, відповідні технології надання послуг.

Метою діяльності житлово-комунального господарства є максимізація прибутку та нарощення вартості майна, яке знаходиться в його розпорядженні. Тому метою аналізу є пошук резервів його ефективної діяльності.

Етап другий, визначаються умови функціонування та розвитку житлово-комунального господарства у вигляді системи показників його економічної діяльності, яка складається з інтегральних, оціночних, узагальнюючих, синтетичних, аналітичних, індивідуальних показників.

На третьому етапі складається інформаційна модель системи житлово-комунального господарства, його підсистем, прямих і зворотних зв'язків між ними та розробляється загальна схема комплексного, системного аналізу із визначенням послідовності його проведення. На даному етапі обираються необхідні для цього методи аналізу.

Четвертий етап включає в себе визначення взаємозв'язків між господарськими явищами та факторами для кількісної оцінки їх впливу на житлово-комунальне господарство.

П'ятий етап представляє параметри моделі в кількісному вимірюванні та здійснюється загальний моніторинг стану житлово-комунального господарства в цілому.

На шостому етапі проводиться робота по виявленню та оцінці резервів підвищення ефективності діяльності житлово-комунального господарства через вплив об'єктивних і суб'єктивних факторів та порівняння з роботою житлово-комунальних підприємств в інших регіонах держави.

Сьомий етап є завершальним та органічно доповнює попередні етапи комплексного, системного аналізу. На ньому проводиться узагальнення та оформлення результатів аналізу для прийняття управлінських рішень. Це дає можливість одержати не тільки вирішення поставлених завдань самого аналізу, а й є підставою для прогнозування зміни економічного стану, планування стратегії, оцінки стратегічних альтернатив та прийняття рішень щодо впровадження отриманих результатів і, разом з тим, формує процес сценаріїв

майбутнього тренду фінансово-господарської діяльності житлово-комунального господарства.

З огляду на викладене вище слід зазначити, що комплексний системний аналіз розвитку житлово-комунального господарства є складним процесом, який досить важко реалізовується та потребує глибоких знань та вмінь і є досить затратним щодо ресурсів. Його проведення повинно бути забезпечене відповідними методами, які будуть розглянуті нижче.

Для отримання більш точних результатів аналізу сукупності видів діяльності житлово-комунального господарства слід визначитись щодо застосування найпоширеніших категорій аналізу, таких як показники, фактори та резерви. При цьому кожен окремо взятий показник може бути як фактором, так і резервом розвитку житлово-комунального господарства.

Багато авторів публікували свої роботи, де з різних позицій розглядався аналіз житлово-комунального господарства. Так, В. П. Полуянов та Н. С. Попович для аналізу стану житлово-комунального господарства пропонують порівнювати середньорічну чисельність працюючих всього житлово-комунального господарства із загальною чисельністю працюючих по країні, оцінкою виробленої доданої вартості за видами економічної діяльності та у житлово-комунальному господарстві та порівнянням середньомісячної номінальної заробітної плати працівників у цілому і за всіма видами діяльності житлово-комунального господарства, рівнем освіти працівників і працевлаштуванням в житлово-комунальному господарстві [53].

Такий перелік показників досить вузько висвітлює діяльність житлово-комунального господарства та показує стан житлово-комунального господарства тільки за обсягом розвитку та ефективністю системи управління, не висвітлюючи аналіз стану житлового фонду та об'єктів благоустрою, транспортного забезпечення, інженерних мереж житлово-комунального господарства.

О. В. Димченко аналізує стан житлово-комунального господарства через ряд показників фінансово-економічного стану підприємств, використовуючи

рентабельність виробництва, рівень відшкодування собівартості тарифом, рівень відшкодування скоригованої собівартості тарифом, рівень оплати послуг споживачами, рівень покриття витрат отриманими доходами, загальну заборгованість споживачів, рівень оплати послуг споживачами та дебіторську заборгованість населення за надані житлово-комунальні послуги [54, с. 42-50].

Даний перелік аналізованих показників, на нашу думку, не дає повного уявлення про стан підприємств житлово-комунального господарства, а лише вузько висвітлює їх діяльність з позиції рівня оплати послуг населенням, хоча цей показник є одним із основних індикаторів прибуткової роботи підприємств житлово-комунального господарства як окремо взятих, так і в розрізі регіонів та країни в цілому.

Ю. Г. Лега, Т. М. Качала, Н. Ф. Чечетова розглядають житлово-комунальне господарство з позиції його сучасного стану та територіальної організації за структурою житлового фонду за формою власності та підпорядкованістю, часткою індивідуальних будинків у загальному житловому фонді, щільністю заселення, розподілом сімей за кількістю кімнат, рівнем забезпеченості населення житлом, обсягом житлового будівництва, введенням в експлуатацію житлових будинків, рівнем благоустрою житла, інженерними мережами, кількістю реалізованих житлово-комунальних послуг, ремонтом житлового фонду, рівнем комунального обслуговування, якістю наданих послуг, станом оплати та рівнем заборгованості за надані послуги, основними фінансово-економічними показниками діяльності житлово-комунального господарства [55, с. 104-124, 185-218].

Також Т. М. Качала пропонує оцінювати ефективність функціонування житлово-комунального господарства через абсолютну ефективність, яка визначається відношенням загального результату діяльності житлово-комунального господарства до його виробничих ресурсів, та відносну ефективність житлово-комунального господарства, що визначається відношенням значень показника абсолютної ефективності. Далі наводиться оцінка ефективності діяльності підприємств житлово-комунального

господарства за адаптованою до діяльності вітчизняних підприємств закордонною методикою через чисту приведену вартість, внутрішню норму прибутку, відношення результатів до витрат, відношення прибутку до витрат, терміну окупності інвестицій та оцінка порівняння ефективності двох альтернативних проектів розвитку житлово-комунального господарства. [15, с. 175-176]. Для аналізу функціонування підприємств житлово-комунального господарства Т. М. Качала пропонує це розглядати через ефективність впровадження заходів щодо реформування управління організацією житлово-комунального господарства як відношення приросту прибутку від впровадження заходів із реформування житлово-комунального господарства до витрат на впровадження та визначати бюджетну економічну ефективність через розрахунок річного бюджетного ефекту від реалізації запропонованих в проекті механізмів реформування житлово-комунального господарства [15, с. 178].

Така система приведених показників досить щільно охоплює сукупність видів діяльності житлово-комунального господарства, але не показує прогнозованих показників його діяльності на майбутні періоди.

Найбільш значною розробкою в цьому напрямі, на нашу думку, є робота А. В. Григоровича, який наводить досить змістовний перелік показників щодо аналізу сфери житлово-комунального господарства, а саме пропонує проводити його аналіз через детальний аналіз стану житлово-комунального господарства в розрізі підгалузей, а також згідно територіального поділу підприємств щодо населених пунктів та регіонів. Ним запропоновано п'ять елементів комплексного аналізу, таких як [57, с. 363]:

1. Загальна характеристика житлово-комунального господарства.
2. Характеристика системи управління.
3. Аналіз технічного стану житлового фонду, об'єктів благоустрою, міськелектротранспорту, систем водо-, теплопостачання та водовідведення тощо.
4. Оцінка фінансово-економічних показників діяльності підприємств житлово-комунального господарства та чинної тарифної політики.

5. Визначення якості житлово-комунальних послуг та рівня задоволення ними потреб населення.

Запропонований А. В. Григоровичем досить цікавий підхід щодо формування комплексу показників заслуговує особливої уваги. Згідно, з ним цей комплекс розподіляється на 5 основних груп, а саме: житловий фонд, системи водопостачання та водовідведення, системи теплопостачання, об'єкти благоустрою та інженерного захисту територій, міський наземний електротранспорт. Окремо вивчаються фінансово-економічні показники діяльності житлово-комунального господарства, показники чинної тарифної політики, зайнятості та продуктивності праці на його підприємствах використання амортизаційних нарахувань і оцінка якості житлово-комунальних послуг та рівня задоволення ними потреб населення [57, с. 365-366]. Разом з тим в цьому переліку відсутні індикатори стратегічних прогнозованих показників діяльності житлово-комунального господарства в цілому.

На сайті Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України оприлюднені паспорт житлово-комунального господарства України [58] та паспорти за регіонами [59], де висвітлені показники, що характеризують стан житлово-комунального господарства. Відповідно до даного паспорта показники, які відносяться до житлово-комунального господарства, можна розбити на 6 блоків [58]:

Блок 1 – фінансово-економічний стан житлово-комунального господарства України:

- тарифна політика;
- заборгованість із виплати заробітної плати;
- фінансово-економічні показники роботи підприємств житлово-комунального господарства комунальної форми власності.

Блок 2 – житлове господарство:

- ліфтове господарство;
- забезпечення розв'язання проблем мешканців гуртожитків;

– фінансово-економічні показники роботи підприємств житлового господарства комунальної форми власності.

Блок 3 – водопровідно-каналізаційне господарство:

– фінансово-економічні показники роботи підприємств водопровідно-каналізаційного господарства комунальної форми власності.

Блок 4 – комунальна теплоенергетика:

– фінансово-економічні показники роботи підприємств комунальної теплоенергетики.

Блок 5 – благоустрій та комунальне обслуговування:

– стан сфери дорожньо-мостового господарства;

– стан галузі поховання;

– стан сфери зовнішнього освітлення;

– стан сфери зеленого господарства.

Блок 6 – розвиток державно-приватного партнерства.

Водночас, питання комплексного, системного аналізу житлово-комунального господарства залишається відкритим. Досить значний ряд показників не врахований, а відтак, відсутні систематизація та загальна класифікація показників. Відсутніми залишаються комплексні дослідження впливу факторів на процеси, що відбуваються у сукупності видів діяльності житлово-комунального господарства в ринкових умовах та реаліях сьогодення. Досить значних зусиль потребує розробка питання щодо вдосконалення комплексного, системного дослідження аналізу всіх видів діяльності житлово-комунального господарства.

Відтак, спираючись на аналіз наукових праць вітчизняних учених, можемо запропонувати власну систему показників аналізу розвитку житлово-комунального господарства з використанням інформації офіційної та відомчої державної статистики, даних вибіркового обстеження і опитувань населення та спеціалістів житлово-комунального господарства, яка включає в себе 11 агрегованих груп (рис. 1.2):

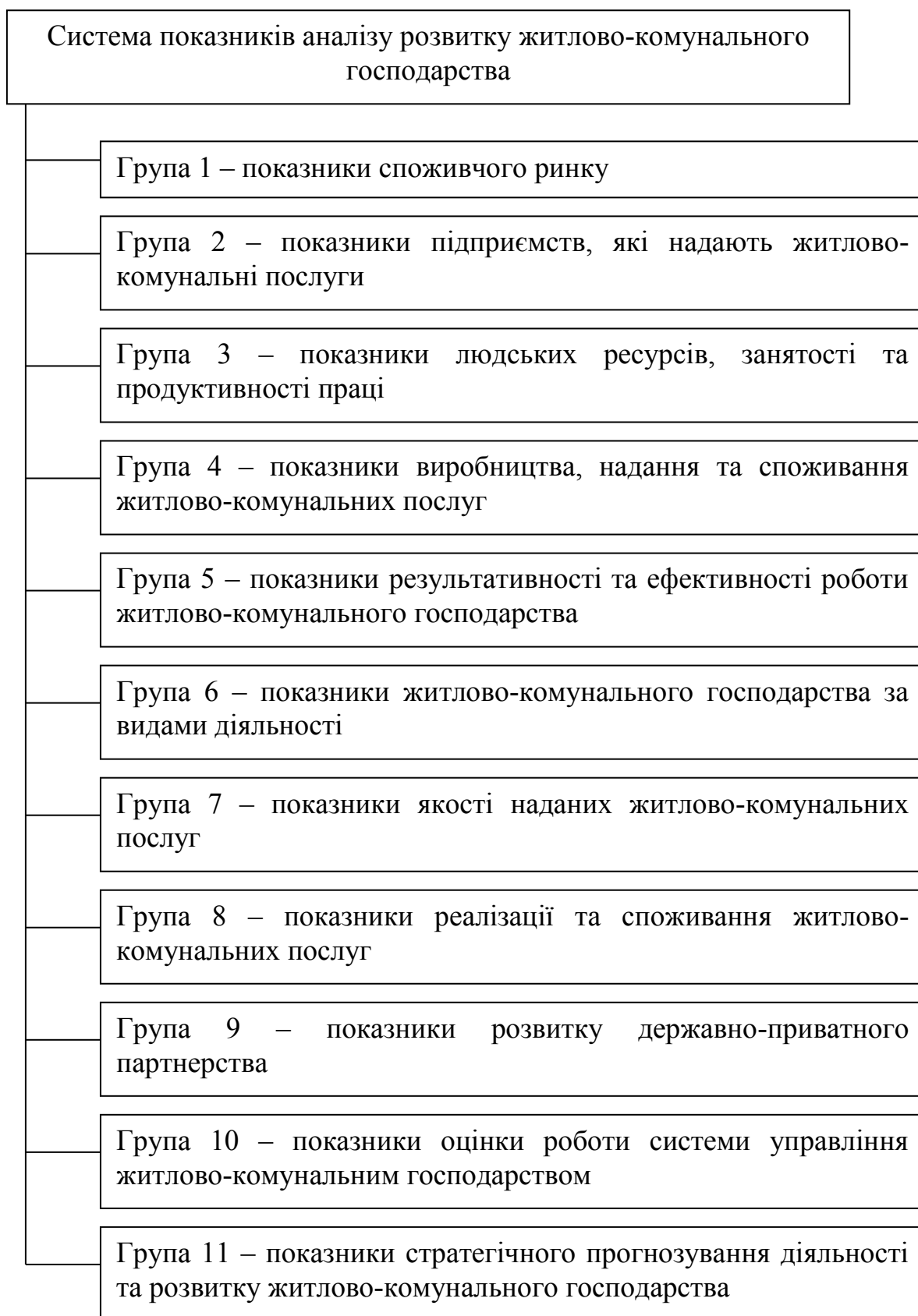


Рис. 1.2. Система показників аналізу розвитку житлово-комунального господарства*

**Джерело: розроблено автором*

Група 1 – показники споживчого ринку:

- валовий внутрішній продукт, грн;
- видатки з бюджету на житлово-комунальне господарство, грн;
- субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на капітальний ремонт в житлово-комунальному господарстві, грн;
- індекс споживчих цін на житло, воду, електроенергію та інші види палива, %;
- доходи населення, грн;
- витрати населення, грн;
- обсяг реалізованих послуг житлово-комунального господарства, грн;
- кількість суб'єктів господарювання, у т. ч. підприємств житлово-комунального господарства, од.;
- кількість населення, осіб;
- структура населення, його доходів та витрат України, %;
- індекс споживчих цін, %;
- індекс купівельної спроможності послуг житлово-комунального господарства, який визначається добутком часток фактичного споживчого доходу, обсягом наданих послуг житлово-комунального господарства та чисельністю населення, %.

Група 2 – показники підприємств, які надають житлово-комунальні та комунальні послуги – це група показників, що характеризують наявність підприємств, які надають житлово-комунальні послуги, їх структуру, потужність, рівень спеціалізації, забезпеченість цими підприємствами кількості споживачів та ступінь навантаження, а також оцінюють рівень їх територіальної диференціації та розвитку:

- кількість підприємств житлово-комунального господарства, од.;
- рівень спеціалізації підприємств житлово-комунального господарства (%) – визначається як співвідношення кількості спеціалізованих підприємств житлово-комунального господарства до загальної їх кількості або обсягу

наданих послуг спеціалізованих підприємств до загальної кількості наданих послуг [60 с. 141–145];

- забезпеченість споживачів житлово-комунальних послуг (кількість споживачів) об'єктами, що надають ці послуги (одиниць);

- радіус обслуговування споживачів житлово-комунальних послуг, км;

- рівень забезпеченості споживачів житлово-комунальними послугами або ступінь задоволення попиту споживачів житлово-комунальних послуг (%) – визначається відношенням кількості фактично не забезпечених споживачів житлово-комунальними послугами до кількості забезпечених ними споживачів;

- рівень забезпеченості споживачів надавачами житлово-комунальних послуг (%) – визначається відношенням кількості надавачів житлово-комунальних послуг до кількості не забезпечених ними споживачів;

- рівень обслуговування житлово-комунальними послугами – це вимірник ступеня своєчасного задоволення попиту на житлово-комунальні послуги для задоволення потреб споживачів цих послуг – визначається діленням обсягу наданих житлово-комунальних послуг на попит цих послуг, %;

- коефіцієнт варіації показників забезпеченості підприємствами-надавачами житлово-комунальних послуг. Варіювання вважається слабким, якщо коефіцієнт варіації менший 10 %. Якщо цей коефіцієнт має значення 11-25%, варіювання буде середнім. При коефіцієнті варіації більшим за 25% варіювання є значним [61, с. 94-95];

- навантаження кількості споживачів житлово-комунальних послуг на один об'єкт надавача житлово-комунальних послуг. Визначається як відношення кількості споживачів житлово-комунальних послуг до кількості надавачів житлово-комунальних послуг;

- коефіцієнт локалізації підприємств-надавачів житлово-комунальних послуг, який визначається як відношення частки обсягу наданих послуг підприємствами житлово-комунального господарства у загальному обсязі виробництва регіону до частки обсягу наданих послуг підприємствами житлово-комунального господарства у виробництві країни. Якщо при

розрахунку коефіцієнт локалізації рівний або більший одиниці, обсяг наданих послуг підприємствами житлово-комунального господарства в регіоні відноситься до спеціалізованих; якщо менше одиниці – має обслуговуюче значення, або визначається відношенням кількості об'єктів-надавачів житлово-комунальних послуг до кількості населених пунктів різної густоти населення у регіоні [61, с. 100];

- інтенсивність структурних зрушень споживання послуг, яка оцінюється за допомогою середнього лінійного відхилення часток спожитих послуг або середнього квадратичного відхилення часток спожитих послуг [61, с. 100];

- коефіцієнт територіальної привабливості, який визначається як співвідношення максимальної середньої ціни за послуги у межах населеного пункту із середньою ціною на послуги в районі чи регіоні;

- індекс насиченості надання житлово-комунальних послуг, який визначається співвідношенням середніх витрат населення регіону (населеного пункту) на житлово-комунальні послуги із загальною кількістю об'єктів, що надають житлово-комунальні послуги, які розміщені на досліджуваній території, %;

- темп зростання (приросту) кількості об'єктів з надання житлово-комунальних послуг, показників забезпеченості споживачів житлово-комунальними послугами та коефіцієнтів навантаження, локалізації та територіальної привабливості, %;

Група 3 – показники людських ресурсів, зайнятості та продуктивності праці. Ця група показників показує стан зайнятості населення при наданні житлово-комунальних послуг, розмір заробітної плати працівників цієї сукупності видів діяльності та дає можливість оцінити продуктивність праці, територіальну диференціацію та розвиток цих показників:

- середньооблікова чисельність працівників при наданні житлово-комунальних послуг, осіб;

- середньооблікова чисельність працівників при наданні житлово-комунальних послуг із відповідною кваліфікацією та освітою, осіб;

- середньомісячна заробітна плата при наданні житлово-комунальних послуг, грн;

- частка заробітної плати у собівартості послуг житлово-комунального господарства, %;

- рівень зайнятості населення при наданні житлово-комунальних послуг – визначається як відношення кількості зайнятого населення при наданні житлово-комунальних послуг до всього працездатного населення в цілому або за регіонами, % [61, с. 208];

- рівень продуктивності праці – характеризує ефективність використання робочої сили в сукупності видів діяльності житлово-комунального господарства, який визначається відношенням загальної кількості наданих послуг у вартісному вираженні вироблених за одиницю часу, або витратою робочого часу до загальної кількості наданих послуг (продуктивність праці і трудомісткість праці) [61, с. 257];

- показники руху чисельності працівників при наданні житлово-комунальних послуг, такі як коефіцієнт обороту з прийому та звільнення, коефіцієнт плинності, постійності кадрів [61, с. 255; 52, с. 128-133].

Група 4 – показники виробництва, надання та споживання житлово-комунальних послуг, що характеризують обсяг, структуру, регіональну диференціацію та розвиток житлово-комунального господарства:

- обсяг реалізованих послуг житлово-комунального господарства всього та населенню зокрема, грн;

- загальний обсяг споживання послуг житлово-комунального господарства, який визначається відношенням річного обсягу споживання житлово-комунальних послуг до середньорічної чисельності населення, що у свою чергу, залежить від рівня душевого споживання обсягу житлово-комунальних послуг, ціни на ці послуги та чисельності споживачів послуг, грн [61, с. 65];

- валовий внутрішній продукт України, грн;

- видатки з бюджету на житлово-комунальне господарство, грн;

- структура наданих житлово-комунальних послуг, %;
- індекс активності споживання послуг житлово-комунального господарства, визначається співвідношенням частки регіону в обсязі реалізованих послуг житлово-комунального господарства та частки регіону в загальній чисельності населення країни, %;
- коефіцієнт локалізації обсягу спожитих/наданих житлово-комунальних послуг, який показує співвідношення частки населення окремого регіону в загальній чисельності населення і частки обсягу спожитих житлово-комунальних послуг окремого регіону в загальному обсязі наданих житлово-комунальних послуг України, % [61, с. 100];
- коефіцієнт концентрації обсягу спожитих/наданих житлово-комунальних послуг, який використовується для оцінювання рівномірності розподілу обсягу спожитих житлово-комунальних послуг, % [61, с. 99];
- коефіцієнт варіації обсягу спожитих/наданих житлово-комунальних послуг, % [61, с. 94-95].

Група 5 – показники результативності та ефективності роботи житлово-комунального господарства:

- фінансові результати підприємств житлово-комунального господарства, грн;
- обсяг дебіторської заборгованості роботи підприємств житлово-комунального господарства та у розрізі категорій споживачів житлово-комунальних послуг, грн;
- сума кредиторської заборгованості роботи підприємств житлово-комунального господарства, грн;
- обсяг інвестицій, грн;
- собівартість житлово-комунальних послуг, грн;
- рівень відшкодування витрат за тарифами;
- рівень заборгованості із заробітної плати в сукупності видів діяльності житлово-комунального господарства;

- нарахування населенню до оплати за житлово-комунальні послуги, грн;
- оплата населенням за житлово-комунальні послуги, грн;
- рівень оплати населенням за житлово-комунальні послуги, %;
- середній термін заборгованості населення за всі послуги, місяці;
- кількість сімей, яким призначено субсидії на оплату житлово-комунальних послуг, од.;
- загальна сума субсидій на оплату житлово-комунальних послуг, грн;
- рентабельність операційної діяльності при наданні житлово-комунальних послуг, %;
- інтегрований показник відносного приросту рівня благоустрою житлового фонду – визначається як добуток величин, таких як відносний приріст питомої ваги загальної площі, обладнаної водогоном, каналізацією, центральним опаленням, газом, гарячим водопостачанням, ваннами, підлоговими електроплитами, який визначається за формулою (1.1):

$$K^b = \prod_{i=1}^n b_i, \quad (1.1)$$

де b – відносний приріст питомої ваги загальної площі, обладнаної водогоном, каналізацією, центральним опаленням, газом, гарячим водопостачанням, ваннами, підлоговими електроплитами;

- інтегрований показник ефективності діяльності житлово-комунального господарства України – розраховується на підставі статистичних даних. Для розрахунку використовується формула (1.2):

$$K^{ef} = \prod_{i=1}^5 C_i \cdot \frac{K^{(b)}}{C_6}, \quad (1.2)$$

де C_1 – відносний приріст загального обсягу послуг, реалізованих житлово-комунальним господарством;

C_2 – відносний приріст обсягу послуг, реалізованих житлово-комунальним господарством населенню;

C_3 – відносний приріст середньомісячної заробітної плати в житлово-комунальному господарстві;

C_4 – відносний приріст загальної площі житлового фонду;

C_5 – відносний приріст видатків з бюджету на житлово-комунальне господарство;

C_6 – відносний приріст ветхого та аварійного житлового фонду;

K^b – інтегрований показник відносного приросту рівня благоустрою житлового фонду.

Група 6 – показники роботи житлово-комунального господарства за видами діяльності (житлове господарство, водогінно-каналізаційне господарство, комунальна теплоенергетика, благоустрій та комунальне обслуговування) [58]:

1. Житлове господарство:

- стан житлового сектору окремого населеного пункту та України в цілому (міські поселення, сільська місцевість, загальна площа (млн m^2), житлова площа квартир та житлових приміщень (m^2), кількість будинків (тис. од.), населення (тис. чол.);

- структура житлового сектору за формами власності (приватне, державне, комунальне житло), %;

- загальна кількість квартир (млн. од.) та їх розподіл за кількістю кімнат (%);

- кількість багатоквартирних будинків за формами власності (комунальна, державна, гуртожитки всіх форм власності), об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельні кооперативи;

- кількість ветхих та аварійних будинків (тис. од.), їх площа (млн m^2) та кількість мешканців в них (тис. осіб);

- обладнання житлового фонду водогоном, каналізацією, опаленням, ваннами (душовими), газом (включаючи балонний), гарячим водопостачанням, підлоговими електроплитами, %.

1.1. Стан гуртожитків:

- загальна кількість гуртожитків (од.), їх загальна площа (тис. m^2), кількість мешканців (тис. осіб);

– кількість гуртожитків та їх структура за типами власності (комунальна, державна, учбові, відомчі та інші, ті що увійшли до статутних фондів підприємств та організацій у процесі корпоратизації чи приватизації) (од.), їх загальна площа (тис. м²), кількість мешканців (тис. осіб);

– стан приватизації мешканцями приміщень у гуртожитках.

1.2. Ліфтове господарство:

– загальна кількість ліфтів, тис. од.;

– кількість ліфтів, що мають термін експлуатації 25 і більше років, тис. од.;

– стан диспетчерських систем;

– кількість диспетчеризованих ліфтів, тис. од.;

– кількість ліфтів, що потребують капітального ремонту, модернізації та заміни, тис. од.

2. Водогінно-каналізаційне господарство:

2.1. Стан забезпечення питним водопостачанням:

– забезпечення питним водопостачанням окремо населених пунктів та України в цілому (кількість населених пунктів);

– загальна протяжність водогінних мереж (одиначна протяжність водогонів, водогінних мереж), з них знаходяться в аварійному та ветхому стані, км;

– наявність водогінних споруд (водогонів, окремих водогінних мереж, свердловин, вуличних колективних установок), од.;

– кількість споживачів питної води, тис. од.;

– встановлена виробнича потужність насосних станцій, очисних споруд, водопроводу, тис. м³ за добу;

– стан витоків та неврахованих витрат води у системах водопостачання, %;

– подача води в мережу та очищення на очисних спорудах, тис. м³;

– відпущено води усім споживачам, тис. м³;

– кількість населених пунктів, що отримують питну воду за графіками;

- кількість населених пунктів, що отримують питну воду з місцевих джерел.

2.2. Стан централізованих систем водовідведення:

- забезпечення централізованими системами водовідведення окремо населених пунктів та України в цілому (кількість населених пунктів);

- кількість населених пунктів, які не мають централізованих систем водовідведення;

- загальна протяжність каналізаційних мереж, з них знаходяться в аварійному та ветхому стані, км.

3. Комунальна теплоенергетика:

- загальна кількість котелень (тис. од.) із сумарною потужністю (Гкал/год), з них на твердому, рідкому паливі та на газу;

- загальна кількість котелень, що працюють на альтернативних видах палива, од.;

- загальна кількість котлів, тис. од.;

- кількість котлів, що експлуатуються понад 20 років, од.;

- кількість капітально відремонтованих котелень та котлів, од.;

- протяжність теплових мереж у двотрубному обчисленні, з них ветхих та аварійних, км;

- кількість замінених теплових мереж у двотрубному обчисленні, км;

- загальні обсяги теплопостачання, млн Гкал;

- обсяги теплопостачання населенню, на комунально-побутові потреби, на виробничі потреби, іншим підприємствам, млн Гкал;

- витрати умовного палива на відпуск теплової енергії, тис. т;

- втрати теплової енергії в інженерних мережах, млн Гкал;

- кількість джерел теплової енергії, на які встановлено засоби обліку відпуску теплової енергії, од.;

- рівень оснащення будинків засобами обліку холодної, гарячої води, теплової енергії, будинків;

– кількість підприємств комунальної теплоенергетики, на яких проведено енергоаудит, од.

4. Благоустрій та комунальне обслуговування.

4.1. Побутові відходи:

- загальна кількість утворених побутових відходів, млн м³ або млн т;
- стан охоплення населення послугами з вивезення побутових відходів, %;
- стан роздільного збирання побутових відходів;
- кількість сміттєзвалищ і полігонів для захоронення побутових відходів, тис. од.;
- загальна площа сміттєзвалищ і полігонів для захоронення побутових відходів, тис. га;
- кількість перевантажених сміттєзвалищ і полігонів для захоронення побутових відходів, од.;
- кількість сміттєзвалищ і полігонів для захоронення побутових відходів, які не відповідають нормам екологічної безпеки, од.;
- кількість паспортизованих сміттєзвалищ і полігонів для захоронення побутових відходів, од.;
- кількість сміттєзвалищ і полігонів для захоронення побутових відходів, які потребують рекультивації та санації, од.;
- кількість сміттєзвалищ і полігонів для захоронення побутових відходів, які рекультивовані та сановані, од.;
- потреба у будівництві нових полігонів для захоронення побутових відходів, од.;
- кількість виявлених несанкціонованих звалищ побутових відходів (од.) та їх загальна площа (тис. га);
- кількість ліквідованих несанкціонованих звалищ побутових відходів (од.) та їх загальна площа (тис. га);
- кількість організацій, які надають послуги із санітарної очистки всіх форм власності, од.

4.2. Транспортне господарство (автобуси, тролейбуси, трамваї, метро, літаки та ін.):

- наявність, рух, динаміка, склад та структура транспортних засобів;
- технічний стан транспортних засобів;
- використання транспортних засобів;
- технічний стан дорожнього покриття, трамвайних та залізничних колій, колій метрополітену, контактних мереж;
- надійність та комфортність транспортних засобів.

4.3. Дорожньо-мостове господарство:

- загальна протяжність вулично-дорожньої мережі, тис. км;
- загальна площа вулично-дорожньої мережі, млрд. м²;
- загальна протяжність вулично-дорожньої мережі з твердим покриттям, тис. км;
- загальна протяжність вулично-дорожньої мережі з удосконаленими покриттям, тис. км;
- загальна протяжність вулично-дорожньої мережі обладнаною дощовою каналізацією, тис. км;
- загальна протяжність вулично-дорожньої мережі зі штучним освітленням, тис. км;
- загальна площа автомобільних вуличних паркінгів, з них обладнаних інженерними та допоміжними спорудами, млн м²;
- загальна кількість автомобільних, пішохідних мостів та шляхопроводів, од.;
- протяжність автомобільних, пішохідних мостів та шляхопроводів, км;
- загальна кількість мостів та шляхопроводів, що має обмежену несучу спроможність або знаходиться в аварійному стані, од.;
- загальна кількість підприємств, що працюють у дорожньо-мостовому господарстві та за різними формами власності, од.;

– витрати з будівництва, реконструкції, капітального та поточного ремонту об'єктів дорожньо-мостового господарства разом та за складовими, млрд. грн;

– загальна площа будівництва, реконструкції, капітального та поточного ремонту об'єктів дорожньо-мостового господарства, млн м²;

– витрати на утримання об'єктів дорожньо-мостового господарства, млрд. грн.

4.4. Стан зовнішнього освітлення:

– загальна протяжність електромереж зовнішнього освітлення, тис км;

– загальна кількість світлоточок зовнішнього освітлення, тис од.;

– загальна кількість енергозберігаючих джерел світла, тис од.;

– загальна кількість автоматизованих систем дистанційного управління зовнішнім освітленням, тис од.;

– загальна кількість приладів обліку електричної енергії, тис. приладів;

– загальна кількість приладів диференційованого обліку електричної енергії, тис. приладів;

– середня собівартість витрат на утримання однієї світлоточки, грн;

– обсяг фінансування підприємств зовнішнього освітлення, млн грн;

– обсяг виконаних робіт та наданих послуг підприємствами зовнішнього освітлення, млн грн;

– загальна кількість підприємств, що здійснюють експлуатацію електричних мереж зовнішнього освітлення та за формами власності, од.

4.5. Стан зеленого господарства:

– загальна площа зелених насаджень усіх видів у межах території міст та інших населених пунктів України, тис га;

– площа зелених насаджень загального користування, тис га;

– площа зелених насаджень на одну тисячу мешканців України, га;

– площа зелених насаджень загального користування, охоплених доглядом, га;

- площа міських лісів, га;
- площа парків культури та відпочинку і набережних та бульварів, га;
- площа скверів, га;
- площа гідропарків, лугопарків, лісопарків, га;
- площа зелених насаджень обмеженого користування, га;
- площа зелених насаджень спеціального призначення, га;
- площа зелених насаджень, уражених фітозахворюваннями, м²;
- обсяг витрат на утримання зелених насаджень, млн грн;
- загальна кількість підприємств, що здійснюють догляд за зеленим господарством разом та за формами власності, од.

4.6. Стан ритуального обслуговування:

- загальна кількість ритуальних суб'єктів господарювання, од.;
- загальна кількість похованих осіб ритуальними службами та суб'єктами господарювання, тис. померлих осіб;
- загальна кількість похованих осіб шляхом кремації, тис. померлих осіб;
- обсяг наданих населенню ритуальних послуг та реалізованих предметів ритуальної належності, млн грн;
- кількість суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги населенню за формами власності, од.;
- загальна кількість місць поховань (од.), з них благоустроєні (од.);
- обсяг коштів, виділених органами місцевого самоврядування на благоустрій місць поховань, млн грн;
- кількість необхідних місць поховань, од.;
- середня вартість одного поховання, грн.

Група 7 – показники якості наданих житлово-комунальних послуг:

- рівень відповідності житлово-комунальних послуг вимогам нормативів, стандартів.

Група 8 – показники реалізації та споживання послуг житлово-комунального господарства:

- дебіторська заборгованість за послуги житлово-комунального господарства, грн;

- кредиторська заборгованість за послуги житлово-комунального господарства, грн;

- стан оплати населенням за послуги житлово-комунального господарства, грн;

- середні тарифи та рівень відшкодування собівартості за тарифом для населення за послуги житлово-комунального господарства;

- середні тарифи за послуги житлово-комунального господарства для комерційних споживачів.

Група 9 – показники розвитку державно-приватного партнерства:

- кількість об'єктів, залучених до державно-приватного партнерства, які здані в концесію, од.;

- кількість об'єктів, залучених до державно-приватного партнерства, які знаходяться в оренді, од.;

- кількість укладених угод спільної діяльності підприємств, залучених до державно-приватного партнерства, од.

Група 10 – показники оцінки роботи системи управління житлово-комунального господарства:

- загальна кількість об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, од.;

- загальна кількість приватних підприємств, які надають послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, од.;

- загальна кількість служб єдиного замовника, од.

Група 11 – показники стратегічного прогнозування діяльності та розвитку житлово-комунального господарства, які використовуються як у теоретико-пізнавальному напрямі для вивчення та удосконалення методики робіт із складання прогнозів, виявлення тенденцій, що є характерними для діяльності та розвитку житлово-комунального господарства, так і в управлінському, де використання прогнозів економічного і соціального розвитку житлово-

комунального господарства сприяє створенню оптимальних умов для забезпечення прийняття правильних управлінських рішень:

- показники операційної діяльності;
- показники інвестиційної діяльності;
- показники інноваційної діяльності;
- показники фінансової діяльності;
- показники оцінки банкрутства підприємств.

Наведений автором перелік показників не є повним та досконалим. В цьому напрямі є ще багато не доопрацьованих моментів. Та разом з тим впровадження в практику запропонованої системи показників комплексного, системного аналізу дасть можливість значно доповнити наукові розробки та допоможе, на думку автора, не тільки проаналізувати та порівняти результати, а й виявити резерви діяльності та розвитку житлово-комунального господарства, спрогнозувати його діяльність, розвиток з урахуванням економічних змін в країні, визначити стратегічні напрями.

Вибір методів для аналізу розвитку житлово-комунального господарства визначається: метою аналізу та його завданнями; характером явищ та процесів у житлово-комунальному господарстві; видами аналізу; умовами виконання та часом його проведення; наявними засобами; вимогами користувачів результатів аналізу тощо.

До складу спеціальних методів, які слід широко застосовувати під час проведення аналізу розвитку житлово-комунального господарства, входять методи збору та узагальнення інформації, аналізу, прогнозування, моделювання, програмно-цільові та евристичні методи.

Вчені класифікують методи аналізу за різними ознаками, та це не змінює суті проведення самого аналізу житлово-комунального господарства.

І. Ф. Прокопенко та В. І. Ганін виділяють загальнонаукові та конкретно-наукові методи аналізу [64, с. 31]. На нашу думку, такий поділ є досить вузьким і не охоплює більш детальних методів аналізу.

Є. В. Мних при класифікації методів аналізу поділяє останні на методи якісного аналізу, до яких відносить загальнонаукові методи, та методи експертних оцінок і кількісного аналізу, до яких належать традиційні (логічні) методи, методи дослідження детермінованих факторних зв'язків, методи комплексної економічної оцінки, графічні методи, економіко-математичні методи та моделі, фонометричні методи та моделі [50], але виключає аналіз прогнозування показників у майбутніх періодах.

В. О. Подольська та О. В. Яріш [65], Н. В. Тарасенко [66] поділяють думку В. В. Ковальова [67] щодо класифікації методів аналізу на неформалізовані (логічні) та формалізовані (математичні). Це ж підтримує і колектив авторів М. Д. Білик, О. В. Павловська, Н. М. Притуляк, Н. Ю. Невмержицька [68], доповнюючи вже існуючу класифікацію більш детальними методами.

Дані класифікації Є. В. Мниха та В. В. Ковальова є більш широкими та все ж не можуть охопити аналіз всіх напрямів та видів діяльності житлово-комунального господарства, а саме щодо соціально-економічних досліджень, планування стратегії, оцінки стратегічних альтернатив та прийняття рішень стосовно впровадження отриманих результатів і формування сценаріїв майбутнього тренду фінансово-господарської діяльності житлово-комунального господарства.

Тому, на нашу думку, разом із наведеними вище методами доцільно при аналізі житлово-комунального господарства застосовувати і методи соціально-економічних досліджень (щоденниковий метод вимірювання доходів та витрат населення, згадувальний метод вимірювання доходів та витрат населення, метод соціальної оцінки, метод кореспондентів, методику вимірювання бідності, методику вимірювання соціального самопочуття, методику непрямой оцінки міграції) і Омнібус, які використовуються вченими Київського міжнародного інституту соціології [69], та власні (прикладні) методи стратегічного аналізу, що описані К. І. Редченком [70, с. 41-44],

П. Л. Гордієнко, Л. Г. Дідківською, Н. В. Яшкіною [71, с. 42], Г. М. Давидовим, В. М. Малаховим, О. А. Магопець [72, с. 54-56, 168-202].

Більш детально розглянувши методи для комплексного, системного аналізу розвитку житлово-комунального господарства, автор зазначає, що при застосуванні цих методів існують певні ускладнення і особливо під час оперативної оцінки діяльності житлово-комунального господарства, а саме: висока трудомісткість при формуванні результатів оцінки; відсутність більшості затверджених нормативних значень показників; неналежна інтерпретація зміни величин у динаміці тому, що значення для таких розрахунків повсякчас змінюються (змінюються в часі). Але, разом з тим, отримані результати дають можливість прийняття управлінських рішень щодо стабілізації та ефективної діяльності всього житлово-комунального господарства на загальнодержавному рівні.

Висновки до розділу 1

1. Більше 20 років тому житлово-комунальне господарство існувало як єдина система, управління якою здійснювалось із одного центру. Перехід до ринкових відносин відбувався досить тривало і болюче для всього господарства. Розглядаючи функціонування житлово-комунального господарства в наш час, значна увага приділяється його сучасному стану та діяльності, незважаючи навіть на той спадок який дістався нашій державі у цьому господарстві. Все це означає, що та увага, яка надана житлово-комунальному господарству в умовах радикального реформування економіки не є зайвою, а навпаки підвищує його економічне і соціальне значення.

Житлово-комунальне господарство є складною системою видів діяльності, що тісно пов'язані між собою, мають свої цілі і завдання, а разом з тим соціальні та господарські проблеми. Якісними показниками розвитку житлово-комунального господарства є кількість населених пунктів, підприємств і організацій, що мають комунальне обслуговування з приростом

потужностей комунальних підприємств, наростаючим обсягом послуг, які надаються населенню, підприємствам і організаціям та підвищенням рівня споживання цих послуг. Ці показники характеризують розвиток самого житлово-комунального господарства та пропорційність його розвитку в територіальному та галузевому розрізах.

2. Здійснення державного регулювання житлово-комунального господарства неможливо без допомоги правових, адміністративних та економічних методів та необхідності демонополізації, впровадження на ринку здорової конкуренції серед підприємств житлово-комунального господарства в цілому. Регулювання його розвитку відбувається, як на загальнодержавному рівні, так і на рівні органів місцевого самоврядування, що в свою чергу призводить до більш чіткого контролю за роботою підприємств, ефективного управління та моніторингу виконання основних державних програм розвитку житлово-комунального господарства.

3. Дослідження існуючих методик аналізу розвитку житлово-комунального господарства дало можливість зробити висновки, що на сьогодні вони є різноманітними та багатограними з аналізом за різними ознаками. Автором запропонована власна система показників для аналізу розвитку житлово-комунального господарства, яка включає в себе одинадцять агрегованих груп. Запропонована система показників є складовою розробленої автором методики комплексного, системного аналізу сукупності видів діяльності житлово-комунального господарства, яка дозволить більш детально розглядати функціонування цього сегменту національної економіки для виявлення резервів діяльності. Разом з тим дана методика дозволяє спрогнозувати його діяльність для визначення стратегічних напрямів розвитку житлово-комунального господарства. Це, в свою чергу, дасть можливість: виявити проблемні напрями діяльності; сприяти розробленню відповідних заходів для запобігання негативних тенденцій у роботі всього житлово-комунального господарства країни в перспективі; розширити поле для діяльності інвесторів; дати змогу створенню та формуванню ефективного

власника житла; ціновій доступності житлово-комунальних послуг; підвищити якість наданих послуг та задоволення нагальних потреб мешканців держави через безпосереднє застосування стандартів якості житлово-комунальних послуг.

Результати дослідження знайшли відображення в наступних працях:

«Закордонний досвід розвитку житлово-комунального господарства» [17];

«Сутність та структура житлово-комунального господарства України» [18];

«Особливості житлово-комунального господарства України» [19];

«Особливості житлово-комунального господарства України, його сутність та структура» [23];

«Державне регулювання житлово-комунального господарства» [48];

«Житлово-комунальне господарство, як об'єкт державного регулювання» [49].

РОЗДІЛ 2

ОЦІНКА РОЗВИТКУ

ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

2.1. Умови та фактори розвитку житлово-комунального господарства

Кожний мешканець України відчуває на собі безпосередній вплив стану житлово-комунального обслуговування, бо саме житлово-комунальне господарство надає послуги і є однією з важливих частин територіальної інфраструктури. Разом з тим, житлово-комунальне господарство є найбільш відсталим сегментом в економічній діяльності України. Воно знаходиться у вкрай важкому становищі, про що свідчить високий рівень технічного зносу основних засобів, інфраструктурних елементів і об'єктів житлово-комунального господарства.

