

Національний університет водного господарства та природокористування
Навчально-науковий інститут економіки та менеджменту
Кафедра менеджменту та публічного врядування

*Пояснювальна записка
до кваліфікаційної магістерської роботи*

магістр
(рівень вищої освіти)

на тему:

**ВДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО
РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВО-
КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ**

Виконав: студент 2 курсу, групи ДСз-21м
спеціальності 281 «Публічне
управління та адміністрування»
освітньої програми
«Державна служба»
Ющук Дмитро Анатолійович

Керівник: К.п.н., доцент кафедри менеджменту
та публічного врядування
Мартинюк Галина Федорівна

Рецензент: к.е.н., доцент кафедри менеджменту
та публічного врядування
Антонова Світлана Євгеніївна

Рівне – 2023

Національний університет водного господарства

та природокористування

(повне найменування вищого навчального закладу)

Навчально-науковий інститут економіки та менеджменту

Освітньо-кваліфікаційний рівень магістр

Спеціальність 281 «Публічне управління та адміністрування»

(шифр і назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о. завідувача кафедри
менеджменту та публічного
адміністрування

(Л.Х.Тихончук)

“ ” _____ 2023 року

**ЗАВДАННЯ
НА МАГІСТЕРСЬКУ РОБОТУ СТУДЕНТУ**

Ющуку Дмитру Анатолійовичу

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: Вдосконалення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні.

Керівник роботи: к.п.н., доцент Мартинюк Г.Ф.

(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від “ 9 ” листопада 2023 року С №-1323

2. Строк подання студентом роботи «10» грудня» 2023 року

3. Вихідні дані до роботи: нормативно-правові акти, розпорядження органів виконавчої влади та місцевого самоврядування, статистичні дані Державної служби статистики України, підручники, посібники, монографії, періодичні видання.

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) 1. Теоретичні аспекти державного регулювання житлово-комунального господарства. 2. Аналіз державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні. 3. Напрямки вдосконалення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні.

5.Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)

1.Мета, завдання, предмет та об'єкт дослідження. 2. Напрямки державного регулювання житлово-комунального господарства 3. Зарубіжний досвід. 4. Заборгованість населення за житлово-комунальні послуги за видами послуг за

2018-2021 роки. 5. Проблеми у житлово-комунальному господарстві України. 6. Динаміка створення ОСББ. 7. Створення ОСББ під час війни. 8. Досвід різних країн, щодо державної підтримки розвитку енергоефективності в житлово-комунальному господарстві. 9. Стратегічні напрямки державної підтримки розвитку енергоефективності в житлово-комунальному господарстві України на основі зарубіжного досвід. 10. Стратегія вдосконалення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні.

6.Консультанти розділів проекту (роботи)

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв
Розділ 1	Мартинюк Г.Ф, доцент	11.11.2023	
Розділ 2	Мартинюк Г.Ф, доцент	18.11.2023	
Розділ 3	Мартинюк Г.Ф, доцент	02.12.2023	

7. Дата видачі завдання « 11» листопада 2023 року.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів магістерської роботи	Строк виконання етапів	Примітка
1.	Вступ Розділ 1. Теоретичний розділ	11.11.23-17.11.23	
2.	Розділ 2. Аналітичний розділ	18.11.23-01.12.23	
3.	Розділ 3. Проектування, обґрунтування, оптимальні рішення, їх впровадження	02.12.23-08.12.23	
4.	Оформлення презентації, документів та підготовка до захисту	09.12.23-15.12.23	

Студент

(підпис)

Ющук Д.А.

(прізвище та ініціали)

Керівник магістерської роботи

(підпис)

Мартинюк Г.Ф.

(прізвище та ініціали)

Ім'я користувача:
Дмитро Анатолійович Ющук

ID перевірки:
1016038142

Дата перевірки:
27.12.2023 12:38:29 EET

Тип перевірки:
Doc vs Library

Дата звіту:
27.12.2023 12:39:29 EET

ID користувача:
10260

Назва документа: Yushchuk Vdoskonalennia derzhavnoho rehuliuvannia rozvytkom zhytlovo-komunalnoho hospodarstva v ..

