

ЕКОНОМІКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ МОДЕРНІЗАЦІЇ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

*І.А. ОСТРОВСЬКИЙ, к.е.н., доцент
доцент кафедри економічної теорії
Харківського національного університету
міського господарства імені О. М. Бекетова*
*В.Д. КОСТЮК, студент
Харківського національного університету
міського господарства імені О. М. Бекетова*
E-mail: i.ostrovskiy@mail.ru

Важливим аспектом реформування управління ЖКГ є інституціоналізація суб'єктів отримання комунальних послуг. Якщо існує єдиний великий споживач – місто, то послуги сплачуються за середньоміськими нормативами споживання. Але це занадто великий колектив. Будь-які індивідуальні дії з ефективного використання ресурсів зникають безвісті. Більш раціонально мати справу на рівні окремої будівлі, групи будівель або одного житлово-комунального підприємства. У даному випадку прилади обліку і регулювання, наприклад, тепла обов'язково встановлювати в житлових будинках або групі будинків із значним тепловим навантаженням. У будинках з низьким навантаженням і невеликим водоспоживанням прилади нерациональні, тому що витрати на їхнє обслуговування перебільшать імовірну економію від їхнього встановлення.

У разі формування індивідуального покупця є дві версії поведінки. Поквартирний облік у нових будинках за допомогою лічильників необхідний, а у вже існуючому житловому фонді пожежний порядок встановлення приладів обліку не потрібний. Сьогодні практично відсутні дослідження рівнів споживання, що комплексно враховують:

- інституціоналізацію споживачів (окреме домогосподарство, асоціація співвласників, керуюча компанія та ін.);
- оформлення системи договірних відносин і структури тарифу (на виробництво, доставку носіїв, обслуговування внутрішньобудинкових систем);

- якість послуг і витрат на компенсацію їхньої недостатньої якості, зокрема при використанні електронагрівників і питної води як замінювачів комунальних носіїв;

- організацію обліку споживання (єдиний середній по місту норматив, прилади обліку на групу будинків, окремий будинок, поверх, окрему квартиру);

- формули розрахунків за показниками лічильників (пропорційно житловій площі, кількості прописаних осіб, кількості спожитого ресурсу та ін.);

- переліку і жорсткості застосування заходів боротьби з боржниками;

- способи виставлення і сплати рахунків.

Таким чином, впровадження чисто ринкових заходів регулювання в ЖКГ без належного інституціонального доповнення, особливо під час зниження рівня життя середнього українця, не матиме майбутнього. Можливо, що після встановлення приладу обліку в будинку або групі будинків і підрахунку реального обсягу споживання певного ресурсу поквартирний облік не дасть додаткової економії (навпаки, у малому будинку загальний лічильник є нерациональним). Можливо також, що початкова поведінка окремого домогосподарства буде спрямована на жорстку економію, а наступні поведінкові кроки спростують стартову схему. У даних випадках капіталомістка програма з оснащення квартир багатоповерхового будинку приборами обліку не дасть додаткової економії, а малоповерхового – приречена на успіх. До речі, поквартирний облік багатопверхівок найбільш розвинутий у Німеччині, але це було можливим у докризову пору при фантастичній за нашими мірками фінансовій підтримці федерального уряду і місцевих громад, помноженої на традиційну німецьку дисципліну.

Інженерні мережі в багатоквартирних житлових будинках зроблені таким чином, що перехід до індивідуального вимірювання і сплаті за тепло потребує великих витрат і не вирішує всіх проблем. Залишається гострою проблема платіжної дисципліни, що в мікроекономіці має назву «проблема безбілетника». Але каменем спотикання є сплата за послуги спільного користування, що складає до однієї третини всього споживання.