За період 2010-2013 рр. на житлово-комунальне господарство припадає 1,3% від обсягу виробництва товарів і послуг в економіці держави при тому, що заборгованість за енергоносії складає 43% від всієї заборгованості, що завдає 5,5% збитків всій національній економіці. На житлово-комунальне господарство припадає 4% дебіторської заборгованості, 4% заборгованості з виплати по заробітній платі, 3% кредиторської заборгованості від заборгованості по країні [77].

На кінець 2013 року збитки підприємств житлово-комунального господарства становили 5023,0 млн грн., з них найбільші збитки мали підприємства комунальної теплоенергетики (3595,6 млн грн) та водогінно-каналізаційного господарства (1141,7 млн грн). До кінця 2013 року загальна сума дебіторської заборгованості збільшилась на 3,1% або на 415,0 млн грн і на початок 2014 року складала 13,6 млрд грн. На 42,3% або на 7,2 млрд грн збільшилась сума кредиторської заборгованості і на початок 2014 року складала 24,2 млрд грн [58]. Разом з тим в житлово-комунальному господарстві на 10% від середньої по країні менша заробітна плата та в 1,7 рази нижча, ніж у

промисловості при тому, що в цьому господарстві працює близько 1 млн осіб [78]. На кінець 2013 року сума заборгованості із заробітної плати у житлово-комунальному господарстві становила 7818,5 млн грн, яка майже на 34% збільшилась у порівнянні з попереднім періодом (у 2012 р. ця сума була 2305,0 млн грн) [58]. У житлово-комунальному господарстві у 4 рази нижчі темпи зростання обсягів виробництва (наданих послуг), ніж у промисловості та у 2 рази нижчі темпи зростання інвестицій, заробітної плати та продуктивності праці, ніж по економіці в цілому за 2010-2013 роки [77].

Втрати теплової енергії під час транспортування споживачам перевищують норматив у два рази (становлять 25% при нормативі 13%). Втрати води в мережах водопостачання перевищують 40%, а в окремих випадках наближаються до 70% від загальної подачі води в мережі. У 3-5 разів нижча ефективність використання енергоресурсів у житловому фонді у порівнянні з показниками розвинених країн. Спостерігаються вкрай низькі темпи оснащення житлового фонду засобами обліку та регулювання споживання води і теплової енергії: 48927 будинків, а це всього 30% від загальної потреби, оснащено будинковими засобами обліку холодної води; близько 22% будинків, а це 8835 одиниць, оснащено будинковими обліковими пристроями гарячої води від загальної їх потреби; близько 35% (35371 будинок) від загальної потреби оснащені приладами обліку теплової енергії та регуляторами температури [78]. Всього протягом 2013 року встановлено 2780 засобів обліку.

Характеристика розвитку житлово-комунального господарства України за 2009-2013 рр. наведена в табл. 2.1.

Аналітичний огляд табл. 2.1 дозволяє зробити висновки, що при постійному зростанні внутрішнього валового продукту України видатки з бюджету на житлово-комунальне господарство досить низькі, лише в 2012 році вони становили 20059,6 млн грн – це був найвищий показник за увесь період існування незалежної України, бо очікувалися зміни в тарифах для побутових споживачів на житлово-комунальні послуги до економічно обґрунтованого рівня та на вимогу Міжнародного валютного фонду, які так і не відбулися. Натомість

Характеристика розвитку
житлово-комунального господарства України за 2009-2013 рр.*

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Валовий внутрішній продукт України, млн грн	913345	1082569	1302079	1408889	1454931
Видатки з бюджету на ЖКГ, млн грн	7498,1	5431,3	8679,3	20059,6	7704,7
Індекс споживчих цін, %	115,9	109,4	108	100,6	99,7
Доходи населення, тис. грн	32040,0	37516,8	41433,6	45459,6	48878,4
Витрати населення, тис. грн	33049,2	36872,4	41472	43101,6	45768,0
Індекс споживчих цін на житло, воду, електроенергію та інші види палива, %	114,2	125,5	109,4	117,1	100,3
Індекс реальної середньомісячної заробітної плати, %	106,3	90,8	110,2	108,7	108,2
Індекс доходів населення, %	135,7	105,8	123,1	113,6	105,3
Збитковість житлово-комунального господарства, %	-5,9	-12,3	-17,3	-4,0	-19,7
Обсяг реалізованих послуг житлово-комунального господарства, млн грн	24827,3	27850,1	31441,1	34049,2	34188,4
Обсяг реалізованих послуг житлово-комунального господарства населенню, млн грн	15344,6	16864,4	19156,5	19941,1	20393,4
Середньооблікова чисельність працівників житлово-комунального господарства, чол	395524	387701	381203	333781	320658
Середньомісячна заробітна плата в житлово-комунальному господарстві, грн	1828,26	2182,77	2535,00	2906,75	3050,14

*Джерело: складено автором за даними [79, 84-88, 99]

відбулися зміни в тарифах для непобутових споживачів [100]. Та вже в 2013 році видатки з бюджету були знижені більш ніж в 2,5 рази. Звідси і збільшення збитковості житлово-комунального господарства у 2013 р. при тому, що обсяг реалізованих послуг, як всіх так і для населення, зростає. У свою чергу середньооблікова чисельність працівників житлово-комунального господарства за останні два роки почала різко знижуватись, про що свідчать дані Державної служби зайнятості [93]. Разом з тим, середньомісячна заробітна плата в житлово-комунальному господарстві збільшується.

Збільшуються і витрати населення як основного споживача житлово-комунальних послуг. Витрати домогосподарств на оплату житлово-

комунальних послуг населенням у середньому за місяць у розрахунку на одне домогосподарство до споживчих витрат у відсотках наведені в табл. 2.2.

Таблиця 2.2

Витрати домогосподарств на оплату житлово-комунальних послуг населенням у середньому за місяць у розрахунку на одне домогосподарство за 2009-2013 рр.*

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Сукупні витрати за місяць, грн	2415,1	2773,1	3456,0	3591,8	3814,0
Споживчі витрати, %	87,8	90,0	90,2	90,9	90,3
у т. ч. на житло, воду, електроенергію, газ та інші види палива, %	9,4	9,3	9,6	9,9	9,5

*Джерело: складено автором за даними [84-88]

З отриманих результатів слід зазначити, що усі домогосподарства мають можливість у повному обсязі сплачувати за житлово-комунальні послуги. Це відповідно до статистичних даних, а в реальному житті виходить навпаки, споживачі житлово-комунальних послуг не сплачують вчасно отримані послуги, бо в них існують і інші виплати, які потрібно сплатити. Тому одним із негативних факторів, що знижують рівень прибутковості житлово-комунального господарства, є оплата населенням за спожиті житлово-комунальні послуги.

Слід зауважити, що при зниженні індексу споживчих цін (індексу інфляції) знижується індекс споживчих цін на житло, воду, електроенергію та інші види палива та індекс доходів населення при більш стабільному індексі реальної середньомісячної заробітної плати (рис. 2.1).

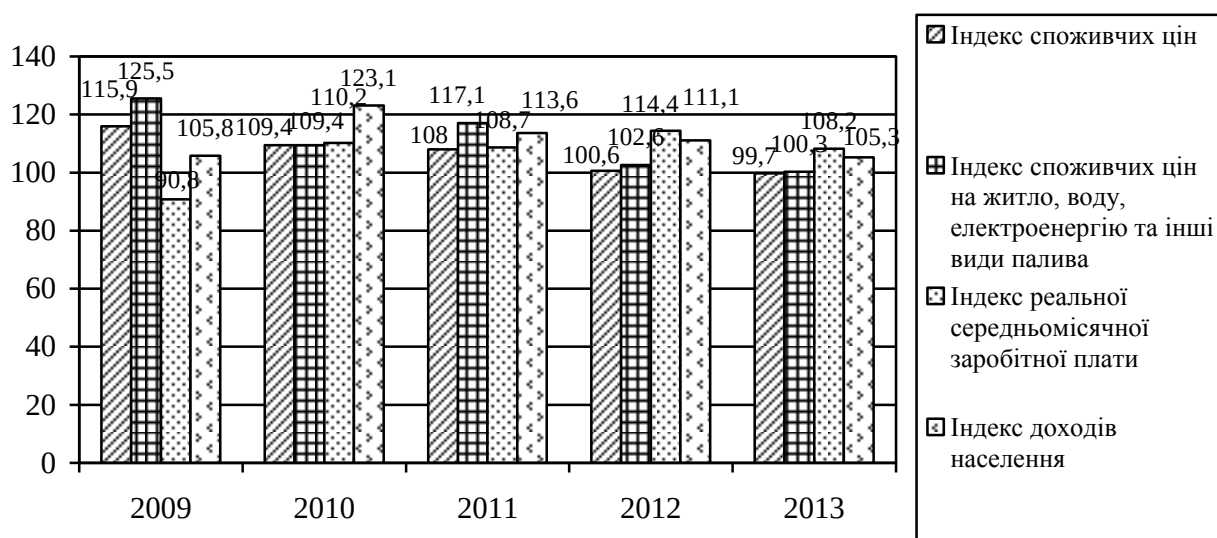


Рис. 2.1. Співвідношення індексу доходів населення, реальної середньомісячної заробітної плати, споживчих цін та цін на житло, воду, електроенергію та інші види палива*

*Джерело: складено автором за даними [83-88]

Для більш детального розгляду умов та факторів розвитку житлово-комунального господарства доцільно розглянути сучасний стан житлово-комунального господарства України. Характеристика сучасного стану житлово-комунального господарства України за 2010-2013 рр. наведена в табл. 2.3.

Таблиця 2.3

**Характеристика сучасного стану
житлово-комунального господарства в Україні за 2010-2013 рр.***

Показники	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Фінансові результати роботи від звичайної діяльності до оподаткування підприємств ЖКГ, млн грн:				
прибуток	175,5	703,3	676,7	268,3
збиток	3146,0	2559,1	2313,8	5023,0
Дебіторська заборгованість за послуги ЖКГ, млн грн	11836,5	13543,3	13208,0	13623,1
Кредиторська заборгованість за послуги ЖКГ, млн грн	16240,7	19855,9	17019,0	24220,9
Житловий фонд, млн м ²	1079,5	1086,0	1094,2	1096,6
Заборгованість населення за спожиті житлово-комунальні послуги, млн грн	11354,9	11718,5	12680,4	12463,0
Сплачено населенням за житлово-комунальні послуги, млн грн	30065,1	35804,7	36962,3	38424,6

*Джерело: складено автором за даними [58, 85-92, 102-106]

Щодо характеристики сучасного стану житлово-комунального господарства в Україні за останні чотири роки слід зазначити (див. табл. 2.3), що прибуток підприємств житлово-комунального господарства стрімко зменшується, а збиток до кінця 2013 року зріс майже в два рази. Відповідно спостерігається і зростання дебіторської та кредиторської заборгованості за послуги в житлово-комунальному господарстві. Заборгованість населення за спожиті житлово-комунальні послуги до кінця 2013 року починає зменшуватись, відтак сплата населенням за житлово-комунальні послуги зростає.

Для подальшого аналізу житлово-комунального господарства доцільно розглянути фінансово-економічні показники його діяльності за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, а також Державної служби статистики України [58].

За даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства підприємствами житлово-комунального господарства у 2013 р. отримані збитки у сумі 5023,0 млн грн, що майже у два рази перевищують аналогічні показники за минулі періоди діяльності (рис. 2.2).

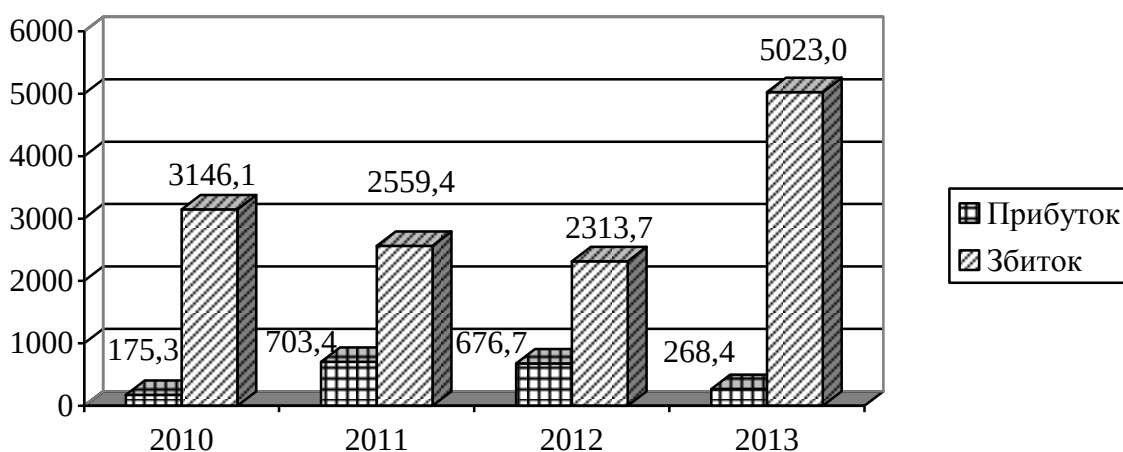


Рис. 2.2. Фінансові результати діяльності підприємств житлово-комунального господарства України за 2010-2013 рр., млн грн*

**Джерело: складено автором за даними [79]*

Найбільший збиток за регіонами спостерігається в Донецькій області – 990,7 млн грн, Дніпропетровській – 573,3 млн грн, Харківській – 506,3 млн грн, Луганській – 373,3 млн грн. Найменший збиток в Закарпатській області – 5,8 млн грн, Сумській – 18,2 млн грн, Чернівецькій – 34,8 млн грн (додаток А).

При цьому прибутки підприємств житлово-комунального господарства за період 2010-2012 рр. зростали хоча і не досягали меж отриманих збитків. Причинами такої вкрай складної ситуації є низькі фінансування з державного бюджету при постійному зростанні вартості на енергоносії. Збільшення обсягів прибутку в 2011 році відбулися за рахунок поетапного підвищення вартості житлово-комунальних послуг (тарифи були збільшені на 30%). Наступне підвищення тарифів мало бути в 2013 році, одразу після закінчення передвиборної кампанії, але не сталося з політичних причин. Головною причиною збитковості є підписання Угоди між Україною та Росією про зменшення вартості природного газу та з отриманням першого траншу позики від Російської Федерації, завдяки якій уряд стримав підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги, що призвело до зниження прибутковості та значного збільшення збитковості підприємств житлово-комунального господарства.

Наступними показниками, за допомогою яких характеризується житлово-комунальне господарство, є дебіторська і кредиторська заборгованість (додатки Б, В) підприємств житлово-комунального господарства (рис. 2.3, 2.4). З аналізу динаміки дебіторської і кредиторської заборгованості видно, що темпи зростання дебіторської заборгованості дещо уповільнилися за останні три роки і в 2013 р становлять близько 3%.

За 2012-2013 рр. дебіторська заборгованість зросла на 3,1% (див. дод. Б). Найвища дебіторська заборгованість зафіксована у м. Києві – 2857,0 млн грн, Харківській області – 2033 млн грн, Донецькій області – 1856 млн грн, Дніпропетровській області – 1173,3 млн грн, Луганській області – 1054,5 млн грн. При цьому зростання дебіторської заборгованості відбулося ще в 10 регіонах України.

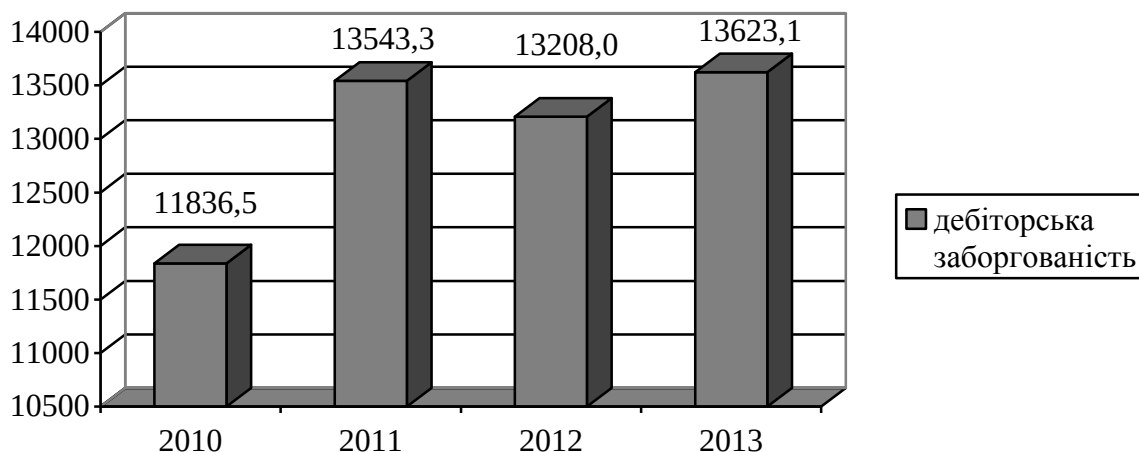


Рис. 2.3. Дебіторська заборгованість підприємств житлово-комунального господарства за 2010-2013 рр., млн грн*

**Джерело: складено автором за даними [79]*

Найбільш суттєве збільшення показали Запорізька область, де дебіторська заборгованість зросла аж на 199,8%, м. Севастополь – на 28,3%, м. Київ – на 23,9%. Разом з тим із аналізованих 27 регіонів 13 показали зменшення дебіторської заборгованості. Найбільші теми спаду значення показника дебіторської заборгованості відбулися в Дніпропетровській області – 22,9%, Одеській області – 21,1% та Чернівецькій області – 15,8%.

Розглядаючи кредиторську заборгованість (рис. 2.4), слід зазначити, що за уповільнених темпів її зростання за 2010-2012 рр. у 2013 р. вона зросла на 42,3% в порівнянні з 2012 роком. Значне збільшення кредиторської заборгованості житлово-комунального господарства в країні відбулося за рахунок її збільшення в м. Києві на 1954,1 млн грн, Дніпропетровській області на 1282,5 млн грн, Харківській області на 1216,3 млн грн. Запорізька область збільшила обсяг кредиторської заборгованості аж на 222,1%, Хмельницька область – на 101,1%, Кіровоградська область та м. Севастополь – більше ніж на 84%. Разом з тим є області, в яких ця заборгованість зменшилась, а саме Донецька область – на 73,1%, Житомирська область – на 24,6% (додаток В).

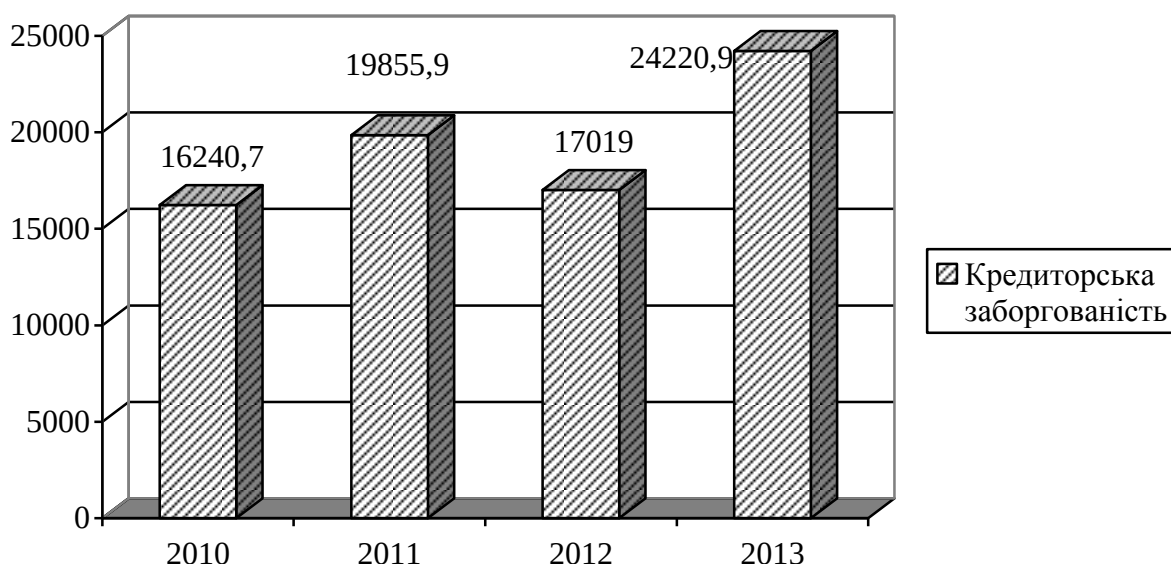


Рис. 2.4. Кредиторська заборгованість підприємств житлово-комунального господарства за 2010-2013 рр., млн грн*

*Джерело: складено автором за даними [79]

Стан дебіторської заборгованості за видами діяльності та у розрізі категорій споживачів за 2013 р наведений в табл. 2.4.

Таблиця 2.4

Стан дебіторської заборгованості за видами діяльності
та у розрізі категорій споживачів за 2013 р.*

(млн грн)

Показники	Всього по ЖКГ	У тому числі			
		ЖГ	ВКГ	КТЕ	інші види діяльності
Дебіторська заборгованість за послуги, у тому числі:	13623,1	2800,2	2790,0	7670,2	356,0
населення безпосередньо	9292,4	2194,0	1570,3	5365,9	155,5
пільги	395,2	92,6	47,0	243,7	11,9
субсидії	172,1	42,8	10,3	115,3	3,6
місцеві бюджетні установи	1278,3	23,5	31,0	1157,6	66,2
державні бюджетні установи	141,3	5,1	10,9	116,8	8,5
інші споживачі	2343,9	442,1	1120,6	670,8	110,3

*Джерело: складено за даними [58]

Аналізуючи стан дебіторської заборгованості за видами діяльності (див. табл. 2.4) та за категоріями споживачів у 2013 р (рис. 2.5), слід зазначити, що найбільшу дебіторську заборгованість мають населення та місцеві бюджетні установи. Якщо в населення це сталося через підвищення тарифів, то в місцевих бюджетних установах через брак фінансування з державного бюджету. Оцінюючи стан дебіторської заборгованості за категоріями споживачів, зауважимо, що максимальну дебіторську заборгованість має населення у комунальній теплоенергетиці.

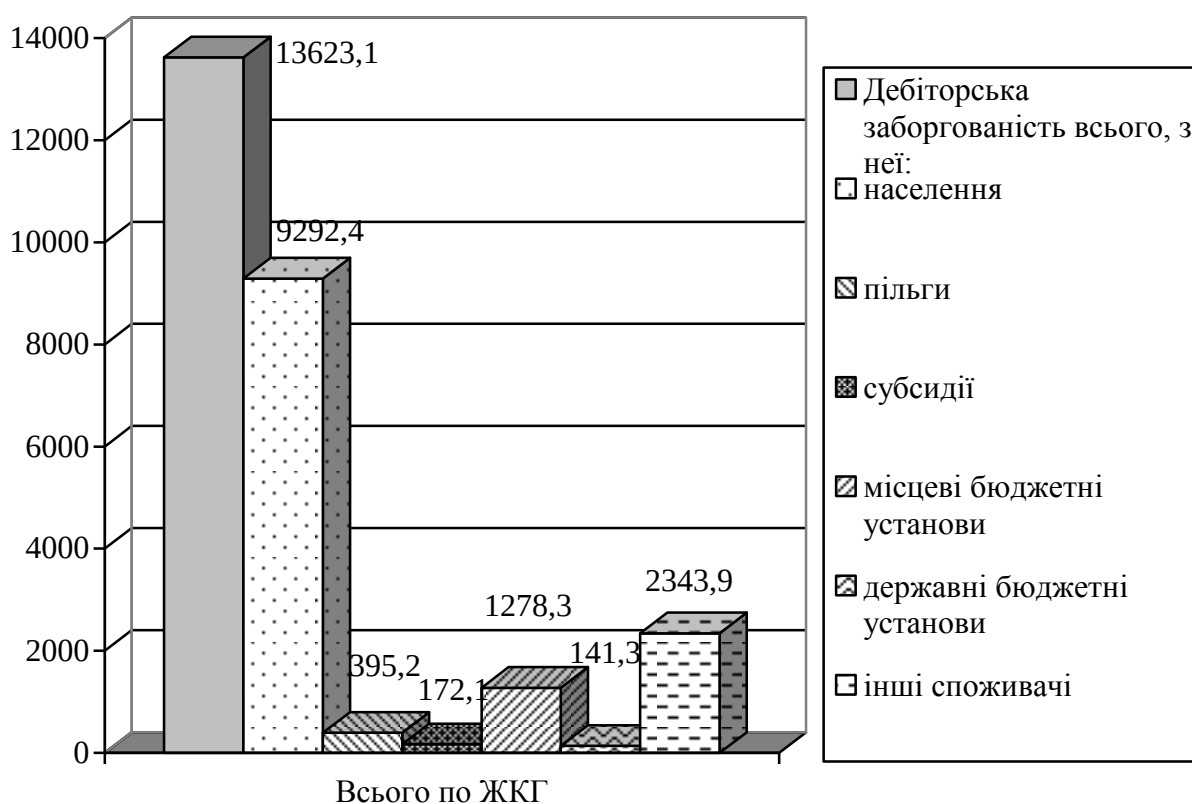


Рис. 2.5. Стан дебіторської заборгованості за категоріями споживачів у 2013 р., млн грн*

*Джерело: складено автором за даними [58]

В регіональному аспекті найбільші значення дебіторської заборгованості серед споживачів за житлово-комунальні послуги (додаток Д) показують м. Київ – 2857,0 млн грн, Харківська область – 2033,4 млн грн, Донецька область – 1856,4 млн грн.

Найнижчу дебіторську заборгованість демонструють Хмельницька область – 95,4 млн грн, Тернопільська область – 76,4 млн грн, Чернівецька область – 56,5 млн грн (див. дод. Д).

Слід зауважити, що зростання дебіторської заборгованості призводить до несвоєчасного виконання підприємствами житлово-комунального господарства своїх фінансових зобов'язань і, як наслідок, до зростання кредиторської заборгованості.

Стан кредиторської заборгованості за видами діяльності та статтями витрат у 2013 р. наведено в табл. 2.5.

Таблиця 2.5

Стан кредиторської заборгованості за видами діяльності,
у тому числі за статтями витрат у 2013 р.*

(млн грн)

Показники	Всього ЖКГ	У тому числі			
		ЖГ	ВКГ	КТЕ	інші види діяльності
Всього кредиторська заборгованість	24220,9	2526,2	3904,2	17234,4	556,1
за товари, роботи, послуги, з неї	23192,4	2220,2	3681,4	16837,6	453,3
електроенергія	2424,0	122,8	1881,0	356,0	64,1
газ природний	14280,8	60,6	17,2	14021,0	181,9
інші енергоносії	4032,9	1145,6	632,8	2175,5	79,1
Інша кредиторська заборгованість	1028,5	306,0	222,8	396,8	102,9

*Джерело: складено за даними [58]

Найбільша частка кредиторської заборгованості припадає на заборгованість за товари, роботи, послуги та становить майже 96 % від всієї кредиторської заборгованості в житлово-комунальному господарстві. З неї найбільша заборгованість приходить на заборгованість за природний газ та становить майже 59% (рис. 2.6). За видами діяльності найбільш вагома частка цієї заборгованості припадає на комунальну теплоенергетику та становить 71,2% від всієї кредиторської заборгованості. В свою чергу з цієї складової

кредиторської заборгованості основну складову становить кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги у водопровідно-каналізаційному господарстві – більше 94%.

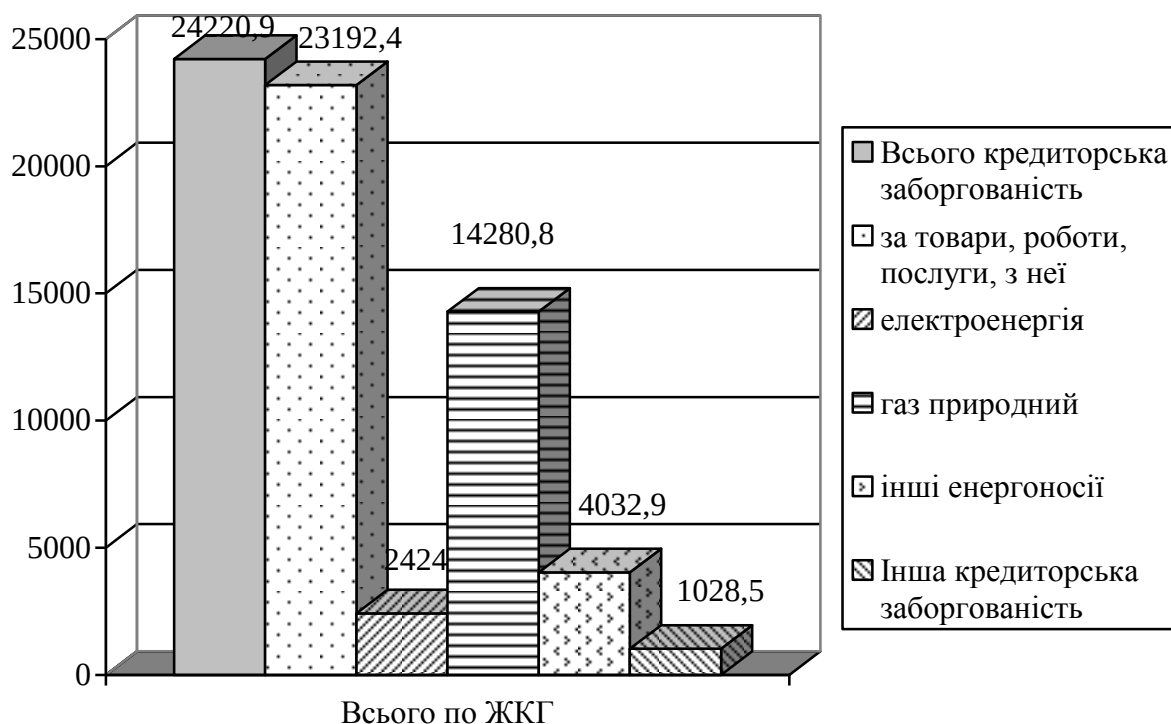


Рис. 2.6. Стан кредиторської заборгованості за статтями витрат у 2013 р, млн грн*

*Джерело: складено автором за даними [58]

Лідерами з кредиторської заборгованості підприємств житлово-комунального господарства за регіонами у 2013 році (додаток Е) є м. Київ із заборгованістю у 5041,5 млн грн, Харківська область – 3763,0 млн грн та Донецька область – 3021,3 млн грн.

Аутсайдерами цієї заборгованості є такі області: Закарпатська – 90,8 млн грн, Житомирська – 111,1 млн грн, Херсонська – 125,8 млн грн (див. дод. Е).

Такий стан у кредиторській складовій розрахункової дисципліни на підприємствах житлово-комунального господарства є наслідком того, що при встановленні тарифів на житлово-комунальні послуги існує зайва заполітизованість порядку тарифоутворення. Із січня 2012 року собівартість на

послуги для підприємств житлово-комунального господарства для всіх категорій споживачів визначає спеціально створений національний регулятор – Національна комісія, що здійснює держане регулювання у сфері комунальних послуг, а не органи місцевої влади бо саме вони б мали брати участь у створенні тарифів за послуги підприємств-природних монополістів за законами економіки, а не за законами політичних уподобань. Як наслідок цих дій, в 2013 році, навіть після розробки заходів щодо наближення тарифів до рівня окупності за цей період національним регулятором, вартість наданих житлово-комунальних послуг далека від рівня окупності, бо теперішня політична ситуація в органах місцевої влади заважає зростанню вартості послуг. Разом з тим не всі споживачі, які потребують надання субсидій, могли скористатися ними, бо це відбувалось на тлі вкрай забюрократизованого механізму надання субсидій на оплату житлово-комунальних послуг, що є наслідком обмеженості коштів у бюджеті країни на надання цих пільг.

Відповідно, рівень оплати населенням за спожиті газопостачання, центральне опалення та гаряче водопостачання, утримання будинків та вивезення побутових відходів за період 2011-2013 рр. (додаток Ж) хоч і наближається до 100%, та все ж ще існує заборгованість. Найбільшим боржником перед підприємствами житлово-комунального господарства на сьогодні є населення. Максимальна частка заборгованості населення за спожиті послуги з центрального опалення та гарячого водопостачання і газопостачання, хоча на кінець 2013 року рівень оплати населенням за спожиті житлово-комунальні послуги становить 99% при зменшенні заборгованості на 150964,0 тис грн у порівнянні з попереднім періодом. Серед регіонів найвищий рівень оплати у Івано-Франківській області – 102,4%, Вінницькій області – 102,1%, Львівській – 102,0%. Такі показники були досягнуті за рахунок погашення боргів попередніх періодів [92]. Найнижчі показники у Луганській – 95,8%, Донецькій та Дніпропетровській областях – вони становлять більше 97%.

Розглядаючи стан оплати населенням послуг за електропостачання (табл. 2.6), слід зазначити, що платежі зростають на 6,4% у 2013 році при зменшенні заборгованості на кінець 2013 року на 2,4%, що є позитивним надбанням [92].

Таблиця 2.6

Стан оплати населенням послуг за електропостачання за 2011-2013 рр.*

Показники	2011 р.	2012 р.	2013 р.	Приріст/зниження до минулого року	
				2012 р. до 2011 р.	2013 р. до 2012 р.
Сплачено за електроенергію населенням, млн грн	8861,6	10279,2	10935,6	1417,6	656,4
Заборгованість населення за електроенергію, млн грн	2979,9	3003	2930	23,1	-73

*Джерело: складено автором за даними [90-92]

Що стосується стану оплати населенням послуг за електропостачання в розрізі регіонів на кінець 2013 року, слід зауважити, що найвищий за середній рівень по країні оплати спостерігався у Одеській області, м. Севастополі та Київській області з урахуванням погашення боргів попередніх періодів, що становить від 189,6% до 179,0%, при тому, що Одеська область та м. Севастополь мали найкращі показники і за попередні 2011-2012 роки. Протягом 2011-2013 років найнижчий рівень оплати послуг за електропостачання мали Чернігівська область, Сумська область та Житомирська область, на кінець 2013 року їх показники коливалися від 75,4% до 90,4%.

Найболючішим питанням всього житлово-комунального господарства є тарифи на житлово-комунальні послуги. Та й саме тарифоутворення засноване не на економічних, а на політичних умовах та передвиборних і поствиборних діях влади. Результатом таких рішень є те, що підприємства комунальної теплоенергетики і водопостачання покривають витрати на виробництво своїх послуг у середньому на 65-70%. При платіжній дисципліні населення на рівні 99% борги всього житлово-комунального господарства стрімко зростають.

Додає ускладнень перехресне субсидіювання, зниження рентабельності та низькі доходи населення, яке не має можливості платити ринкову ціну за послуги, надані житлово-комунальним господарством. Зайвою є і заполітизованість органів місцевої влади при формуванні кінцевого споживчого тарифу як для населення, так і для бюджетних організацій та юридичних осіб. Вона стоїть між економічною стабільністю всього житлово-комунального господарства і політичним добробутом голів цих органів місцевої влади.

Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики і комунальних послуг, встановлюється економічно обґрунтована собівартість наданих послуг підприємствами-монополістами житлово-комунального господарства. Органи місцевої влади встановлюють остаточний тариф на послуги центрального опалення, гарячого і холодного водопостачання та водовідведення. Тут і створюється «подвійність» тарифоутворення, де заручниками є як споживачі житлово-комунальних послуг, так і виконавці цих послуг – комунальні підприємства. Звідси витікає і різниця в тарифах за регіонами.

За даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [58] тарифи мають різний рівень відшкодування економічно обґрунтованих витрат підприємств житлово-комунального господарства на виробництво і надання послуг.

Станом на кінець 2013 року повне відшкодування населенням вартості послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій відбулося у 11 містах країни, таких як Вінниця, Дніпропетровськ, Житомир, Запоріжжя, Луганськ, Луцьк, Суми, Ужгород, Хмельницький, Черкаси, Чернігів; водовідведення – у м. Запоріжжя. Що стосується найнижчого рівня відшкодування населенням вартості послуг, то з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій це відбувається у м. Полтаві на рівні 41,4% та у м. Івано-Франківську на рівні 68,5%; з теплопостачання – у м. Рівному – 50,2%; з водопостачання – у м. Харкові – 49,3%, та м. Вінниці – 50,5%; з водовідведення – у м. Полтаві – 39,5% та м. Одесі – 45,4% [58].

На послуги теплопостачання перевищення тарифів на комунальні послуги для комерційних споживачів над тарифами для населення коливається від 4,1 разів у м. Хмельницькому до 2,8 разів у м. Одесі та м. Суми; від 5 разів у м. Вінниці до 1,2 разів у м. Кіровограді на послуги водопостачання; від 5,4 разів у м. Вінниці та м. Харків до 1,1 разів у м. Львові на послуги водовідведення.

Проаналізувавши ситуацію, що склалася в житлово-комунальному господарстві та на основі розглянутих вище показників, існує заборгованість із виплати заробітної плати працівникам житлово-комунального господарства (додаток 3) [58].

На кінець 2013 року сума заборгованості становила 7818,5 тис. грн за рахунок 41 підприємства житлово-комунального господарства, що мали цю заборгованість, та складала 1,4% від загальної кількості підприємств досліджуваних видів діяльності. Станом на кінець 2013 року сума заборгованості зменшилась на 66,1% у порівнянні із попереднім періодом. В грошовому еквіваленті ця сума складає 15231,5 тис. грн. Відповідно спостерігається зменшення і за іншими видами діяльності (див. дод. 3.). Аналізуючи заборгованість з оплати праці за структурою, слід зазначити, що як у 2012, так і у 2013 році найбільша заборгованість була на підприємствах інших видів діяльності таких як виробничі управління, комбінати, шляхоексплуатаційні організації, підприємства санітарної очистки, зелене господарство, ремонтно-будівельні організації та ін. У відсотковому вираженні заборгованість з оплати праці становила від 44% у 2012 до 49% у 2013 році при тому, що підприємства комунальної теплоенергетики мали заборгованість на кінець 2013 року всього 2% від загальної, водопровідно-каналізаційні господарства та житлове господарство мали заборгованість 28% та 22% відповідно.

Розглядаючи обсяги заборгованості із заробітної плати за регіонами (див. дод. 3), зауважимо, що такі регіони як АР Крим, Вінницька, Донецька, Житомирська, Закарпатська, Луганська, Львівська, Сумська,

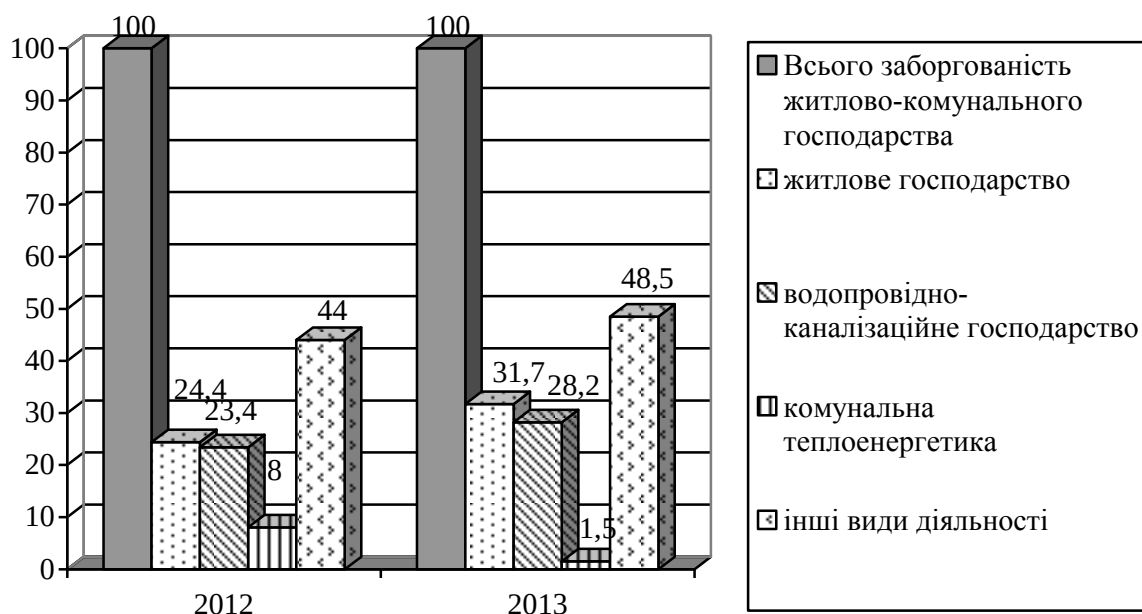


Рис. 2.7. Структура заборгованості із заробітної плати на підприємствах житлово-комунального господарства за 2012-2013 роки, %*

**Джерело: складено автором за даними [58]*

Харківська, Херсонська області мали заборгованості протягом 2012-2013 років, але в 2013 р. значно знизили цей показник. В цих регіонах було виплачено заробітної плати на суму 15381,3 тис грн. Разом з тим є дві області, які підвищили обсяги заборгованості із заробітної плати на кінець 2013 року – це Миколаївська на 13,3%, Тернопільська на 51,4%, що у гривневому еквіваленті становить 149,8 тис. грн. За видами діяльності заборгованість у 2013 р. спостерігається на підприємствах житлового господарства у АР Крим, Львівській, Миколаївській, Сумській областях; на підприємствах водопровідно-каналізаційного господарства – Житомирській, Закарпатській, Івано-Франківській, Львівській, Миколаївській областях; на підприємствах комунальної теплоенергетики – Львівській області; на підприємствах інших підгалузей – АР Крим, Вінницькій, Донецькій, Житомирській, Луганській, Львівській, Миколаївській, Харківській областях. Разом з тим слід наголосити, що в 2013 р. є регіони, де є приріст заборгованості і за видами діяльності вони розподілились таким чином, що АР Крим має приріст заборгованості у розмірі

254,1 тис. грн в житловому господарстві, Миколаївська область – 796,5 тис. грн у водопровідно-каналізаційному господарстві, Тернопільська, Харківська, Херсонська області – за іншими видами діяльності у розмірі відповідно 95,0 тис. грн, 126,9 тис. грн, 59,1 тис. грн, що у загальному прирості заборгованості по країні становить 1331,6 тис. грн.

Повністю погашені заборгованості із виплати заробітної плати (див. дод. 3) у 2013 р. на підприємствах житлово-комунального господарства в таких регіонах як Волинська, Дніпропетровська, Запорізька, Київська, Кіровоградська, Одеська, Полтавська, Рівненська, Хмельницька, Черкаська, Чернівецька, Чернігівська області, містах Севастополь та Київ.

Разом з тим спостерігається незадовільний стан використання паливно-енергетичних ресурсів на виробничо-експлуатаційні та комунальні потреби (табл. 2.7).

Таблиця 2.7

Використання паливно-енергетичних ресурсів на виробничо-експлуатаційні та комунально-побутові потреби*

Показники	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Усього, млн т умовного палива	149,6	157,1	152,4	145,7
У тому числі, відсотків				
паливо котельно-пічне	68,2	68,6	68,7	69,1
теплоенергія	10,0	10,0	9,7	9,3
електроенергія	21,8	21,4	21,6	21,6

*Джерело: складено автором за даними [85-92]

За досліджуваний період значної економії паливно-енергетичних ресурсів не спостерігається, що є досить негативним явищем.

За період реформування житлово-комунального господарства в країні, який триває уже більше 10 років з моменту прийняття Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки» [25], єдиним ресурсом для вирішення нагальних потреб є і залишається робоча сила. Даними державної служби

занятості відповідно до аналітично-статистичного збірника «Ринок праці України у 2013 році» [93] зазначено, що загальна кількість вакансій на кінець 2013 року в Україні становила 47452 особи з них вакансії по роботі з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, водопостачання, каналізації, поводження з відходами 1810 осіб, при тому, що на кінець 2012 року загальна кількість вакансій по країні була на рівні 48587 осіб, де 3,8 % вакансій припадало на вакансії по роботі з постачання електроенергії, газу, пари та кондиційованого повітря, водопостачання, каналізації, поводження з відходами [94].