Кількість сторінок: 103 Кількість слів: 21624 Кількість символів: 179891 Розмір файлу: 851.27 KB ID файлу: 1015731344

6.84% Схожість

Найбільша схожість: 1.07% з джерелом з Бібліотеки (ID файлу: 1005119523)

Пошук збігів з Інтернетом не проводиться

6.84% Джерела з Бібліотеки

1000

Сторінка 105

0.4% Цитат

Цитати

3

Сторінка 106

Вилучення списку бібліографічних посилань вимкнено

0% Вилучень

Немає вилучених джерел

АКТ

перевірки випускної кваліфікаційної роботи на наявність текстових збігів

Відповідно до даних сервісу Unichек файл «: Yushchuk Vdoskonalennia derzhavnoho rehuliuвання rozvytkom zhytlovo-komunalnoho hospodarstva v Ukraini. docx»,

автор: Ющук Дмитро Анатолійович.

містить 93,16 % авторського тексту.

27.12.2023

(підпис)

ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА	10
1.1. Сутність державного регулювання житлово-комунальним господарством .	10
1.2. Нормативно-правове забезпечення державного регулювання житлово- комунального господарства	23
1.3. Закордонний досвід державного регулювання житлово-комунального господарства	29
Висновки до розділу 1	39
РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ	42
2.1. Сучасний стан житлово-комунального господарства в Україні	42
2.2. Проблеми житлово-комунального сектора в Україні.....	48
2.3. Аналіз діяльності ОСББ в Україні.....	56
Висновки до розділу 2	64
РОЗДІЛ 3 НАПРЯМКИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ.....	67
3.1. Напрямки державної підтримки розвитку енергоефективності в житлово- комунальному господарстві України на основі зарубіжного досвіду	67
3.2. Заходи покращення державного регулювання розвитком житлово- комунального господарства в Україні	77
3.3. Розробка стратегії вдосконалення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні	84
Висновки до розділу 3.....	95
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	98
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:	104
ДОДАТОК.....	111

ВСТУП

Актуальність теми. Державне регулювання в житлово-комунальному господарстві є проблемою вищої важливості в сучасному соціально-економічному контексті. Це визначальне завдання національної стратегії, оскільки воно має вирішальний вплив на доступність житла та комунальних послуг для різних верств населення. Забезпечення соціальної справедливості та уникнення економічної нерівності стає ключовим завданням державного втручання в даній сфері.

Державне регулювання не лише гарантує стабільність ринку та контроль за ціноутворенням, але й сприяє підтримці високої якості житлово-комунальних послуг. Важливо враховувати, що вплив держави не обмежується лише економічними аспектами. Він також сприяє розвитку конкуренції та інновацій в цьому секторі, що є важливим для стимулювання прогресу та покращення якості життя громадян.

Потрібно підкреслити, що державне регулювання в житлово-комунальному секторі має комплексний вплив на екологічну безпеку, інфраструктурний розвиток та захист прав споживачів. Ці аспекти роблять державне втручання ключовим фактором для забезпечення якісного та справедливого життя громадян у сучасному суспільстві. У контексті постійних викликів та змін, державне регулювання стає стратегічним інструментом для досягнення соціальних, економічних та екологічних цілей в галузі житлово-комунального господарства.

Дослідження державного регулювання житлово-комунальним господарством проводили такі вчені: Браташ М.А., Біловський О.А., Гладчук Т.П., Кайлюк Є. М., Кащук О.Д., Сировтка С.В. та інші.

Мета дипломної роботи – дослідження та розробка практичних рекомендацій щодо удосконалення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні.

Для досягнення мети визначено такі *завдання*:

- розкрити сутність державного регулювання житлово-комунальним господарством;
- описати нормативно-правове забезпечення державного регулювання житлово-комунального господарства;
- навести закордонний досвід державного регулювання житлово-комунального господарства;
- розглянути сучасний стан житлово-комунального господарства в Україні;
- розглянути проблеми житлово-комунального сектора в Україні;
- розглянуто діяльність ОСББ в Україні;
- наведено напрямки державної підтримки розвитку енергоефективності в житлово-комунальному господарстві України на основі зарубіжного досвіду;
- запропоновано заходи покращення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні ;
- розроблено стратегію вдосконалення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні .

Об'єктом дипломної роботи є процес вдосконалення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні.

