

УДК 332.1

ЩОДО ПРОБЛЕМ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО–КОМУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ

С. Б. ТИМОФІЄВА, ст. викладач кафедри економічної теорії

Харківського національного університету

міського господарства імені О. М. Бекетова

В. В СЛУХАЙ, студентка

Харківського національного університету

міського господарства імені О. М. Бекетова

К. О. АСТАШЕНКО, студентка

Харківського національного університету

міського господарства імені О. М. Бекетова

E-mail: sb_tim @. ru

Житлово–комунальне господарство – це одна з найважливіших галузей господарського комплексу, що забезпечує життєдіяльність міст. Сьогодні житлово–комунальне господарство переживає значні труднощі. Збільшується кількість старого та аварійного житлового фонду, матеріально–технічна база житлово–комунального господарства зношена, обладнання застаріле та енергомістке. Фізичне та моральне старіння конструкцій і внутрішніх систем житлових будівель стало головною причиною зниження якості комунальних послуг, погіршення комфортності, надійності та безпечності умов проживання мешканців міст. З іншої сторони, поганий фізичний стан внутрішньобудинкових систем, низькі теплозахисні властивості огорожувальних конструкцій та відсутність у споживачів технічної можливості для керування споживанням теплової енергії призводять до невиправдано високого рівня обсягів споживання тепла і питної води. Відповідно неухильно збільшуються обсяги нарахувань з оплати послуг з теплозабезпечення для мешканців, що особливо гостро проявилось в умовах стрімкого зростання вартості енергоносіїв в Україні.

До основних проблем житлово-комунальної галузі можна віднести: згубність загальної системи оподаткування для обслуговуючих організацій;

застарілий житловий фонд; недостатнє бюджетне фінансування ремонту житлового фонду; пасивне ставлення мешканців до утримання приміщень загального користування і прибудинкових територій; низька ефективність роботи комунальних підприємств; недоступність ринку комунальних послуг для приватних структур; недосконалість тарифної політики держави. Незважаючи на високий рівень приватизації житла, питання організації обслуговування будинків, у яких є приватизовані квартири, залишається проблемним. Велика кількість дрібних власників, вимоги соціального захисту населення та обумовлена об'єктивними причинами неліквідність неподільного майна спільного користування у житловому господарстві стримують залучення зовнішніх фінансових ресурсів, не дозволяють використати механізм майнових гарантій повернення банківських кредитів і забезпечення економічних інтересів інвесторів.

Останнім часом мешканці міст все частіше висловлюють своє невдоволення щодо якості надання житлово-комунальних послуг. Невдоволення мешканців спричинене перш за все тим, що невчасно вирішуються питання поточного та капітального ремонту будинків, яке призводить до передчасного руйнування житлового фонду та формування тарифів на житлово-комунальні послуги.

Регуляторна система у сфері діяльності суб'єктів природних монополій житлово-комунального господарства формується під впливом реформи місцевого самоврядування та міжбюджетних відносин. Більшість регуляторних повноважень делеговано місцевим державним адміністраціям та органам місцевого самоврядування. Незавершеність реформи місцевого самоврядування та міжбюджетних відносин, політичні спекуляції навколо галузі, що надає суспільно важливі послуги перешкоджають активному розробленню та запровадженню нової системи державного регулювання у житлово-комунальному господарстві.