Для забезпечення функціонування житлово-комунального господарства на належному рівні вкрай необхідні інвестиційні ресурси, що дадуть можливість не тільки виправити ситуацію із проблемним станом всього господарства, а й створять необхідні умови для впровадження новітніх ресурсозберігаючих технологій, що в свою чергу призведе до ефективної діяльності житлово-комунального господарства, підвищення його соціальної значимості та економії видатків з державного бюджету. Сформулюються необхідні умови реформування житлово-комунального господарства в цілому та забезпечення виконання Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» [187] через створення конкурентного середовища та підвищення якості спожитих послуг.

2.2. Кількісні та якісні характеристики розвитку житлово-комунального господарства

Розвиток житлово-комунального господарства тісно взаємопов'язаний із напрямками соціально-економічного розвитку економіки країни, бо частка житлово-комунального господарства у валовому внутрішньому продукті становить 2-3%, а споживання всіх енергоресурсів на рівні 44% від їх загальнодержавного споживання. Розглядаючи темпи зростання діяльності житлово-комунального господарства, які є на сьогодні, та рівень його сервісу,

слід зазначити, що з позицій вимог суспільного розвитку житлово-комунальному господарству ще далеко до задоволення його потреб.

Для більш детального розгляду кількісних і якісних показників розвитку житлово-комунального господарства України доцільно розглянути стан окремих видів його діяльності, їх проблеми та шляхи вирішення цих проблем. Даний розгляд слід розпочати із розгляду житлового господарства. Наявність житлового фонду в Україні відображено в табл. 2.8.

Таблиця 2.8

Наявність житлового фонду в Україні за 2009-2013 рр.*

Рік	Житловий фонд, млн м ² загальної площі			Житловий фонд в середньому на одного жителя, м ²		
	всього	міський	сільський	всього	міського	сільського
2009	1072,2	688,8	383,4	23,0	21,6	26,1
2010	1079,5	693,0	386,5	23,0	21,8	26,4
2011	1086,0	695,5	390,5	23,5	21,9	26,8
2012	1094,2	700,7	393,5	23,7	22,1	27,2
2013	1096,6	700,1	396,5	23,8	22,1	27,5

*Джерело: складено за даними [101-105]

Розглядаючи стан житлового господарства, слід зазначити, що житловий фонд України станом на кінець 2013 р. складає 1096,6 млн м² загальної площі та п 2009-2013 рр. має тенденцію до зростання (див. табл. 2.8).

Разом з тим дані табл. 2.8 свідчать, що один житель країни в середньому забезпечений житлом площею близько 24 м² при тому, що в місті ця площа складає більше 22 м², а в сільській місцевості більше 27 м². Для порівняння, європейський показник складає від 42 до 70 м² [79].

За даними Державної служби статистики України, стан житлового сектору України наведений в табл. 2.9.

З аналізу стану житлового сектору України за 2009-2013 рр. слід зазначити (див. табл. 2.9), що при зменшенні чисельності населення упродовж 2009-2013 рр. загальна площа житлового фонду за 2009-2012 рр. щорічно зростала близько до 0,7% і тільки в 2013 р площа зросла лише на 0,2%.

Стан житлового сектору України за 2009-2013 рр.*

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Загальна площа, млн м ² , з неї:	1072,2	1079,5	1086,0	1094,2	1096,6
міські поселення, млн м ²	688,8	693,0	695,5	700,7	700,1
сільська місцевість, млн м ²	383,4	368,5	390,5	393,5	396,5
Кількість будинків, од., з них:	10157,7	10171,2	10161,8	1179,9	10176,1
міські поселення	4053,1	4059,4	4051,1	4065,5	4056,1
сільська місцевість	6104,5	6111,8	6110,7	6114,5	6120,0
Населення, осіб, з них:	45873,0	45690,4	45525,7	45413,0	45245,9
міські поселення	31300,2	31227,6	31155,6	31122,9	31080,9
сільська місцевість	14572,8	14462,8	14370,1	1490,1	14164,9

*Джерело: складено автором за даними [101-106]

З метою поглибленого аналітичного дослідження житловий фонд слід розглянути за формами власності. За формами власності житло розподіляється наступним чином (табл. 2.10).

Таблиця 2.10

Розподіл житла за формами власності за 2009-2013 рр.*

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.**
Кількість будинків всього, од., з них:	10157657	10171177	10161770	1179939	10176134
приватна власність	9894874	18091380	18180123	18284831	-
комунальна власність	231684	1105037	1027991	976379	-
державна власність	21197	87895	81525	78625	-
З них будинків гуртожитків	9975	9794	9600	9561	-

*Джерело: складено автором за даними [101-105]

**У 2013 р. відсутні дані розподілу житла за формами власності

Структура розподілу житла за формами власності наведена в табл. 2.11.

Таблиця 2.11

Структура житла за формами власності за 2009-2013 рр.*

(%)

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Приватне житло	92,6	93,0	93,4	93,7	97,5
Комунальне житло	6,0	5,6	5,2	4,9	2,3
Державне житло	1,4	1,4	1,4	1,4	0,2

*Джерело: складено автором за даними [101-105]

Структура житлового фонду за формами власності розподіляється таким чином: частка приватного житла найбільша та має тенденцію до зростання. Однак разом з тим значна частина будинків побудована ще в період 50-х-90-х років минулого століття та потребує не тільки капітального ремонту, а й відновлення. Відповідно до даних Державної служби статистики стан ветхого житлового фонду наведений в табл. 2.12.

Таблиця 2.12

Стан ветхого житлового фонду України за 2009-2013 рр.*

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Кількість житлових будинків, які віднесені до категорії ветхих, од.	48082	48833	46935	45572	46173
Питома вага ветхих житлових будинків у загальній кількості всіх житлових будинків, %	0,5	0,5	0,5	0,4	0,5
Чисельність постійних мешканців ветхих житлових будинків, осіб	111217	100781	95459	93319	89520
Загальна площа ветхих житлових будинків, м ²	3981425	4057803	3896974	3806623	3804320

*Джерело: складено автором за даними [101-105]

Найбільша кількість житлових будинків ветхого житлового фонду за період 2009-2013 рр. в Донецькій області, найменша за відповідний період в Кіровоградській області [101-105].

Аварійний житловий фонд наведений в табл. 2.13.

Таблиця 2.13

Стан аварійного житлового фонду України за 2009-2013 рр.*

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Кількість житлових будинків, які віднесені до аварійних, од.	12926	13716	13183	13073	13701
Загальна площа аварійного житлового фонду, м ²	1083441	1184481	1174081	1079893	1051266
Чисельність постійних мешканців аварійного житлового фонду, осіб	27820	24695	23100	24215	19982
Питома вага аварійних житлових будинків у загальній кількості всіх житлових будинків, %	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

*Джерело: складено автором за даними [101-105]

Найбільша кількість аварійних житлових будинків у Донецькій області, найменша в Кіровоградській [101-105]. Разом з тим слід зазначити, що є тенденція до зменшення кількості постійних мешканців ветхого та аварійного житлового фонду (рис. 2.8). Однак дана тенденція зменшення є вкрай низькою.

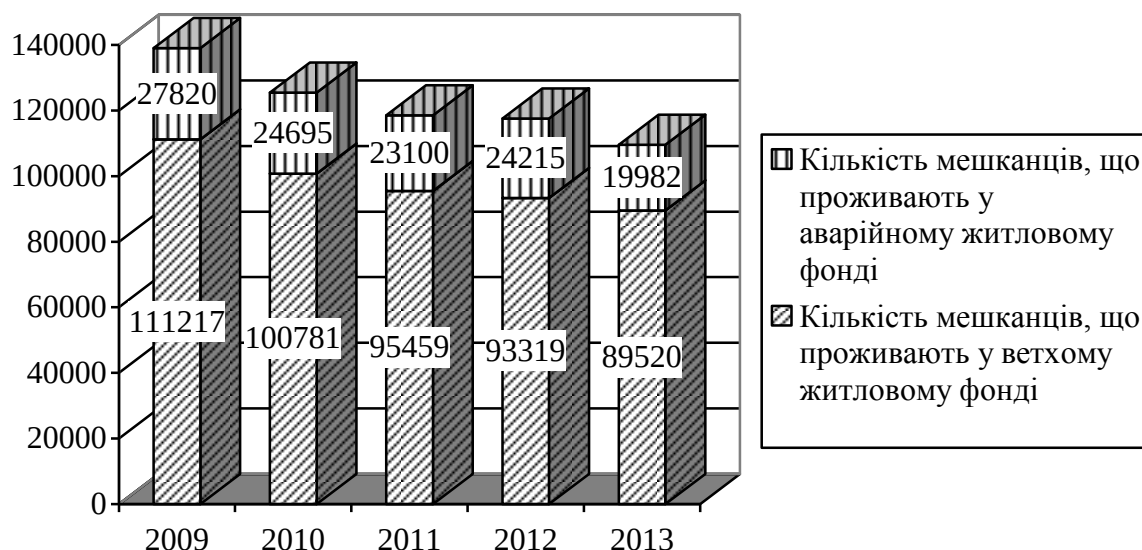


Рис. 2.8. Чисельність мешканців ветхого і аварійного житлового фонду за 2009-2013 рр., осіб*

*Джерело: складено автором за даними [101-105]

Рівень благоустрою житлового фонду (табл. 2.14) в Україні на сьогодні залишається незадовільним.

Таблиця 2.14

Рівень благоустрою житлового фонду, за 2005-2013 рр., %*

Показники	2005 р.	2006 р.	2007 р.	2008 р.	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
водогоним	56,2	56,4	57,0	57,8	58,7	59,6	60,3	61,1	61,5
каналізацією	53,8	54,0	54,7	55,6	56,6	57,5	58,2	59,0	59,4
центральним опаленням	56,2	56,8	57,5	59,6	60,8	62,1	63,2	64,1	64,9
газом	82,6	82,8	83,0	83,1	83,0	83,2	83,1	83,2	83,0
гарячим водо-постачанням	40,0	39,9	40,2	41,3	42,3	43,1	43,9	44,6	45,2
ваннами	50,5	50,9	51,4	52,4	53,2	54,2	54,7	55,7	56,1
підлоговими електроплитами	3,4	3,5	3,5	3,6	3,6	3,7	3,7	3,8	3,9

*Джерело: складено автором за даними [80-88]

За період 2005-2013 рр. спостерігається досить низька тенденція до зростання рівня благоустрою, в цілому зростання відбувається близько 1% за рік.

Результативність функціонування діяльності підприємства визначається його ефективністю як однією з головних характеристик. Саму ефективність, яка є відносним показником, можна розглядати через абсолютні та відносні методи прибутковості, фінансові та нефінансові показники, оскільки це впливає на економічний ефект, який є абсолютним показником, де результат діяльності – грошова одиниця. Порівняти отриманий ефект із затратами, які необхідно здійснити для отримання запланованого ефекту, дає можливість економічна ефективність.

Визначення ефективності функціонування житлово-комунального господарства автором пропонується здійснювати через інтегрований показник відносного приросту питомої ваги рівня добробуту житлового фонду на основі статистичних відсоткових даних рівня добробуту житлового фонду України (див. табл. 2.14).

Дані для розрахунку інтегрованого показника відносного приросту питомої ваги рівня благоустрою житлового фонду України наведені в табл. 2.15.

Таблиця 2.15

Дані для розрахунку інтегрованого показника відносного приросту
питомої ваги рівня благоустрою житлового фонду України*

Показники	Умовні позна- чення	2006 р.	2007 р.	2008 р.	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Відносний приріст питомої ваги загальної площі, обладнаної водопроводом	$b_{(1)}^{zod}$	1,004	1,011	1,014	1,016	1,015	1,012	1,013	1,007
каналізацією	$b_{(2)}^{zod}$	1,004	1,013	1,016	1,018	1,016	1,012	1,014	1,007
центральним опаленням	$b_{(3)}^{zod}$	1,011	1,012	1,037	1,020	1,021	1,018	1,014	1,012
газом	$b_{(4)}^{zod}$	1,002	1,002	1,001	0,999	1,002	0,999	1,001	0,998
гарячим водопостачанням	$b_{(5)}^{zod}$	0,998	1,008	1,027	1,024	1,019	1,019	1,016	1,013

Продовження таблиці 2.15

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ваннами	$b_{(6)}^{zod}$	1,008	1,010	1,019	1,015	1,019	1,009	1,018	1,007
підлоговими електроплитами	$b_{(7)}^{zod}$	1,029	1,000	1,028	1,000	1,028	1,000	1,027	1,026

**Джерело: складено автором*

Розрахунок інтегрованого показника відносного приросту рівня благоустрою житлового фонду наведений в табл. 2.16. Використовуємо розрахункову формулу (1.1).

Таблиця 2.16

Розрахунок інтегрованого показника відносного приросту рівня благоустрою житлового фонду України*

Показник	Умовне позначення	Результати розрахунку
	K_{2006}	1,0565
	K_{2007}	1,0573
	K_{2008}	1,1505
	K_{2009}	1,0954
	K_{2010}	1,1261
	K_{2011}	1,0709
	K_{2012}	1,1075
	K_{2013}	1,0722

**Джерело: розраховано автором*

Розрахункова величина інтегрованого показника відносного приросту благоустрою житлового фонду України розміщується у інтервалі від 1,0565 до 1,1505. Це означає, що з кожним роком, в цілому по Україні, спостерігається приріст всіх показників рівня благоустрою. Проте рано говорити про стовідсоткове забезпечення такими вкрай необхідними зручностями як водопровід, каналізація, центральне опалення, газ, гаряче водопостачання, ванни. Розрахунок інтегрованого показника ефективності діяльності житлово-комунального господарства України проводиться на підставі статистичних даних.

Дані для розрахунку інтегрованого показника ефективності діяльності житлово-комунального господарства України наведені в табл. 2.17.

Дані для розрахунку інтегрованого показника
ефективності діяльності житлово-комунального господарства України*

Показники	Умов- не позна- чення	2006 р.	2007 р.	2008 р.	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Відносний приріст загального обсягу послуг, реалізованих ЖКГ	C ₁	1,2820	1,6037	1,0000	1,2810	1,1218	1,1289	1,0830	1,0041
Відносний приріст обсягу послуг, реалізованих ЖКГ населенню	C ₂	1,2905	1,5935	1,0232	1,2693	1,0990	1,1359	1,0410	1,0227
Відносний приріст середньомісячної заробітної плати в ЖКГ	C ₃	1,3217	1,3234	1,3415	1,1394	1,1939	1,1614	1,1466	1,0493
Відносний приріст загальної площі житлового фонду	C ₄	1,0027	1,0080	1,0085	1,0053	1,0068	1,0060	1,0076	1,0022
Відносний приріст видатків з бюджету на ЖКГ	C ₅	2,0500	0,7353	1,5200	0,8360	0,7244	1,5980	2,3112	0,3841
Відносний приріст ветхого та аварійного житлового фонду	C ₆	1,1083	0,9420	1,0120	0,9902	1,0350	0,9673	0,9636	0,9937
Інтегрований показник відносного приросту рівня благоустрою житлового фонду	K ^b	1,0565	1,0572	1,1505	1,0954	1,1261	1,0709	1,1075	1,072

*Джерело: складено автором

Результати розрахунку інтегрованого показника ефективності діяльності житлово-комунального господарства України наведені в табл. 2.18.

На думку автора, поліпшення функціонування житлово-комунального господарства України визначається не тільки рівнем благоустрою, а й обсягом реалізації послуг житлово-комунального господарства в цілому і населенню зокрема, розміром середньомісячної заробітної плати в житлово-комунальному господарстві, загальною площею житлового фонду, кількістю видатків з бюджету на житлово-комунальне господарство. Отримані інтегровані показники

Результати розрахунку інтегрованого показника
ефективності діяльності житлово-комунального господарства України*

Показник	Умовне позначення	Результати розрахунку
	K_{2006}^{ef}	4,2845
	K_{2007}^{ef}	2,8134
	K_{2008}^{ef}	2,3920
	K_{2009}^{ef}	1,7222
	K_{2010}^{ef}	1,1679
	K_{2011}^{ef}	2,6506
	K_{2012}^{ef}	3,4595
	K_{2013}^{ef}	0,4476

*Джерело: розраховано автором

діяльності житлово-комунального господарства дають можливість зробити висновки про те, що 2010 рік був вкрай складним для нормального функціонування житлово-комунального господарства у зв'язку з наслідками глобальної фінансової кризи. Скорочення видатків з бюджету на житлово-комунальне господарство майже на 40% у порівнянні з 2008 роком призвело до погіршення становища. Такі низькі показники спостерігаються і в 2013 році, оскільки суттєві зниження в окремі роки певних показників (зокрема видатків з бюджету на житлово-комунальне господарство) дають в розрахунку істотне зниження в наступному році інтегрованого показника ефективності діяльності житлово-комунального господарства. Якщо відкинути 2012 рік і перерахувати показники до 2011 року, ми б отримали результат, близький до 1,4.

З отриманих результатів дослідження, можна зробити висновок, що за останні три проаналізовані в роботі календарні роки спостерігається різке зниження ефективності функціонування житлово-комунального господарства України.

Спираючись на результати дослідження можна сказати, що ефективність функціонування житлово-комунального господарства залежить від ряду факторів, таких як, різке збільшення та недостатність державного регулювання

фінансування і ціноутворення, якості послуг, ринку послуг, що надаються населенню. За допомогою запропонованих формул пропонується враховувати вплив всіх досліджених показників на ефективність функціонування житлово-комунального господарства і проводити апостеорний аналіз ефективності управління та його (житлово-комунального господарства) розвитку не тільки в Україні, а й у країнах пострадянського простору. Аналогічний метод може бути використаний для оцінки ефективності функціонування житлово-комунального господарства на рівні областей, міст, селищ та житлових масивів.

Наступним дослідженням кількісних і якісних характеристик розвитку житлово-комунального господарства є розгляд стану ліфтового господарства (табл. 2.19).

Таблиця 2.19

Показники стану ліфтового господарства України за 2009-2013 рр.*

(од.)

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Кількість ліфтів	90883	92088	92103	94101	94224
Кількість ліфтів, що мають термін експлуатації 25 і більше років	36796	41652	41706	51086	50297
Кількість диспетчизованих ліфтів	57017	58318	58318	56883	57678
Кількість ліфтів, що потребують капітального ремонту, модернізації, заміни	29032	31265	31265	29409	34619

*Джерело: складено автором за даними [58, 79]

В 2013 р. на балансі ліфтового господарства перебуває 94224 ліфтів, з них 53,4 % становлять ліфти, які мають термін експлуатації 25 і більше років, а це 50297 шт. Такі ліфти по закінченню терміну експлуатації підлягають капітальному ремонту, модернізації або заміні при середній вартості капітального ремонту одного ліфта в 110 тис. грн, середній вартості модернізації одного ліфта 243 тис. грн, заміни за середньою вартістю одного ліфта 347 тис. грн. За оперативними даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [58], в 2013 р. на капітальний ремонт, модернізацію та заміну ліфтів потрібно 4990334 тис. грн.

На проведення капітального ремонту щонайменше потрібно 1226443 тис. грн. Ці кошти дадуть можливість відремонтувати 15,1 тис. одиниць ліфтів. На модернізацію потрібно 1440181 тис. грн, що дасть можливість модернізувати 9,8 тис. одиниць ліфтів. На заміну потрібно 2323710 тис. грн і буде проведена заміна 9,1 тис. ліфтів. Але при запланованих показниках на ремонт 203965 тис. грн модернізацію – 189735 тис. грн, заміну – 342770 тис. грн фактично виконано на загальну суму 122586 тис. грн (ремонт – 59418 тис. грн, модернізація – 23019 тис. грн, заміна – 40149 тис. грн, що на 83,4% менше від запланованої суми та на 97,5% від загальної потреби. Якщо кожного наступного року будуть виконуватись роботи на таку суму при тому, що кількість ліфтів, які потребують ремонту, модернізації та заміни, не буде зростати, то результату ми досягнемо лише через 40,7 років. Але ж й інші ліфти потребують ремонту кожного року. Тому під особливим контролем Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства перебуває розвиток сучасних технологій у ліфтовому господарстві, який передбачає зменшення витрат з утримання ліфтів, підвищення якості та оперативності обслуговування споживачів, забезпечення безперебійної та безпечної роботи всього ліфтового господарства. Реалізація таких проектів можлива лише за рахунок коштів місцевих бюджетів та приватних інвесторів.

Однією із найбюлючиших тем в житлово-комунальному господарстві є розв'язання проблем мешканців гуртожитків. За даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [58], на кінець 2013 року в Україні налічувався 9561 гуртожиток загальною площею 20437,8 тис. м² де проживало 552,8 тис. осіб, що на 254 гуртожитки та на 0,2 тис. осіб менше ніж в 2012 році. Розподіл за питомою вагою гуртожитків за формами власності наведений на рис 2.9.

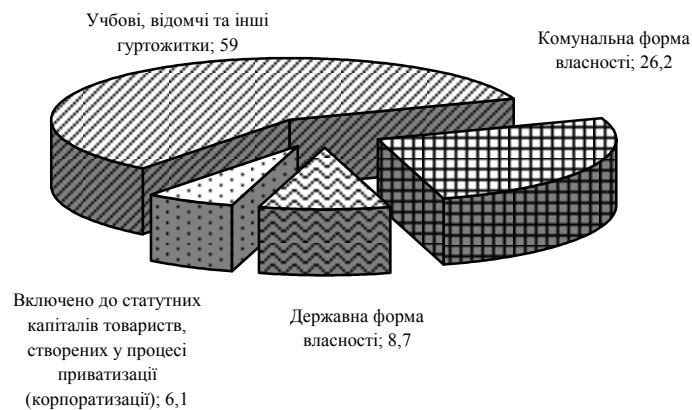


Рис. 2.9. Питома вага гуртожитків за формами власності в Україні на кінець 2013 року, %*

**Джерело: складено автором за даними [58]*

Відповідно до інформації щодо приватизації мешканцями приміщень у гуртожитках, станом на кінець 2013 року вже приватизовано 126 гуртожитків, що на 23 гуртожитки більше ніж в 2012 році. Найбільше приватизовано у Миколаївській області – 35 гуртожитків та Івано-Франківській області – 32 гуртожитки. Разом з тим всього в Україні приватизовано 33,7 % приміщень у гуртожитках. Найбільший відсоток приватизованих приміщень має Одеська область – 92 %, Сумська область – 77,6%, Вінницька область – 71,5%. Найменший відсоток у Дніпропетровській області – 7,7% [58].

Аналізуючи фінансові результати від звичайної діяльності до оподаткування в житловому господарстві [58], слід зазначити, що за період 2012-2013 рр. відбулося збільшення збитку на 50% при збільшенні прибутку всього майже на 4%. Якщо розглядати фінансовий результат до оподаткування в житловому господарстві за регіонами, то найбільша частка збитку в житловому господарстві в м Києві і вона становить 30,53% [58].

Найбільшу дебіторську заборгованість у житловому господарстві має населення, що складає 23,6% від всієї дебіторської заборгованості житлово-комунального господарства. Також існує кредиторська заборгованість і за

статтями витрат в житловому господарстві найбільша кредиторська заборгованість зафіксована за товари, роботи, послуги обсягом 96%. З неї найбільша кредиторська заборгованість за інші енергоносії, яка становить 28,4%. Причому, при загальній сумі в 2800174 грн дебіторської заборгованості за послуги (за чистою реалізаційною вартістю) в житловому господарстві прострочена дебіторська заборгованість становить 927046 грн.

Такі наслідки роботи житлового господарства були отримані завдяки негативним результатам роботи підприємств з надання послуг на утримання будинків, споруд і прибудинкових територій (табл. 2.20).

Таблиця 2.20

Показники підприємств з надання послуг на утримання будинків, споруд і прибудинкових територій в цілому по Україні за 2009-2013 рр.*

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Кількість підприємств, од.	548	548	551	551	551
Обсяг реалізованої продукції (робіт, послуг) всього, млн грн	4498,2	4891,6	5658,9	6039,7	6280,7
Обсяг реалізованої продукції (робіт, послуг) населенню, млн грн	4498,2	4891,6	5658,9	6039,7	6280,7
Витрати операційної діяльності, млн грн	4861,2	5768,3	6427,6	6392	6842,8
Результат від операційної діяльності, млн грн	-363	-876,7	-768,7	-352,3	-562,1
Рівень збитковості, %	-7,5%	-15,2%	-12,0%	-5,5%	-8,2%
Чистий прибуток (збиток), млн грн	-145,7	-239,1	-231,8	-130,4	-177,6

*Джерело: складено за даними [79]

Аналіз даних таблиці свідчить, що при незмінній кількості підприємств з надання послуг на утримання будинків, споруд і прибудинкових територій за 2009-2013 рр. обсяг реалізованої продукції (робіт, послуг) як всього, так і для населення зростає, незадовільний фінансовий стан цих підприємств унеможливорює надання якісних послуг споживачам. Наведені результати дають підставу для аналізу величини тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій за 2011-2013 рр. за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (рис. 2.10).

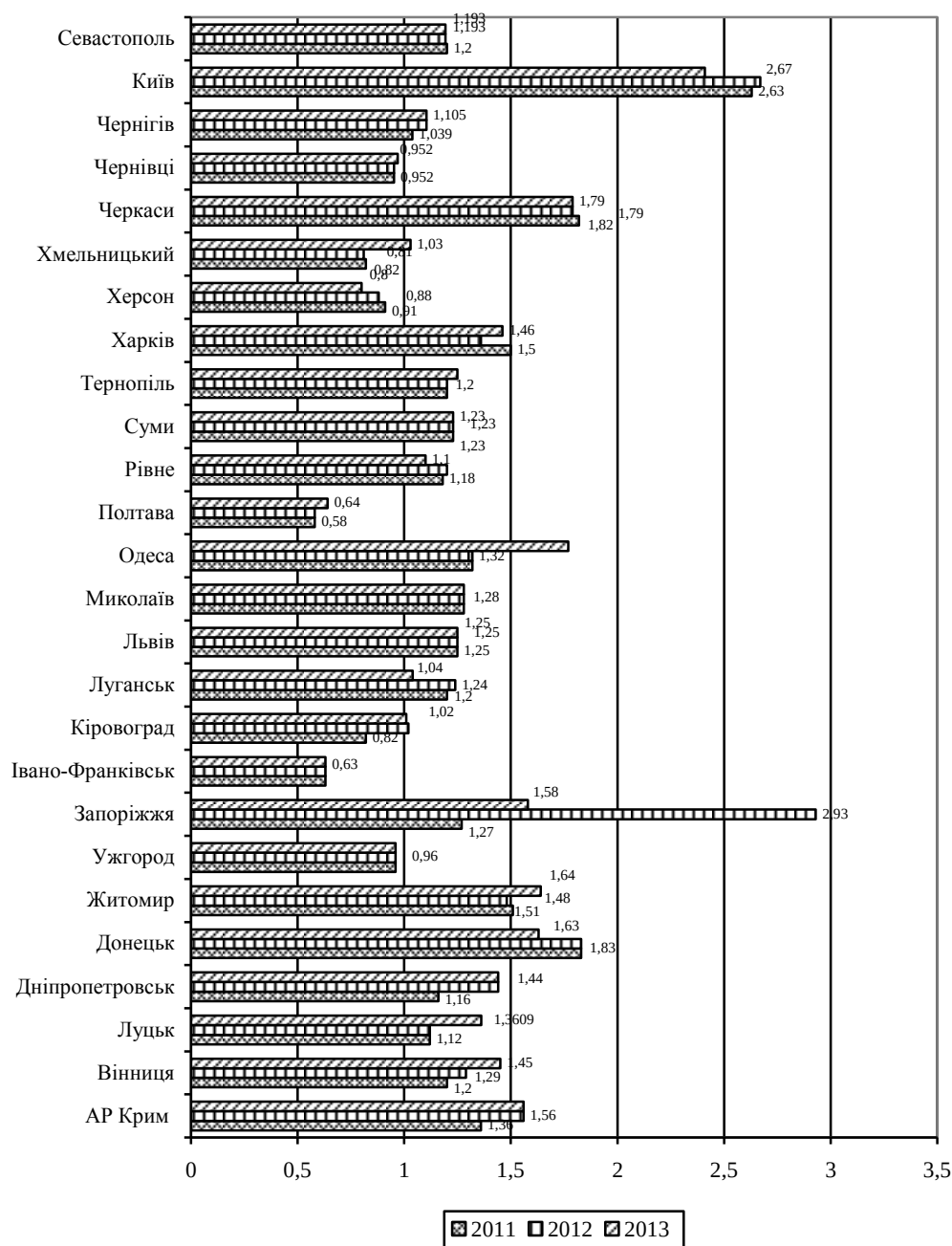


Рис. 2.10. Середньозважений затверджений тариф без ПДВ з утримання будинків та прибудинкових територій по базових підприємствах за 2011-2013 рр., грн/м²*

**Джерело: складено автором за даними [79]*

Розглядаючи рис. 2.10, слід зазначити, що різниця в тарифах на утримання будинків та прибудинкових територій в окремих обласних центрах становить майже 3 рази. Найвищий середньозважений затверджений тариф без ПДВ за період 2011-2013 рр. 2,93 грн/м², найнижчий 0,58 грн/м². Станом на 1

січня 2014 року найвищий тариф становить 2,41 грн/м² у Києві, найменший тариф становить 0,63 грн/м² у Івано-Франківську. Рівень відшкодування затвердженими тарифами фактичної собівартості за 2011-2013 рр. найвищий – 100%, а найнижчий – 62,4 %.

Така різниця у тарифах на утримання будинків та прибудинкових територій склалася в регіонах України у зв'язку із різним економічним обґрунтуванням тарифів. Виходячи з цього, найменший тариф є соціально привабливим та разом з тим він є менш відшкодованим, ніж найбільший, що спричиняє погіршення якості обслуговування житла.

Слід зауважити, що високий рівень збитків знижує інвестиційну привабливість житлового господарства, яке у свою чергу, потребує негайних змін в державному регулюванні через низку нагальних заходів щодо його фінансового оздоровлення та реформування не тільки на мікрорівні, а й на макрорівні.

Досліджуючи показники водопостачання та водовідведення житлово-комунального господарства, слід зазначити, що централізованим питним водопостачанням забезпечені 457 міст, 758 селищ міського типу та 6292 сільських населених пунктів [114]. У відсотковому відношенні це становить відповідно 99,3%, 85,9%, 21,8% від загальної кількості. Витоки та невраховані втрати води у системах водопостачання склали 29,8%, що на 1,3% менше ніж такий показник за 2012 рік. На сьогодні ще існує подача питної води за графіком, що спостерігається в 102 населених пунктах у 17 регіонах України і є досить високим показником занепаду. Такий стан речей призводить до бактеріального забруднення питної води через її відсутність у водогінних мережах у зв'язку із подачею за графіком. Та разом з тим є випадки відключення об'єктів водопостачання від джерел електроенергії [58]. Більш ніж в 260 населених пунктах споживачі питної води отримують її зі значним відхиленням від нормативних вимог за фізико-хімічними та бактеріологічними показниками, що призводить до вторинного забруднення води та підвищеного ризику виникнення інфекційних захворювань.

Розглядаючи централізовані системи водовідведення за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, слід зазначити, що ними забезпечені 444 міста, 510 селищ міського типу, 703 сільських населених пунктів, що відповідно становить 96,5%, 57,6%, 2,5% від загальної кількості [58]. Майже 40% очисних споруд потребують модернізації згідно вимог стандартів питної води. Особливе занепокоєння викликають населені пункти, де відсутнє централізоване водовідведення, а отже населення змушене користуватися септиками або вигрібними ямами, що у свою чергу призводить до забруднення патогенними бактеріями та вірусами значної території та погіршує стан джерел водопостачання.

Дані табл. 2.21 містять показники водопостачання та водовідведення в житлово-комунальному господарстві.

Таблиця 2.21

Показники водопостачання та водовідведення за 2009-2013 рр.*

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
1	2	3	4	5	6
Кількість підприємств, од.	1868	1851	1807	1774	1734
Загальна протяжність водогінних мереж всього, км	181209,6	179833,5	1798089	180111,8	180950,8
З них ветхих та аварійних, км	67161,4	67313,3	67817,7	68756,9	69821,6
Загальна протяжність каналізаційних мереж всього, км	50837,2	51011,4	51210,5	51418,2	51396,8
З них ветхих та аварійних, км	17692,9	18187,7	18553,2	18719,3	18893,2
Обсяг реалізованої продукції (робіт, послуг) з водопостачання всього, млн грн	4491,8	4701,8	4918,9	5218,4	5308,4
Обсяг реалізованої продукції (робіт, послуг) з водопостачання населенню, млн грн	2338,9	2532,3	2698,3	2889	2994,9
Обсяг реалізованої продукції (робіт, послуг) з водовідведення всього, млн грн	2789	2995,5	3111,7	3258,2	3348,1
Обсяг реалізованої продукції (робіт, послуг) з водовідведення населенню, млн грн	1363,1	1518,5	1611,7	1682,8	1726,4
Частка абонентів (споживачів), які обладнані засобами обліку води, %	61,68	65,18	67,32	68,89	69,46
Витрати операційної діяльності підприємств водопостачання, тис. грн	5080,8	5685,5	6338,8	7089,7	7473,2

Продовження таблиці 2.21

1	2	3	4	5	6
Витрати операційної діяльності підприємств водовідведення, тис. грн	3026,9	3423,7	3723,7	4036,6	4307,8
Результат від операційної діяльності підприємств водопостачання та водовідведення, млн грн	-826,9	-1411,9	-2031,9	-2649,7	-3124,5
Рівень збитковості підприємств водопостачання та водовідведення, %	-10,2%	-15,5%	-20,2%	-23,8%	-26,5%
Обсяг капітальних інвестицій в підприємства водопостачання та водовідведення, тис. грн	- не робили	738018	1016112	1778987	2000285
Індекс капітальних інвестицій підприємств водопостачання та водовідведення, %	-	-	132,8	163,4	133,8
Чистий прибуток (збиток) підприємств водопостачання та водовідведення, млн грн	-420,3	-652,0	-991,3	-511,6	-1141,7

*Джерело: складено автором за даними [79, 110-115]

Наведені результати свідчать, що загальна протяжність водопровідних мереж зростає в динаміці та разом з тим зростає і загальна протяжність ветхих та аварійних водопровідних мереж. Так, загальна протяжність водопровідних мереж становить на кінець 2013 року 180950,8 км, з яких в аварійному та ветхому стані знаходяться 69821,6 км або майже 38,6%. Разом з тим збільшується і загальна протяжність каналізаційних мереж, що у свою чергу призводить до збільшення ветхих та аварійних каналізаційних мереж, які на кінець 2013 року становлять 37% від загальної протяжності. Частка абонентів (споживачів), які обладнані засобами обліку води, зростає, але ще знаходиться на низькому рівні. Станом на кінець 2013 року ще майже 30,5% споживачів не забезпечені засобами обліку холодної води. При цьому обсяг капітальних інвестицій в підприємства водопостачання та водовідведення зростає. Проте цих коштів значно не вистачає на збільшення рівня рентабельності підприємств водопостачання та водовідведення і отримання останніми прибутку. Збільшення обсягів реалізованої продукції підприємствами водопостачання та водовідведення не гарантує покращення їх фінансового стану. Такі негативні

тенденції призводять до безперспективності в модернізації системи водопостачання та водовідведення і забезпечення споживачів якісними послугами.

Станом на кінець 2013 року дебіторська заборгованість підприємств водогінно-каналізаційного господарства становила 2790,0 млн грн [58], з неї прострочена майже 41%. Найбільшу частку дебіторської заборгованості водогінно-каналізаційне господарство отримало за рахунок населення, більш ніж 56,3% та більше 11,5% від всієї дебіторської заборгованості житлово-комунального господарства при тому, що рівень оплати населенням за спожиті послуги на кінець 2013 року становив 98,2%. Наступними за показником найбільшої дебіторської заборгованості є інші споживачі (підприємства, організації різних форм власності та ін.). Їх заборгованість становить трохи більше 40% від загальної дебіторської заборгованості.

Стан кредиторської заборгованості у водогінно-каналізаційному господарстві також не додає оптимізму. Найбільшу її частку на кінець 2013 року складає кредиторська заборгованість за товари, роботи, послуги – майже 94,3%. Найбільшу частку в цій заборгованості становить заборгованість за електроенергію – 51,1% [58], що призводить до негативного фінансового стану (див. табл. 2.21).

Особливе занепокоєння викликають тарифи на водопостачання та водовідведення.

Тарифи на послуги водопостачання за 2011-2013 рр. за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України відображені на рис. 2.11, 2.12.

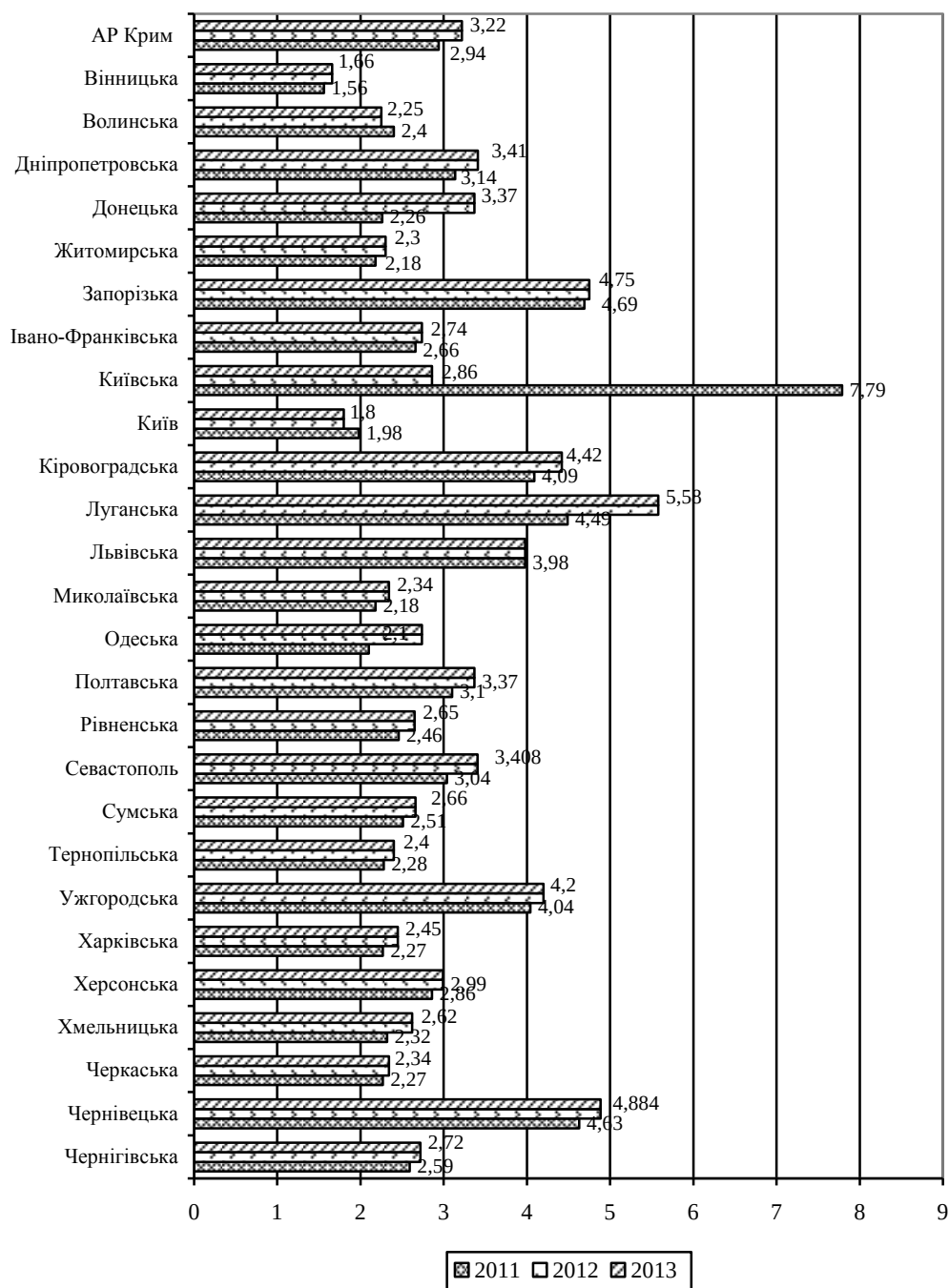


Рис. 2.11. Тарифи на послуги водопостачання для населення по базових підприємствах з ПДВ за 2011-2013 рр., 1 м³ води*

*Джерело: складено за даними [79]

З рис. 2.11 видно, що найдешевший тариф на послуги водопостачання за 2011-2013 рр. на 1 м³ води для населення у Вінницькій області – 1,56 грн/м³, найдорожчий у Луганській області – 5,58 грн/м³, що перевищує найдешевший більше ніж у 3 рази.

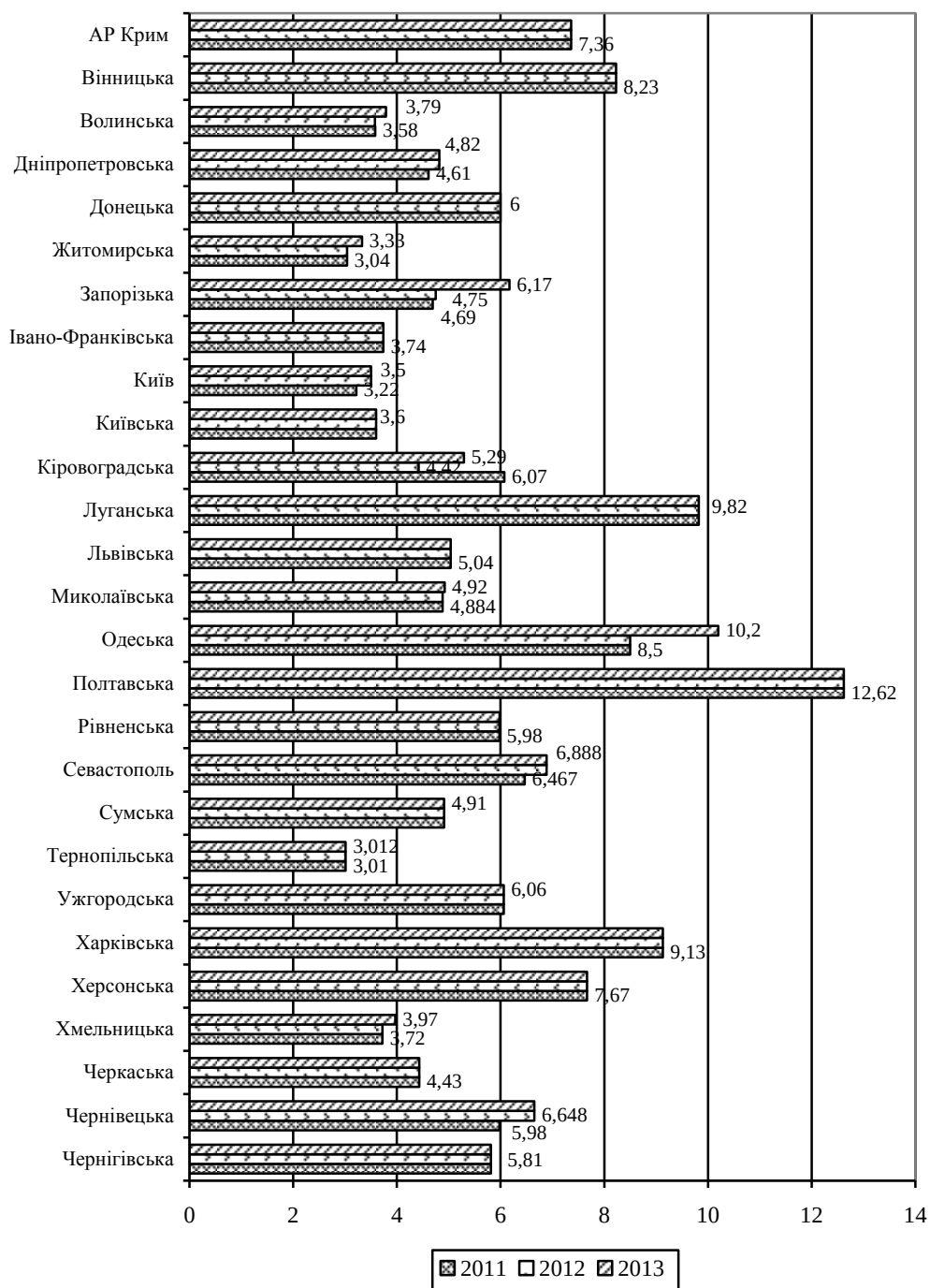


Рис. 2.12. Тарифи на послуги водопостачання для комерційних споживачів по базових підприємствах з ПДВ за 2011-2013 рр., 1 м³ води*

*Джерело: складено за даними [79]

Для комерційних споживачів (див. рис. 2.12) найдешевший тариф на послуги водопостачання за 2011-2013 рр. у Тернопільській області – 3,01 грн/м³ та найдорожчий у Полтавській – 12,62 грн/м³ і перевищує найдешевший тариф майже в 4 рази.