Предметом дослідження є теоретико-методологічні основи та практичні аспекти вдосконалення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні.

Методи дослідження. Для досягнення поставленої в кваліфікаційній роботі мети були використані загальнонаукові та спеціальні методи наукового

дослідження: аналізу та синтезу, систематизації, компаративний, класифікації, термінологічний, проблемно-орієнтовний.

Інформаційну базу дослідження становлять: закони України, укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України; довідкові та інструктивні матеріали; наукові праці різних жанрів інших авторів; періодичні видання; інформаційні матеріали, розміщені в мережі Інтернет.

Практичне значення результатів дослідження: полягає у розробці та науковому обґрунтуванні рекомендацій щодо напрямів вдосконалення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні.

Структура роботи. Дипломна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел, додатку.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ АСПЕКТИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

1.1. Сутність державного регулювання житлово-комунальним господарством

Державне управління у сфері житлово-комунального господарства охоплює всі види житлових фондів, у тому числі приватний, сутність якого постає в організації комунального обслуговування населення, проведення заходів з реконструкції, охорони, у встановленні обов'язкових для всіх власників житла правил щодо експлуатації житлових будинків [14, с.66].

Основні аспекти державного регулювання житлово-комунального господарства включають:

1. Комунальні послуги: регулювання надання комунальних послуг, таких як водопостачання, водовідведення, електропостачання, теплопостачання та інші. Це включає в себе встановлення тарифів, контроль за якістю послуг і забезпечення їх доступності для всього населення.
2. Енергоефективність: заохочення впровадження енергоефективних технологій та практик в житловому секторі для зменшення споживання ресурсів та впливу на навколишнє середовище.
3. Управління житловим фондом: моніторинг та регулювання стану житлового фонду, включаючи питання реконструкції, ремонту та утримання житлових будівель.
4. Соціальна політика: забезпечення соціальної захищеності населення в сфері житлово-комунального господарства, зокрема надання пільг та підтримки для осіб з низькими доходами [35, с.50].

Державне регулювання в цій сфері спрямоване на забезпечення доступності якісного житла, покращення житлових умов для населення,

підвищення ефективності використання ресурсів та сталого розвитку житлово-комунального сектору.

1. Регулювання комунальних послуг є важливою частиною функцій держави в області житлово-комунального господарства. Основні аспекти цього регулювання включають:

- встановлення тарифів: держава встановлює тарифи на комунальні послуги з урахуванням різних факторів, таких як вартість виробництва, інфляція, економічні умови, технічний розвиток та інші. Метою є забезпечення справедливості, стабільності та забезпечення економічної стійкості постачальників послуг.

- контроль за якістю послуг: держава встановлює стандарти та вимоги до якості комунальних послуг, забезпечуючи їх відповідність визначеним стандартам безпеки та ефективності. Вона може вживати заходів для надання споживачам прав на отримання якісних послуг.

- забезпечення доступності для всього населення: держава встановлює політику, спрямовану на забезпечення доступності комунальних послуг для всіх верств населення, включаючи програми підтримки для осіб з низькими доходами та інших соціально вразливих груп.

- регулювання ринку енергопостачання: це може включати в себе встановлення правил та процедур для енергетичних компаній, регулювання тарифів на електроенергію, забезпечення стабільності постачання та сприяння енергоефективності.

- моніторинг та аудит діяльності постачальників послуг: держава може проводити моніторинг та аудит діяльності компаній, які надають комунальні послуги, для забезпечення дотримання правил, стандартів та етичних норм. [19]

Ці заходи спрямовані на забезпечення ефективності, якості та доступності комунальних послуг для населення, а також на підтримку сталого розвитку в цій сфері.

2. Енергоефективність в житловому секторі є ключовою складовою державної політики з урахуванням питань екології, енергетичної безпеки та економії ресурсів. Основні аспекти державного регулювання енергоефективності включають:

- стандарти та вимоги до будівельної енергоефективності: уряд встановлює стандарти та вимоги, які будинки повинні відповідати для зменшення споживання енергії. Це може включати в себе вимоги до теплоізоляції, вікон, систем опалення та кондиціонування повітря.

