

## ПРАКТИЧНІ ПРОБЛЕМИ У ЖКГ ТА ШЛЯХИ ЇХ ВИРІШЕННЯ

Ю. В.ЗЛОБІНА

*студентка 4-го курсу факультету ЕіП, Харківського національного університету міського господарства ім. О.М. Бекетова*

Житлово-комунальне господарство – це одна з найважливіших галузей господарського комплексу міста, що забезпечує його життєдіяльність. Одним із показників добробуту населення на сучасному етапі є достатній рівень забезпечення житлово-комунальними послугами. Проте, для багатьох українських громадян актуальною є проблема взаємин між споживачами послуг у сфері житлово-комунального господарства та їх виконавцями, тому, що рівень надання послуг органами житлово-комунального господарства (ЖКГ) досить часто не відповідає вимогам споживачів.

До проблем ЖКГ, які потребують першочергового вирішення можна віднести:

- недосконалість порядку формування тарифів, непрозорість формування цін/тарифів за послуги та поточної діяльності підприємств ЖКГ;
- невідповідність розмірів платежів за користування житлом фактичним витратам на його утримання;
- недосконалість діючої системи фінансування робіт, пов'язаних з обслуговуванням і модернізацією житлового фонду;
- утриманське відношення користувачів до житла, що призводить до його швидкого фізичного та морального зносу;
- високий ступінь регіональної диференціації стану забезпеченості та якості надання житлово-комунальних послуг;
- зношеність основних фондів галузі, застарілість технологій і як наслідок значні витрати (води, теплової енергії тощо) та низьку енергоефективність;
- невідповідність наявних інфраструктурних потужностей зростаючим вимогам та потребам;

- високий рівень монополізації сфери надання житлово-комунальних послуг та слабкий розвиток конкуренції у цьому секторі;
- недосконалість нормативно-правового регулювання діяльності галузі, насамперед у сфері диверсифікації постачальників послуг;
- неефективна система управління, злиття замовника і підрядника і водночас розрив між споживачем і замовником послуг;
- незавершеність приватизації житлового фонду у частині асоціювання власників житла у багатоквартирних будинках в об'єднання співвласників .

Необхідним є розроблення науково обґрунтованого адміністративно-правового режиму управління економічними процесами у сфері ЖКГ, спрямованого на створення організаційно-правової інфраструктури подолання кризових явищ і розвитку на цій основі виробництва та реалізації послуг у сфері ЖКГ.

Варто виокремити такі напрямки реформування житлово-комунального сектору:

- розвиток державного регулювання діяльності природних монополій на ринку комунальних послуг;
- формування державної житлової політики;
- удосконалення системи фінансування ЖКГ, оплати житла і комунальних послуг та системи соціального захисту населення, здійснення ефективної тарифної політики;
- демонополізація ЖКГ, розвиток конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг;
- створення розвинутого конкурентного середовища на ринку обслуговування житла, у тому числі впровадження комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду із залученням інвесторів-забудовників на конкурсних засадах;
- підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, радикального зниження енергоємності виробництва, підвищення енергоефективності будинків, створення стимулів та умов для переходу

економіки на раціональне використання та економне витрачання енергоресурсів;

- вдосконалення організаційних структур управління в сфері ЖКГ;

- технічне переоснащення ЖКГ, наближення до вимог Європейського Союзу показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів на виробництво житлово-комунальних послуг.

Ефективна діяльність ЖКГ потребує розроблення та виконання ефективних галузевих та місцевих програми модернізації та розвитку житлово-комунального господарства. Особливої уваги потребують інвестиційні програми та програми розвитку міжнародного співробітництва, в тому числі з міжнародними фінансовими інституціями.

Для залучення приватних інвестицій і співпраці з міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями необхідно забезпечити:

- розвиток моделі залучення фінансових ресурсів на реалізацію інвестиційних проектів у сфері ЖКГ від міжнародних фінансових організацій;

- удосконалення системи місцевих запозичень коштів для реалізації проектів модернізації житлово-комунальної інфраструктури;

- розвиток механізмів публічно-приватного партнерства у сфері ЖКГ шляхом удосконалення законодавства та надання рекомендацій органам місцевого самоврядування з цих питань.

Не можливо не зазначити, що позитивні зрушення у ЖКГ все ж таки є, а саме це відтворення Державного комітету з питань житлово-комунального господарства, яким розроблено стратегію та основні завдання підвищення ефективності роботи ЖКГ країни, та визначені стратегічні цілі.

Також, в житлово-експлуатаційному господарстві впроваджено енергозберігаючу політику, основною метою якої є доведення до раціонального і науково-обґрунтованого рівня споживання гарячої та холодної води, теплової енергії, та деякі інші програми стабілізування діяльності ЖКГ.

Отже, потрібні такі дії для розв'язання сучасних проблем ЖКГ:

1) перехід до економічно обґрунтованих цін і тарифів за користування житлом та комунальними послугами;

2) удосконалення системи надання адресних субсидій окремим категоріям громадян для компенсації витрат на оплату житлово-комунальних послуг;

3) створення конкурентного середовища у галузі та зміна підходу до управління підприємствами ЖКГ (зокрема розвиток публічно-приватного партнерства як одного з інструментів);

4) формування та дотримання державних соціальних стандартів (норм і нормативів) у сфері житлово-комунального обслуговування;

5) стимулювання інвестиційної діяльності у галузі.