Розглядаючи тарифи на послуги водовідведення за 2011-2013 рр. за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, також спостерігається неоднорідність в тарифах, але за останні два роки ці тарифи не змінювалися (рис. 2.13, 2.14).

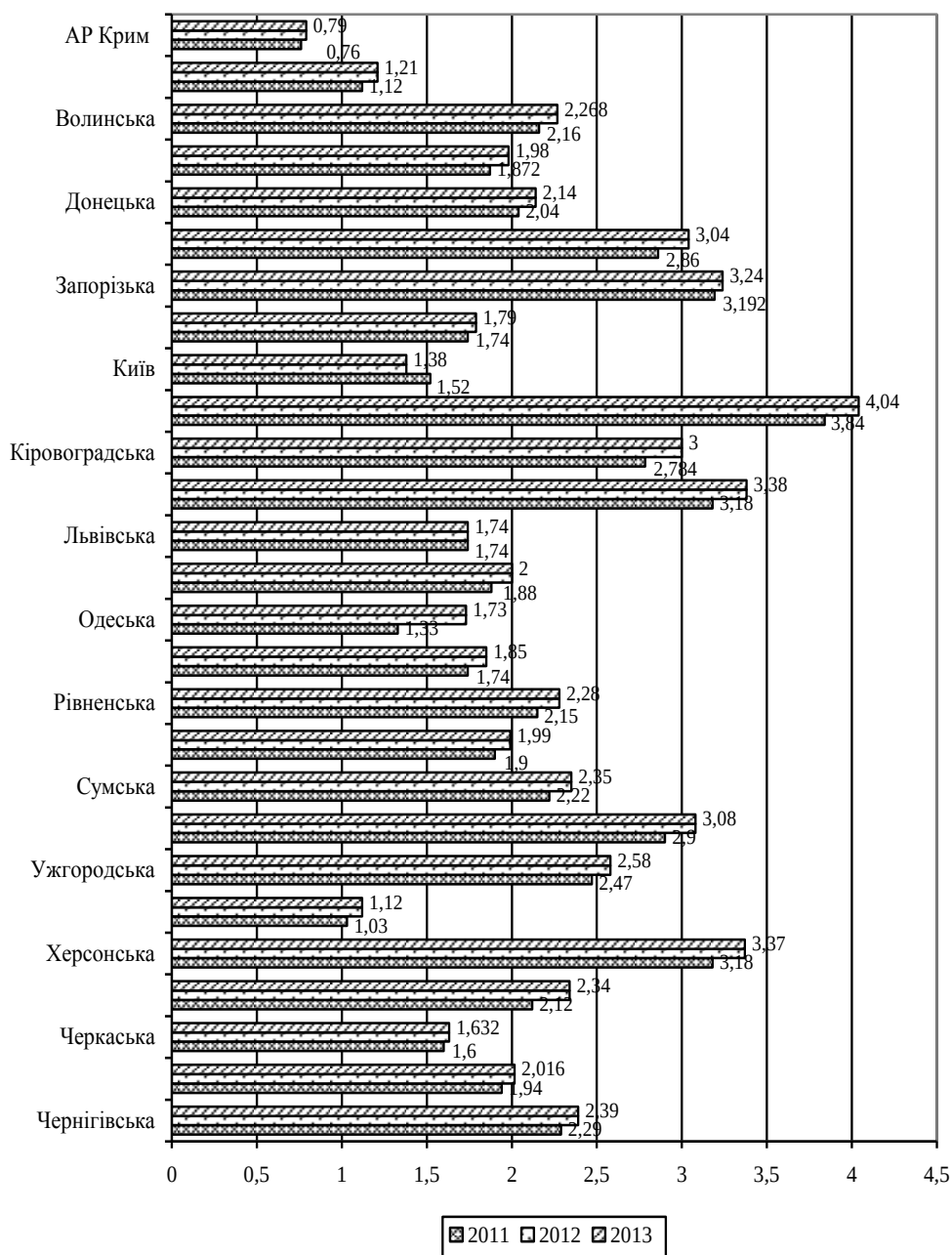


Рис. 2.13. Тарифи на послуги водовідведення для населення по базових підприємствах з ПДВ за 2011-2013 рр., 1 м³ стоків*

*Джерело: складено за даними [79]

Так найнижчий тариф на послуги водовідведення для населення в АР Крим – 0,79 грн/м³, а найвищий у Київській області біля 4 грн/м³, що перевищує найнижчий більш ніж у 4 рази.

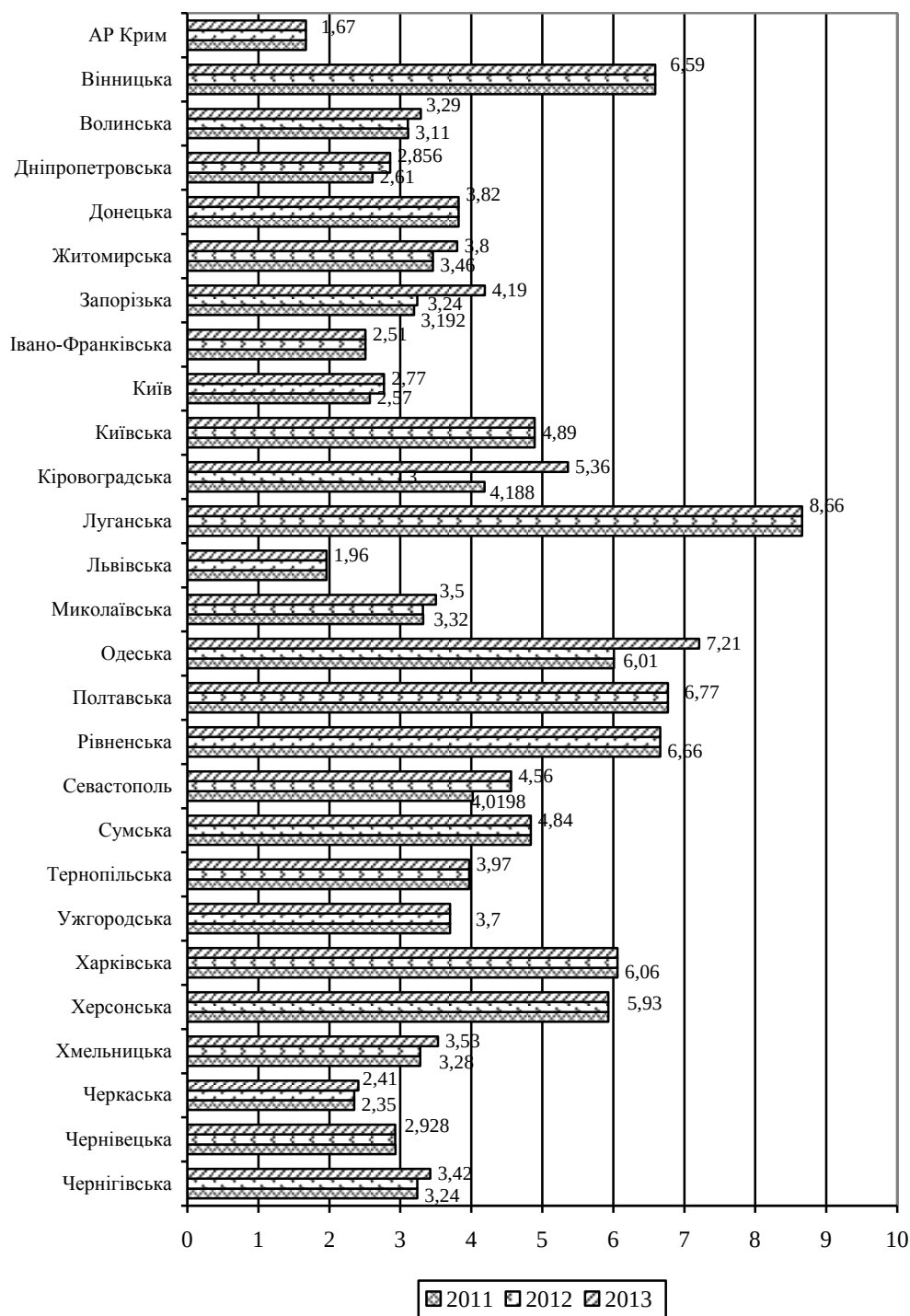


Рис. 2.14. Тарифи на послуги водовідведення для комерційних споживачів по базових підприємствах з ПДВ за 2011-2013 рр., 1 м³ стоків*

*Джерело: складено за даними [79]

Для комерційних споживачів найнижчий тариф на послуги водовідведення в АР Крим – 1,67 грн/м³, а найвищий у Луганській області – 8,66 грн/м³, що вище більше ніж у 5 разів.

Такий стан в різниці тарифів на водопостачання та водовідведення має своє пояснення в тому, що дані тарифи не покривають вартості капіталу через погіршення їх потужностей, що у свою чергу, призводить до подальшого збільшення витрат на ці послуги через неефективне використання електроенергії та значні втрати води через витоки, які при удосконаленому енергоспоживанні та зменшенні витоків знизили б витрати майже на третину. Відсутність засобів обліку водопостачання у значної кількості споживачів та незначний попит на їх встановлення призводять до відсутності стимулювання у раціональному використанні ресурсу, що спонукає підприємств-водопостачальників додавати втрати до норм споживання води. Разом з тим існує ризик несплати споживачами підвищених тарифів на водопостачання через низьку якість питної води.

У даному випадку створюється ситуація, що існує в замкнутому колі, бо за відсутності регуляторного впливу відсутня і сама можливість виходу із такого складного становища. Небажання споживачів обліковувати та платити за водопостачання та водовідведення, яке не відповідає нормам і стандартам, якість якого має тенденцію до погіршення, відбувається через відсутність правових механізмів впливу на постачальників. У свою чергу водопостачальники не мають стимулів щодо покращання якості водопостачання та водовідведення через недостатність фінансових ресурсів, які напряду залежать від оплати наданих ними послуг. Особливу роль в такому стані невизначеності відіграє місцева влада, яка залишає за собою прихований інтерес не підвищувати тарифи через обмеженість фінансування та майже постійне перебування у передвиборчій кампанії задля зменшення соціального спротиву.

Не кращі показники своєї діяльності мають і підприємства комунальної теплоенергетики (табл. 2.22).

Показники роботи підприємств
комунальної теплоенергетики за 2009-2013 рр.*

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Загальна протяжність теплових мереж в двотрубному обчисленні всього, км	34625,5	33836,1	33122,7	32428,8	31314,1
з них ветхих та аварійних	5491,4	5412,7	4865,5	5876,6	5952,6
Обсяг реалізованої продукції (робіт, послуг) з теплопостачання всього, млн грн	13048,3	15261,2	17751,6	19532,9	19251,2
Обсяг реалізованої продукції (робіт, послуг) з теплопостачання населенню млн грн	7144,4	7922,0	9187,6	9329,6	9391,4
Витрати операційної діяльності, тис. грн	16443,2	19642,7	24444,6	28184,0	27287,9
Результат від операційної діяльності, млн грн	-3394,9	-4381,5	-6693	-8651,1	-8036,7
Рівень рентабельності, %	-20,6%	-22,3%	-27,4%	-30,7%	-29,5%
Обсяг капітальних інвестицій, тис. грн	-	731463,0	730107,0	1695468,0	1740832,0
Індекс капітальних інвестицій, %	-	-	77,6	136,3	176,4
Чистий прибуток (збиток), млн грн	-968,8	-2163	-1028,3	-795,1	-3595,6

*Джерело: складено автором за даними [79; 115]

Наведені результати дають підстави стверджувати про поступове зростання обсягів реалізованої продукції (робіт, послуг) з теплопостачання на 47,54% за досліджуваний період. Разом з тим спостерігається і збільшення витрат від операційної діяльності, що має своє відображення у від'ємному результаті від операційної діяльності та зростанні чистого збитку. При тому, що обсяг капітальних інвестицій збільшився майже на 138% в 2013 році в порівнянні з 2010 роком, він все ж не є достатнім для покращання показників роботи підприємств комунальної теплоенергетики.

Досліджуючи дебіторську заборгованість підприємств комунальної теплоенергетики, слід зазначити, що на кінець 2013 року вона становила 7670,2 млн грн, а це більше 56,3 % від загальної дебіторської заборгованості житлово-комунального господарства [58]. Найбільшу частку дебіторської заборгованості має населення – майже 70% при постійному зростанні рівня оплати населенням за спожиті послуги підприємств комунальної теплоенергетики, що на кінець

2013 року становив 97,2% [92]. Крім цього, 15% дебіторської заборгованості складають місцеві бюджетні установи.

Розглядаючи стан кредиторської заборгованості підприємствами комунальної теплоенергетики житлово-комунального господарства, слід зазначити, що основна її частка на кінець 2013 року припадає на кредиторську заборгованість за товари, роботи, послуги і становить майже 97,7%. Найбільша частка в цій заборгованості складає заборгованість за природний газ – 83,2% [58]. Відповідно до цього, фінансові результати мають такі негативні значення (див. табл. 2.22).

На підставі отриманих даних слід розглянути тарифи на послуги теплопостачання за 2011-2013 рр. за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (рис. 2.15, 2.16).

Майже в 2 рази відрізняються тарифи на послуги теплопостачання в 2011-2013 рр. для населення (див. рис. 2.15). Найвищий становить 365,58 грн/Гкал, а найнижчий – 190,07 грн/Гкал. При тому, що за три роки тарифи на теплопостачання для населення майже не змінювалися по всіх регіонах, незначні зміни були в Кіровоградській та Запорізькій областях.

Для комерційних споживачів найвищий тариф (див. рис. 2.16) у Кіровоградській області – 1239,05 грн/Гкал, що майже у 4 рази вище ніж для населення, а найнижчий у Чернівецькій – 542,64 грн/Гкал. Перевищення сягає майже у два рази, ніж тариф для населення.

Слід зазначити, що підприємства комунальної теплоенергетики знаходяться в управлінні місцевих органів влади, що призводить до неефективного управління ними та занижених тарифів, через що спостерігається фінансова нестабільність та низька якість наданих послуг.

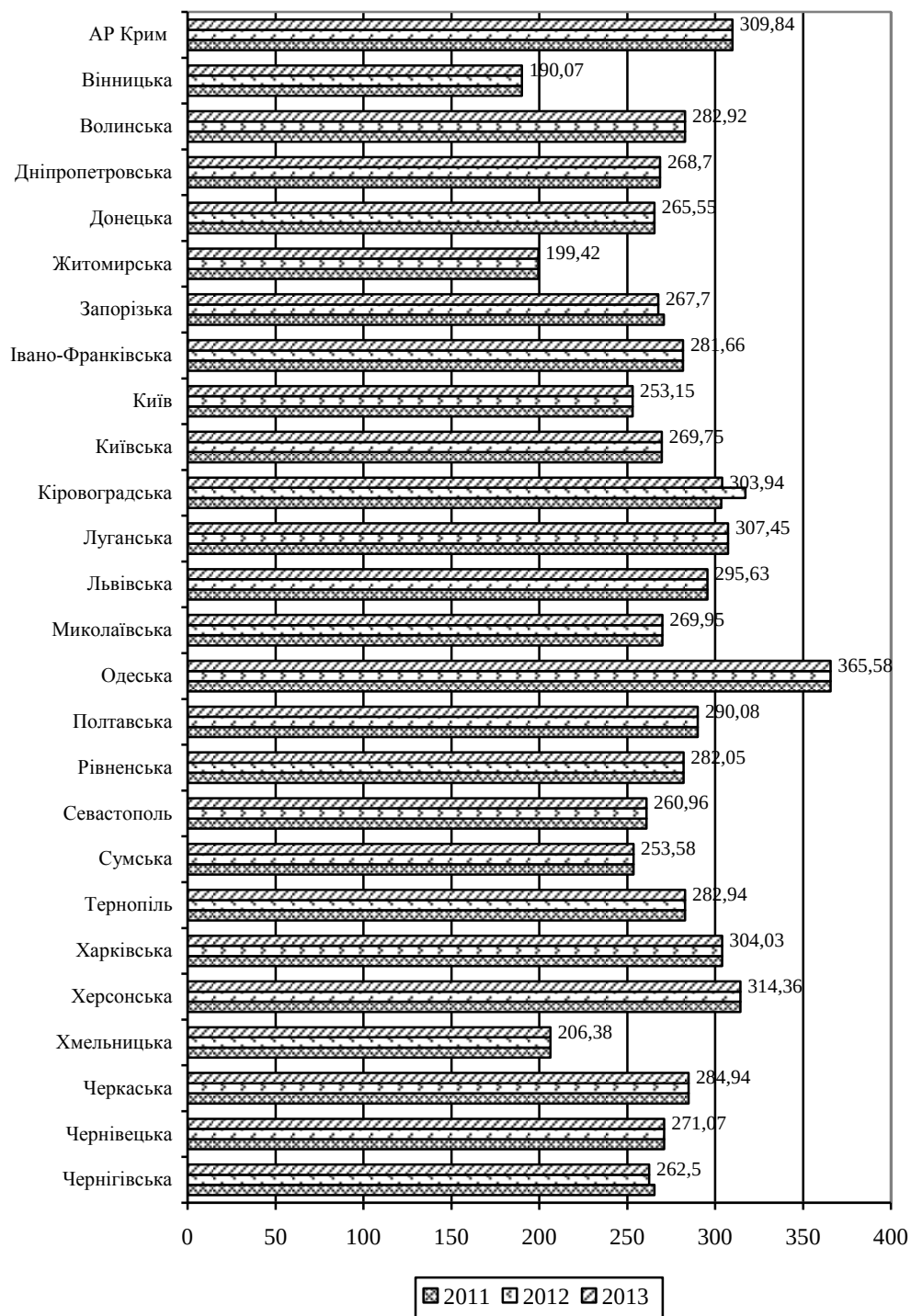


Рис. 2.15. Тарифи на послуги теплопостачання для населення по базових підприємствах з ПДВ за 2011-2013 рр., грн/Гкал*

*Джерело: складено за даними [79]

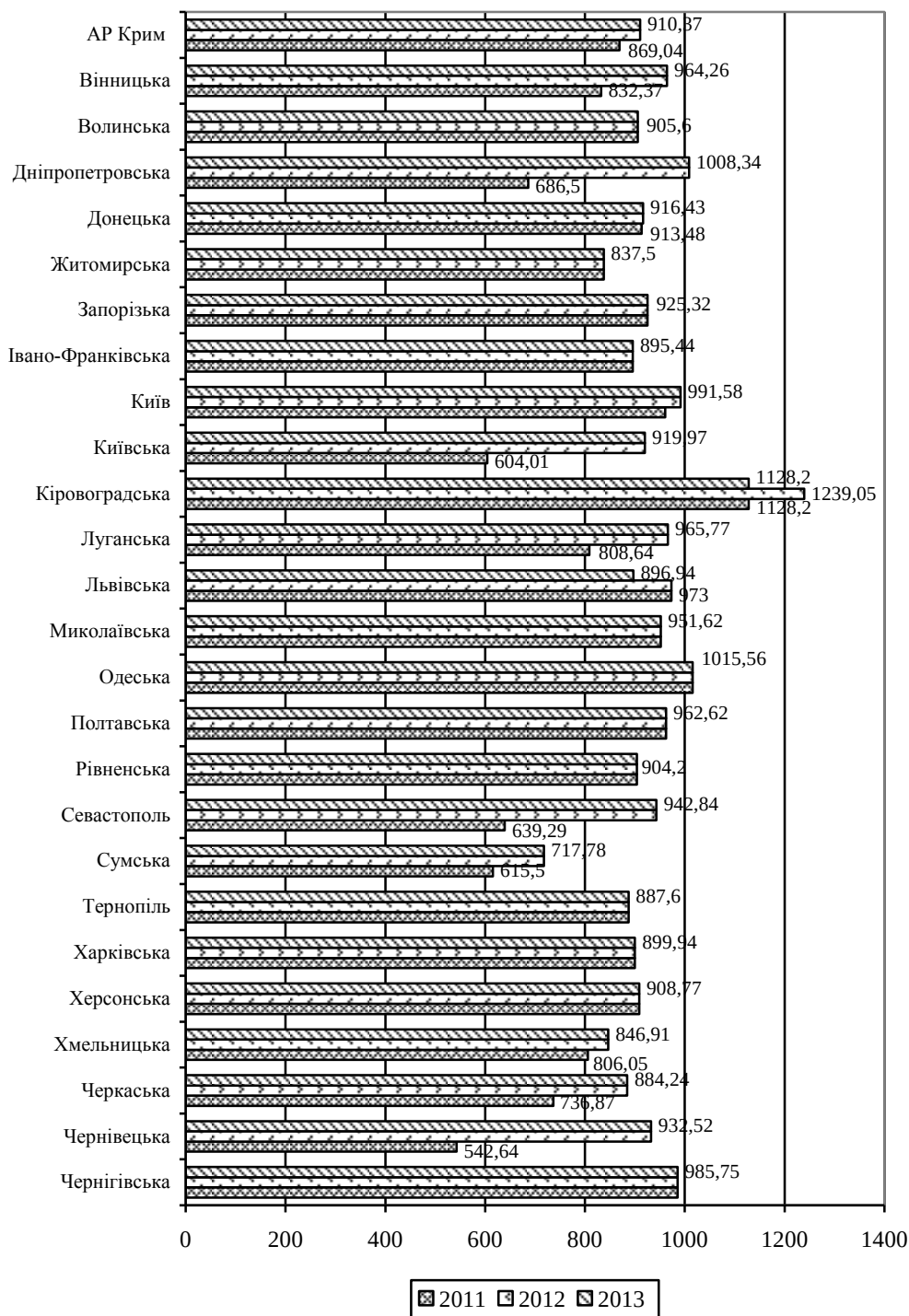


Рис. 2.16. Тарифи на послуги теплопостачання для комерційних споживачів по базових підприємствах з ПДВ за 2011-2013 рр., грн/Гкал*

*Джерело: складено за даними [79]

Підприємства комунальної теплоенергетики не мають можливості на відшкодування своїх витрат і, як наслідок, виникають та нарастають борги перед підприємствами-постачальниками газу, що знижує інвестиційну

привабливість такого виду діяльності як теплопостачання. Тому доцільно розглянути техніко-економічну характеристику опалювальних котелень і теплових мереж в Україні (табл. 2.23).

Таблиця 2.23

Техніко-економічна характеристика показників діяльності
опалювальних котелень і теплових мереж в Україні за 2009-2013 рр.*

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Всього котелень на кінець року, од.	32725	33312	35073	35424	35402
З них працюють на паливі, од.					
твердому	9720	9559	9738	9791	9865
рідкому	456	435	366	333	326
газоподібному	22120	22827	24263	24564	24462
Сумарна потужність котелень на кінець року, Гкал/год	130374,2	127235,7	120298,7	117783,4	114033,1
Кількість установлених котлів (енергоустановок) на кінець року, од.	75831	79894	79746	80070	79908
З них терміном експлуатації більше 20 років, од.	16254	16052	16032	15871	15644
Протяжність теплових та парових мереж на кінець року у двотрубному обчисленні, км	34625,5	33836,1	33122,7	32428,8	31314,1
Вироблено теплової енергії, тис. Гкал	97971,3	104115,3	104688,6	104074,5	96487,9
Відпущено теплової енергії, тис. Гкал, у тому числі:	90727,8	97783,8	97571,8	96049,6	89061,3
населенню	52055,0	54693,7	54705,5	55025,1	51922,6
на комунально-побутові потреби	22241,7	23112,7	22584,3	21887,9	20617,5
на виробничі потреби	9547,8	9736,6	10302,5	11618,1	10334,1
Втрати теплової енергії, тис. Гкал	12279,3	13587,2	13497,4	13753,3	13223,4

*Джерело: складено автором за даними [117-121]

Наведені дані свідчать, що якщо в період 2009-2012 рр. відбувалося нарощення наведених показників, то з 2012 р. до кінця 2013 р. спостерігається зниження. Такі показники отримані не тільки через неякісні послуги, а й через напружені стосунки між Україною та Росією як основним постачальником газу для національної економіки. Умови, які прописані в газових контрактах, є, на думку уряду, грабіжницькими. Тому держава не має іншого виходу щодо

енергозаощадження як проведення енергоаудиту підприємств комунальної теплоенергетики, оснащення їх засобами технологічного обліку теплової енергії, скорочення опалювальних котелень шляхом децентралізації та переходу на альтернативні види палива. Разом з тим проводиться робота щодо заощадження енергоресурсів з населенням шляхом встановлення засобів обліку гарячої води, теплової енергії та регуляторів температури, що значно підвищить рівень довіри споживачів до послуг підприємств комунальної теплоенергетики. Станом на кінець 2013 року оснащено засобами обліку гарячої води всього близько 20% будинків від загальної потреби, засобами обліку теплової енергії – 35,1% будинків. Ці показники вкрай низькі. Популяризація засобів обліку серед споживачів дасть можливість проводити розрахунки тільки за фактично отриманий обсяг послуг, вплинути на раціональне використання енергоресурсів як серед надавачів цих послуг, так і серед споживачів, заохочувати власників будівель до покращання їх енергетичних характеристик. Це значно знизить негативний вплив на національну економіку країни, видатків з бюджету на субсидії і пільги та здорожчання імпортованого природного газу, що, у свою чергу, призведе до підвищення рівня енергетичної безпеки держави.

Доцільно розглянути такий вид діяльності житлово-комунального господарства як благоустрій та комунальне обслуговування.

Однією із загроз екологічній безпеці держави є накопичення відходів. Однак поводження з твердими побутовими відходами не забезпечує захист населення та навколишнього середовища від їх шкідливого впливу. За даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, обсяги твердих побутових відходів щороку збільшувались і на кінець 2013 року становили 58889 тис м³ або 12661 тис т, які захоронювались на 6682 полігонах та звалищах загальною площею близько 10392 га. Послугами з вивезення твердих побутових відходів охоплено 78,15 % населення, що майже на 2,3% більше, ніж в 2012 році. Однак викликає занепокоєння те, що значна частина твердих побутових відходів вивозиться на перевантажені полігони, що становить близько 15%, та такі, що не відповідають нормам безпеки – більше

21%. Станом на кінець 2013 року від загальної потреби паспортизовано всього 16% полігонів, близько 12 % рекультивовано, близько 11% сановано. Разом з тим виникають і несанкціоновані сміттєзвалища, які ліквідовуються до кінця року, однак ще 283 таких сміттєзвалищ залишається до кінця року [122].

Існує потреба у будівництві 626 одиниць нових полігонів через щорічне збільшення твердих побутових відходів. За 2013 рік було перероблено та відсортовано твердих побутових відходів 385,9 тис т, а це всього 3% від загальної їх кількості [122].

Показники роботи підприємств, які надають послуги з вивезення побутових відходів, за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства наведені в табл. 2.24.

Таблиця 2.24

Показники підприємств, які надають послуги
з вивезення побутових відходів, за 2009-2013 рр.*

Показники	2009 р.	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Кількість підприємств, од.	1245	1613	1227	1305	1343
Обсяг реалізованої продукції (робіт, послуг) всього, грн	1099679	996319	1103281	1389886	1484591
Витрати операційної діяльності, грн	761065	696469	753208	967865	1031161

*Джерело: складено автором за даними [79]

Дані таблиці свідчать про збільшення за остання три роки кількості підприємств і обсягів реалізованої продукції (робіт, послуг) підприємств, які надають послуги з вивезення побутових відходів. Разом з тим збільшуються і витрати операційної діяльності.

Показники сфери поводження з твердими побутовими відходами в Україні за 2011-2013 рр. наведені в додатку И.

За даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства протягом 2012-2013 рр. дотаційне фінансування з бюджету збільшилось майже у 4,5 рази. Також спостерігається зменшення кредиторської заборгованості – близько 23% та збільшення дебіторської

заборгованості на 25%. Найбільшу дебіторську заборгованість на кінець 2013 року має населення – більше 73% при середньому тарифі на поводження з побутовими відходами в 40,6 грн/м³, а для населення – 34,6 грн/м³.

Відповідно до чинного законодавства (Закон України «Про місцеве самоврядування» (ст. 30) [42]), збирання, транспортування, утилізація та знешкодження твердих побутових відходів є компетенцією виконавчих органів міських, селищних та сільських рад, які зволікають із фінансуванням розвитку та утримання об'єктів сфери поводження з побутовими відходами, встановлення економічно обґрунтованих тарифів, стандартів якості послуг з вивезення відходів і організації контролю за перевезенням, розміщенням і використанням полігонів та сміттєзвалищ твердих побутових відходів. Разом з тим гальмування органами місцевого самоврядування процесів впровадження сучасних методів та технологій поводження з твердими побутовими відходами тільки посилюють і так вкрай складну ситуацію.

Далі слід розглянути ситуацію, що склалася у дорожньо-мостовому господарстві (табл. 2.25).

Таблиця 2.25

Показники роботи дорожньо-мостового господарства за 2011-2013 рр.*

Показники	2011 р.	2012 р.	2013 р.
1	2	3	4
Загальна протяжність вулично-дорожньої мережі, км з неї:	248915,65	259158,08	273345,10
мережі з твердим покриттям	170824,33	177528,12	182795,35
мережі з удосконаленим покриттям	136700,57	64982,12	70800,61
мережі, обладнаної закритою дощовою каналізацією	7486,34	7540,33	7793,76
освітлювальної вулично-дорожньої мережі	56074,07	61868,72	66853,94
Загальна кількість мостів та шляхопроводів, од.	10974,00	11125,00	11640,00
Загальна протяжність мостів та шляхопроводів, км	615,86	643,20	669,15
Загальна протяжність мостів та шляхопроводів, які не забезпечують безпеку руху, од.	599,00	517,00	456,00

Продовження таблиці 2.25

1	2	3	4
Витрати на утримання об'єктів дорожньо-мостового господарства, тис. грн	2080465,63	2194417,35	2182286,98
Кредиторська заборгованість, тис. грн	1798203,32	354453,20	367532,19
Дебіторська заборгованість, тис. грн	143895,34	160885,04	191164,15
Кошти, витрачені на капітальний ремонт вулиць, доріг, мостів і шляхопроводів, тис. грн	1906114,09	1391548,09	1230440,49
Кількість підприємств, що здійснюють діяльність з утримання об'єктів дорожньо-мостового господарства, од., з них:	840	805	864
комунальні	391	374	440
приватні	138	131	144
інші організаційно-правові форми господарювання	409	301	284

*Джерело: складено автором за даними [79, 124]

Дані таблиці свідчать про збільшення протяжності вулично-дорожньої мережі майже на 5,5 % у порівнянні з попереднім роком. Протяжність проїзної частини доріг з твердим покриттям становить близько 67%, з удосконаленим покриттям – майже 26% від загальної її протяжності. Однак всього близько 4,3% від загальної протяжності проїзної частини доріг з твердим покриттям обладнані закритою дощовою каналізацією. Відсутність дощової каналізації негативно впливає на експлуатацію дорожніх покриттів. Через природні катаклізми посилюється їх руйнування. При зростанні протяжності вулично-дорожньої мережі витрати на утримання дорожньо-мостового господарства знаходяться майже на тому ж рівні, а кошти на ремонт вулиць, доріг, мостів та шляхопроводів зменшуються при збільшенні кількості підприємств з утримання дорожньо-мостового господарства, як комунальних, так і приватних.

Відповідно до статті 10 Закону України «Про автомобільні дороги» державне управління дорожньою мережею загального користування здійснює Державна служба автомобільних доріг України [125]. Так як вулиці та дороги населених пунктів знаходяться на балансі органів місцевого самоврядування,

відповідно до статті 16 Закону України «Про автомобільні дороги», вони є комунальною власністю і фінансування будівництва, реконструкції, ремонту та утримання цієї вулично-дорожньої мережі повинно здійснюватись за рахунок місцевих бюджетів та інших джерел фінансування відповідно до чинного законодавства [125]. Зволікання органів місцевого самоврядування з фінансуванням будівництва та ремонту вулично-дорожньої мережі населених пунктів призводить до стану, який спостерігається сьогодні. Однією із причин такого зволікання є недостатність фінансування з державного бюджету, а в 2014 році це фінансування взагалі не передбачене [58]. Разом з тим в бюджеті передбачена субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на будівництво, реконструкцію, ремонт та утримання вулиць і доріг комунальної власності у населених пунктах, розпорядником коштів якої є Укравтодор.

Показники зовнішнього освітлення за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства наведені в додатку К.

Розглядаючи показники додатку К, слід зазначити, що при збільшенні загальної протяжності мереж зовнішнього освітлення населених пунктів збільшується загальна кількість світлоточок зовнішнього освітлення, однак збільшення кількості енергозберігаючих джерел світла знаходиться ще на низькому рівні та становить на кінець 2013 року 60% від загальної кількості зовнішнього освітлення. Разом з тим збільшується кількість автоматизованих систем дистанційного управління зовнішнім освітленням та приладів диференційованого обліку електроенергії при тому, що кількість спожитої електроенергії у 2012 р зросла в порівнянні з попереднім періодом на 28% та знижується у 2013 р. у порівнянні з 2012 роком на 18%. Однак збільшуються витрати за спожиту електроенергію на зовнішнє освітлення за рахунок підвищення вартості електроенергії при майже незмінному фактичному фінансуванні поточних ремонтів та утримання об'єктів зовнішнього освітлення населених пунктів, що, у свою чергу, дало незначну можливість провести модернізацію систем зовнішнього освітлення за рахунок чого відбулося

збільшення обсягів виконаних робіт та наданих послуг майже на 6% у порівнянні з попереднім періодом. Збільшилась загальна кількість підприємств зовнішнього освітлення, має збільшення і кількість підприємств комунальної форми власності.

Наведені результати дослідження показують, що недостатнє фінансування місцевими бюджетами зовнішнього освітлення унеможливорює проведення ефективних заходів з модернізації та переоснащення мереж зовнішнього освітлення, що суперечить вимогам Закону України «Про благоустрій населених пунктів» [126]. Вивільненні кошти через економію електроенергії при застосуванні багатотарифних приладів її обліку та енергозберігаючих джерел світла не направляються на розвиток, модернізацію електромереж зовнішнього освітлення та технічне переоснащення підприємств які займаються цим видом діяльності.

Розглянемо стан зеленого господарства за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, що наведені в табл. 2.26.

Таблиця 2.26

Показники зеленого господарства України за 2011-2013 рр.*

Показники	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Загальна площа зелених насаджень, га	681888,6	679298,84	652053,076
Площа зелених насаджень, що припадає на одну тисячу мешканців, га	14,7	20	14,5
З них загального користування, га	3,8	10	4
Площа зелених насаджень, уражених фітозахворюваннями, га	2284970,0	1684272,13	727093,15
Витрати на утримання зелених насаджень загального користування, тис. грн	472250,1	507458,77	519365,99
Кредиторська заборгованість, тис. грн	60503,2	55962,7	85226,14
Дебіторська заборгованість, тис. грн	49761,6	44588,89	65300,72
Середньооблікова чисельність працівників, чол.	12238	12449	13445
Кількість підприємств, од.	568	579	642
з них комунальні	436	430	494
приватні	87	81	99
інші організаційно-правові форми господарювання	49	69	49

*Джерело: складено автором за даними [58,79]

Наведені дані показують, що при зменшенні загальної площі зелених насаджень зменшується і площа цих насаджень на одну тисячу населення. При цьому зменшується площа зелених насаджень, уражених фітозахворюваннями, через покращення догляду та проведення профілактичних робіт по боротьбі зі шкідниками та хворобами. Разом з тим збільшилися витрати на утримання зелених насаджень загального користування на 2,3 % у порівнянні з 2012 роком та значно збільшуються кредиторська (на 35%) і дебіторська (на 32%) заборгованості.

Збільшується і кількість підприємств цього виду діяльності, особливо збільшується кількість підприємств комунальної форми власності. Однак, за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [58], санітарний стан зелених насаджень погіршується через неналежний догляд, що призводить до їх деградації при відсутньому контролі з боку органів місцевої влади за станом благоустрою виробничих територій, організації озеленення, охорони зелених насаджень, дотримання земельного та природоохоронного законодавства.

Стан ритуального обслуговування наведений в табл. 2.27 за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства.

За наведеними даними слід зазначити, що станом на кінець 2013 року при зменшенні загальної кількості ритуальних служб майже на 17% та суб'єктів господарювання, які здійснюють діяльність на договірних засадах із ритуальними службами, на 8,5%, загальний обсяг ритуальних послуг та реалізації предметів ритуальної належності збільшився на 5,8% за рахунок збільшення середньої вартості одного поховання на 7% у порівнянні з попереднім періодом. Разом з тим існує потреба в побудові нових місць поховань в населених пунктах, бо тільки 3,5% померлих ховають шляхом кремації де функціонують крематорії, а це всього три міста на всю територію України – м. Київ, м. Одеса, м. Харків.

Показники ритуального обслуговування в Україні за 2011-2013 рр.*

Показники	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Загальна кількість місць поховань, од.	32207	32957	33330
Кошти, виділені на благоустрій місць поховань, тис. грн	90954	93735	108783
Необхідність побудови нових місць поховань в населених пунктах, од.	562	589	612
Поховано померлих осіб, тис. осіб	573	584	582
Загальна кількість похованих осіб шляхом кремації, осіб	18879	19854	20474
Кількість ритуальних служб, од.	602	612	509
Кількість підприємств за різними формами власності, од. з них:	2727	2832	2590
комунальні	433	419	395
приватні	813	892	902
окремих суб'єктів підприємницької діяльності	1480	1521	1293
Загальний обсяг ритуальних послуг та реалізації предметів ритуальної належності, тис. грн	627540,452	673002	712342
Середня вартість одного поховання, грн	1891	2175	2326

*Джерело: складено автором за даними [58, 79]

Органами місцевого самоврядування здійснюється неналежний контроль в ритуальному обслуговуванні та дотримання вимог Закону України «Про поховання та похоронну справу» [127] в частині удосконалення організації проведення поховання померлих через підвищення якості надання ритуальних послуг та виготовлення предметів ритуальної належності, популяризації кремації, особливо для поховання одиноких осіб, невідомих та незатребуваних осіб, осіб без постійного місця проживання, осіб, від поховання яких відмовилися рідні та ін. Це призведе до зниження дефіциту місць поховань, збільшення коштів для благоустрою місць поховань.

Для створення конкурентного середовища у житлово-комунальному господарстві передбачено запровадження ринкових механізмів. У житловому господарстві це втілюється шляхом створення ефективного власника житла (об'єднання співвласників багатоквартирних будинків – ОСББ), інституту управляючих будинками, створення органів самоорганізації мешканців шляхом

створення будинкових, вуличних, квартальних комітетів. Відповідно до Загальнодержавної програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є ефективним відповідальним власником житла [25].

Однак не можна сказати, що темпи створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків стрімко зростають. За Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [79] темп створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків за період 2011-2012 рр. становить всього 20 %, а станом на кінець 2013 р. на 17 % (рис. 2.17). При цьому порівняно із показниками відповідно до Закону України

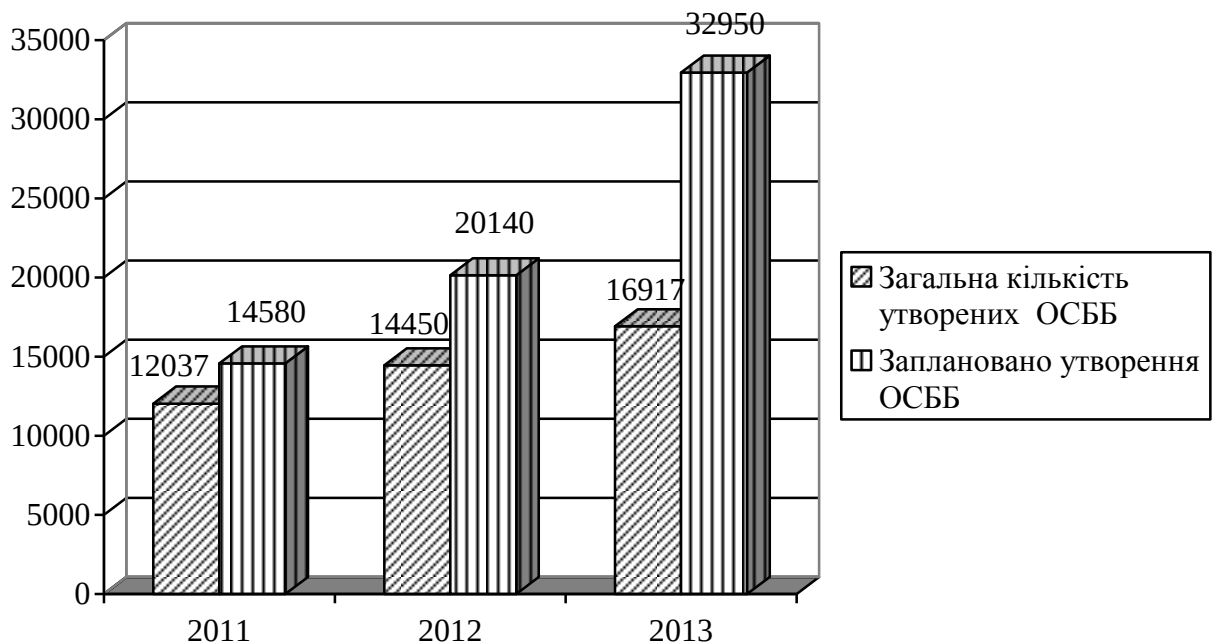


Рис. 2.17. Кількість створених та запланованих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків за 2011-2013 рр.*

**Джерело: складено автором за даними [79, 130]*

«Про Загальнодержавну програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки» [25] створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків скорочується швидкими темпами.

Тобто, якщо розглядати кількість створених об'єднань співвласників багатоквартирних будинків за рік відповідно до запланованої кількості, то в 2013 році досягти результату можливо лише через 2 роки (в 2011 – 1,2 роки, 2012 – 1,3 роки). Разом з тим потрібно враховувати і недовиконання Загальнодержавної програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки [25] яке в 2011 році становить близько 17,5 %, а в 2012 році понад 28 % (рис. 2.18).