- фінансова підтримка енергоефективних ініціатив: держава може надавати фінансові стимули, такі як субсидії, гранти чи податкові кредити, для тих, хто впроваджує енергоефективні технології в житловому секторі.

- просвітницькі кампанії та освіта: заохочення свідомого споживання енергії шляхом проведення інформаційних кампаній та навчання населення щодо важливості та переваг енергоефективних технологій та практик.

- стимулювання досліджень та розвитку: уряд може стимулювати наукові дослідження та розробки нових енергоефективних технологій та інновацій для їх впровадження в житловий сектор.

- моніторинг та оцінка: забезпечення системи моніторингу та оцінки енергоефективності будинків і інфраструктури для ефективного контролю та впровадження вдосконалень.

- співпраця з приватним сектором: залучення приватних підприємств та партнерств для спільного впровадження енергоефективних ініціатив, включаючи розробку та будівництво енергоефективних будівель [22].

Регулювання енергоефективності в житловому секторі сприяє зменшенню викидів парникових газів, підвищенню енергетичної ефективності та забезпеченню сталого розвитку в цій галузі.

3. Управління житловим фондом є важливим аспектом державного регулювання у сфері житлово-комунального господарства. Це включає в себе ряд заходів з моніторингу та регулювання стану житлового фонду для

забезпечення безпеки, якості та довговічності будівель. Деякі ключові аспекти управління житловим фондом включають:

- моніторинг стану будівель: держава веде моніторинг технічного стану житлових будівель для виявлення можливих проблем та надання рекомендацій щодо їх вирішення.
- регулювання процесів реконструкції та ремонту: установлення нормативів та правил, що регулюють процеси реконструкції та ремонту будівель з метою забезпечення їхньої якості та безпеки.
- система ліцензування та сертифікації: введення системи ліцензування та сертифікації для фахівців, які здійснюють реконструкцію та ремонт житлових будівель, для забезпечення їхньої відповідності встановленим стандартам.
- субсидії та програми підтримки: запровадження програм та субсидій для власників житла з метою стимулювання реконструкції та ремонту, зокрема для поліпшення енергоефективності та сталого розвитку.
- екологічні стандарти: встановлення стандартів щодо використання екологічно чистих будівельних матеріалів та методів, спрямованих на зменшення впливу будівництва на навколишнє середовище.
- контроль за утриманням інфраструктури: держава визначає вимоги до утримання інфраструктури, такої як дороги, паркінги, та забезпечує їх правильне функціонування та підтримання [13].

Ці заходи спрямовані на забезпечення сталого функціонування та підвищення якості житлового фонду з урахуванням потреб та безпеки мешканців.

4. Соціальна політика в сфері житлово-комунального господарства має на меті забезпечення соціальної захищеності населення, особливо осіб з низькими доходами. Деякі ключові елементи соціальної політики в цій сфері включають:

- програми соціального житлового будівництва: реалізація програм, спрямованих на будівництво або надання доступного житла для соціально

вразливих груп населення, таких як люди з низькими доходами, бездомні, ветерани та інші.

- соціальні субсидії та пільги: надання фінансової підтримки через соціальні субсидії та пільги для зменшення витрат на оплату комунальних послуг або оренду житла.

- програми кредитування: забезпечення доступу до низькодохідних груп до програм кредитування для придбання або покращення житла.

- підтримка орендарів: впровадження заходів для підтримки орендарів, включаючи регулювання ринку оренди, надання фінансових пільг та захист прав орендарів.

- соціальні житлові кооперативи: стимулювання створення та функціонування соціальних житлових кооперативів, які надають доступне житло для своїх учасників.

- система соціальної реєстрації: розробка системи реєстрації, яка дозволяє ідентифікувати та надавати пільги особам з низькими доходами, інвалідам та іншим соціально вразливим групам.

- соціальні стандарти житла: встановлення мінімальних соціальних стандартів для житла, щоб забезпечити належні умови проживання для всіх громадян [15].

Ці заходи спрямовані на зменшення соціальних нерівностей у сфері житлово-комунального господарства та забезпечення доступності житла для всього населення.

Державне регулювання житлово-комунального господарства включає в себе різноманітні механізми та інструменти для забезпечення ефективності, доступності та стійкості цієї галузі. Основні механізми державного втручання в житлово-комунальному секторі включають такі елементи як розглянуті нижче.