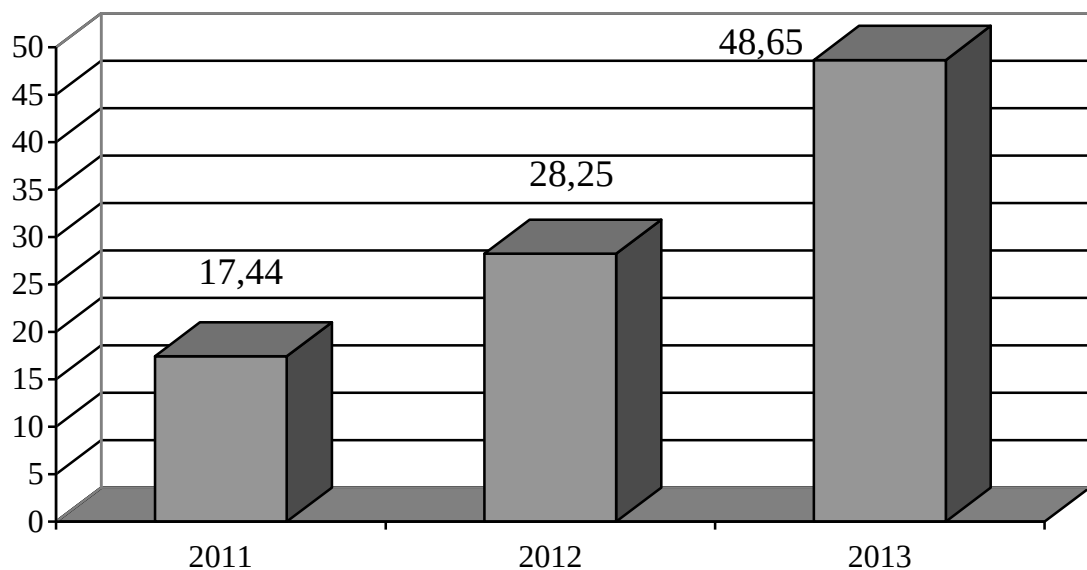


Рис. 2.18. Недовиконання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків відповідно до запланованих показників за 2011-2013 роки, % *

**Джерело: складено автором за даними [78, 130]*

За регіонами лідером із впровадження об'єднань співвласників багатоквартирних будинків за 2013 рік є Донецька область, яка займала цю ж позицію і в минулих періодах, за нею – Херсонська та Харківська області. Найнижчі показники мають місто Севастополь, Кіровоградська та Житомирська області [130].

Досить низькими темпами продовжуються створюватись приватні підприємства, які надають послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Станом на кінець 2013 року створено всього 561

підприємство. Це всього на 3,2% більше за показник минулого року. Найвищу позицію в рейтингу створення приватних підприємств серед регіонів займає м. Київ. Там створено 24 підприємства [130].

Стосовно служби єдиного замовника показники створення теж вкрай низькі. Так станом на кінець 2013 року створено всього 7 таких служб, що майже на 8% більше, ніж за 2012 рік [130].

Однією із найвагоміших причин низьких показників щодо створення інституту ефективного власника житла є недосконалість чинного законодавства в частині регулювання його діяльності, низька зацікавленість мешканців, відсутність фінансового забезпечення, недорозвиненість ринку житлово-комунальних послуг та ін.

Визначальним важелем у забезпеченні стійкого економічного зростання житлово-комунального господарства є його інвестиційна привабливість для ефективної реалізації запланованих економічних реформ. Однак різке скорочення інвестиційних надходжень у 2013 році призводять до погіршення і так не найкращого стану в житлово-комунальному господарстві [131].

Результати дослідження кількісних та якісних характеристик розвитку житлово-комунального господарства дають підставу стверджувати, що сьогодні всі види діяльності житлово-комунального господарства потребують негайних реформаційних змін для забезпечення умов створення абсолютно нової економічної моделі його експлуатації та розвитку, забезпечення надійного обслуговування з урахуванням збалансованості інтересів споживачів і надавачів житлово-комунальних послуг, що, у свою чергу, знизить надмірне навантаження на економіку держави з подальшою стабілізацією та якісною зміною макроекономічного середовища і стане запорукою динамічного розвитку національного господарства в цілому.

2.3. Оцінка державної політики у сфері регулювання розвитку житлово-комунального господарства

Сучасний стан житлово-комунального господарства перебуває під впливом перманентної політичної кризи, яка унеможливує процеси його реформування та розвитку, що є вкрай необхідними для її модернізації відповідно до реалій сьогодення. Для зниження ризику виникнення низки проблем техногенного і економічного характеру в роботі житлово-комунального господарства одними із зацікавлених сторін є уряд та органи місцевого самоврядування. Вагомим аргументом тут є нормативно-правове забезпечення.

Житлово-комунальне господарство перебуває в процесі реформування та розвитку близько 18 років, починаючи з Концепції розвитку житлово-комунального господарства України, яка затверджена Постановою Кабінету Міністрів України № 150 від 27.02.1995 року [135]. Після розпаду Радянського Союзу об'єкти та суб'єкти житлово-комунального господарства перебували у вкрай незадовільному стані. Це, у свою чергу, викликало потребу в розробці відповідного документу який мав визначати основні шляхи та інструменти відновлення функціональної спроможності житлово-комунального господарства. Таким документом і стала вищезгадана Концепція.

Час ішов, приймалися нові програми реформування та інші не менш важливі для розвитку житлово-комунального господарства нормативно-законодавчі акти, однак кардинальних зрушень не спостерігається. Проблеми, які існують в житлово-комунальному господарстві, акумулюються, переходять із року в рік, створюючи все нові і нові умови для антропогенної катастрофи на зразок тієї, яка сталася в м. Алчевськ у 2006 році. Там із середини січня до початку лютого 60-тис населення залишилось без тепла. Не встигла держава оговтатись від Алчевської катастрофи, як у м. Дніпропетровську у жовтні 2007 році вибухнув побутовий газ. Трагічним наслідком цього є загибель 23 людей, 17 з яких діти. Майже через рік, а саме у вересні 2008 року, в м. Дрогобич

Львівської області пролунав потужний вибух побутового газу в багатоповерховому будинку жертвою якого стала одна людина, а сама будівля зазнала значних пошкоджень. У м. Євпаторія наприкінці грудня 2008 року сталася ще одна трагедія із жахливими наслідками. Через недбале зберігання у підвалі 5-ти поверхового будинку балонів з газовою сумішшю стався вибух – загинули 27 людей, троє з яких діти. Це перелік найрезонансніших трагедій в житлово-комунальному господарстві, а ще скільки їх відбулося та буде відбуватися. Тягар наслідків цих катастроф лягає, перш за все, на мешканців пошкоджених будинків, потім на органи місцевої влади та уряд.

На сьогодні комунальна інфраструктура вичерпує термін придатності. Двадцять років правового хаосу дають свої негативні результати у житлово-комунальному господарстві. Втрата керованості державою процесу встановлення цін і тарифів без одночасного врахування платоспроможності споживачів житлово-комунальних послуг та відсутність важелів контролю якості цих послуг призвели до зниження споживання обсягів житлово-комунальних послуг. Інфантильне ставлення громадян до проблем в житлово-комунальному господарстві, їх юридична безграмотність, призводять до монополізації основних видів його діяльності недобросовісними господарями, котрі відмовляються покладати на себе відповідальність за аварійні інженерні мережі.

Значна кількість державних регулюючих актів у житлово-комунальному господарстві призводить до оманливого захисту споживачів житлово-комунальних послуг та стримування розвитку всієї сукупності видів діяльності. Це проявляється у відсутності домовленості на рівні «споживач – надавач житлово-комунальних послуг» і, як наслідок, унеможлиблюється формування вільних цін на потенційно конкурентних ринках, таких як ринок управління житлом, вивезення твердих побутових відходів, виробництво та постачання тепла.

Законодавчо визначено, що ціни в державі на монопольних ринках є регульованими, однак з практичної сторони це неможливо. Зайва

заполітизованість органів місцевої влади, постійне перебування держави у стані передвиборчої кампанії стримують підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги. Наслідком таких «політичних ігор» є постійне погіршення їх якості. Отримані кошти підприємствами-надавачами цих послуг спрямовуються на оплату праці працівників, а не на розвиток підприємства.

Нецільове використання коштів у житлово-комунальному господарстві відбувається переважно за рахунок зловживань при наданні пільг та субсидій на житлово-комунальні послуги, а також використання цільових субвенцій з Державного бюджету для компенсації цих пільг надавачам послуг. За даними Державної фінансової інспекції України окремі надавачі житлово-комунальних послуг за допомогою прогалин у законодавстві виводили їх із комунальних підприємств і спрямовували на рахунки приватних компаній, які є фактично неплатоспроможними та перебувають у стадії банкрутства. Майже в половині регіонів України мали місце факти зловживань в частині недотримання законодавчого механізму взаєморозрахунків, коли кошти субвенцій не були спрямовані на погашення боргів за спожиті енергоносії, а використовувались на власні потреби надавачів житлово-комунальних послуг [137].

Постійне «продовження» основного реформаційного нормативно-законодавчого акту Загальнодержавної програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства [25] не дає відчутних результатів у житлово-комунальному господарстві через його декларативний характер. Термін його дії закінчився в кінці 2014 року. Перебування держави в новому витку реформаційних процесів потребує прийняття абсолютно інших вирішальних рішень та змін з урахуванням напрямів розвитку держави. Указом Президента України на початку 2015 року затверджена «Стратегія сталого розвитку «Україна-2020»» [187] та 4 березня 2015 року Кабінетом Міністрів України затверджений план заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» у 2015 р. [188].

Одним із основних завдань Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства, що не було виконано, є створення

об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та інших організаційних форм. На сьогодні майже 94% громадян України мешкають в приватизованому житлі, однак не бажають змінювати свою думку про те, що про якість житлово-комунальних послуг в їх приватизованих помешканнях має турбуватись держава. Звичка звинувачувати в неякісних послугах житлово-експлуатаційні підприємства не призводить до створення альтернативних об'єднань. Законодавством передбачено добровільне створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та інших організаційних форм. Про це говорять і відповідні показники Міністерства будівництва, регіонального розвитку та житлово-комунального господарства. Проте станом на початок січня 2015 року в Україні створено всього 16536 таких об'єднань, а це близько 21% від загальної кількості багатоповерхових будинків [130]. Причинами такого стану є недосконалий законодавчий підхід до самого створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, коли створення пропонується «згори» при постійному уникненні підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги, що, у свою чергу, призводить до зручності споживачів житлово-комунальних послуг платити економічно необґрунтовані занижені тарифи на ці послуги та скаржитись на підприємства-надавачі за неякісні послуги в органи місцевої влади. Ці причини враховані в плані заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» у 2015 р. [188].

На шляху створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку стоїть не тільки тарифна проблема. Парадоксальним є юридичний колапс, коли місцева влада правомірно називає багатоквартирні будинки будинками комунальної власності і вважає себе «балансоутримувачем житлового фонду» із відповідним виділенням коштів з бюджету міста на їх фінансування при тому, що в цих же будинках майже 95 % квартир приватизовані. Разом з тим за ідеальних умов житлово-експлуатаційні підприємства повинні мати статус організації з керуванням всім комунальним господарством в будинку, яке за договором виконувало б покладені на нього

функції, що, у свою чергу, створить здорову конкуренцію серед надавачів житлово-комунальних послуг. Натомість, за відсутності такого договору, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку винаймає окрему організацію, яка виконує всі умови заключеного договору з надання якісних послуг на кожную окремо взятую послугу [138].

Урядом проголошено, що в недалекій перспективі житлово-експлуатаційні підприємства, які функціонують, будуть замінені об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків. Даний напрям розвитку житлово-комунального господарства є самим ефективним, бо альтернативи таким об'єднанням немає. Однак темпи створення цих об'єднань дозволяють висловити абсолютно протилежну думку. На рівні держави залишається неврегульованим питання передачі зношеного житлового фонду, а подекуди і такого, що знаходиться на межі аварійності, у власність об'єднань. Фактично це передача оплати значних витратних робіт, яка лягає тягарем на мешканців таких будинків. Однак майно мешканців знаходиться в стані зношеності, а тому їм самим потрібно дбати про нього або і надалі сплачувати неякісні послуги в житлово-експлуатаційні організації. Разом з тим вони повинні змиритись із фактом, що навіть за умови всіх приватизованих квартир в будинку місцеві органи влади залишають за собою право розпоряджатись підвальними приміщеннями, горищами та прибудинковими територіями як комунальною власністю [138].

Недостатня організація виконання заходів реформ житлово-комунального господарства призвела до постійного продовження програм житлово-комунальних реформ при відсутності підкріплення організаційними та фінансовими ресурсами. Основними протиріччями є:

- нерегульованість співпраці та взаємодії між органами місцевої та державної влади;
- недостатньо аргументовані положення щодо створення управляючих компаній задля усунення протиріч між споживачами та надавачами житлово-комунальних послуг;

- наявний дисбаланс в розподілі управлінських та регулюючих функцій між споживачами та надавачами житлово-комунальних послуг, органами місцевої та державної влади;
- недостатня забезпеченість, а інколи і відсутність (не передбачення) фінансових ресурсів з Державного бюджету для реалізації завдань Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства;
- дефіцит використання бюджетних засобів для впровадження ринкових механізмів щодо поліпшення інвестиційної привабливості житлово-комунального господарства;
- неврегульованість між органами місцевого самоврядування та споживачами житлово-комунальних послуг прийняття рішень щодо впровадження положень Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства.

Особливу увагу слід приділити соціальній напруженості, яка склалася одразу після прийняття всіх реформаційних програм житлово-комунального господарства та існує вже близько двадцяти років, бо на початку прийняття цих програм не було враховано рівень добробуту споживачів житлово-комунальних послуг, відсутній розгляд громадської думки, що у свою чергу призвело до порушень строків і показників їх виконання.

Найболючішим питанням для споживачів житлово-комунальних послуг є тарифи на них. Житлово-комунальне господарство є одним із видів діяльності де повсякчас і досить істотно спостерігається стрімке зростання тарифів тому, відповідно, це і є предметом гострих публічних розглядів як на науковому, законодавчому рівнях так і в засобах масової інформації. Така ситуація склалася у зв'язку з тим, що є обмеженість бюджетного фінансування, а це, у свою чергу, призвело до виникнення заборгованості споживачів послуг житлово-комунального господарства, значного скорочення оборотних коштів, де діючі тарифи не покривають всіх витрат, які необхідні для виробництва та надання населенню та іншим споживачам відповідних якісних послуг. Це унеможлиблює оновлення основних засобів, знижує якість підготовки до

опалювального сезону, де зменшуються обсяги закупівель палива, сировини та матеріалів, що призводить до стрімкого збільшення інженерних конструкцій, які потребують капітального ремонту.

Сталий на надійний розвиток житлово-комунального господарства залежить від розробки економічно обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги, що призведуть до формування додаткових прибутків, які можуть бути використані для подолання економічної та технічної кризи в сфері житлово-комунальних послуг.

Вибираючи структуру і вид тарифів, однією із обов'язкових умов має бути впровадження принципу, що ті самі витрати не повинні відшкодовуватись більше одного разу.

На рівні держави застосовуються такі види тарифів на житлово-комунальні послуги як [141, с. 216]:

- єдиний тариф (одноставкова структура) для однієї групи споживачів;
- двоставковий тариф, який є регулярною сплатою за надання комунальних послуг плюс плата за споживання – як частка відшкодування постійних витрат застосовується для великих споживачів та споживачів без лічильників;
- тарифи за регресивною шкалою – ефективно відображають вартість наданих послуг великим споживачам;
- тарифи за прогресивною шкалою – є стимуляторами для більш економного споживання ресурсів. Їх вважають соціальними тарифами для захисту малозабезпечених споживачів;
- сезонні тарифи, які дозволяють усувати невідповідність отриманих доходів та нарахованих витрат при значних коливаннях попиту;
- тарифи на споживання в пікові/непікові періоди – компенсують витрати на обслуговування та утримання потужностей, що використовуються в непікові періоди за рахунок тих, хто створює значне навантаження на систему в пікові періоди;
- фіксовані платежі за визначеними ставками.

Регуляторними законодавчими документами, які впливають на ціноутворення в галузі житлово-комунальних послуг, є Конституція України [142], Господарський кодекс [143], Житловий кодекс [30], Податковий кодекс [144], Закони України «Про ціни та ціноутворення» [145], «Про природні монополії» [32], «Про житлово-комунальні послуги» [22], «Про теплопостачання» [146], «Про електроенергетику» [147], «Про питну воду та питне водопостачання» [148], «Про місцеве самоврядування» [42], «Про місцеві державні адміністрації» [43], інші нормативно-правові акти.

Господарським кодексом визначено, що ціна (тариф) є формою визначення вартості продукції (робіт, послуг), яку реалізують суб'єкти господарювання. У господарській діяльності суб'єкти господарювання використовують вільні ціни та державні регульовані ціни [143].

Згідно з нормами Господарського кодексу [143] державні регульовані ціни запроваджуються Кабінетом Міністрів України. Їх державне регулювання здійснюється відповідно до Закону України «Про ціни і ціноутворення», де вказано, що встановлюються ціни на продукцію (послуги) суб'єктів господарювання, які є природними монополістами [145]. Відповідно до статті 116 Конституції України забезпечення проведення цінової політики покладено на Кабінет Міністрів України [142].

Особливістю ціноутворення у житлово-комунальному господарстві є специфіка сполучення витратного і ринкових механізмів формування тарифів, тобто, виходячи з об'єктивних витрат, формується ціна виробництва послуг, яка є основою формування тарифів у житлово-комунальному господарстві.

Включення в ціни необґрунтованих витрат та власних витрат підприємств житлово-комунального господарства дають викривлені розрахунки вартості житлово-комунальних послуг. Звідси спостерігається механічне підвищення тарифів без перегляду структури собівартості, яке призводить до порушення структури ціни, збільшення субсидій з бюджету, зменшення попиту на послуги споживачів.

Разом з тим наявна нормативно-законодавча база не може забезпечити в повній мірі порядок ціноутворення на товари суб'єктів природних монополій. Це можливо лише через запровадження механізму здорової конкуренції при закупівлі обладнання, сировини та матеріалів підприємств природних монополій, що дасть значну економію бюджетних коштів, коштів споживачів і як наслідок встановлення більш економічно обґрунтованих цін та тарифів на товари і послуги цих підприємств [149].

Також слід зазначити, що за формування тарифів на послуги для підприємств житлово-комунального господарства для всіх категорій споживачів відповідає спеціально створений національний регулятор – Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики і комунальних послуг [37, 38]. Саме ця комісія визначає вартість товару, який надають монополісти, таку як ціна на природний газ, тарифи на електроенергію, опалення та гарячу воду. Фактично наведені тарифи є вартістю, а тарифи, які сплачуються споживачами, включають у себе ще й витрати кожного окремого надавача житлово-комунальних послуг. Такі тарифи формуються за участю органів місцевого самоврядування шляхом загальної середньозваженої ціни, не враховуючи витрати на кожен окремо взятий будинок.

Однак, в цій частині формування тарифів існує так званий конфлікт інтересів між споживачем та регулятором. Це пояснюється тим, що доходи споживачів житлово-комунальних послуг не дають можливості в повній мірі оплачувати ці послуги за повним тарифом і тому держава надає пільги та компенсації на їх сплату.

Викладене вище дає підстави зробити висновки, що основними чинниками недосконалості державного регулювання діяльності підприємств житлово-комунального господарства, що перебувають у стані природної монополії, а саме у формуванні цін та тарифів, є відсутність:

- чіткого законодавчого розмежування органів виконавчої влади;
- важелів впливу на управління для уникнення конфліктів інтересів між органами місцевого самоврядування, підприємствами житлово-комунального

господарства та функцій регулювання їх діяльності при встановленні цін та тарифів на житлово-комунальні послуги;

- єдиного нормативно врегульованого формування цін та тарифів на послуги в житлово-комунальному господарстві;

- єдиного комплексного підходу щодо нормативно-правової бази для ефективної діяльності системи державного регулювання суб'єктів господарювання житлово-комунального господарства.

Вважається, що найпоширенішою системою тарифного регулювання є метод «витрати плюс», де в цінах та тарифах враховується повний обсяг витрат, що фактично понесені підприємством-надавачем послуг, серед яких є й неефективні, які є наслідком нераціонального господарства. Все це можливе за сприяння положень Закону України «Про природні монополії» [32], де сказано, що при регулюванні цін та тарифів суб'єктів природних монополій враховуються витрати, які відповідно до Податкового кодексу [144] України відносяться на витрати виробництва та обігу.

Найпоширенішим зловживанням монопольним становищем в житлово-комунальному господарстві є законодавчо затверджена практика «перехресного субсидування» одного виду діяльності та однієї категорії споживачів за рахунок інших. Тобто, наприклад, переміщення доходу від реалізації виробленої електричної енергії для фінансової підтримки діяльності з виробництва теплової енергії та навпаки, а також для підтримки інших видів діяльності в межах однієї компанії або між спорідненими підприємствами для фінансової підтримки одного підприємства за рахунок іншого [150].

Тому економічно обґрунтовані ціни та тарифи на житлово-комунальні послуги повинні покривати тільки економічно обґрунтовані витрати на їх виробництво, а це не можливо зробити без удосконалення методологічних засад формування цін і тарифів та підвищення їх стимулюючого значення.

Кризова ситуація в житлово-комунальному господарстві країни в цілому призводить до соціальної напруженості в суспільстві. Через заборгованість споживачів та зношеність основних засобів підприємства житлово-

комунального господарства не мають можливості стабільно працювати. Законодавчо визначена тарифна політика не задовольняє ні споживачів, ні надавачів житлово-комунальних послуг через невідповідність принципам ринкової економіки законодавчого поля, яке має фрагментарний, а інколи і суперечливий характер. Виходом із такої вкрай несприйнятливої ситуації може бути забезпечення прав споживачів комунальних послуг та власників житла через встановлення прозорих механізмів, які б враховували інтереси підприємств житлово-комунального господарства із забезпеченням відповідного рівня рентабельності при обґрунтованих витратах, та інтереси безпосередньо самих споживачів якісних житлово-комунальних послуг.

Це можливо впровадити, якщо регулювання тарифної політики у сфері надання житлово-комунальних послуг сформулювати системно у відповідних законодавчих документах на основі визначення принципів і ефективних механізмів соціально врегульованих тарифів на послуги з обов'язковим включенням інвестиційної складової.

Перегляд тарифів на квартплату проводиться не системно з періодом один раз на декілька років при тому, що інфляція в країні зростає і, як наслідок, фінансовий стан житлово-комунальних підприємств є незадовільним. Відсутність компенсацій фінансування із бюджету накопичується і призводить до занепаду цієї сукупності видів діяльності. Звідси нагромадження грошових та матеріальних витрат на поточний та капітальний ремонт інженерних мереж та їх технічне обслуговування безмірно менші нормативних, що є результатом надмірного фізичного зносу інженерних мереж та прогресуючого збільшення витрат ресурсів [151].

Недоліком тарифоутворення на підприємствах житлово-комунального господарства вважається нарахування розміру прибутку від собівартості експлуатаційних витрат тобто «метод витрати плюс», при негативному впливі інфляційних процесів для визначення фінансових ресурсів, які забезпечать стабільну життєдіяльність підприємств житлово-комунального господарства. А відтак метод стимулювання економії експлуатаційних витрат не спрацьовує, бо

для автоматичного збільшення прибутку потрібно зменшити витрати ресурсів, які в результаті безгосподарської діяльності невинно зростають та включаються до собівартості послуг. Зменшення витрат ресурсів споживачами не зацікавлює житлово-комунальні підприємства, бо ліквідовані джерела фінансування заходів щодо енергозбереження, які існували до отримання незалежності нашою країною. Домінування річної бази бюджету як на міському, так і на загальнодержавному рівнях призводить до формування довгострокового характеру заходів по зниженню витрат ресурсів, а відтак їх абсолютне погашення з виконання цих заходів потребує значно більше календарного часу та призводить до невизначеного терміну окупності [153].

Викладене вище дає можливість зробити висновки, що для забезпечення ефективності тарифоутворення витрати потрібно вираховувати на конкретний окремо взятий будинок.

Таким чином, сьогодення вимагає негайного оздоровлення всієї тарифної політики в галузі житлово-комунального господарства через тарифне регулювання, а саме: затвердження єдиного порядку встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги; скорочення витрат підприємств житлово-комунального господарства шляхом вирахування витрат на окремо взятий будинок; моніторингу фінансових та господарських видів діяльності; посилення контролю за процесом встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги; доступність звітності комунальних підприємств через засоби отримання інформації; затвердження обґрунтованих тарифів тільки після публічного їх обговорення; впровадження аргументованих соціальних нормативів щодо забезпечення споживачів житлово-комунальними послугами; негайна розробка та впровадження стандартів тарифоутворення із урахуванням чинника інфляції; постійне реформування системи тарифів; перехід на новітні системи управління та обслуговування споживачів з метою зниження експлуатаційних витрат; впровадження сучасних технологій енергозбереження як для населення, так і для самих підприємств-надавачів послуг; запровадження у житлово-комунальному господарстві більш гнучкої та адекватної тарифної

політики, наслідком якої є забезпечення споживачів житлово-комунальними послугами належної якості і в необхідній кількості та за доступними цінами; нівелювання диспропорції тарифів у сфері надання комунальних послуг через удосконалення системи управління підприємствами-монополістами, що забезпечить заохочення утворення нових об'єднань співвласників будинків через вирішення питання закріплення меж прибудинкових територій, що дасть змогу вирівняти тарифи на обслуговування житла і вирішити застарілу проблему прав власності на земельну ділянку [154].

Підводячи підсумок сказаного вище, зазначимо, що тарифна політика у сфері надання житлово-комунальних послуг потребує негайного оздоровлення та адекватного економічного обґрунтування при посиленому контролі за процесом встановлення цих тарифів, а все це не можливе без безпосереднього втручання держави та органів місцевого самоврядування.

Разом з тим не слід оминати і передбачені Програмою активізації економіки на 2013-2014 роки [155] завдання стосовно житлово-комунального господарства. На виконання завдань цієї програми проводилось оснащення засобами обліку та регулювання споживання води і теплової енергії. Та рівень оснащення ще занадто недостатній [77]. Для активізації роботи в цьому напрямі потрібно доопрацювати зареєстрований у Верховній Раді проект Закону «Про комерційний облік теплової енергії, води та водовідведення у сфері комунальних послуг» від 21.11.2013 № 3670 [156], в якому слід чітко виписати механізм обов'язкового встановлення індивідуальних засобів обліку. Тільки використання індивідуальних засобів обліку почне спонукати споживачів до економії ресурсів, що стане відчутним для всієї економіки держави.

Досягнення цієї мети не можливе без енергозберігаючих та енергоефективних заходів у житлово-комунальному господарстві. Стан енергоефективності житлово-комунального господарства перебуває під постійним моніторингом зі сторони Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. Завдання, які покладені на житлово-комунальне господарства зі впровадження енергоефективних заходів,

були окреслені в Загальнодержавній програмі реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки [25], Галузевій програмі енергоефективності та енергозбереження в житлово-комунальному господарстві на 2010-2014 роки [157] і відповідних регіональних програмах.

Разом з тим, за даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, за перше півріччя 2014 року реалізовано заходів з енергоефективності всього 39,6% від запланованої розрахункової вартості [158], за рахунок чого досягнутий економічний ефект від впровадження енергоефективних заходів становив близько 24%. Досягнуті показники перебувають на низькому рівні, бо строки виконання Галузевої програми енергоефективності та енергозбереження в житлово-комунальному господарстві на 2010-2014 роки вже закінчився. Це дає підстави зробити висновки, що програма не виконана в строк, а відтак потребує продовження при тому, що міністерством вживаються всі необхідні заходи щодо виконання поставлених завдань в програмах [158].

Слід зазначити, що Департаментом стратегії реформування та розвитку житлово-комунального господарства Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України велась активна робота щодо виконання пункту 162 Національного плану дій на 2013 рік [159] «Перегляд та актуалізація розроблених регіональних та місцевих програм підвищення енергоефективності в частині доповнення їх заходами, спрямованими на стимулювання населення до енергоощадних заходів, та здійснення моніторингу оновлених регіональних і місцевих програм» [160]. Як приклад, регіональним органам разом з органами місцевого самоврядування була запропонована програма енергозбереження за досвідом Львівщини і, за даними профільного міністерства, відповідними органами місцевого самоврядування ведеться робота на основі цієї програми. Програма енергозбереження для населення Львівщини на 2013-2016 роки є спеціалізованою програмою, орієнтованою на підвищення ефективності та зменшення обсягів використання енергетичних ресурсів населенням. Мета

Програми – реалізація комплексу заходів із термореновації будівель та альтернативного енергозабезпечення. Даною програмою передбачені заходи із створення та реалізації механізмів енергозбереження [160]:

1. Визначення джерел фінансування заходів з енерго- і ресурсозбереження:

- бюджети всіх рівнів, позабюджетні джерела, у тому числі кредитні ресурси, кошти населення;

- обсяг коштів на реалізацію Програми щорічно визначається при затвердженні обласного бюджету та, за потреби, корегується протягом року в межах можливостей обласного бюджету.

2. Стимулювання енерго- і ресурсозбереження:

- розробка прозорих обґрунтованих норм споживання тепло- й електроенергії, води, природного газу та залишення в розпорядженні організацій економії, здобутої внаслідок реалізації заходів ресурсозбереження. Економічні важелі управління енергозбереженням мають діяти на різних рівнях: суб'єктів області, міста та органів місцевого самоврядування; організацій житлово-комунального господарства; організацій бюджетної сфери; товариств власників житла тощо;

- перехід на грошову форму додаткових заходів соціального захисту малозабезпечених громадян.

3. Правові й організаційно-економічні заходи:

- удосконалення нормативно-правової бази, тарифної політики, стандартизації, метрології та сертифікації;

- інформаційне забезпечення.

Однак визначені джерела фінансування заходів з енерго- і ресурсозбереження гальмуються із-за недовиконання бюджетного фінансування, а це, у свою чергу, призводить до порушення запланованих дій. Кредитні кошти надаються за завищеними відсотками, що лягає непосильним тягарем на позичальника, а компенсація відсоткової ставки замала для масового впровадження Програми енергозбереження для населення. Також в даній

програмі відсутні положення із енергозбереження бюджетних установ, а вони мають значний енергозберігаючий потенціал. Водночас без забезпечення державою сприятливого інвестиційного клімату це буде неможливо.

Експертами встановлено, що бюджетні будівлі України споживають теплової енергії від 130 до 250 кВт·год/м², тоді як в Європейському Союзі ці цифри майже в три рази менші і становлять від 50 до 80 кВт·год/м² [161].

Тому слід погодитися із Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства, що вирішення зазначених проблем як для будівель громадського призначення, так і для населення можливо здійснити шляхом створення належних умов для діяльності енергосервісних компаній та впровадження енергосервісних договорів. Це можливо досягти через встановлення у замовника спеціального енергозберігаючого обладнання за рахунок енергосервісної компанії. Вкладені кошти дана компанія повертає із отриманої економії витрат на оплату спожитих паливно-енергетичних ресурсів та комунальних послуг протягом строку енергосервісного договору. Після закінчення договору обладнання переходить у власність замовника і в майбутньому тільки замовник отримує економічний ефект від нього [161].

Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства до розгляду Верховною Радою направлені законопроекти «Про внесення змін до Бюджетного кодексу України (щодо впровадження енергоефективних заходів у бюджетних установах)» [79], «Про особливості здійснення закупівель енергосервісу», «Про внесення змін до Закону України «Про енергозбереження» [79]. Також розроблена нова редакція законопроекту «Про енергетичну ефективність будівель» [79] на виконання Директиви 2010/31/ЄС [162]. Проекти документів розроблені за участі міжнародних експертів [161].

Аналізуючи державну політику з енергозбереження та енергоефективності у житлово-комунальному господарстві в частині механізму енергосервісних договорів, слід зазначити про відсутність єдиного

комплексного підходу до нормативно-правового забезпечення впровадження заходів із енергозбереження та енергоефективності на національному рівні, де головною перешкодою до впровадження процесу використання енергосервісних послуг є законодавча неврегульованість стосовно місцевих бюджетів щодо розрахунків за енергоощадні заходи протягом одного року [165].

На основі проведеного дослідження можна зробити висновки, що державна політика у сфері регулювання житлово-комунального господарства має бути цілеспрямовано направлена на повсякчасну підтримку реформ в частині тарифоутворення через встановлення економічно обґрунтованих тарифів з урахуванням соціальної складової, які у свою чергу дадуть поштовх до належної якості обслуговування. В частині економії ресурсів необхідно активізувати роботу зі встановлення індивідуальних засобів обліку та регулювання споживання води і теплової енергії. В частині енергозбереження та енергоефективності робота має вестись через впровадження відповідних програм, які в найближчому майбутньому дадуть відчутний економічний ефект. В частині розвитку ринку житлово-комунальних послуг це повинно здійснюватись через створення належних умов для запровадження здорової конкуренції на ринку послуг.

Висновки до розділу 2

1. Проводячи аналіз умов та факторів, що впливають на житлово-комунальне господарство, слід зазначити, що в Україні за 2009-2013 рр. відбувається стрімке зростання збитковості його підприємств, збільшення дебіторської та кредиторської заборгованостей при різкому зменшенні майже в два з половиною рази видатків з бюджету на житлово-комунальне господарство. Разом з тим спостерігаються збільшення оплати населення за спожиті житлово-комунальні послуги та зниження заборгованості за них. Все це впливає на потенціал житлово-комунальних послуг, який складається з ресурсів, можливостей, запасів, цінностей. Ряд загрозливих умов для діяльності

підприємств-надавачів житлово-комунальних послуг тісно пов'язані із конкурентним станом ринку цих послуг, які мають характерні особливості.

2. Дослідивши кількісні та якісні характеристики розвитку житлово-комунального господарства, слід зазначити, що кожен із видів його діяльності знаходиться у складній ситуації. При наявному збільшенні житлового фонду питома вага аварійного та ветхого житлового фонду знаходиться на тому ж рівні і майже з тим же рівнем благоустрою. При збільшенні кількості ліфтів у ліфтовому господарстві збільшується кількість ліфтів, що потребують модернізації та заміни, а обсяг виділених коштів на модернізацію та заміну ліфтів критично малий. Зростає і рівень збитковості підприємств з надання послуг на утримання будинків і прибудинкових територій при збільшенні реалізованих послуг населенню. Все це знижує та унеможлиблює приток інвестицій у житлове господарство.

Такі ж негативні тенденції спостерігаються і у водопостачанні та водовідведенні, комунальній теплоенергетиці. Високі темпи зростання збитковості підприємств з надання цих послуг гальмують їх розвиток та знижують фінансовий стан, що, у свою чергу, унеможлиблює модернізацію інженерних мереж та забезпечення споживачів якісними послугами.

Особливе занепокоєння викликає поводження з твердими побутовими відходами бо цей вид діяльності є однією із загроз екологічній безпеці країни. Заходи, що вживаються для уникнення шкідливого впливу твердих побутових відходів, не забезпечують захисту для населення та навколишнього середовища. Тому слід негайно впроваджувати сучасні методи і технології поводження з твердими побутовими відходами задля уникнення екологічної катастрофи.

Види діяльності житлово-комунального господарства такі як дорожньо-мостове господарство, зовнішнє освітлення, зелене господарство також мають проблеми, спричинені недостатнім фінансуванням, а інколи і взагалі непередбачені, що унеможлиблює проведення ремонту, реконструкції, ефективних заходів щодо розвитку та модернізації, належного їх догляду.

Низькі темпи з формування ефективного власника житла спричинені неврегульованістю нормативно-законодавчої бази, недостатньою інформованістю мешканців, відсутністю фінансового забезпечення, низькою інвестиційною привабливістю і ще низькою перешкод.

3. Органам державної влади слід посилити роботу щодо реформування та розвитку житлово-комунального господарства, мінімізувати вплив фінансово-економічної кризи на реформаційні процеси, активізувати роботу над врегулюванням нормативно-законодавчої бази, що в свою чергу, зменшить соціальну напругу в суспільстві, сприятиме впровадженню енергоефективних та енергозберігаючих заходів та підвищить конкурентоспроможність на ринку житлово-комунальних послуг.

Результати дисертаційної роботи висвітлені в працях:

«Оцінка стану та ефективності використання потенціалу житлово-комунального господарства» [76];

«Тарифна політика у сфері надання житлово-комунальних послуг» [134];

«Аналіз економічних проблем управління у сфері житлово-комунального господарства» [136];

«Аналіз економічних проблем управління у сфері житлово-комунального господарства» [163].

РОЗДІЛ 3

УДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

3.1. Моделювання розвитку житлово-комунального господарства

Усвідомлення проблем житлово-комунального господарства, які загострились впродовж останнього періоду та спроба вирішення їх через реформування є одним з ключових соціально-економічних завдань держави. Житлово-комунальне господарство є однією із найскладніших соціально-економічних систем, що має задовольняти всі життєво необхідні потреби населення та підприємств вкрай потрібними для існування послугами. Варто усвідомити факт існування ряду загроз розвитку житлово-комунального господарства.

Проблеми розвитку житлово-комунального господарства в сучасних умовах господарювання залишаються невирішеними. Умови господарювання вимагають удосконалення існуючих та розробки нових заходів розвитку житлово-комунального господарства.

Запорукою добробуту населення та стабільності роботи підприємств є злагоджене функціонування житлово-комунального господарства. В умовах сьогодення для розвитку та ефективного функціонування житлово-комунального господарства існує ряд загроз. Вони несуть у собі деструктивний характер щодо роботи всього житлово-комунального господарства в країні і наслідки цього процесу відчують на собі споживачі послуг. Деструктивна роль загроз розвитку житлово-комунального господарства посилюється тим, що вони з окремих елементів переносяться і на інші елементи, створюючи так звану «ланцюгову реакцію». Це стає причиною дезорганізації і погіршення якості функціонування всього житлово-комунального господарства.

Провівши власні дослідження загроз розвитку та ефективному функціонуванню житлово-комунального господарства та врахувавши

результати досліджень, які проводилися за видами його діяльності, доцільно представити авторське бачення загроз. Основними загрозами розвитку житлово-комунального господарства можуть бути природні катаклізми, високі тарифи, неналежний контроль підприємств житлово-комунального господарства органами місцевого самоврядування, низькі темпи створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, низька якість послуг, недостатність кваліфікованих кадрів, аварії комунікацій, коливання попиту споживачів на послуги, надання субсидій, технічна відсталість матеріально-технічної бази, невідповідність послуг нормативам і стандартам, необхідність демонополізації житлово-комунального господарства, мінімальне впровадження інноваційних методів і технологій, шкода навколишньому середовищу, недосконалість нормативно-правових актів, відсутність затверджених вітчизняних стандартів якості житлово-комунальних послуг, застарілі методи управління комунальними підприємствами, мінімальні інвестиції в розвиток житлово-комунального господарства, попит на послуги споживачів, неефективне розташування потужностей підприємств житлово-комунального господарства, недостатнє бюджетне фінансування, збій в постачанні ресурсів, територіальне розосередження центрів надання послуг, відсутність конкуренції серед надавачів послуг, специфічність зв'язку між споживачем та надавачем послуг.

За допомогою окремих результатів власних досліджень, підходів, що відображені в роботі І. І. Подік та Г. В. Мамонової [165], та шляхом використання методу аналізу ієрархій можна провести моделювання загроз розвитку житлово-комунального господарства.

Зробимо припущення про те, що множина $Z = \{z_1, z_2, \dots, z_n\}$ включає в себе загрози розвитку житлово-комунального господарства. Основні загрози визначені вище. Таким чином нами виявлена підмножина $Z_1 = \{z_1, z_2, \dots, z_{25}\}$ множини $Z (Z_1 \in Z)$. Для зручності сприйняття сформуємо таблицю, що містить назви загроз, їх скорочений запис та математичне позначення (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

Перелік загроз розвитку житлово-комунального господарства
та їх математичне визначення *

№ п/п	Зміст загрози	Скорочення	Мате- матичне вира- ження
1	Природні катаклізми	ПК	Z_1
2	Високі тарифи	ВТ	Z_2
3	Неналежний контроль підприємств житлово-комунального господарства органами місцевого самоврядування	КОМС	Z_3
4	Низькі темпи створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків	ОСББ	Z_4
5	Низька якість послуг	НЯП	Z_5
6	Недостатність кваліфікованих кадрів	НКК	Z_6
7	Аварії комунікацій	АК	Z_7
8	Коливання попиту споживачів на послуги	КПСП	Z_8
9	Надання субсидій	С	Z_9
10	Технічна відсталість матеріально-технічної бази	МТБ	Z_{10}
11	Невідповідність послуг нормативам і стандартам	НС	Z_{11}
12	Необхідність демонополізації житлово-комунального господарства	ДМ	Z_{12}
13	Мінімальне впровадження інноваційних методів і технологій	ІМТ	Z_{13}
14	Шкода навколишньому середовищу	ШНС	Z_{14}
15	Недосконалість нормативно-правових актів	НПА	Z_{15}
16	Відсутність затверджених вітчизняних стандартів якості житлово-комунальних послуг	ВСЯ	Z_{16}
17	Застарілі методи управління підприємствами комунального господарства	ЗМУ	Z_{17}
18	Мінімальні інвестиції в розвиток житлово-комунального господарства	ІР	Z_{18}
19	Попит на послуги споживачів	ППС	Z_{19}
20	Неефективне розташування потужностей підприємств житлово-комунального господарства	НРП	Z_{20}
21	Недостатнє бюджетне фінансування	НБФ	Z_{21}
22	Збій в постачанні ресурсів	ЗПР	Z_{22}
23	Територіальне розосередження центрів надання послуг	ТР	Z_{23}
24	Відсутність конкуренції серед надавачів послуг	ВК	Z_{24}
25	Специфічність зв'язку між споживачем та надавачем послуг	СЗ	Z_{25}

*Джерело: розроблено автором

Підмножину загроз Z та можливі взаємозв'язки між ними подамо у вигляді орієнтованого графа (рис. 3.1).

Орієнтований граф містить 25 вершин, що являють собою елементи множини Z_1 , для яких стрілками визначені залежності. Стрілка виходить від фактора z_i , що залежить від фактора z_j (кінець стрілки).

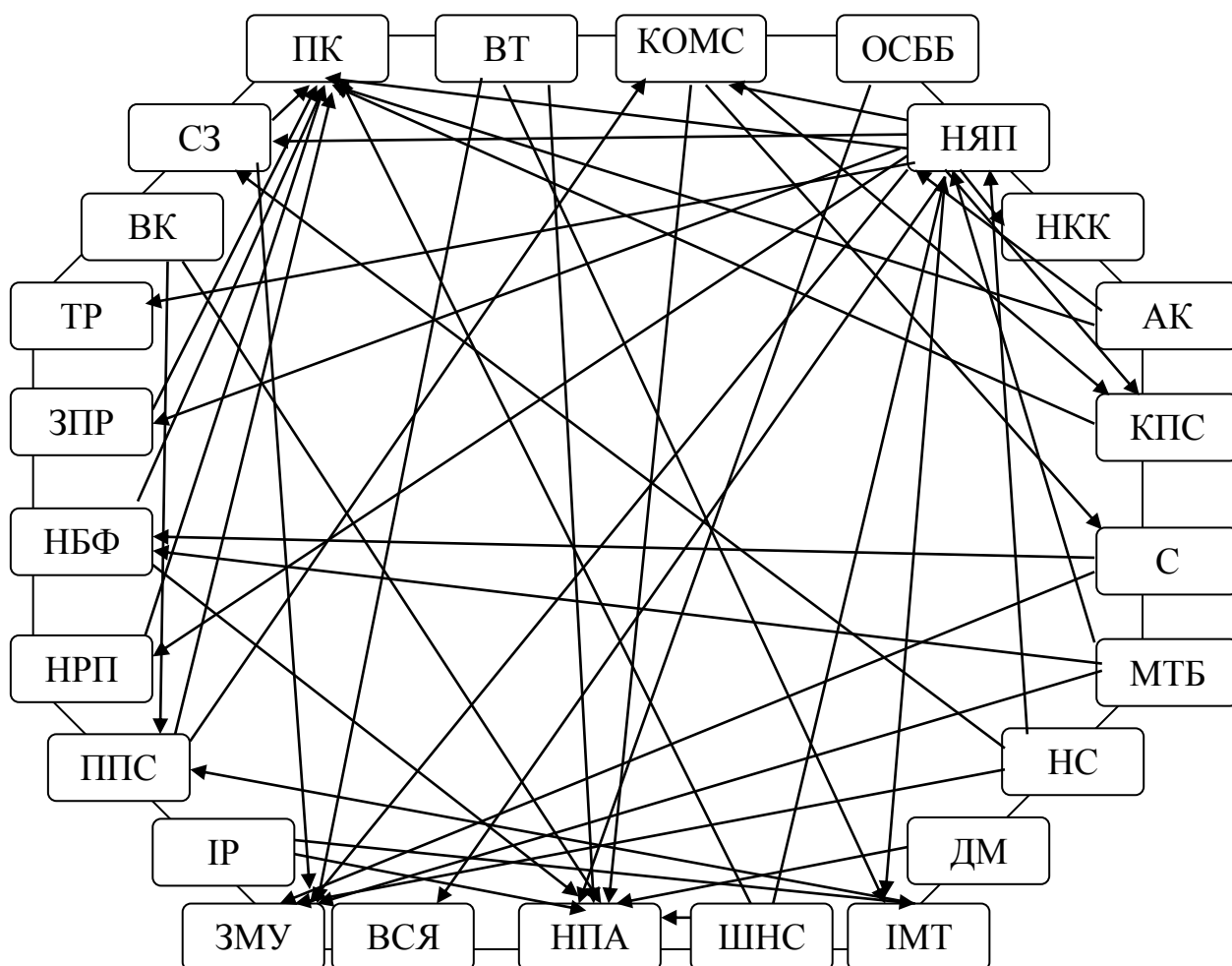


Рис. 3.1. Граф зв'язків між загрозами розвитку житлово-комунального господарства в Україні

**Джерело: розроблено автором*

Відповідно до алгоритму, представленого в [166], визначаємо бінарну матрицю залежності $B = \{b_{ij} \mid i, j = \overline{1,25}\}$. Кожен елемент цієї матриці приймає одне із двох можливих значень 0 або 1 відповідно до значення бінарного відношення «залежить від». Аналітично кожен елемент матриці B визначається таким чином

$$b_{ij} = \begin{cases} 1, & \text{якщо } z_i \text{ залежить від } z_j \\ 0, & \text{якщо } z_i \text{ не залежить від } z_j \end{cases}, \quad (3.1)$$

Зауважимо, що отримана матриця задовольняє умову транзитивності [184]. Наступним кроком алгоритму є побудова матриці досяжності $I + B$, де I – одинична матриця порядку 25. Отримана матриця відповідає наступній умові:

$$(I + B)^{k-1} \leq (I + B)^k = (I + B)^{k+1}, \quad (3.2)$$

де k – ціле число.

З множини загроз Z_1 для кожного з двадцяти п'яти факторів визначаємо дві підмножини. $R(z_i)$ – множина досяжності, $A(z_i)$ – множина вершин, що передували даній. Утворені множини $R(z_i)$, $A(z_i)$ та їх переріз $R(z_i) \cap A(z_i)$ представлені в табл. 3.2.

Таблиця 3.2

Ітерація 1*

z_i	$R(z_i)$	$A(z_i)$	$R(z_i) \cap A(z_i)$
1	1	1,5,7,8,14, 19, 20, 21,22, 25	1
2	2, 13, 15, 17	2	2
3	3, 8, 9, 15	3, 19	3
4	4, 15	4	4
5	1, 5, 6, 7, 8, 17, 22, 25	5,11, 13, 14,16, 20, 23	5
6	6	5, 6	6
7	1, 7	5, 7	7
8	1, 8	3, 5, 8	8
9	9, 17	3, 9, 21	9
10	5, 10, 17	10, 21	10
11	5, 11, 17, 25	11	11
12	12, 15	12	12
13	5, 13	2, 13, 18, 19	13
14	1, 5, 14, 15	14	14
15	15	2, 3, 4, 12, 14, 15 18, 21, 24	15
16	5, 16	16	16
17	17	9, 10, 11, 17	17
18	13, 15, 18	18	18
19	1, 3, 13, 19	19, 24	19
20	1, 5, 20	20	20
21	1, 9, 10, 15, 21	21	21
22	1, 22	5, 22	22
23	5, 23	23	23
24	15, 19, 24	24	24
25	1, 17, 25	5, 11, 25	25

*Джерело: розроблено автором

Перший (найнижчий) рівень ієрархії формується з тих вершин графу, для яких виконується рівність

$$A(z_i) = R(z_i) \cap A(z_i), \quad (3.3)$$

Зауважимо, що перший рівень ієрархії формують ті вершини, що є недосяжними з інших вершин графа.

I рівень сформовано такими загрозами:

високі тарифи (ВТ);

низькі темпи створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ);

невідповідність послуг нормативам і стандартам (НС);

необхідність демонополізації житлово-комунального господарства (ДМ);

шкода навколишньому середовищу (ШНС);

відсутність затверджених вітчизняних стандартів якості житлово-комунальних послуг (ВСЯ);

мінімальні інвестиції в розвиток житлово-комунального господарства (ІР);

неефективне розташування потужностей підприємств житлово-комунального господарства (НРП);

недостатнє бюджетне фінансування (НБФ);

територіальне розосередження центрів надання послуг (ТР);

відсутність конкуренції серед надавачів послуг (ВК).

В процесі формування наступної таблиці необхідно видалити рядки, що відповідають загрозам першого рівня. Крім того необхідно видалити відповідні числа (2, 4, 11, 12, 14, 16, 18, 20, 21, 23, 24) з третього стовпця таблиці. Отримана таблиця дозволяє шляхом перевірки умови (3.3) виявити вершини графу, що відповідають другому рівню ієрархії. Це вершини, що відповідають загрозам під номером 10 та 19. Відповідно II рівень сформовано такими загрозами:

технічна відсталість матеріально-технічної бази (НМБ);

попит на послуги споживачів (ППС).

Результати другої ітерації методу аналізу ієрархій подані в табл. 3.3.

Таблиця 3.3

Ітерація 2 *

z_i	$R(z_i)$	$A(z_i)$	$R(z_i) \cap A(z_i)$
1	1	1,5,7,8, 19, 22, 25	1
3	3, 8, 9, 15	3, 19	3
5	1, 5, 6, 7, 8, 17, 22, 25	5, 13	5
6	6	5, 6	6
7	1, 7	5, 7	7
8	1, 8	3, 5, 8	8
9	9, 17	3, 9	9
10	5, 10, 17	10	10
13	5, 13	13, 19	13
15	15	3, 15	15
17	17	9, 10, 17	17
19	1, 3, 13, 19	19	19
22	1, 22	5, 22	22
25	1, 17, 25	5, 25	25

*Джерело: розроблено автором

Результати третьої ітерації методу аналізу ієрархій надані в табл. 3.4.

Таблиця 3.4

Ітерація 3

z_i	$R(z_i)$	$A(z_i)$	$R(z_i) \cap A(z_i)$
1	1	1,5,7,8, 22, 25	1
3	3, 8, 9, 15	3	3
5	1, 5, 6, 7, 8, 17, 22, 25	5, 13	5
6	6	5, 6	6
7	1, 7	5, 7	7
8	1, 8	3, 5, 8	8
9	9, 17	3, 9	9
13	5, 13	13	13
15	15	3, 15	15
17	17	9, 17	17
22	1, 22	5, 22	22
25	1, 17, 25	5, 25	25

*Джерело: розроблено автором

ІІІ рівень сформовано загрозами:

неналежний контроль підприємств житлово-комунального господарства органами місцевого самоврядування (КОМС)

мінімальне впровадження інноваційних методів і технологій (ІМТ).

Результати четвертої ітерації методу аналізу ієрархій надані в табл. 3.5.

Ітерація 4*

z_i	$R(z_i)$	$A(z_i)$	$R(z_i) \cap A(z_i)$
1	1	1, 5, 7, 8, 22, 25	1
5	1, 5, 6, 7, 8, 17, 22, 25	5	5
6	6	5, 6	6
7	1, 7	5, 7	7
8	1, 8	5, 8	8
9	9, 17	9	9
15	15	15	15
17	17	9, 17	17
22	1, 22	5, 22	22
25	1, 17, 25	5, 25	25

*Джерело: розроблено автором

IV рівень сформовано загрозами:

низька якість послуг (НЯП);

надання субсидій (НС);

недосконалість нормативно-правових актів (НПА).

Результати п'ятої ітерації методу аналізу ієрархій надані в табл. 3.6.

Таблиця 3.6

Ітерація 5*

z_i	$R(z_i)$	$A(z_i)$	$R(z_i) \cap A(z_i)$
1	1	1, 7, 8, 22, 25	1
6	6	6	6
7	1, 7	7	7
8	1, 8	8	8
17	17	17	17
22	1, 22	22	22
25	1, 17, 25	25	25

*Джерело: розроблено автором

V рівень сформовано такими загрозами:

недостатність кваліфікованих кадрів (НKK);

аварії комунікацій (AK);

коливання попиту споживачів на послуги (КПСП);

застарілі методи управління підприємствами комунального господарства (ЗМУ);

збій в постачанні ресурсів (ЗПР);

специфічність зв'язку між споживачем та надавачом послуг (СЗ).

VI рівень сформовано загрозою:

природні катаклізми (ПК).

Після п'яти ітерацій описаного алгоритму нами було побудовано ієрархію загроз розвитку та ефективному функціонуванню житлово-комунального господарства (рис. 3.2).

Отримана ієрархічна модель основних загроз розвитку та ефективному функціонуванню житлово-комунального господарства в Україні дає можливість проаналізувати ті фактори, які становлять потенційну загрозу його розвитку. Результати моделювання дозволили зробити висновок, що найвищий рівень в ієрархії загроз розвитку житлово-комунального господарства посідають природні катаклізми. Це означає, що вони мають деструктивний характер та знижують ефективність роботи всіх елементів житлово-комунального господарства, що негативно позначається на функціонуванні житлово-комунального господарства в цілому та призводить до майже повної залежності від даної ситуації. Оскільки неможливим є усунення даної загрози (неможливо зупинити буревій, снігопад, зливу та ін.), то виходом може бути лише усунення наслідків природних катаклізмів шляхом ефективної та злагодженої роботи усіх функціонуючих елементів житлово-комунального господарства із забезпеченням комплексу заходів, спрямованих на його ефективне функціонування.

Якщо виключити з розгляду природні катаклізми, то наступний рівень загроз представляється частими аваріями комунікацій та збоями в постачанні ресурсів, недосконалістю кваліфікації кадрів. На тому самому рівні ієрархії ми бачимо такі загрози як застарілі методи управління підприємствами житлово-комунального господарства та невідпрацьовані зв'язки між споживачем і надавачем послуг.

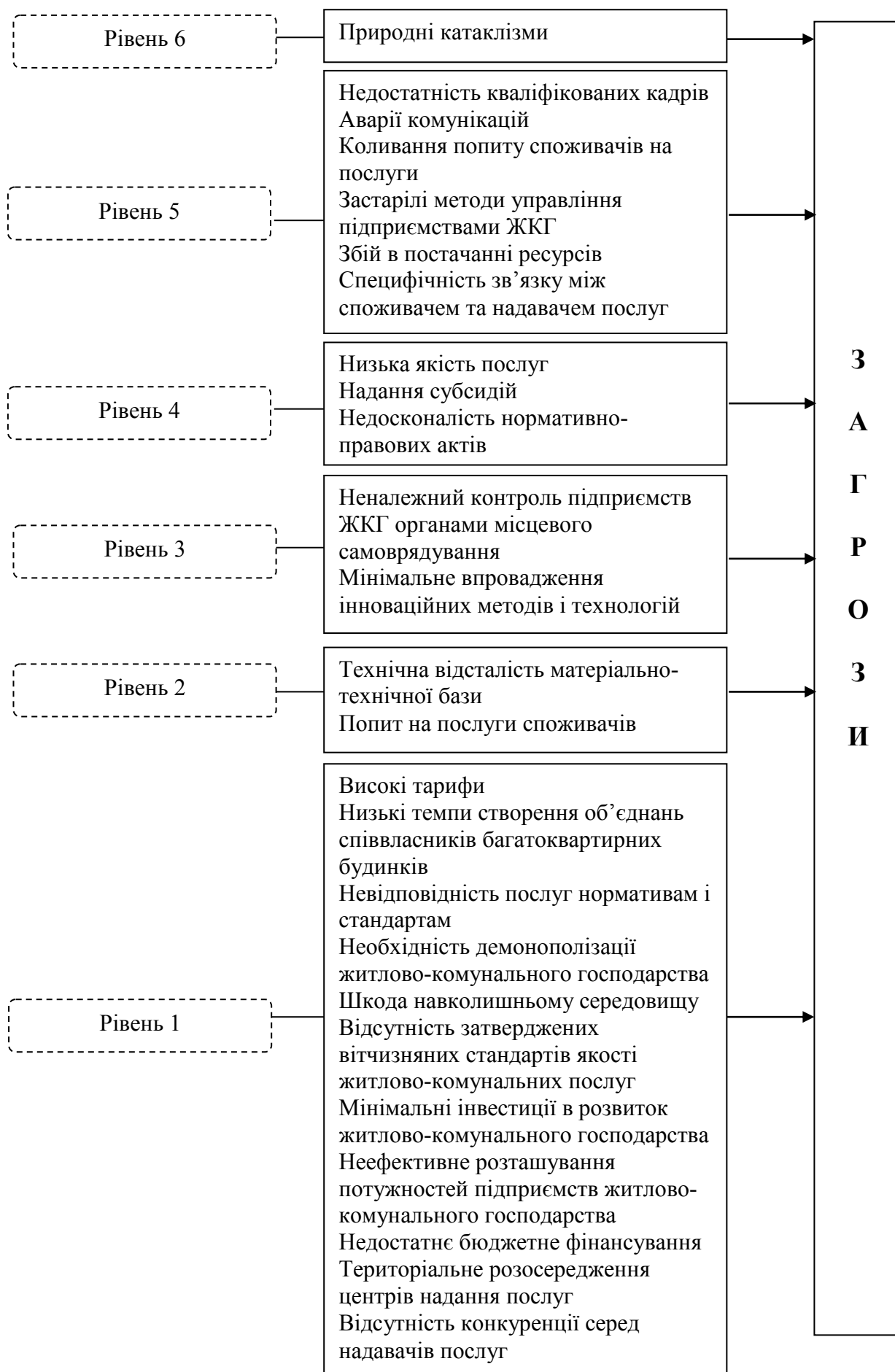


Рис. 3.2. Модель ієрархії загроз розвитку житлово-комунального господарства в Україні*

*Джерело: розроблено автором

Перераховані вище загрози в черговий раз підкреслюють необхідність реформування, що підтверджено Стратегією сталого розвитку «Україна-2020» [187]. Такі вкрай необхідні кроки з боку держави дозволять певним чином знизити всі загрози, що представлені на нижчих рівнях.

3.2. Формування ефективного власника житла, як основа реформування житлово-комунального господарства

Для об'єднання інтересів власників житлових та нежитлових приміщень існує форма управління і експлуатації житла, яка отримала назву кондомініум. Етимологічно поняття кондомініум бере початок від латинських слів «con» – разом, «dominium» – володіння, що в перекладі має значення «загальне управління однією і тією ж територією або власністю». Вже досить тривалий час кондомініуми успішно управляють житловим господарством в країнах Західної Європи, Північної та Південної Америки.

За даними Міжнародної фінансової корпорації [169], організації, схожі на об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, існують як в країнах Європейського Союзу, так і в Канаді та США. Єдиною відмінністю є те, що ці організації є обов'язковими. Добровільно створюються об'єднання співвласників багатоквартирних будинків лише в Росії та Україні.

Україна одночасно з незалежністю отримала старий житловий фонд і безвідповідальне ставлення до нього. Ситуація ще більш погіршилась за часів незалежності держави. Одним із виходів з такої вкрай складної ситуації може бути розвиток інституту об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які мають поки що експериментальний характер, незважаючи на набрання чинності у 2002 році Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», відповідно до якого «об'єднання може бути створене в будинку будь-якої форми власності з числа тих, хто приватизував або придбав квартиру, а також власника будинку або його уповноваженої особи, власників жилих приміщень, а також власників нежилых приміщень» [170].

Відтак, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку є організацією, котра бере на себе обов'язки з обслуговування будинку, під'їздів, сходів, горищ, підвалів, прибудинкових територій, які належать цій асоціації. До речі, важливо, що не тільки багатоквартирні будинки можуть об'єднуватись в кондомініуми, а й одноосібні також, якщо вони користуються загальною територією, системою тепло- та водозабезпечення, санітарними мережами та дорогами. Головною перевагою таких об'єднань є і буде завжди залишатися якість послуг на утримання будинку та плата за ці послуги, відповідальність за розподіл коштів, де кожен його член піклується не тільки про своє приміщення, але й працює на благо всього об'єднання. В таких об'єднаннях більш легко вирішуються проблеми, що пов'язані зі змішаною формою власності на житлові і нежитлові приміщення та інженерні мережі. Мешканці використовують платежі на потреби будинку, в якому вони живуть, та забезпечують його збереження, контролюють використання коштів під час проведення робіт через колективні збори мешканців, отримують додаткові кошти від оренди чи продажу об'єктів загальної власності, використовують можливість трудового внеску мешканців замість оплати послуг та стають повноправними господарями свого будинку.

Для створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку достатньо скликання ініціативною групою або власником будинку установчих зборів, де поіменним голосуванням затверджують його статут та направляють всі документи, які передбачені законом для державної реєстрації. Об'єднання вважається створеним після його державної реєстрації, де найвищим органом управління стають загальні збори мешканців будинку, в якому кожен власник, незалежно від частки його власності в загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, має право голосу при прийнятті будь-якого рішення. Види робіт, які необхідні для якісного утримання будинку та прибудинкової території, визначаються об'єднанням самостійно.

Існує гарантована підтримка нормативно-правовими актами уряду України збереження тарифів на комунальні послуги, пільг та субсидій для мешканців житлового фонду.

Компетенцією загальних зборів членів об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є затвердження кошторису, балансу та річного звіту, визначення розміру внесків та платежів членами об'єднання, приймання рішення щодо реконструкції та ремонту будинку, передачі в оренду об'єктів спільної власності, самостійне визначення всіх видів робіт та форми управління. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку має право здійснювати господарську діяльність для забезпечення власних потреб фізичними та юридичними особами.

Такі об'єднання не є прибутковими організаціями, а тому основними їх доходами є:

- квартирна плата на відшкодування експлуатаційних витрат або кошти від її підвищення (у разі необхідності);
- доходи від оренди приміщень загального користування;
- оплата комунальним організаціям витрат на обслуговування інженерних мереж;
- субсидії для малозабезпечених мешканців;
- компенсація пільг, які отримують з бюджету окремі категорії громадян;
- інші додаткові збори коштів співвласників.

Витрати об'єднання співвласників багатоквартирних будинків визначаються відповідно до складу витрат підприємств житлово-комунального господарства, які входять в плату за утримання житла та затверджені Постановою Кабінету міністрів України №529 від 20 травня 2009 р. «Про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» зі змінами та доповненнями [171].

Такими витратами є: матеріальні витрати, заробітна плата обслуговуючого персоналу, відрахування органам соціального захисту, амортизація основних засобів, податкові платежі, утримання місць загального

користування, оплата банківського обслуговування, поточні ремонти житлової будівлі, оплата за обслуговування ліфтів, оплата за санітарне очищення території, платежі комунальним підприємствам за комунальні послуги.

Методика обліку комунальних платежів у об'єднанні співвласників багатоквартирних будинків суттєво відрізняється від методики на підприємствах житлово-комунального господарства, а саме кошти надходять від споживачів і одразу ж перераховуються на рахунки комунальним підприємствам. Особливістю об'єднань є те, що саме об'єднання може бути єдиним абонентом зі споживання комунальних та інших послуг на підставі укладених договорів з надавачами цих послуг і проводити з ними розрахунки за діючими тарифами в межах обсягу наданих послуг, які визначаються показниками приладів (лічильниками) або нормами споживання послуг, що затверджені місцевими органами влади. В такому випадку кошти за надані послуги від членів об'єднання надходять на рахунок цього ж об'єднання, яке залишає в себе відсоток цих коштів на покриття витрат за збір, облік та перерахування оплати за комунальні послуги та стежить за надходженням в повному обсязі грошових коштів на розрахунковий рахунок і своєчасним перерахуванням їх надавачам послуг.

Головними позитивними моментами при створенні об'єднання співвласників багатоквартирного будинку для мешканців є:

- відсутність оплати адміністративних та непродуктивних витрат житлово-експлуатаційних організацій;
- самостійний вибір підприємств з вивозу сміття, ремонту та обслуговування ліфтів з урахуванням зменшення тарифів на ці послуги та їх відповідної якості;
- наймання та контроль якості роботи прибиральниць, двірників та інших допоміжних робітників тощо.

На ряду з позитивними моментами існують інші переваги та недоліки створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. До переваг можна віднести:

- самостійне управління, яке сприяє підвищенню громадської свідомості щодо рівня оплати житлово-комунальних послуг;
- відсутність податку на прибуток підприємств у зв'язку зі статусом неприбуткової організації;
- право на субсидії малозабезпеченим сім'ям;
- контроль якості виконаних послуг, використання оплати на утримання та експлуатацію житла, дотацій та субсидій;
- самостійне вирішення на користь об'єднання співвласників багатоквартирного будинку питання використання, оренди чи продажу власного майна та використання нежитлових, допоміжних приміщень і прибудинкових територій;
- захист прав членів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку у суді.

Недоліками створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку є висока вартість якісних послуг професійних спеціалістів з поточного ремонту та обслуговування будинку, виконання капітальних ремонтів будинку та інженерних мереж власними коштами мешканців, унеможливлення створення фонду на капітальний ремонт через високий рівень інфляції і найбільш ризикове, що за високі борги мешканці можуть поплатитися власним майном.

Органи місцевого самоврядування повинні сприяти створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та надавати їм всіляку допомогу, а саме:

- ініціювати скликання установчих зборів жителів багатоквартирних будинків та забезпечити участь професійного фахівця-представника влади в роботі установчих зборів;
- під час оформлення та реєстрації всіх документів по створенню ініціативною групою об'єднання співвласників багатоквартирних будинків визначити форму утримання та управління будинком;

– максимально інформувати про стан будинку власників житлових та не житлових приміщень через житлово-експлуатаційні контори, міське бюро технічної інвентаризації, відділи субсидій та соціальної допомоги, державну автоінспекцію, інші органи та установи;

– співпрацювати з об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків у разі, якщо в будинку є житлові чи не житлові приміщення, що належать комунальній власності. Такі відносини з орендарями регулюються через договір про оренду, в якому вказується порядок відшкодування експлуатаційних витрат на утримання будинку органам місцевого самоврядування та укладання додаткового договору про спільне утримання будинку, не житлових приміщень та відшкодування експлуатаційних та інших платежів, що регламентуються відповідними рішеннями зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Разом з цим орган місцевого самоврядування може делегувати свої повноваження як власника нежитлових приміщень в цьому будинку, орендареві. У протилежному випадку представник від органу місцевого самоврядування може сам в об'єднанні виконувати обов'язки та мати права як член цього ж об'єднання. Юридично такі відносини між органами місцевого самоврядування та орендарями регулюються договором оренди.

Зборами або статутом об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку повинно бути прийнято рішення, що всі його члени мають вносити певну частку коштів до загального обсягу обов'язкових платежів на утримання та ремонт майна загального користування. Розмір коштів визначають пропорційно до загальної площі приміщень. Не звільняються від внесення своєї частки і ті квартири, де власником є органи місцевого самоврядування.

Не можна оминути той факт, що Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» передбачено, що колишній власник зобов'язаний організувати та фінансувати його перший капітальний ремонт після створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку [170].

Об'єднання створюється для забезпечення захисту прав його членів та дотримання їх обов'язків, належного утримання та використання майна загального користування, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених чинним законодавством та статутними документами, що у свою чергу передбачає «справжнього господаря», який здатен підтримувати належний стан довіреного йому майна та оберігати його. Це розв'язує проблему утримання будинку, згуртовує мешканців до тісніших контактів та вирішення проблемних питань, формує належний мікроклімат у взаєминах. Доглянутий комфортний будинок завжди буде приваблювати мешканців, а квартири в ньому будуть мати вищу ціну серед аналогічних, що пропонуються на ринку нерухомості [176, с. 395].

Останнім часом питання створення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків обговорюються урядом, засобами масової інформації та провідними науковцями. Така інформаційно-роз'яснювальна робота має за мету зацікавити та пояснити мешканцям всі переваги формування колективного власника, створити позитивний імідж цих об'єднань та залучити якомога більше мешканців до створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, вивчаючи закордонний досвід та досвід уже створених об'єднань в нашій країні.

Разом з тим, існує і протилежна думка мешканців багатоквартирних будинків щодо створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, яку не враховувати неможливо. Вона полягає в тому, що без достатнього вивчення даного питання неможливо приступати до створення об'єднання, чому також заважають: нестача ініціативних мешканців та фахівців-професіоналів; активна протидія окремих мешканців будинку; недостатність матеріальних ресурсів; недовіра до створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку через «білі плями» у законодавстві; неможливість створення об'єднання без залучення місцевої влади. Такі проблеми можна подолати лише через стимулювання бажання більшості власників квартир змінити своє життя в будинку на краще, можливість економії витрат на оплату

свого житла, отримання набагато якісніших комунальних послуг та оплати тільки за надані послуги, вжиття всіх заходів безпеки щодо попередження невдачі діяльності такого об'єднання. Відсутність відчуття гарантованої незмінності та законності, чіткого професійного підходу нової форми управління житловим фондом призведе до активної протидії мешканців будинку створенню об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку матиме успіх лише в тих будинках, де існують багаторічні проблеми з обслуговування свого будинку, будинках-новобудовах та будинках після капітального ремонту [176, с. 398].

На думку автора, для мінімізації ризиків при створенні об'єднання співвласників багатоквартирних будинків можна запропонувати шляхи стимулювання їх утворення (рис. 3.3).

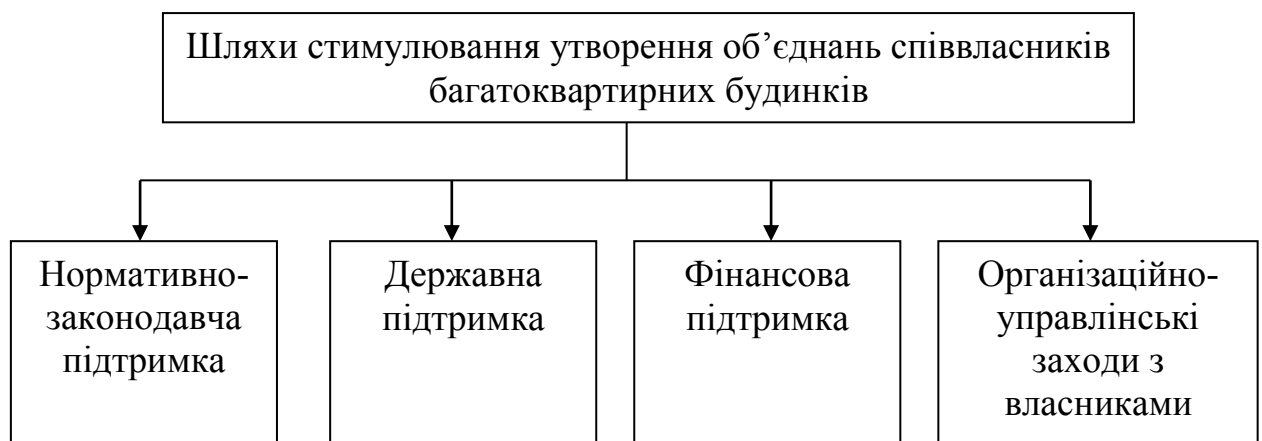


Рис. 3.3. Шляхи стимулювання утворення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків *

**Джерело: розроблено автором*

Нормативно-законодавча підтримка потребує:

– законодавчого врегулювання неможливості перепланування орендарями та приватними власниками прибудинкових приміщень за допомогою (чи під

приводом) капітального, поточного ремонту та термомодернізації (кафе в підвальному приміщенні, тощо);

- впровадження нових нормативів якості послуг;
- нормативно-правове забезпечення розмежування прибудинкових територій багатоквартирних будинків;
- узгодження нормативно-законодавчої бази в частині, що об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є колективним споживачем житлово-комунальних послуг з подальшим їх контролем, а не виконавцем цих послуг;
- законодавче врегулювання боротьби з неплатниками послуг (зараз стягнення боргів відбувається через суд, який майже всі рішення виносить на користь неплатників);
- проведення реорганізації житлово-будівельних кооперативів у об'єднання співвласників багатоквартирних будинків у спрощеному порядку;
- врегулювання через нормативно-законодавчі акти захисту прав співвласників у разі знищення чи руйнування їх багатоквартирного будинку;
- врегулювання відносин між об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та підприємствами-монополістами щодо застосування останніми незаконної практики встановлення тарифів на послуги як для категорії «інших споживачів» та штрафних санкцій, що непередбачені для індивідуальних споживачів.

Державна підтримка потребує заходів, таких як:

- широка популяризація інформації щодо стимулювання створення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків;
- інвестиції держави в капітальний ремонт та термомодернізацію будинків та прилеглих комунікацій;
- прямі адресні допомоги соціально незахищеним громадянам як на оплату послуг, так і на проведення енергоефективних заходів на загальнодержавному і місцевому рівнях;
- контроль держави за договорами між об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та підприємствами-монополістами – надавачами

комунальних послуг (договори не відповідають типовим, що затверджені Кабінетом Міністрів України);

- зацікавлення держави в енергозберігаючих технологіях;
- пільгові кредити державних банків на створення, подальший розвиток та ефективне функціонування об'єднань;
- зменшення податкового тиску в частині сплати об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків неприбуткових їх діяльності податків і зборів (податку на додану вартість, екологічного податку, збору за спеціальне використання води);
- передача прав на розпорядження нежитловими та прибудинковими територіями об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків;
- безперешкодно передавати схеми інженерних мереж у власність об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків;
- безперешкодне надання правління об'єднання співвласників багатоквартирних будинків інформації з Реєстру прав власності на нерухоме майно та склад співвласників багатоквартирному будинку;
- заходи щодо підвищення суспільної довіри новостворених об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- сприяння органів місцевого самоврядування у боротьбі із боржниками плати за комунальні послуги;
- контроль з боку органів місцевого самоврядування організацій з постачання води, тепла та електроенергії щодо недопущення відмов співвласникам в укладанні договорів про надання комунальних послуг;
- постійний контроль з боку органів місцевого самоврядування недопущення незаконних встановлень статусів виконавців послуг, отримання ліцензій та дозволів, скасування вимог про погодження або затвердження розміру внесків і платежів для членів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Фінансова підтримка забезпечується через:

- поширення на внески (платежі) співвласників пільг та субсидій на оплату житлово-комунальних послуг, які сплачуються в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків;

- безкоштовну державну реєстрацію об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Організаційно-управлінські заходи з власниками забезпечуються через:

- навчання та підвищення кваліфікації голів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та посадових осіб центральних і місцевих органів влади та органів місцевого самоврядування, що безпосередньо співпрацюють і мають вплив на діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;

- на безоплатній основі організацію та проведення навчальних семінарів та тренінгів з питань створення, діяльності та обміну досвідом роботи об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;

- в кожному місті комплексну незалежну від органів місцевої влади інформаційно-консультаційну підтримку об'єднання співвласників багатоквартирних будинків з організацією «гарячої лінії з проблемних питань об'єднання співвласників багатоквартирних будинків»;

- впровадження проведення регулярного моніторингу проблемних питань функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, надання консультаційної допомоги та вжиття заходів для їх вирішення;

- надання повної інформації про кращі практики діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків як в своєму місті, так і по Україні;

- залучення приватних компаній з надання житлово-комунальних послуг;

- визнання спільною власністю власників приміщень у багатоквартирному будинку земельної ділянки, яка знаходиться безпосередньо під самим будинком та відноситься до переліку майна;

- надання можливості об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків самостійно обирати підрядника для капітального ремонту та термомодернізації, що проводиться за рахунок державного бюджету за

безпосередньої участі самого об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та здійснення контролю виконаних робіт;

- проведення енергоаудиту як старих будівель (дослідження втрат тепла через вікна, стіни, двері вхідні та господарських приміщень, горищ та підвалів, стану трубопроводів та освітлювання), так і новобудов (для виявлення втрат енергоресурсів та оцінки вартості теплової модернізації);

- дослідження доцільності централізованого, автономного чи індивідуального опалення для кожного окремо взятого будинку;

- впровадження енергозберігаючих технологій для обслуговування споживачів, що дає змогу не тільки економити ресурси, а й оплати за надані послуги (утеплення фасадів будинків, трубопроводів, заміна вікон на енергозберігаючі, встановлення терморегуляторів із зовнішніми температурними датчиками для економії опалення, тепломіри, енергозберігаюче освітлення будинку та прибудинкових територій, встановлення лічильників тепла та ін.);

- встановлення приладів у споживачів для припинення постачання житлово-комунальних послуг (електро- водо-, газопостачання, водовідведення) після того як пройшов термін погашення заборгованості;

- впровадження електронних карток на користування житлово-комунальними послугами (розрахунок за підйом-спуск в ліфті);

- встановлення у вузлах теплового входу до будинків, прибудинкових вузлів обліку теплової енергії (наслідок енергоекономії – при встановленні погодного регулювання теплоспоживання зменшення споживання на 20% при терміні окупності 6-8 місяців);

- відслідковування за допомогою комп'ютера та відповідного програмного забезпечення показників терморегулятора та тепломірів та інші.

З огляду на викладене вище та на думку автора це ще далеко не весь список перелічених шляхів стимулювання та створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, але врахування цих шляхів як з боку уряду, центральних і місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого

самоврядування, так і з боку самих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків дасть надію на стабільне та успішне функціонування об'єднань співвласників і, разом з тим, створяться сприятливі умови для організації нових об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, що в майбутньому призведе до реорганізації підприємств житлово-комунального господарства та наблизить нас до умов функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у Європейському Союзі.

3.3. Основні напрями вдосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства

Житлово-комунальне господарство є досить вагомою складовою національної економіки. До його особливостей відносяться: поєднання виробничих і невиробничих функцій, що тісно пов'язані із виготовленням продукції та наданням послуг; висока соціальна значимість, наслідком якої є гарантоване надання мінімальних послуг незалежно від платоспроможності населення; поєднання комерційних і некомерційних організацій, природних монополій та конкурентних виробництв; підприємства з різними формами власності та організаційно-правовим статусом; поєднання різних форм бізнесу (великого, середнього, малого); надання послуг відповідно до системи розселення та різноманітності їх споживачів.

Неефективне функціонування житлово-комунального господарства призвело до збільшення його збитковості. Тому на сьогодні особливо гостро відчувається потреба в переведенні всієї сукупності його видів діяльності в режим беззбиткового функціонування без зниження якості житлово-комунальних послуг та безпечного проживання їх споживачів, що є однією з найважливіших задач національного масштабу. Ця задача була окреслена в Програмі реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки [25].

Однак ще існують фактори, які гальмують роботу житлово-комунального господарства в частині надання послуг, існуючих цін і тарифів та соціального захисту населення.

На виконання вимог Указу Президента України «Про Стратегію сталого розвитку «Україна-2020»» [187] та розпорядження Кабінету Міністрів України «Про затвердження плану заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» у 2015 році» для більш детального розгляду цих гальмуючих факторів пропонуються шляхи вдосконалення розвитку житлово-комунального господарства, які згруповано за основними напрямками (рис. 3.4).



Рис. 3.4. Напрями вдосконалення розвитку житлово-комунального господарства*

**Джерело: розроблено автором*

Аналіз результатів виконання програм розвитку житлово-комунального господарства попередніх років показав відсутність чітко визначених дій щодо досягнення завдань. Тому слід запропонувати здійснювати постійний державний моніторинг виконання цих завдань як на державному, так і на регіональному рівнях, а разом з тим всебічну підтримку державними гарантіями за кредитами на модернізацію інженерних мереж і за отриманням в повному обсязі оплати за спожиті житлово-комунальні послуги. Даний моніторинг повинен мати комплексний, системний, логічний характер. Контролюватись повинні кількісні і якісні характеристики та техніко-економічні, фінансові, інституціональні та функціональні параметри стану житлово-комунального господарства. За допомогою державного моніторингу слід з'ясовувати закономірності, процеси, ризики, проблеми, які є у житлово-комунальному господарстві, а також надавати допомогу з усунення і коригування цих проблем.

Всі блоки запропонованої схеми тісно взаємопов'язані один з одним і не можуть існувати виокремлено. У свою чергу кожен блок із представленої схеми, який перебуває в постійному державному моніторингу, має свої напрями вдосконалення. Так блок удосконалення нормативно-законодавчої бази потребує системного її узгодження не тільки на загальнодержавному рівні, а й на регіональному. Особливої уваги заслуговує удосконалення цієї бази в частині регулювання діяльності природних монополій та відповідності директивам Європейського Союзу та Європейській Хартії місцевого самоврядування.

Блок удосконалення механізму створення інституту відповідальних власників житла реалізуються за допомогою таких факторів:

- удосконалення державного моніторингу і контролю в частині взаємних зобов'язань між державою та потенційним концесіонером і посилення контролю за їх виконанням;

- підвищення рівня оплати житлово-комунальних послуг, яке призведе до скорочення обсягів дебіторської і кредиторської заборгованості у житлово-комунальному господарстві;

- перегляду та удосконалення надання пільг та субсидій на оплату житлово-комунальних послуг, що стосуються економії ресурсів, через встановлення засобів їх обліку, зниження навантаження на державний бюджет з втрат енергоресурсів, які не контролюються засобами обліку, повнообсяжність та скорочення термінів надання компенсації державою за пільговими тарифами для збільшення оборотних коштів підприємств житлово-комунального господарства;

- удосконалення законодавчих визначень особливостей надання в концесію підприємств житлово-комунального господарства з урахуванням фахових вимог концесіонерів та збільшення строків передачі об'єктів у концесію;

- сприяння всебічній інформатизації з метою підвищення привабливості житлово-комунального господарства для потенційних концесіонерів.

Блок удосконалення цінової та тарифної політики і підвищення якості житлово-комунальних послуг повинен реалізовуватись через:

- оновлення та технічне переоснащення основних засобів та майнових комплексів житлово-комунального господарства з урахуванням передових інноваційних технологій;

- забезпечення стимулювання зниження витрат і підвищення економії ресурсів;

- удосконалення існуючих тарифів: шляхом запровадження системи формування витрат від тарифів, а не тарифів від витрат; за принципом стимулюючого тарифоутворення;

- впровадження стандартів якості на житлово-комунальні послуги;

- організацію енергозбереження та енергоефективності житлово-комунального господарства;

– удосконалення регулювання діяльності суб'єктів природних монополій у житлово-комунальному господарстві.

Блок удосконалення фінансово-стабілізаційної політики реалізовується за допомогою:

– реформування фінансової системи житлово-комунального господарства;
– реалізації напрямів подолання та запобігання створенню заборгованості в житлово-комунальному господарстві через інвентаризацію, реструктуризацію та заходи щодо її ліквідації;

– створення належних умов для усунення дотаційних заходів у житлово-комунальному господарстві;

– створення умов для досягнення самоокупності та самофінансування в житлово-комунальному господарстві;

– створення сприятливих умов для надходження інвестицій на модернізацію житлово-комунального господарства.

Блок удосконалення політики соціального захисту реалізовується за допомогою таких напрямів:

– передбачення бюджетами всіх рівнів фінансового забезпечення адресного соціального захисту населення, пільг та субсидій на послуги житлово-комунального господарства через визначення необхідного обсягу фінансування;

– удосконалення та спрощення процедури отримання адресного соціального захисту населення;

– удосконалення та спрощення процедури надання пільг та субсидій на оплату житлово-комунальних послуг.

Блок удосконалення системи управління житлово-комунального господарства може бути реалізований за умови заохочення створення і формування конкурентного середовища у житлово-комунальному господарстві та покращення і підвищення ефективності системи управління в ньому з урахуванням сучасного управлінського досвіду.

На сьогодні модель житлово-комунального господарства орієнтується на адміністративні механізми управління, що відзначаються незадовільними результатами економічної діяльності щодо забезпечення споживачів послугами та їх фінансової ефективності.

Орієнтація на диференціацію доходів, а не їх зростання є вітчизняною ідеєю реформування фінансового механізму житлово-комунального господарства. Збереження бюджетних джерел фінансування та чисельні пільги і субсидії, що є досить ризикованими та обмеженими, призводять до значного підвищення цін на житлово-комунальні послуги. Звідси населення, що відноситься до забезпеченого та середнього класу, автоматично забирає на себе весь тягар реформи, успішність якої залежить від особливості розподілу населення за рівнем доходів. А відтак, обмежуються можливості держави інвестувати кошти на модернізацію житлово-комунального господарства через значні видатки на пільги та субсидії. Все це призводить до зносу обладнання, зростання витрат і собівартості виробництва і, як наслідок такої діяльності, – до підвищення вартості послуг та збільшення кількості споживачів, яким надаються субсидії, що, у свою чергу, призводить до посилення навантаження на бюджет та зменшення інвестицій для оновлення основних засобів у житлово-комунальному господарстві. Завдяки такому регулюванню відсутній механізм стимулювання споживачів до економії та заощадження ресурсів.

У стабільному й ефективному функціонуванні житлово-комунального господарства зацікавлені як населення, що прагне отримувати якісні послуги за «справедливою» оплатою, та держава для позбавлення тягаря фінансування і субсидування, так і підприємства житлово-комунального господарства, які отримували б своєчасну оплату за реалізовані послуги та прибуток. Все це реально можливо досягти при виконанні низки державних програмних документів, реалізація яких оцінюється як незадовільна, а затримка змін відбувається через суб'єктивні причини. Для більшості політичних сил є несприйнятним перерозподіл бюджетних видатків для забезпечення фінансової підтримки державою реформ у житлово-комунальному господарстві. Як

наслідок такої діяльності є посилення соціальної напруги через зростання тарифів, впровадження нових форм обслуговування, скорочення конституційних прав. Жоден «черговий» уряд держави не наважувався вдатися до радикальних змін у житлово-комунальному господарстві.

Тому сьогодні вимагає більш детального вивчення таких аспектів як конфігурація груп інтересів суб'єктів фінансування й управління в житлово-комунальному господарстві та їх можливий вплив на перспективи його реформування та взаємодії з іншими сферами національної економіки, а тому існує необхідність впровадження стратегічної програми проведення реформ – Стратегія сталого розвитку «Україна-2020» [187], впровадження нових форм і принципів управління.

На рівні держави слід використовувати інструментарій, який впроваджує організаційні структури управління житлово-комунальним господарством.

Для впровадження таких організаційних структур, а також інформування населення про реформування та розвиток житлово-комунального господарства необхідна структуризація інформаційної бази з використанням нових інформаційних технологій через засоби масової інформації.

Нова система управління житлово-комунальним господарством ґрунтується на економічних важелях і договірних відносинах та підвищенні відповідальності суб'єктів господарської діяльності з різними формами власності. У свою чергу це спрямовує на впровадження заходів фінансової санації житлово-комунальних підприємств через покращення фінансового стану житлово-комунального господарства, а саме введення економічно обґрунтованих тарифів та встановлення їх в межах кожного окремо взятого будинку, забезпечення повних розрахунків за спожиті послуги та поліпшення соціального захисту малозабезпечених верств населення. Разом з тим реформування житлово-комунального господарства неможливе без демонополізації та створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, де рівень обслуговування житла такими формуваннями

значно вищий. Однак реально населення не має змоги обирати надавачів таких послуг через відсутність конкурентоспроможних пропозицій [176, с. 374].

Виходом із такої складної ситуації може стати концесія підприємств житлово-комунального господарства як впровадження схеми делегованого управління та один із можливих механізмів залучення інвестицій, які спрямовані на покращення техніко-економічних показників підприємств, якості комунальних послуг, модернізацію інженерних систем та виконання поставлених стратегічних завдань відповідно до Указу Президента України «Про стратегію сталого розвитку «Україна-2020»» [187] та реалізації плану заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» у 2015 році [188].

Метою реформування та розвитку житлово-комунального господарства має бути удосконалення існуючої системи його управління через перетворення організаційної структури, де в головному управлінні житлово-комунального господарства формується стратегічний організаційний потенціал, який здатний забезпечити здійснення в повному обсязі процесів реформування та розвитку житлово-комунального господарства та контролювати його виконання [176, с. 376].

Можна запропонувати такі організаційні структури управління житлово-комунальним господарством у сучасних умовах господарювання (рис. 3.5, 3.6, 3.7).

Основними заходами щодо удосконалення системи управління житлово-комунальним господарством є оптимізація структури його управління, розподіл функцій власника в управлінні та утриманні об'єктів нерухомості, створення нових організаційно-правових форм, формування договірних відносин між надавачами та споживачами житлово-комунальних послуг, підготовка та перепідготовка як керівників, так і підпорядкованих їм кваліфікованих кадрів житлово-комунального господарства. Впроваджуючи ці заходи, досягається максимальний результат, покладений на орган управління, який виражається в ефективності управління, що відображається в професійному рівні апарату управління, побудові оптимальної системи органів управління, оперативності,



Рис. 3.5. Організаційна структура міського управління житлово-комунального господарства*

**Джерело: розроблено автором*

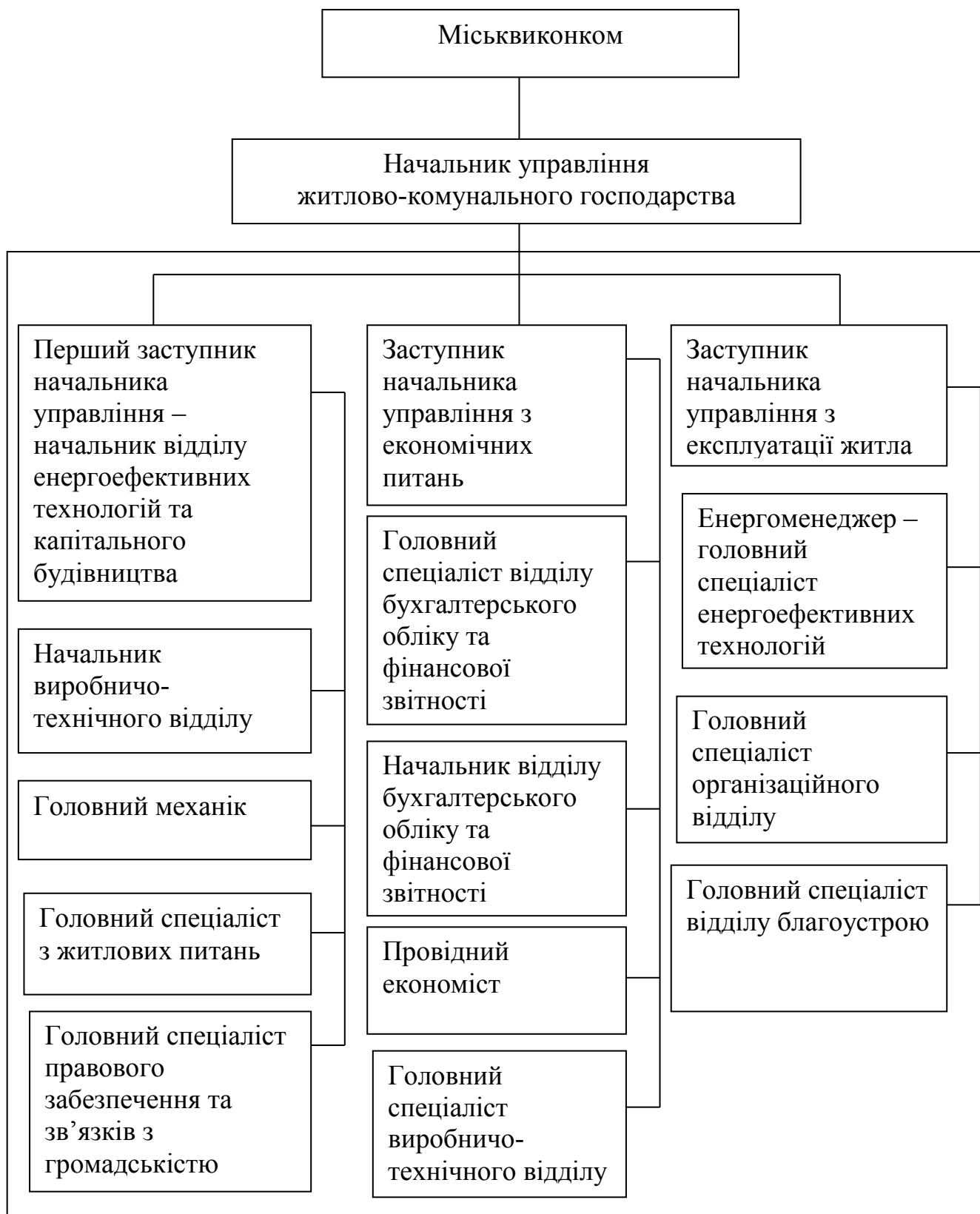


Рис. 3.6. Структура управління міським житлово-комунальним господарством*

**Джерело: розроблено автором*

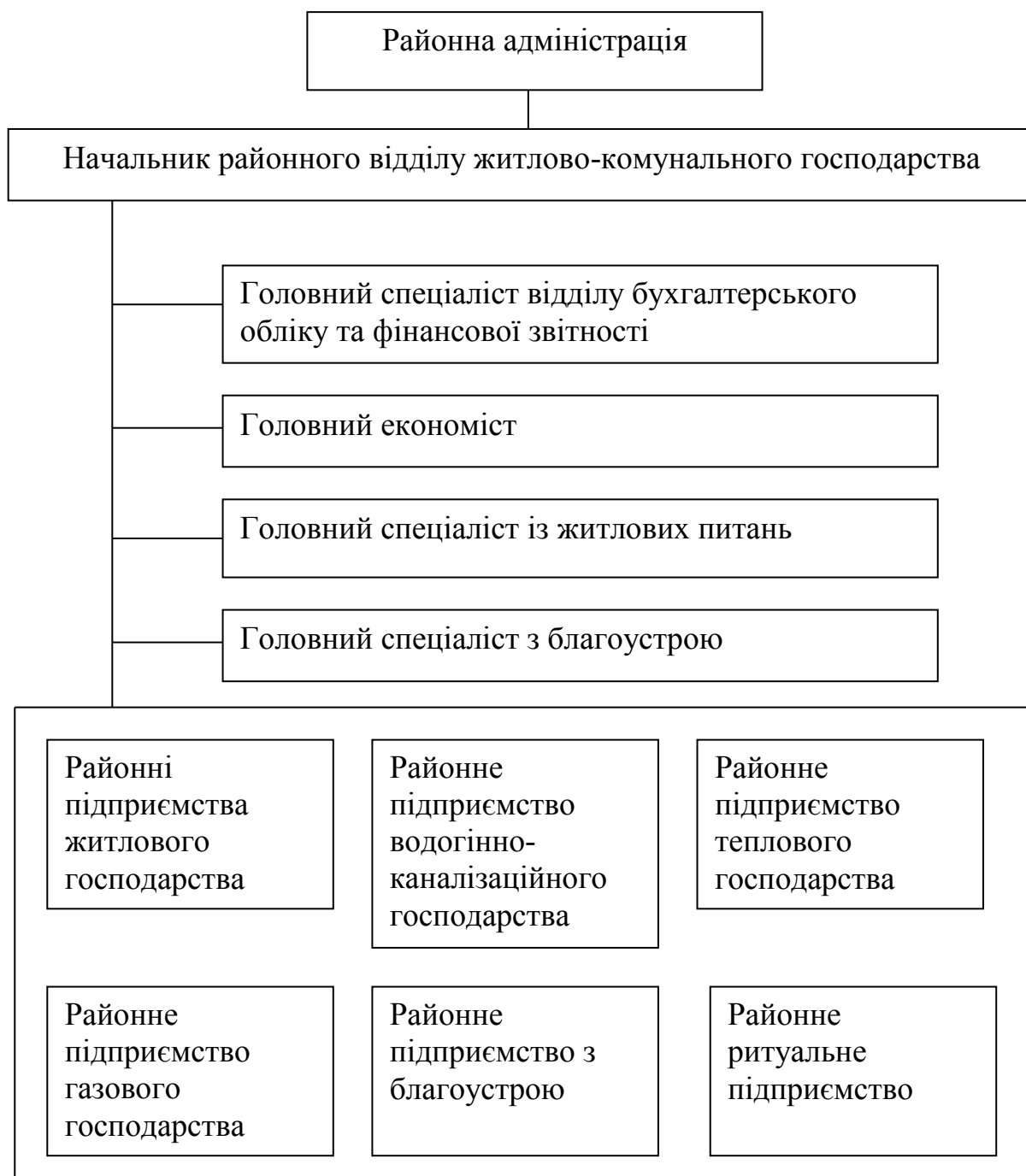


Рис. 3.7. Організаційно-управлінська структура житлово-комунального господарства сільського району*

**Джерело: розроблено автором*

компетентності прийняття управлінських рішень та високому рівні виконавської дисципліни [177].

Разом з тим потрібно: активізувати та підсилити функції місцевих органів державної влади і органів місцевого самоврядування через удосконалення розроблених положень програм регіонального реформування та розвитку житлово-комунального господарства на рівні районів, міст та селищ з негайним їх затвердженням; створити всі необхідні умови для інвестиційної привабливості проектів розвитку житлово-комунального господарства; сприяти впровадженню інших, відмінних від вже існуючих на певній території, організаційних структур управління житлово-комунального господарства для забезпечення конкуренції серед вже існуючих з метою надання більш якісних послуг; формування нормативно-правової бази для забезпечення безперебійної діяльності цих організаційних структур; запровадження контролю та підвищення енергоефективності їх діяльності.

Все це можливо за побудови оптимальної організаційної системи через дотримання принципу керованості органів управління, усунення дублювання функцій органів місцевого самоврядування, зменшення кількості управлінських ланок та створення максимально ефективного кадрового складу управлінських органів самоврядування.

Висновки до розділу 3

1. В роботі проведено дослідження вже існуючих загроз розвитку та ефективному функціонуванню житлово-комунального господарства та представлено авторське бачення загроз. Побудовано граф зв'язків між загрозами житлово-комунальному господарству, де зазначено залежності та визначена бінарна матриця залежності. Сформовано перший (найнижчий) рівень ієрархії через ті вершини, які є недосяжними з інших вершин графа і записані в першу ітерацію. Після п'яти сформованих ітерацій автором побудовано модель ієрархії загроз розвитку та ефективному функціонуванню

житлово-комунального господарства. За результатами дослідження найвищий рівень ієрархії загроз розвитку та ефективному функціонуванню посідають природні катаклізми, які мають деструктивний характер та знижують ефективність його роботи. Унеможливлення усунення даної загрози призводить до усунення наслідків природних катаклізмів через ефективну та злагоджену роботу житлово-комунального господарства в цілому. Якщо шостий рівень загроз неможливо зупинити, то п'ятий та четвертий цілком можливо ліквідувати продуктивними та ефективними методами управління, що дозволить швидшими темпами реалізовувати реформування житлово-комунального господарства відповідно до плану заходів з виконання Програми діяльності Кабінету міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» у 2015 році [188].

2. Основою реформування системи управління і розвитку житлово-комунального господарства є створення та організація діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. За допомогою державної підтримки потрібно мінімізувати ризики при створенні об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та запровадити систему стимулювання, бо існуючі темпи створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків ще досить низькі, а відтак і низька якість послуг, отриманих споживачами. В роботі запропоновані шляхи стимулювання утворення таких об'єднань.

3. Для уникнення неефективного функціонування житлово-комунального господарства, зниження його збитковості та на виконання вимог Указу Президента України «Про Стратегію сталого розвитку «Україна-2020»» [187] та розпорядження Кабінету Міністрів України «Про затвердження плану заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» у 2015 році» запропоновані шляхи вдосконалення розвитку житлово-комунального господарства.

Опираючись на досвід управління житлово-комунальним господарством за адміністративними механізмами, що характеризуються незадовільними результатами економічної діяльності із забезпечення послугами споживачів та

їх фінансової ефективності, запропоновані варіанти організаційних структур управління житлово-комунальним господарством з вимогами сучасного господарювання, які можна впроваджувати як в містах, так і в сільській місцевості. Це дасть можливість за підтримки економічних важелів і договірних відносин підвищити відповідальність надавачів житлово-комунальних послуг різних форм власності і за допомогою удосконалення існуючої системи управління і організаційної структури забезпечити процес реформування та розвитку житлово-комунального господарства.

Результати дослідження знайшли відображення в наступних працях:

«Моделювання методом ієрархій загроз розвитку житлово-комунального господарства» [168];

«Європейський досвід розвитку житлово-комунального господарства» [186].

ВИСНОВКИ

В дисертаційній роботі узагальнено заходи, спрямовані на розвиток житлово-комунального господарства, удосконалення напрямів державного регулювання його розвитку. Основні теоретичні і науково-практичні результати дослідження державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства дозволили зробити наступні висновки:

1. Дослідження сутності, структури та особливостей житлово-комунального господарства дозволяє визначити його як соціально важливу сукупність видів діяльності, яка в повному обсязі забезпечує першочергові життєві потреби населення житлово-комунальними послугами, підприємств та організацій комунальними послугами, суттєво впливає на створення необхідних умов для ефективності та надійності функціонування господарського комплексу відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів. Враховуючи характерні та специфічні особливості житлово-комунального господарства, його особливу соціальну значимість, встановлено його ґрунтовне значення для розвитку національної економіки в цілому.

2. Обґрунтовано теоретичні засади державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства як комплексну систему заходів органів державної влади усіх рівнів, що спрямовані на подолання монопольного становища та створення на ринку конкурентних умов для підприємств житлово-комунального господарства, а також контроль та моніторинг за роботою цих підприємств задля ефективного виконання основних державних програм.

3. Автором запропонована методика комплексного, системного аналізу розвитку житлово-комунального господарства, яка дасть можливість прогнозувати діяльність та розвиток житлово-комунального господарства, а також дозволить визначати стратегічні напрями його розвитку.

4. Проаналізовані умови та фактори розвитку житлово-комунального господарства дають підстави стверджувати, що недостатність фінансування житлово-комунального господарства, зволікання з виконанням основних

завдань його розвитку спричинили підвищення темпів збитковості, що негативно позначається на економічній, соціальній, екологічній ефективності, унеможлиблюють сталість його розвитку та гальмують процеси його реформування.

5. Досліджені кількісні та якісні характеристики розвитку житлово-комунального господарства вказують на нагальну потребу реформаційних процесів житлово-комунального господарства, створення цілком нової економічної моделі експлуатації, обслуговування та його розвитку в цілому, що можливе лише за умови збалансованості інтересів споживачів та надавачів житлово-комунальних послуг. Інвестиційна непривабливість, яка притаманна всім видам діяльності житлово-комунального господарства, збитковість його підприємств, надвисока вартість позикового фінансування створюють загрози його розвитку та унеможлиблюють покращення фінансово-майнового стану, вжиття заходів щодо модернізації, енергоефективності та енергозбереження.

6. На основі комплексної оцінки державної політики регулювання житлово-комунального господарства встановлено, що основними деструктивними чинниками є наслідки глибокої економічної кризи, зайва заполітизованість, що впливають на реформаційні процеси, неврегульованість нормативно-законодавчої бази державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства, гальмують його розвиток, конкурентоспроможність ринку житлово-комунальних послуг, підвищують соціальну напругу.

7. Зважаючи на сучасний стан житлово-комунального господарства та з метою його подальшого розвитку, проведено дослідження існуючих загроз розвитку житлово-комунального господарства та визначено загрози, які безпосередньо впливають на його розвиток. Графічно побудовані зв'язки між цими загрозами, визначені їх залежності, утворена бінарна матриця залежності. На основі першого (найнижчого) рівня ієрархії досліджено недосяжні вершини графа і сформовано ітерації. Виходячи із сформованих п'яти ітерацій побудовано модель ієрархії загроз розвитку та ефективному функціонуванню

житлово-комунального господарства. Це дало можливість зазначити, що із побудованих шести рівнів загроз можливо ліквідувати продуктивними та ефективними методами управління п'ятий та четвертий рівні. Разом з тим це дозволить через залучення інвестиційних ресурсів для фінансового та технічного оздоровлення житлово-комунального господарства, розробляти і реалізовувати всі процеси реформування, які передбачені чинним законодавством для ефективного функціонування всієї національної економіки в цілому.

8. Доведено необхідність продовження формування ефективного власника житла як основи реформування житлово-комунального господарства та запропоновано шляхи стимулювання утворення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

9. З метою підвищення ефективності функціонування житлово-комунального господарства визначено пріоритетні напрями та шляхи вдосконалення його розвитку та систематизовано передумови та чинники, необхідні для їх реалізації. Запропоновані варіанти організаційних структур управління житлово-комунальним господарством з метою підвищення відповідальності виробників житлово-комунальних послуг та забезпечення процесу реформування та розвитку житлово-комунального господарства.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Савин К. Н. Анализ теории и практики реформирования жилищно-коммунального комплекса России: монография / Науч. ред. д-р экон. наук Герасимов Б. И. – Тамбов: Изд-во Тамб. гос. техн. ун-та, – 2006. –172 с.
2. Косматенко М.. Основні етапи розвитку управління житлово-комунальним господарством України / М. Косматенко // Актуальні проблеми державного управління : зб. наук. пр. / редкол. : С. М. Серьогін (голов. ред.) [та ін.]. – Д. : ДРІДУ НАДУ, 2008. – Вип. 4 (34). – 300 с.
3. Про міністерства і державні комітети Української РСР : закон Української РСР від 03 серп. 1990 р. № 150-XII [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/150-12>
4. Огляд стану і напрямів реформування житлово-комунального господарства в Україні / Експертно-аналітичний центр «Соціум». – К., 2005. – 36 с.
5. Про положення про державний комітет України з питань житлово-комунального господарства : указ Президента України від 19 серп. 2002 р. № 723/2002 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/723/2002>
6. Про міністерство будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства : указ Президента України від 1 черв. 2005 р. № 898/2005 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/898/2005>
7. Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади : указ Президента України від 10 груд. 2010 р. № 1085/2010 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1085/2010>

8. Соколовська О. М. Зміст та особливості поняття житлово-комунального господарства / О. М. Соколовська // Підприємництво, господарство і право. – 2009. – № 10 (166). – С. 175–179.
9. Хазиков А. Г. Управление жилищно-коммунальным хозяйством / А. Г. Хазиков – М. : ВЮЗИ – 1973. – 72 с.
10. Олійник Н. І. Управління житлово-комунальним господарством у процесі ринкової трансформації економіки України : автореф. дис ... канд. наук з державного управління: 25.00.02 / Н. І. Олійник. – К. : НАДУ при Президентові України, 2003 . – 20 с.
11. Адміністративне право України / Ю. П. Битяк, В. М. Гарашук, О. В. Дьяченко [та ін.] ; за ред. Ю. П. Битяка. – К. : Юрінком Інтер, 2007. – 544 с.
12. Бутиріна В. М. Підвищення ефективності функціонування житлово-комунального господарства в промисловому місті : автореф. дис... канд. екон. наук : 08.00.05 / В. М. Бутиріна ; Ін-т екон.-прав. дослідж. – Донецьк, 2009. – 19 с.
13. Реформування житлово-комунального господарства: теорія, практика, перспективи : монографія / О. М. Тищенко, М. О. Кизим, Т. П. Юр'єва, С. Ю. Юр'єва, І. В. Покуца. – Х.: ВД «ІНЖЕК», 2008. – 398 с.
14. Скорик А. П. Розвиток сфери житлово-комунального господарства України: монографія / А. П. Скорик – Одеса: Одеський національний політехнічний університет, 2006. – 72 с.
15. Качала Т. М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу [Текст] / Т. М. Качала; М-во освіти і науки України, Черкас. держ. технол. ун-т. – К. : Наукова думка, 2008. – 416 с.
16. Барабаш Т. О. правове регулювання господарських відносин у сфері житлово-комунального господарства : автореф. дис... канд. юр. наук : 12.00.04 / Т. О. Барабаш; Національний університет «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого». – Харків, 2011. – 19 с.

17. Ружинська Н. О. Закордонний досвід розвитку житлово-комунального господарства / Н. О. Ружинська / Бізнес-навігатор – 2011. – № 1 (22). – С. 105 – 111.

18. Ружинська Н. О. Сутність та структура житлово-комунального господарства України / «Наукові дослідження – теорія та експеримент ' 2012» : Матеріали восьмої міжнародної науково-практичної конференції, м. Полтава, 28-30 травня 2012 р. : – Полтава: Вид-во «ІнтерГрафіка», 2012, – Т. 9. – С. 69 – 72.

19. Ружинська Н. О. Особливості житлово-комунального господарства України / «Сучасна наука: проблеми, потреби, перспективи» : Матеріали чотирнадцятої всеукраїнської наукової Інтернет-конференції, м. Тернопіль, 27-28 вересня 2012 р. : – Тернопіль : Тайп, 2012. – С. 42 – 43.

20. Що має знати депутат місцевої ради. Книга 4. Комунальна власність. Житлово-комунальне господарство. – К. : ІПО, 2008. – 102 с.

21. Організація та управління на підприємствах ЖКГ : навчальний посібник – укл. Двойкін С. В., Телятник С. В. – Х. : ХНАМГ, 2009. – 158 с.

22. Про житлово-комунальні послуги : закон України від 24 черв. 2004 р. № 1875- IV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/rada/show/1875-IV>

23. Ружинська Н. О. Особливості житлово-комунального господарства України, його сутність та структура / Н. О. Ружинська / Сталий розвиток економіки. – 2012. – № 3'2012[13]. – С. 278 – 282.

24. Стельмахук А. М. Державне регулювання економіки : навчальний посібник. – Тернопіль : ТАНГ, 2000. – 315 с.

25. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки : закон України від 24 черв. 2004 р. № 1869-IV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/rada/show/1869-15>

26. Макконелл К. Р., Брю С. Л. Экономикс : Принципы, проблемы и политика. В 2 т. : Пер с англ. Т. 1 – М. : Туран, 1996. – 400 с.

27. Заключний звіт про науково-дослідну роботу на тему «Дослідження засобів і механізмів державного регулювання діяльності в сфері надання житлово-комунальних послуг в Україні та підготовка комплексу пропозицій щодо його вдосконалення». – Інститут соціально-економічних стратегій – Київ, 2011. – 200 с.

28. Robert Baldwin, Martin Cave. Understanding Regulation. Theory, Strategy, and Practice. – Oxford University Press, 1999 – 363 с.

29. Бюджетний кодекс України : Закон України від 8 лип. 2010 р. № 2456-VI [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>

30. Гарник К. Ю. Генезис адміністративно-правового регулювання діяльності органів житлово-комунального господарства України / К. Ю. Гарник // Порівняльно-аналітичне право. – 2013. – № 3-1. – С. 200–204.

31. Житловий кодекс України : Закон України від 30 черв. 1983 р. № 5464-X [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>

32. Про природні монополії : Закон України від 20 квіт. 2000 р. № 1682-III [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1682-14>

33. Положення про Національну комісію регулювання енергетики України : указ Президента України від 21 листоп. 2011 р. № 1059/2011 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1059/2011>

34. Про державне регулювання у сфері комунальних послуг : Закон України від 9 лип. 2010 р. № 2479-VI [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2479-17>

35. Лісовий А. В. Державне регулювання розвитку сільських територій : монографія / А. В. Лісовий. – К. : [Дія], 2007. – 400 с.

36. Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг : указ Президента України від 23 листоп. 2011 р.

1073/2011 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1073/2011>

37. Про державне регулювання у сфері комунальних послуг : Закон України від 9 лип. 2010 р. № 2479-VI [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2479-17>

38. Офіційний сайт Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг – Режим доступу : <http://www.nerc.gov.ua/>

39. Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання в сферах енергетики та комунальних послуг: указ Президента України від 27 серп. 2014 р. № 694/2014 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/694/2014>

40. Про ліквідацію Національної комісії, що здійснює державне регулювання в сфері енергетики : указ Президента України від 27 серп. 2014 р. № 693/2014 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/693/2014>

41. Про ліквідацію Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг : указ Президента України від 22 серп. 2014 р. № 692/2014 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/692/2014>

42. Про затвердження Положення про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг : указ Президента України від 10 верес. 2014 р. № 715/2014 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/715/2014>

43. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 трав. 1997 р. № 280/97-ВР [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/280/97>

44. Про місцеві державні адміністрації : Закон України від 9 квіт. 1999 р. № 286-XIV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/586-14>

45. Про природні монополії : Закон України від 20 квіт. 2000 р. № 1682-III [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1682-14>

46. Реформирование жилищно-коммунального хозяйства: опыт и перспективы деятельности / Беззубко Л. В., Шамонова А. Н., Ефимочкина С. А., Беззубко Б. И. – Донецк : Норд-компьютер. 2008. – 200 с.

47. Державне регулювання економіки / За ред. д-ра. екон. наук, проф., акад. АН Вищої школи України І. Р. Михасюка ; Львів. нац. уні-тет ім. І. Я. Франка. – Львів : Укр. технології, 1999. – 640 с.

48. Ружинська Н. О. Державне регулювання житлово-комунального господарства / «Україна в контексті інноваційного розвитку економіки, техніки та суспільства» : Матеріали науково-практичної конференції, м. Хургада (Єгипет), 27 березня – 2 квітня 2011 р. : Ірпінь, Національний університет ДПС України, 2011. – С. 85 – 87.

49. Ружинська Н. О. Житлово-комунальне господарство як об'єкт державного регулювання / Н. О. Ружинська / Науковий вісник Національного університету ДПС України. – 2011. – №2 (53). – С. 40 – 46.

50. Мних Є. В. Економічний аналіз : підручник / Є. В. Мних. – К. : Знання, 2011. – 630 с. – (Вища освіта XXI ст.). – Бібліогр.: 61 назв - укр.

51. Пастернак М. М. Організація і методика економічного аналізу діяльності підприємства: навч. посіб. / М. М. Пастернак, С. М. Сілінська – К. : ДІА, 2011. – 532 с.

52. Кіндрацька Г. І. Економічний аналіз: підручник. – 3-тє вид., перероб. і доп. / Г. І. Кіндрацька, М. С. Білик, А. Г. Загородній ; за ред. проф. А. Г. Загороднього. – К. : Знання, 2008. – 487 с.

53. Полуянов В. П. Аналіз стану житлово-комунального господарства України / Донбас-2020: перспективи розвитку очима молодих вчених:

Матеріали V науково-практичної конференції. м. Донецьк, 25-27 травня 2010 р.
/ В. П. Полуянов, Н. С. Попович. – Донецьк : ДонНТУ Міністерства освіти і науки, 2010. – С. 758–764 [Електронний ресурс] – Режим доступу :
http://ea.donntu.edu.ua:8080/jspui/bitstream/123456789/3878/1/s8_13_poluy.pdf

54. Димченко О. В Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі : аналіз, проектування, управління : монографія / О. В. Димченко; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х. : ХНАМГ, 2009. – 356 с. ISBN 978-966-695-151-2 С. 42-50

55. Лега Ю. Г. Вдосконалення управління житлово-комунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки : монографія / Ю. Г. Лега, Т. М. Качала, Н. Ф. Чечетова – Черкаси : ЧДТУ, 2003. – 220 с.

56. Бакуменко В. Д. Формування державно-управлінських рішень: Проблеми теорії, методології, практики: монографія / В. Д. Бакуменко – К. : Вид-во УАДУ, 2000. – 328 с.

57. Григорович А. В. Методичні положення щодо аналізу розвитку житлово-комунального господарства / А. В. Григорович // Університетські наукові записки. – 2005. – № 4 (16). – С. 363 – 370.

58. Паспорт житлово-комунального господарства України на 01.01.2014 / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] – Режим доступу :
<http://www.minregion.gov.ua/zhkh/reforma-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/pasport-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva-ukrayini-stanom-na-01-01-2014-672745/>

59. Паспорти житлово-комунального господарства за регіонами / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] – Режим доступу :
<http://www.minregion.gov.ua/zhkh/reforma-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/pasport-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva-ukrayini-ta-oblastey/>

60. Саркісян Л. Г. Організація розничної торгової мережі : монографія / Л. Г. Саркісян, Е. Б. Казакова. – Донецьк : ДонГУЕТ, 2005. – 152 с. : рис. – Бібліогр. : с. 141–145. – ISBN 966-385-001-9.

61. Уманець Т. В. Статистика: навч. посіб. / Т. В. Уманець, Ю. Б. Пігарев. – 2-ге вид., випр. – К. : Вікар, 2003. – 623 с. – (Вища школа ХХІ століття). ISBN 966-7131-60-2.

62. Голошубова Н. О. Організація торгівлі : підруч. для студ. вищ. навч. закл. / Ніна Олександрівна Голошубова. – К. : Книга, 2004. – 560 с. : рис. – Бібліогр. : с. 548–551. – ISBN 966-8314-11-5.

63. Аксьонова І. В. Регіональна статистика. Конспект лекцій. / І. В. Аксьонова – Харків : Вид. ХНЕУ, 2008. – 128 с.

64. Прокопенко І. Ф. Методика і методологія економічного аналізу : навч. пос. / І. Ф. Прокопенко, В. І. Ганін – К. : Центр учбової літератури, 2008. – 430 с.

65. Подольська В. О. Фінансовий аналіз : навч. посіб. / В. О. Подольська, О. В. Яріш. – К. : Центр навчальної літератури, 2009. – 488 с.

66. Тарасенко Н. В. Економічний аналіз [Електронний ресурс] : навч. посібник / Н. В. Тарасенко. - Львів : Новий Світ-2000, 2006. - 344 с. - <http://repo.sau.sumy.ua/handle/123456789/1491>

67. Ковалев В. В. Финансовый анализ : управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. / В. В. Ковалев – М. : Финансы и статистика, 1996. – 432 с.

68. Білик М. Д. Фінансовий аналіз : навч. посіб. / М. Д. Білик, О. В. Павловська, Н. М. Притуляк, Н. Ю. Невмержицька. – [2-ге вид., без змін]. – К. : КНЕУ, 2007. – 592 с.

69. Офіційний сайт Київського міжнародного інституту соціології – Режим доступу : <http://www.kiis.com.ua/?lang=ukr&cat=soc-econ>

70. Редченко К. І. Стратегічний аналіз у бізнесі : навчальний посібник. Видання 2-ге, доповнене. / К. І. Редченко – Львів : «Новий Світ-2000», 2003. – 272 с.

71. Гордієнко П. Л. Стратегічний аналіз : навчальний посібник / П. Л. Гордієнко, Л. Г. Дідківська, Н. В. Яшкіна – 2-ге вид., перероб. і доп. К. : Алерта, 2008. – 478 с.

72. Давидов Г. М. Стратегічний аналіз : навч. посіб. / Г. М. Давидов, В. М. Малахов, О. А. Магопець та ін.. – К. : Знання, 2011. – 389 с. – (Вища освіта ХХІ століття). – 389 с.

73. Ружинська Н. О. Стратегія як генеральний план розвитку бізнесу та підвищення конкурентоспроможності національної економіки / Методологія і методика незалежного аудиту і державного фінансового контролю : Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Ірпінь, 6-7 жовтня 2009 р. : - Ірпінь : НУДПСУ, 2009. – С. 467-470.

74. Філіпова О. С. Сучасна характеристика ефективності діяльності підприємств житлово-комунального господарства / О. С. Філіпова // Економіка и управление. 2012. – № 1. – С. 129-135

75. Юр'єва П. Б. Науково-організаційні засади розвитку торгівельної сфери України : автореф. дис. канд. екон. наук : 08.00.03 / П. Б. Юр'єва ; Державна податкова адміністрація України, Національний університет Державної податкової служби України. – Ірпінь, 2010. – 24 с.

76. Ружинська Н. О. Оцінка стану та ефективності використання потенціалу житлово-комунального господарства / Економічна кібернетика – інженерія економіки (випуск 22) : Всеукраїнська наукова Інтернет-конференція, випуск 22 (27-28 вересня 2013 р.), м. Тернопіль. – Тернопіль : Тайп, 2013. – С. 33-34

77. Бенчмаркінг ефективності функціонування житлово-комунальних послуг в Україні [Електронний ресурс] / Український інститут публічної політики. – Режим доступу : http://uiipp.org.ua/uploads/news_message/at_file_uk/0072/09.pdf

78. Що заважає політиці енергозбереження в комунальному господарстві? [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/zhkh/reforma-zhitlovo-komunalnogo->

gospodarstva/scho-zavazhae-politici-energozberezhennya--v-komunalnomu-gospodarstvi-211299/?print=1

79. Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua>

80. Статистичний щорічник України за 2005 рік / Державна служба статистики / [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

81. Статистичний щорічник України за 2006 рік / Державна служба статистики / [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

82. Статистичний щорічник України за 2007 рік / Державна служба статистики / [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

83. Статистичний щорічник України за 2008 рік / Державна служба статистики / [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

84. Статистичний щорічник України за 2009 рік / Державна служба статистики / [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

85. Статистичний щорічник України за 2010 рік / Державна служба статистики / [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

86. Статистичний щорічник України за 2011 рік / Державна служба статистики / [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

87. Статистичний щорічник України за 2012 рік / Державна служба статистики / [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

88. Статистичний щорічник України за 2013 рік / Державна служба статистики / [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

89. Про оплату населенням житлово-комунальних послуг у грудні 2010 року : експрес-випуск / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

90. Про оплату населенням житлово-комунальних послуг у грудні 2011 року : експрес-випуск / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

91. Про оплату населенням житлово-комунальних послуг у грудні 2012 року : експрес-випуск / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

92. Про оплату населенням житлово-комунальних послуг у грудні 2013 року : експрес-випуск / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

93. Ринок праці України у 2013 році : аналітично-статистичний збірник / Державна служба зайнятості [Електронний ресурс] – Режим доступу : http://www.dcz.gov.ua/control/uk/statdatacatalog/list/category?cat_id=305437

94. Ринок праці в Україні (інфографіка) [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.hurtom.com/portal/ринок-праці-в-україні-інфографіка>

95. Стан та перспективи реформування житлово-комунального господарства України. Аналітичне дослідження. Лабораторія законодавчих ініціатив. – Київ, 2004. – 100 с.

96. Срибный В. И. Количественно-качественная характеристика жилищного хозяйства АР Крым / В. И. Срибный // Культура народов Причерноморья. – 2005. – № 64. – С. 83-88.

97. Срибный В. И. Состояние тарифной политики в жилищно-коммунальном хозяйстве АР Крым / В. И. Срибный // Культура народов Причерноморья. – 2006. – №71. – С. 109-117.

98. Про надання населенню субсидій у грудні 2010 року : експрес-випуск / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

99. Валовий внутрішній продукт України : експрес-випуск / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

100. Навіщо і як змінюються комунальні тарифи / Електронний журнал енергосервісної компанії Екологічні системи № 12 – 2011. [Електронний ресурс] – Режим доступу : http://www.journal.esco.co.ua/2011_12/art91.htm

101. Житловий фонд України у 2009 році : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

102. Житловий фонд України у 2010 році : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

103. Житловий фонд України у 2011 році : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

104. Житловий фонд України у 2012 році : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

105. Житловий фонд України у 2013 році : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

106. Населення України за 2013 рік : демографічний щорічник / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

107. Яремко І. Економічна і суспільна ефективність діяльності муніципальних природних монополій / І. Яремко / Економічний аналіз : зб. наук. праць / Тернопільський національний економічний університет ; редкол. : С. І. Шкарабан (голов. ред.) та ін. – Тернопіль : Видавничо-поліграфічний центр Тернопільського національного економічного університету Економічна думка, 2011. – Вип. 9. – Частина 1. – С. 402-405.

108. Гурышев А. П. Оценка эффективности деятельности предприятия через использование финансовых и нефинансовых показателей / А. П. Гурышев // Менеджмент России и за рубежом. – 2007. – № 5. – С. 99 – 105.

109. Мамонова Г. В. Ефективність видаткової частини бюджету України / Г. В. Мамонова, К. Д. Салямон–Міхєєва // Актуальні проблеми економіки. – 2011. – № 2 (116). – С. 147 – 153.

110. Про основні показники роботи водопровідного господарства України за 2009 рік : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

111. Про основні показники роботи водопровідного господарства України за 2010 рік : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

112. Про основні показники роботи водопровідного господарства України за 2011 рік : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

113. Про основні показники роботи водопровідного господарства України за 2012 рік : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

114. Про основні показники роботи водопровідного господарства України за 2013 рік : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

115. Офіційний сайт Державної служби статистики [Електронний ресурс] / Державна служба статистики – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

116. Nauges C. How natural are natural monopolies in the water supply and sewerage sector? Case studies from developing and transition economies / C. Nauges., C. Berg. – Policy Research Working Paper 4137, The World Bank, February 2007 [Електронний ресурс] / Режим доступу: – <http://www-wds.worldbank.org>

117. Про основні показники роботи опалювальних котелень і теплових мереж України за 2009 рік : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

118. Про основні показники роботи опалювальних котелень і теплових мереж України за 2010 рік : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

119. Про основні показники роботи опалювальних котелень і теплових мереж України за 2011 рік : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

120. Про основні показники роботи опалювальних котелень і теплових мереж України за 2012 рік : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

121. Про основні показники роботи опалювальних котелень і теплових мереж України за 2013 рік : статистичний бюлетень / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/>

122. Звітність ТПВ-2013 [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – Режим доступу : http://www.minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/2732/1_.pdf

123. Основні показники поводження з відходами / Державна служба статистики [Електронний ресурс] – Режим доступу : http://ukrstat.org/uk/operativ/operativ2006/ns_rik/ns_u/opap_u2005.html

124. Аналіз стану сфери дорожньо-мостового господарства за 2013 рік [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/zhkh/Blahoustri-terytoriy/analiz-stanu-sferi-dorozhno-mostovogo-gospodarstva-za-2013-rik--209444/>

125. Про автомобільні дороги : Закон України від 8 верес. 2005 р. № 2862-IV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2862-15>

126. Про благоустрій населених пунктів : Закон України від 6 верес. 2005 р. № 2807-IV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2807-15>

127. Про поховання та похоронну справу : Закон України від 10 лип. 2003 р. № 1102-IV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1102-15>

128. Tullock G. The Welfare Costs of Tariffs, Monopolies and Theft / G. Tullock // Western Economic Journal, 1967. – Vol. 5. – P. 224-232.

129. Салуквадзе І. М. Аналіз тенденцій розвитку житлово-комунального господарства України та її регіонів / І. М. Салуквадзе // Вісник Східноукраїнського національного університету ім. Володимира Даля. – 2010. – № 1(143). – С. 286-291.

130. Удосконалення системи управління в житловому господарстві [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/osbb/dinamika-utvorennja-osbb-v-ukraini/dinamika-stvorennja-osbb-v-ukrayini-160259/>

131. Щодо ризиків і перспектив активізації інвестиційної діяльності в Україні. Аналітична записка [Електронний ресурс] / Національний інститут стратегічних досліджень при Президентові України – Режим доступу : <http://www.niss.gov.ua/articles/1550/>

132. Салуквадзе І. М. Житлово-комунальне господарство : Держава та регіони / І. М. Салуквадзе // Східноукраїнський національний університет імені Володимира Даля. – 2012. – №12 (183) Ч. 1. – С. 232-235.

133. Аналітичний звіт за підсумками реалізації проекту «Національний моніторинг реформи в Україні (тарифна реформа)». – Львів, 2012. – 132 с.

134. Ружинська Н. О. Тарифна політика у сфері надання житлово-комунальних послуг / Современные проблемы и перспективы экономики и управления : теория и практика : материалы IV международной научно-практической конференции (г. Донецк, 25 -27 октября 2013 г.) / Научный журнал Аспект № 19 (Т. 1) – Донецк : Изд-во Цифровая типография, 2013. – С. 26-30.

135. Про Концепцію розвитку житлово-комунального господарства в Україні: Постанова Кабінету Міністрів України від 27 лют. 1995 р. № 150 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/150-95-п>

136. Ружинська Н. О. Аналіз економічних проблем управління у сфері житлово-комунального господарства / Україна в євроінтеграційних процесах : збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції Україна в євроінтеграційних процесах / за ред. Н. П. Резнік. – Київ : КиМУ, 2014. – С. 219-221.

137. Результати контролю у сфері житлово-комунального господарства. Аналітичний звіт [Електронний ресурс] / Державна фінансова інспекція України. – Режим доступу : <http://www.dkrs.gov.ua/kru/uk/publish/article/85111>

138. Житлово-комунальна катастрофа [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://tyzhden.ua/Society/93917>

139. Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення розрахунків за енергоносії : Закон України від 10 квіт. 2014 р. № 1198-VII [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1198-18>

140. ЖКГ не відчуло «Майдану» [Електронний ресурс] / Україна комунальна – Режим доступу : <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/zhkg-pslja-majdanu-pvroku-bez-reform-38806>

141. Славута О. І. Економіка і організація діяльності підприємств міського господарства: навч. посібник. / О. І. Славута – Харків : ХНАМГ, 2009. – 284 с.

142. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254к-96-вр>

143. Господарський кодекс : Закон України від 16 січ. 2003 р. № № 436-IV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/436-15>

144. Податковий кодекс : Закон України від 2 грудн. 2010 р. № № 2755-VI [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

145. Про ціни та ціноутворення : Закон України від 21 черв. 2012 р. № 5004-IV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5007-17>

146. Про теплопостачання : Закон України від 2 червн. 2005 р. № 2633-IV [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2633-15>

147. Про електроенергетику: Закон України від 16 жовтн. 1997 р. № 557/97-ВР [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/575/97-%D0%B2%D1%80>

148. Про питну воду та питне водопостачання : Закон України від 10 січн. 2002 р. № 2918-III [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2918-14>

149. Сергієнко В. І. Коментар до законодавчих аспектів регулювання відносин в житлово-комунальному господарстві / В. І. Сергієнко, В. І. Торкалюк, Л. М. Шутенко, О. М. Олещенко. – Харків : ХНАМГ, 2007. – 262 с.

150. Про затвердження Умов та правил (ліцензійних умов) провадження господарської діяльності з виробництва теплової енергії на теплоелектроцентралях, ТЕС, АЕС, когенераційних установках та установках з використанням нетрадиційних або поновлюваних джерел енергії : постанова Національної комісії регулювання електроенергетики України від 26 квіт. 2006 р. № 540 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0574-06>

151. Шкурко О. В. Системне регулювання тарифів на утримання будинків і прибудинкових територій / О. В. Шкурко // Комунальне господарство міст: Економічні науки: науково-технічний збірник – К.: Техніка, 2012. – № 106. – С. 69-75.

152. Герасимчук З. В. Організаційно-економічний механізм функціонування житлово-комунального господарства [Електронний ресурс] /

3. В. Герасимчук, К. О. Витрищук // Економічний форум. – 2011. – № 4. – Режим доступу: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/ekfor/2011_4/35.pdf

153. Філатов В. М. Особливості формування тарифної політики у сфері житлово-комунального господарства на сучасному етапі на прикладі Харківської області / В. М. Філатов, І. В. Пивовар // Бізнес Інформ. – 2013. – № 3. – С. 331-336.

154. Доповідь Прем'єр-міністра України Миколи Азарова на засіданні Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 року [Електронний ресурс] / Урядовий портал. – Режим доступу : http://www.kmu.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id=244302272&cat_id=244823857

155. Про затвердження Державної програми активізації розвитку економіки на 2013-2014 роки : Постанова Кабінету Міністрів України від 27 лют. 2013 р. № 187 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/187-2013-п>

156. Проект Закону «Про комерційний облік теплової енергії, води та водовідведення у сфері комунальних послуг» від 21 лист. 2013 р. № 3670 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc34?id=&pf3511=49150&pf35401=291500>

157. Галузева програма енергоефективності та енергозбереження в житлово-комунальному господарстві на 2010-2014 роки [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – Режим доступу : [<http://document.ua/galuzeva-programa-energoefektivnosti-ta-energozberezhennja-u-nor17772.html>]

158. Моніторинг стану енергоефективності житлово-комунального господарства у першому півріччі 2014 року [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/zhkh/reforma->

[zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/monitoring-stanu-energoefektivnosti-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva-u-pershomu-pivrichchi-2014-roku-520582/](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/128/2013#n22)

159. Про Національний план дій на 2013 рік щодо впровадження Програми економічних реформ на 2010-2014 роки «Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава» : Указ Президента України від 12 берез. 2013 р. № 128/2013 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/128/2013#n22>

160. Про реалізацію заходів, спрямованих на стимулювання населення до енергоощадних заходів [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/zhkh/reforma-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/-pro-realizaciyu-zahodiv-spryamovanih-na-stimulyuvannya-naselennya-do-energooschadnih-zahodiv/>

161. Концепція «Енергоефективність у комунальній сфері України в рамках діяльності проекту «Створення енергетичних агенств в Україні», що відбулася в м. Одеса [Електронний ресурс] / Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/zhkh/reforma-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/konferenciya-energoefektivnist-u-komunalniy-sferi-ukrayini-v-ramkah-diynosti-proektu-stvorenniya-energetichnih-agentstv-v-ukray-472350/>

162. Директива європейського парламенту та ради 2010/31/ЄС від 19 травня 2010 року щодо енергетичної ефективності будівель [Електронний ресурс] – Режим доступу : http://www.sae.gov.ua/documents/dyrektyva_2010_31.doc

163. Ружинська Н. О. Аналіз економічних проблем управління у сфері житлово-комунального господарства / Науковий вісник Чернівецького університету : збірник наук. праць. Вип. 681. Економіка. – Чернівці : ЧНУ, 2014. – С. 60-63

164. Забаштанська Т. В. Державне регулювання комунального господарства України : автореф. дис. канд. екон. наук : 08.00.03 /

Т. В. Забаштанська ; Міністерство освіти і науки України, Чернігівський національний технологічний університет. – Чернігів, 2014. – 20 с.

165. Подик И. И. Налоговая безопасность: моделирование угроз / И. И. Подик, А. В. Мамонова // Финансы, экономика, стратегия (Серия «Инновационная экономика: человеческое измерение»). – ВГУИТ. – Воронеж, 2013. – № 7. – С.7-11.

166. Саати Т. Л. Принятие решений. Метод иерархий / Пер. с англ. Р. В. Вачнадзе. – М. «Радио и связь», 1993. – 278 с.

167. Ружинская Н. А. Оценка эффективности функционирования жилищно-коммунального хозяйства / Н. А. Ружинская, А. В. Мамонова // Научно-практический и методологический журнал Финансы, экономика, стратегия», серия « Инновационная экономика : человеческое измерение – Воронеж (Россия), 2014. – № 3. – С. 32-36.

168. Ружинська Н. О. Моделювання методом ієрархій загроз розвитку житлово-комунального господарства / Н. О. Ружинська, Г. В. Мамонова // Науковий вісник Національного університету ДПС України. – 2014. – №1 (64). – С. 32 – 40.

169. Офіційний сайт Міжнародної Фінансової Корпорації [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ifc.org/errorpage.html>

170. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 28 листоп. 2001 р. № 2866-III [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?page=1&nreg=2866-14>

171. Про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій : Постанова Кабінету Міністрів України від 20 трав. 2009 р. № 529 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=529-2009-%EF>

172. Діяльність у сфері житлово-комунального господарства : ОСББ, ЖБК, ЖЕКи // Баланс 2011. – № 69 (1107).

173. Онищук Г. І. Засоби реалізації моделі управлінської компанії в житлово-комунальному господарстві / Г. І. Онищук, Л. В. Левковська // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. 2010. – №94. – С. 3-10.

174. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : практичні поради – Львів : Інститут міста, 2011 – 127 с.

175. Сучасні форми господарювання у житлово-комунальній сфері міста : монографія / М. Д. Андрійчук, І. В. Заблудська, І. М. Салуквадзе. – Луганськ : Изд-во «Ноулиж», 2011. – 193 с.

176. Логвиненко В. І. Державне управління функціонуванням і розвитком ЖКГ в Україні: монографія / Під загальною редакцією д. е. н., проф. В. В. Дорофійенка / В. І. Логвиненко – Донецьк: СПД Купріянов В. С., 2009. – 488 с.

177. Висоцька Г. В. Особливості та напрямки удосконалення організаційних структур управління житлово-комунального господарства регіону / Г. В. Висоцька, З. В. Гончарова // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып.70. – К.: Техніка, 2006. – С.176-179.

178. Васильєва О. І. Пріоритети розвитку житлово-комунального господарства в соціально-економічній політиці держави / О. І. Васильєва [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://archive.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum%20/Nrzd/2011_1/3.pdf

179. Богуш Л. В. Житлово-комунальне господарство України: напрями та проблеми реформування і розвитку / Л. В. Богуш // Електронне наукове фахове видання «Ефективна економіка», 2013. – № 12 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=2649>

180. Забаштанський М.М. Модель оцінки фінансового стану суб'єктів господарювання комунальної сфери / М.М. Забаштанський // Збірник наукових праць «Проблемы повышения эффективности функционирования предприятий различных форм собственности». – Вип. 2, Т. 1 / НАН України, Донецьк – 2009. – С. 182-189.

181. Забаштанський М.М. Математичні моделі фінансового забезпечення суб'єктів господарювання комунальної сфери / М.М. Забаштанський // Вісник Чернігівського державного технологічного університету. Збірник. – Чернігів: ЧДТУ, 2010. – №43. – С.29-34.

182. Петрушевський Ю. Л. Державне регулювання процесу реформування житлово-комунального господарства : підсумки та перспективи / Ю. Л. Петрушевський // Економіка промисловості. – 2011. – № 4. – С. 69-75.

183. Шапочка М. К. Управлінські аспекти реформування житлово-комунального господарства / М. К. Шапочка, Т. В. Несторенко // Вісник СУМДУ. Серія Економіка. – 2009. – № 1. – С. 99-103.

184. Вдосконалення державного регулювання ринку комунальних послуг в Україні / Київ : Інститут економічних досліджень та Політичних консультацій – 2005. – 92 с.

185. Кращі інноваційні практики в місцевому самоврядуванні, міжнародний досвід [Текст] : в рамках співпраці з Програмою АМР США «Реформування тарифів та реструктуризація комунальних підприємств в Україні». [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.auc.rql.net.ua/uk/icma/dosvid/zmist.html>

186. Ружинська Н. О. Європейський досвід розвитку житлово-комунального господарства / «Стратегії стійкого розвитку економіки» : Матеріали II Всеукраїнської науково-практичної Інтернет-конференції в он-лайн режимі ПВНЗ «Європейський університет», м. Київ, 17-27 квітня 2012 р.

187. Про Стратегію сталого розвитку Україна-2020 : указ Президента України від 12 січ. 2015 р. № 5/2015 [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5/2015>

188. Про затвердження плану заходів з виконання Програми діяльності Кабінету Міністрів України та Стратегії сталого розвитку «Україна-2020» у 2015 році : розпорядження Кабінету Міністрів України від 04 берез. 2015 р. № 213-р [Електронний ресурс] / Верховна Рада України – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213-2015-p>

189. Остафійчук Я. В. Формування ринку житлово-комунальних послуг / Сталій розвиток сфери послуг: сутність, тенденції та перспективи: [монографія] / Я. В. Остафійчук / Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України». – К.: ДЕДУТ, 2012. – С. 157–175.

190. Остафійчук Я. В. Умови формування людського потенціалу селян. Житлові умови / Концептуальні засади соціально-екологічного розвитку сільських територій / [Бородіна О. М., Заяць Т. А., Куценко В. І. Остафійчук Я. В. та ін.] ; за наук. ред. Я. В/ Остафійчука ; Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України». – К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2014. – С. 17-19.

191. Остафійчук Я. В. Соціоекологічні проблеми розвитку сільських територій: сучасний вимір та перспективи вирішення / Я. В. Остафійчук // Соціально-економічні дослідження в перехідний період. Регіональна політика в Україні: сучасний стан та шляхи активізації : [зб. наук. пр.] / НАН України, Ін-т регіональних досліджень ; редкол. : В. С. Кравців (відп. ред.). – Львів, 2014. – Вип. 3 (107). – С. 379–387.

192. Ostafiichuk Ia. V. Organizational and economic mechanism of managing social and environmental development of rural areas / Ostafiichuk Ia. V., Shpyliova Y. B., Nosulich T. M. // Socio-Economic Aspects of Economics and Management: Collection of scientific articles. – Aspect Publishing, Taunton, MA, United States of America. – 2015. Vol. 1. – P. 319-324.

ДОДАТКИ

ДОДАТОК А

Фінансові результати роботи підприємств житлово-комунального господарства за 2010-2013 рр.*

(млн грн)

Регіони	2010 р.		2011 р.		2012 р.		2013 р.		Приріст /зниження до відповідного періоду минулого року					
									2011 р. від 2010 р.		2012 р. від 2011 р.		2013 р. від 2012 р.	
	прибуток	збиток	прибуток	збиток	прибуток	збиток	прибуток	збиток	прибуток	збиток	прибуток	збиток	прибуток	збиток
Івано-Франківська	0,5	73,7	36,1	55,7	0,9	75,4	2,3	102,7	35,6	-18,0	-35,2	19,7	1,4	27,3
АР Крим	5,8	156,3	23,5	148,0	86,1	92,7	7,3	270,5	17,7	-8,3	62,6	-55,3	-78,8	177,8
Вінницька	1,6	29,3	2,2	39,5	36,1	9,4	4,3	77,0	0,6	10,2	33,9	-30,1	-31,8	67,6
Волинська	4,1	38,5	10,3	45,8	11,2	33,8	5,2	58,5	6,2	7,4	0,9	-12,0	-6,1	24,7
Дніпропетровська	18,7	281,2	82,9	431,4	18,1	293,3	18,7	573,3	64,1	150,2	-64,8	-138,1	0,6	280,0
Донецька	17,2	705,7	14,3	81,6	46,8	511,7	42,1	990,7	-2,9	-624,2	32,5	430,1	-4,7	479,0
Житомирська	6,3	47,2	5,5	78,3	20,2	21,9	3,1	131,0	-0,9	31,1	14,7	-56,4	-17,1	109,1
Закарпатська	0,2	29,0	0,7	25,8	1,3	10,0	1,3	5,8	0,5	-3,2	0,6	-15,8	-0,1	-4,2
Запорізька	48,4	115,2	161,7	32,0	1,3	22,8	36,4	139,9	113,3	-83,2	-160,4	-9,2	35,1	117,1
Київська	4,0	48,4	3,9	67,0	26,5	8,9	7,6	110,2	-0,1	18,6	22,6	-58,1	-18,8	101,4
Кіровоградська	0,4	82,3	2,6	84,7	30,5	36,7	5,4	122,4	2,2	2,3	27,9	-48,0	-25,1	85,7
Луганська	2,9	377,4	50,7	297,4	234,3	106,4	12,8	373,3	47,8	-80,0	183,6	-191,0	-221,5	266,9
Львівська	3,0	196,3	3,3	172,7	2,3	195,3	1,8	187,9	0,3	-23,6	-1,0	22,6	-0,5	-7,4
м. Київ	18,2	76,2	12,2	30,2	21,9	195,6	51,5	196,1	-6,0	-46,0	9,7	165,4	29,6	0,5
м. Севастополь	1,1	70,7	1,6	52,9	1,9	22,9	0,9	138,4	0,5	-17,8	0,3	-30,0	-1,0	115,5
Миколаївська	1,7	33,8	2,1	43,2	11,7	34,9	2,9	97,3	0,3	9,4	9,6	-8,3	-8,9	62,4
Одеська	0,5	41,7	6,1	157,2	7,6	13,5	17,1	205,0	5,6	115,5	1,5	-143,7	9,5	191,5
Полтавська	23,2	75,5	13,5	150,7	11,8	98,9	9,6	152,6	-9,7	75,3	-1,7	-51,8	-2,1	53,6
Рівненська	0,0	37,5	0,0	47,5	15,8	16,8	3,3	74,4	0,0	10,0	15,8	-30,7	-12,5	57,6
Сумська	3,2	20,8	3,7	33,1	2,6	16,8	10,3	18,2	0,5	12,3	-1,1	-16,3	7,7	1,4
Тернопільська	0,2	25,3	0,2	29,2	0,1	60,2	7,2	56,5	0,0	3,9	-0,1	31,0	7,1	-3,6
Харківська	9,2	389,0	241,3	231,7	16,4	320,6	6,8	506,5	232,0	-157,3	-224,9	88,9	-9,6	185,9
Херсонська	0,1	16,4	0,1	26,6	2,6	29,4	1,8	62,6	0,0	10,2	2,5	2,8	-0,9	33,1
Хмельницька	0,4	29,0	2,2	64,3	60,2	24,3	2,1	111,4	1,8	35,3	58,0	-40,0	-58,2	87,1
Черкаська	0,9	41,6	8,3	74,4	3,2	30,4	1,7	117,9	7,4	32,8	-5,1	-44,0	-1,5	87,5
Чернівецька	2,6	28,1	1,4	33,4	0,9	10,4	1,8	34,8	-1,1	5,3	-0,5	-23,0	1,0	24,4
Чернігівська	0,9	80,0	13,0	25,1	4,4	20,7	3,1	108,1	12,1	-54,9	-8,6	-4,4	-1,3	87,4
Усього по Україні	175,3	3146,1	703,4	2559,4	676,7	2313,7	268,4	5023,0	527,8	-586,7	-26,7	-245,7	-408,3	2709,3

*Джерело: складено автором за даними [79]

ДОДАТОК Б

Динаміка дебіторської заборгованості житлово-комунального господарства за 2010-2013 рр.*

(млн грн)

Регіони	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.	Приріст/зниження до минулого року					
					2011 р. до 2010 р.		2012 р. до 2011 р.		2013 р. до 2012 р.	
					млн грн	%	млн грн	%	млн грн	%
Івано-Франківська	141,7	161,4	163,5	182	19,7	13,9	2,1	1,3	18,5	11,3
АР Крим	423,1	533,7	115,2	120,3	110,6	26,1	-418,5	-78,4	5,1	4,4
Вінницька	92,2	106,8	119,6	114,5	14,6	15,8	12,8	12,0	-5,1	-4,3
Волинська	94,3	100,2	1249,2	1173,3	5,9	6,3	1149	1146,7	-75,9	-6,1
Дніпропетровська	2277,3	2270,3	2407,4	1856,4	-7	-0,3	137,1	6,0	-551	-22,9
Донецька	1543,8	1801,2	146,9	165,2	257,4	16,7	-1654,3	-91,8	18,3	12,5
Житомирська	82,9	140	123,2	107,6	57,1	68,9	-16,8	-12,0	-15,6	-12,7
Закарпатська	114	121,4	675,5	725,2	7,4	6,5	554,1	456,4	49,7	7,4
Запорізька	561,8	663,1	64,8	194,3	101,3	18,0	-598,3	-90,2	129,5	199,8
Київська	284,2	325,8	156,2	153	41,6	14,6	-169,6	-52,1	-3,2	-2,0
Кіровоградська	144,8	161,1	489,6	626,3	16,3	11,3	328,5	203,9	136,7	27,9
Луганська	970,5	1062,8	1104,6	1054,5	92,3	9,5	41,8	3,9	-50,1	-4,5
Львівська	496,8	505,8	511,3	491,2	9	1,8	5,5	1,1	-20,1	-3,9
м. Київ	1493	1925,3	2305,1	2857	432,3	29,0	379,8	19,7	551,9	23,9
м. Севастополь	69,3	84,4	80,5	103,3	15,1	21,8	-3,9	-4,6	22,8	28,3
Миколаївська	102,1	114,8	130,8	136	12,7	12,4	16	13,9	5,2	4,0
Одеська	391,1	616,2	366,7	289,2	225,1	57,6	-249,5	-40,5	-77,5	-21,1
Полтавська	163	193,6	218,7	231,1	30,6	18,8	25,1	13,0	12,4	5,7
Рівненська	116,5	132,8	151,5	148,1	16,3	14,0	18,7	14,1	-3,4	-2,2
Сумська	157,7	175,2	195,9	199,7	17,5	11,1	20,7	11,8	3,8	1,9
Тернопільська	69,4	64,1	70,4	76,4	-5,3	-7,6	6,3	9,8	6	8,5
Харківська	1602,8	1783,2	1750,7	2033,4	180,4	11,3	-32,5	-1,8	282,7	16,1
Херсонська	102,3	101,2	139,1	129,8	-1,1	-1,1	37,9	37,5	-9,3	-6,7
Хмельницька	76,1	87,2	101	95,4	11,1	14,6	13,8	15,8	-5,6	-5,5
Черкаська	110,8	131,6	175,7	160,4	20,8	18,8	44,1	33,5	-15,3	-8,7
Чернівецька	51	58,1	67,1	56,5	7,1	13,9	9	15,5	-10,6	-15,8
Чернігівська	103,8	121,8	128,2	142,8	18	17,3	6,4	5,3	14,6	11,4
Усього по Україні	11836,5	13543,3	13208	13623,1	1706,8	14,4	-335,3	-2,5	415,1	3,1

*Джерело: складено автором за даними [79]

ДОДАТОК В

Динаміка кредиторської заборгованості житлово-комунального господарства за 2010-2013 рр.*

(млн грн)

	2010 р.	2011 р.	2012 р.	2013 р.	Приріст/зниження до минулого року					
					2011 р. до 2010 р.		2012 р. до 2011 р.		2013 р. до 2012 р.	
					млн грн	%	млн грн	%	млн грн	%
Івано-Франківська	295,1	298,3	276,6	446,3	3,2	1,1	-21,7	-7,3	169,7	61,4
АР Крим	488,9	846,5	184,1	317,5	357,6	73,1	-662,4	-78,3	133,4	72,5
Вінницька	148,5	187,8	166,8	274,5	39,3	26,5	-21	-11,2	107,7	64,6
Волинська	147,2	175,5	1635,6	1604,4	28,3	19,2	1460,1	832,0	-31,2	-1,9
Дніпропетровська	3169,9	3554,3	1738,8	3021,3	384,4	12,1	-1815,5	-51,1	1282,5	73,8
Донецька	1530,6	2236,9	421,9	111,1	706,3	46,1	-1815	-81,1	-310,8	-73,7
Житомирська	191,9	197,6	120,4	90,8	5,7	3,0	-77,2	-39,1	-29,6	-24,6
Закарпатська	164,7	186,8	551,5	820,3	22,1	13,4	364,7	195,2	268,8	48,7
Запорізька	608	494,8	99,3	319,8	-113,2	-18,6	-395,5	-79,9	220,5	222,1
Київська	248,3	309,3	314,9	473,7	61	24,6	5,6	1,8	158,8	50,4
Кіровоградська	309,3	348,3	823,8	1519,1	39	12,6	475,5	136,5	695,3	84,4
Луганська	2043,2	2271,8	2094,9	2272,6	228,6	11,2	-176,9	-7,8	177,7	8,5
Львівська	493,3	521,4	526,1	659	28,1	5,7	4,7	0,9	132,9	25,3
м. Київ	2409,4	3410,3	3087,4	5041,5	1000,9	41,5	-322,9	-9,5	1954,1	63,3
м. Севастополь	118,7	197,4	207,5	382,4	78,7	66,3	10,1	5,1	174,9	84,3
Миколаївська	76,7	100,5	143,8	174,4	23,8	31,0	43,3	43,1	30,6	21,3
Одеська	406,8	617,5	466,7	464	210,7	51,8	-150,8	-24,4	-2,7	-0,6
Полтавська	142,6	221,5	284,5	471,6	78,9	55,3	63	28,4	187,1	65,8
Рівненська	197,2	162,3	237,9	332,5	-34,9	-17,7	75,6	46,6	94,6	39,8
Сумська	166,3	206,8	187,7	250,1	40,5	24,4	-19,1	-9,2	62,4	33,2
Тернопільська	61,6	77,3	104	160,3	15,7	25,5	26,7	34,5	56,3	54,1
Харківська	2185,5	2495,3	2546,7	3763	309,8	14,2	51,4	2,1	1216,3	47,8
Херсонська	62,3	81	110,2	125,8	18,7	30,0	29,2	36,0	15,6	14,2
Хмельницька	172,7	194,1	130,6	262,6	21,4	12,4	-63,5	-32,7	132	101,1
Черкаська	130,6	171,5	177,5	339,3	40,9	31,3	6	3,5	161,8	91,2
Чернівецька	79,6	109,6	122,5	126,3	30	37,7	12,9	11,8	3,8	3,1
Чернігівська	191,7	181,7	257,3	396,7	-10	-5,2	75,6	41,6	139,4	54,2
Усього по Україні	16240,7	19855,9	17019	24220,9	3615,2	22,3	-2836,9	-14,3	7201,9	42,3

*Джерело: складено автором за даними [79]

ДОДАТОК Д

Дебіторська заборгованість за категоріями споживачів житлово-комунальних послуг за регіонами у 2013 р.*

(млн грн)

Регіони	Всього заборгованість споживачів за послуги	у тому числі					
		населення	пільги	субсидії	місцевий бюджет	державний бюджет	інші споживачі
Івано-Франківська	182,0	83,5	3,0	2,6	33,8	6,7	52,5
АР Крим	626,3	387,2	10,2	1,9	38,2	4,3	184,6
Вінницька	120,3	86,1	4,6	3,0	4,3	0,8	21,5
Волинська	114,5	82,3	3,1	1,1	8,2	0,6	19,2
Дніпропетровська	1173,3	627,4	23,7	5,6	59,6	54,6	402,5
Донецька	1856,4	1569,7	39,7	30,5	34,4	7,1	175,1
Житомирська	165,2	138,5	6,2	4,1	4,3	0,0	12,1
Закарпатська	107,6	93,3	0,8	0,1	0,2	-0,1	13,2
Запорізька	725,2	501,4	16,8	6,9	25,6	4,1	170,4
Київська	194,3	126,2	3,1	0,8	40,2	1,0	22,9
Кіровоградська	153,0	103,1	7,6	3,6	12,2	2,7	23,8
Луганська	1054,5	761,4	16,9	11,0	62,1	0,2	202,9
Львівська	491,2	391,1	9,0	7,7	22,6	9,9	50,8
м. Київ	2857,0	1857,6	56,5	16,5	593,6	17,6	315,3
м. Севастополь	103,3	66,9	4,2	0,2	1,0	1,0	29,9
Миколаївська	136,0	118,3	2,3	1,4	0,5	0,5	13,0
Одеська	289,2	264,0	17,0	1,0	-8,7	2,2	13,7
Полтавська	231,1	169,6	8,3	2,6	10,5	0,4	39,6
Рівненська	148,1	115,8	2,4	1,8	3,0	0,0	25,1
Сумська	199,7	148,1	4,5	8,5	9,9	1,8	26,9
Тернопільська	76,4	51,5	1,7	1,2	9,3	0,4	12,3
Харківська	2033,4	1147,7	126,7	49,6	255,5	21,3	432,6
Херсонська	129,8	110,2	2,4	1,3	5,8	1,5	8,6
Хмельницька	95,4	65,2	4,9	1,7	10,0	-0,3	13,8
Черкаська	160,4	107,3	11,5	4,4	14,2	1,6	21,4
Чернівецька	56,5	40,8	1,0	0,3	-0,1	0,3	14,3
Чернігівська	142,8	78,3	6,9	2,8	28,1	0,9	25,8
Усього по Україні	13623,1	9292,4	395,2	172,1	1278,3	141,3	2343,9

*Джерело: складено за даними [58]

ДОДАТОК Е

Стан кредиторської заборгованості підприємств житлово-комунального господарства за статтями витрат за регіонами у 2013 р.*

(млн грн)

Регіони	Всього кредиторська заборгованість	у тому числі за статтями витрат				
			з неї за енергоносії			
			електроенергія	газ природний	інші енергоносії	
Івано-Франківська	446,3	433,5	4,8	270,5	158,2	12,8
АР Крим	1519,1	1456,7	76,4	600,7	131,4	62,4
Вінницька	317,5	314,0	23,7	260,5	5,2	3,5
Волинська	274,5	249,4	34,5	170,4	0,3	25,2
Дніпропетровська	1604,4	1477,5	443,7	438,2	595,6	126,8
Донецька	3021,3	2956,9	106,8	2314,7	429,2	64,4
Житомирська	111,1	104,4	33,3	65,2	0,0	6,7
Закарпатська	90,8	58,0	14,9	16,5	1,4	32,8
Запорізька	820,3	782,5	61,1	674,8	24,7	37,8
Київська	319,8	304,5	2,6	279,1	0,7	15,2
Кіровоградська	473,7	382,0	89,4	265,1	8,0	91,7
Луганська	2272,6	2008,3	805,9	812,5	131,4	264,3
Львівська	659,0	622,2	15,1	510,3	96,7	36,8
м. Київ	5041,5	5011,4	167,7	3300,8	1240,8	30,1
м.Севастополь	382,4	376,0	45,6	262,9	58,5	6,5
Миколаївська	174,4	150,8	18,8	95,2	21,4	23,6
Одеська	464,0	463,5	9,8	427,4	26,3	0,5
Полтавська	471,6	467,3	155,9	227,9	57,2	4,2
Рівненська	332,5	309,9	-0,6	242,8	9,0	22,5
Сумська	250,1	248,6	24,3	196,9	0,1	1,5
Тернопільська	160,3	159,4	3,0	143,3	0,2	0,9
Харківська	3763,0	3641,4	179,5	1764,2	1000,4	121,6
Херсонська	125,8	119,0	9,9	93,2	1,9	6,9
Хмельницька	262,6	257,3	15,3	207,2	16,1	5,3
Черкаська	339,3	327,7	33,4	225,2	15,0	11,6
Чернівецька	126,3	115,9	42,7	58,8	0,7	10,4
Чернігівська	396,7	394,2	6,4	356,2	2,4	2,5
Усього по Україні	24220,9	23192,4	2424,0	14280,8	4032,9	1028,5

*Джерело: складено за даними [58]

ДОДАТОК Ж

Стан оплати населенням за спожиті житлово-комунальні послуги за 2011-2013 рр.*

	2011 р.					2012 р.					2013 р.					Приріст/зниження заборгованості														
																2012 р. до 2011 р.					2013 р. до 2012 р.									
	газопостачання	у т. ч.			газопостачання	у т. ч.			газопостачання	у т. ч.			газопостачання	у т. ч.			газопостачання	у т. ч.												
		центральне опалення та гаряче водопостачання	водопостачання та водовідведення	утримання будинків		вивезення побутових відходів	центральне опалення та гаряче водопостачання	водопостачання та водовідведення		утримання будинків	вивезення побутових відходів	центральне опалення та гаряче водопостачання		водопостачання та водовідведення	утримання будинків	вивезення побутових відходів		газопостачання	центральне опалення та гаряче водопостачання	водопостачання та водовідведення	утримання будинків	вивезення побутових відходів								
Оплата населенням житлово-комунальних послуг, тис. грн	35804830,0	12202323,0	11181372,0	4835751,0	7071300,0	514084,0	36962400,0	11696535,0	11396176,0	5230730,0	7881331,0	757628,0	38424513,0	11902186,0	11692399,0	5465642,0	8467848,0	896438,0	1157570,0	-505788,0	214804,0	394979,0	810031,0	243544,0	1462113,0	205651,0	296223,0	234912,0	586517,0	138810,0
Заборгова-ність населенням з оплати житлово-комунальних послуг, тис. грн	11797829,0	2179723,0	5725897,0	1709912,0	2004312,0	177985,0	12680375,0	2389682,0	6040491,0	1848212,0	2144561,0	257429,0	12529411,0	2033823,0	6085178,0	1876145,0	2224481,0	309784,0	882546,0	209959,0	314594,0	138300,0	140249,0	79444,0	-150964,0	-355859,0	44687,0	27933,0	79920,0	52355,0
Рівень оплати населенням житлово-комунальних послуг, %	97,8	99,8	96,3	97,9	96,8	93,9	96,6	97,0	96,1	96,8	97,1	90,3	99,0	102,1 ¹	97,2	98,2	98,4	95,0	-1,2	-2,8	-0,2	-1,1	0,3	-3,6	2,4	5,1	1,1	1,4	1,3	4,7

¹ за рахунок погашення боргів попередніх років

*Джерело: складено автором за даними [90-92]

ДОДАТОК 3
Обсяги заборгованості із заробітної плати у житлово-комунальному господарстві за 2012-2013 рр.*
(тис грн)

	Сума заборгованості всього по ЖКГ		Темп приросту	у тому числі							
				житлове господарство		водогінно-каналізаційне господарство		комунальна теплоенергетика		інші підгалузі	
	2012 р.	2013 р.		2012 р.	2013 р.	2012 р.	2013 р.	2012 р.	2013 р.	2012 р.	2013 р.
АР Крим	2249,9	580,9	-74,2	0,0	254,1	759,9	0,0	0,0	0,0	1490,0	326,8
Вінницька	281,7	82,9	-70,6	0,0	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0	280,2	82,9
Волинська	37,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	37,7	0,0
Дніпропетровська	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Донецька	3185,9	1273,7	-60,0	0,0	0,0	184,0	0,0	0,0	0,0	3001,9	1273,7
Житомирська	1874,9	1437,4	-23,3	0,0	0,0	1057,8	853,7	0,0	0,0	817,1	583,7
Закарпатська	536,2	52,6	-90,2	0,0	0,0	385,0	52,6	98,6	0,0	52,6	0,0
Запорізька	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Івано-Франківська	355,0	122,9	-65,4	0,0	0,0	355,0	122,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Київська	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кіровоградська	614,2	0,0	-100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	573,6	0,0
Луганська	8464,1	1769,0	-79,1	40,6	0,0	568,5	0,0	1358,9	0,0	1992,6	631,6
Львівська	2108,5	991,4	-53,0	4544,1	1137,4	685,6	377,1	396,7	121,7	799,6	281,1
Миколаївська	804,0	910,7	13,3	226,6	211,5	653,7	796,5	0,0	0,0	150,3	114,2
Одеська	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Полтавська	272,9	0,0	-100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	272,9	0,0
Рівненська	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Сумська	285,0	191,0	-33,0	285,0	96,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	95,0
Тернопільська	83,8	126,9	51,4	0,0	0,0	20,9	0,0	0,0	0,0	62,9	126,9
Харківська	1262,2	220,0	-82,6	0,0	0,0	713,2	0,0	0,0	0,0	549,0	220,0
Херсонська	553,0	59,1	-89,3	521,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	31,2	59,1
Хмельницька	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Черкаська	81,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	81,0	0,0
Чернівецька	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чернігівська	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
м. Севастополь	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
м. Київ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Усього по Україні	23050,0	7818,5	-66,1	5618,1	1699,0	5385,1	2202,8	1854,2	121,7	10192,6	3795,0

■ – приріст заборгованості; ■ – зменшення заборгованості

*Джерело: складено автором за даними [58]

ДОДАТОК И
Показники поводження
з твердими побутовими відходами в Україні за 2011-2013 рр.*

Показники	2011 р.	2012 р.	2013 р.
1	2	3	4
Обсяги збирання: м ³	52328874,465	58677320,28	58888781,69
т	14479909,25	13159075,192	12660601,39
Обсяги надходження на переробку та/або утилізацію, м ³	3243699,00	2097710,48	1760805,05
т	716410,5	394197,93	32803,03
Обсяги не перероблюваного залишку, м ³	1365335,6	416387,1	676135,8
т	285017	88222,07	125510,67
Обсяги захоронення на полігоні (звалищі), м ³	1130891152,835	1133585671,14	1275711883,38
т	284745189,751	328332755,689	310018013,017
Загальна кількість полігонів та звалищ, од. з них:	6026	6727	6682
перевантажених	292	334	973
які не відповідають нормам безпеки	986	878	1415
Потреба в нових полігонах, од.	654	671	626
Кількість підприємств у сфері поводження з ТПВ, од., з них:	1227	1305	1343
комунальні	904	922	983
з часткою комунальної власності	25	36	28
приватні	298	343	321
Обсяг твердих побутових відходів, зібраних та перевезених підприємствами, млн м ³ , з них:	52,5928	58,799	58,8217
комунальними	29,9305	30,292	32,647
з часткою комунальної власності	3,473	4,1474	2,7734
приватними	192853	23407	23,1952
Чисельність працюючих у сфері поводження з ТПВ, чол.	22366	21785	22785
Охоплення населення послугами із збирання ТПВ, %	75,08	75,86	78,15
	2569	2715	3149
	476	587	525
	562	750	1321
	102	182	164
	495	455	495
	166	63	56
Несанкціоновані сміттєзвалища, од.	30627	32928	30483

ПРОДОВЖЕННЯ ДОДАТКУ И

1	2	3	4
З них ліквідовані в звітному періоді, од.	29949	32535	30200
Джерела фінансування, спрямовані на розвиток сфери поводження з ТПВ (всього), тис. грн:	248165,568	235534,78	224618,728
з державного бюджету	16816,574	28829,69	12799,43
з місцевого бюджету	121371,945	123556,917	144759,615
інші джерела	109977,049	83148,173	67059,683
Дотація з бюджету, ти.с грн:			
за розрахунками підприємства	22132,5	6550,94	21108,4
у межах ліміту, затвердженого бюджетом	3232,9	899,1	3910,1
фактично одержана	12542,7	7556,39	7188,1
Кредиторська заборгованість, тис. грн	290500,337	385485,09	297082,663
Дебіторська заборгованість, тис. грн	285430,654	312466,2	393117,565
Обсяг реалізованих послуг, тис. грн, з них:	1101239,525	1389886,01	1540656,485
населенню	753208,659	967865,352	1088569,49
Обсяг сплачених послуг, тис. грн, з них	995126,102	1178190,103	1364192,049
населенням	681896,585	857855,606	998432,128
Середній затверджений тариф на поводження з ТПВ грн/м ³	35,392	38,933	40,6
Середній затверджений тариф для населення на поводження з ТПВ грн/м ³	31,039	33,204	34,626

*Джерело: складено автором за даними [79]

ДОДАТОК К
Показники діяльності
зовнішнього освітлення в Україні за 2011-2013 рр.*

Показники	2011 р.	2012 р.	2013 р.
Загальна протяжність мереж зовнішнього освітлення населених пунктів, км	85915,10	91496,17	96502,89
Кількість світлоточок зовнішнього освітлення, тис. шт.	1801,75	1951,76	2031,76
Загальна кількість енергозберігаючих джерел світла, тис. од.	928	1079	1223
Кількість автоматизованих систем дистанційного управління зовнішнім освітленням, шт.	6814	8842	10215
Кількість приладів обліку електроенергії, яка споживається системами зовнішнього освітлення населених пунктів, тис. шт.	26,21	33,87	40,95
З них прилади диференційованого обліку електроенергії, тис. шт.	19,68	24,14	30,05
Кількість спожитої електроенергії, тис. кВт/год	547430,00	700766,86	573290,05
Витрати на електроенергію, спожиту на зовнішнє освітлення, тис. грн	193899,50	245392,02	274911,13
Витрати на утримання об'єктів зовнішнього освітлення населених пунктів, тис. грн	394066,10	434256,89	406030,83
Витрати на утримання однієї світлоточки, грн	218,713	222,495	199,842
Кредиторська заборгованість, тис. грн	56932,20	61863,37	84528,04
Дебіторська заборгованість, тис. грн	33745,9	58569,39	78661,18
Фактичне фінансування поточних ремонтів на утримання об'єктів зовнішнього освітлення населених пунктів, тис. грн	315480,80	319063,00	319346,60
Обсяги виконаних робіт, тис. грн. з них підприємствами:	386941,00	406182,92	429462,80
комунальними	330613,50	376852,62	356015,03
приватними	27166,70	24393,17	31208,23
іншими організаційно-правовими формами господарювання	29160,90	28517,63	36838,90
Середньооблікова чисельність працівників, чол.	7838	8441	9090
Кількість підприємств, од. з них:	733	776	806
комунальні	482	533	559
приватні	131	135	131
інші організаційно-правові форми господарювання	120	108	116

*Джерело: складено автором за даними [58, 79]



**ІРПІНСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
ВІДДІЛ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА**
08200, Київська область, м. Ірпінь, вул. Т. Шевченка, 2-а

15.07.14 № 38
на № _____ від _____

**ДОВІДКА
про впровадження результатів наукового дослідження
Ружинської Наталії Олексіївни**

Матеріали дисертаційного дослідження на тему «Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства» на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.03 – економіка та управління національним господарством, використовуються при розробці практичних заходів щодо злагодженого функціонування житлово-комунального господарства міста.

Зокрема враховані пропозиції дисертанта щодо: застосування нових організаційних форм та систем управління розвитком житлово-комунального господарства, що дозволяє усувати фактори обмежень, які перешкоджають успішній роботі житлово-комунальному господарству міста; застосування шляхів стимулювання та утворення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, що призведе до повної реорганізації житлово-комунальних підприємств міста та тісної співпраці влади і громадськості.

Спираючись на результати проведених автором досліджень чинного законодавства і літературних джерел пропозиції використані в процесі підготовки нормативних документів, які регулюють питання розвитку, ефективного функціонування та фінансування житлово-комунального господарства на рівні міста, селища тощо.

**Начальник відділу
житлово-комунального
господарства**



А.О. Загодіренко



УКРАЇНА

**ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ДЕРЖАВНОЇ ПОДАТКОВОЇ
СЛУЖБИ УКРАЇНИ**

08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Карла Маркса, 31, тел. (04597) 61623, тел./факс (04597) 60294
email: zagvid@nusta.com.ua, webmaster@asta.edu.ua.

22.12.14 № 3902/01-12
на _____

Про впровадження результатів
дисертаційного дослідження здобувача
Національного університету ДПС України
Ружинської Наталії Олексіївни

ДОВІДКА

Результати дисертаційного дослідження Ружинської Наталії Олексіївни на тему: «Державне регулювання житлово-комунального господарства» в частині пропозицій щодо особливостей державного регулювання в основних секторах економіки були використані при виконанні науково-дослідної роботи кафедри аудиту та економічного аналізу Національного університету ДПС України «Аналітично-контрольні аспекти регулювання фінансово-господарської діяльності суб'єктів державного та приватного сектору економіки» – номер державної реєстрації 0114U002195.

Перший проректор –
проректор з наукової роботи

Завідувач кафедри
аудиту та економічного аналізу



Л. Л. Тарангул

А. В. Лісовий

**ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО
БУДИНКУ
«ТУРГЕНІВСЬКА, 50»**

вул. Тургенівська, 50
м. Ірпінь, Київської обл.,
08200 УКРАЇНА
факс. + (0-4597) 57-757

Код з ЄДРПОУ **37910843**
р/р 26008300358350 у ФГоловне
управління по м. Київ
АТ «Ощадбанк» МФО 322669

“ 09 ” липеня 2014р. № 017

ДОВІДКА

про впровадження результатів наукового дослідження

Ружинської Наталії Олексіївни

отриманих при виконанні дисертації на здобуття
наукового ступеня кандидата економічних наук
на тему «Державне регулювання розвитку
житлово-комунального господарства»

Висновки та пропозиції наведені в дисертаційній роботі Ружинської Н.О. на тему «Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства» на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.03 – економіка та управління національним господарством щодо мінімізації ризиків при створенні об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та шляхи стимулювання для утворення цих об'єднань через державну підтримку мають високий потенціал для практичної апробації та прийняті для використання у своїй діяльності.

**Голова правління
ОСББ «Тургенівська, 50»**



О.В.Мельник



**«ІРПІНСЬКЕ ВИРОБНИЧЕ УПРАВЛІННЯ
КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА»**

08200, Ірпінь, Київської обл., вул. Пролетарська, 21. Тел.(04597) 61-564, факс(04597) 62-550

Р/р 26001702807026 Ірпінське РВ Райффайзен Банк "Аваль", м. Київ,

МФО 380805, код ЄДРПОУ 03346791

09.07.2014 № 192

ДОВІДКА

про впровадження результатів наукового дослідження
Ружинської Наталії Олексіївни
на тему

«Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства» на
здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю
08.00.03 – економіка та управління національним господарством

Критичний розгляд результатів дисертаційного дослідження Ружинської Наталії Олексіївни, дозволив дійти висновку, що вони є науково обґрунтованими та можуть використовуватися у практичній діяльності підприємствами комунального господарства міст.

Результати даного дисертаційного дослідження використовуються при розробці окремих практичних заходів щодо усунення загроз розвитку житлово-комунального господарства. Зокрема враховано пропозиції та рекомендації, сформульовані в дисертаційному дослідженні Ружинської Н. О., щодо побудованої моделі основних загроз розвитку та ефективного функціонування житлово-комунального господарства.

В.о.начальника Ірпінського ВУКГ



О.В.Розмаїтий



УКРАЇНА

**ДЕРЖАВНА ФІСКАЛЬНА СЛУЖБА УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ДЕРЖАВНОЇ ПОДАТКОВОЇ
СЛУЖБИ УКРАЇНИ**

08201, Київська обл., м. Ірпінь, вул. Карла Маркса, 31, тел. (04597) 61623, тел./факс (04597) 60294
email: zagvid@nusta.com.ua, webmaster@asta.edu.ua.

22.12.14 № 3901/01-12

на _____

Про впровадження результатів
дисертаційного дослідження здобувача
Національного університету ДПС України
Ружинської Наталії Олексіївни

ДОВІДКА

Результати дисертаційного дослідження Ружинської Наталії Олексіївни на тему: «Державне регулювання розвитку житлово-комунального господарства» в частині рекомендацій щодо удосконалення методики аналізу житлово-комунального господарства були впроваджені у навчальний процес кафедри аудиту та економічного аналізу Національного університету ДПС України при викладанні курсу «Аналіз господарської діяльності».

Проректор з навчальної та методичної роботи

М. М. Касьяненко

Завідувач кафедри
аудиту та економічного аналізу

А. В. Лісовий