1. Тарифне регулювання: формування тарифів у сфері житлово-комунального господарювання є складним та важливим елементом економічної та соціальної політики держави. Цей процес не лише визначає ціну на послуги, але й впливає на життя населення, підприємств та економічну стабільність

країни. Держава виступає регулятором, встановлюючи правила та процедури, які гарантують справедливість та адекватність тарифів.

На початковому етапі, важливо визначити нормативи та стандарти, які визначають обсяги та якість послуг. Це може включати витрати на постачання енергії, водопостачання, збору та обробки сміття, та інші аспекти інфраструктури. Під час розробки методики формування тарифів, держава враховує не тільки прямі витрати, але й планує розвиток та підтримку інфраструктури.

Детальний аналіз витрат є ключовим етапом у визначенні адекватності тарифів. Це включає в себе розгляд усіх аспектів експлуатації, технічного обслуговування та ремонтів, забезпечуючи, щоб тариф відображав реальні витрати на надання послуг.

При формуванні тарифів важливо дотримуватися принципів справедливості та соціальної відповідальності. Деякі групи населення можуть бути більш вразливими до змін у вартості житлово-комунальних послуг, тому соціально адаптовані тарифні підходи можуть бути впроваджені для забезпечення доступності та збереження соціального балансу.

Контроль за тарифами представляє собою важливий етап у системі державного регулювання, спрямований на забезпечення адекватності та відповідності тарифів економічним та соціальним стандартам. Органи державного регулювання відіграють ключову роль у цьому процесі, ведучи моніторинг та аналіз тарифів з численних перспектив [56].

По-перше, державні органи проводять регулярний моніторинг вартості послуг та ефективності витрат, щоб визначити, чи відповідають тарифи реальним економічним умовам. Це включає в себе оцінку змін витрат на енергоресурси, оплату праці, обслуговування інфраструктури та інші фактори.

По-друге, здійснюється аналіз соціальних наслідків тарифів для різних груп населення. Особлива увага приділяється можливості доступу до житлово-комунальних послуг для вразливих верств населення. Це може включати у себе

вплив тарифів на рівень життя, соціальну адаптацію та можливість користуватися основними комунальними послугами.

По-третє, державні органи розглядають можливість впровадження заходів соціального захисту, які компенсують економічний вплив змін у тарифах для певних категорій населення. Це може включати в себе програми соціальної підтримки, тарифні пільги та інші інструменти для забезпечення доступності житлово-комунальних послуг.

Всі ці заходи мають на меті утримати тарифи на адекватному рівні, зберігаючи баланс між економічною стійкістю та соціальною відповідальністю. Контроль за тарифами стає ключовим інструментом для досягнення цих цілей у контексті житлово-комунального господарювання.

2. Ліцензування та сертифікація.

Видача ліцензій у сфері житлово-комунального господарювання є важливим інструментом для державного регулювання, спрямованим на забезпечення якості, безпеки та ефективності надання комунальних послуг. Державні органи виконують ключову роль у цьому процесі, враховуючи ряд аспектів для ефективного контролю та регулювання діяльності постачальників послуг [40].

По-перше, видача ліцензій передбачає обов'язковий аналіз та перевірку компетентності та фінансової стійкості постачальників послуг. Державні органи встановлюють стандарти та критерії, які повинні відповідати заявники для отримання ліцензії, зокрема, щодо технічної експертизи, наявності необхідних ресурсів та досвіду в галузі.

По-друге, ліцензійний контроль передбачає постійний моніторинг діяльності ліцензіатів з метою впевнення у їхній здатності надавати послуги відповідно до установлених стандартів та вимог. Це включає в себе періодичні аудити, інспекції та звітність з боку постачальників послуг.

По-третє, важливою функцією державних органів є вжиття заходів у разі порушень ліцензійних умов. Це може включати в себе штрафи, тимчасове

призупинення чи анулювання ліцензій у випадках серйозних порушень стандартів та правил надання послуг [44].

В результаті видачі ліцензій та подальшого контролю, державні органи створюють стійкий механізм для забезпечення високих стандартів у сфері житлово-комунального господарювання, забезпечуючи безпеку та задоволення потреб споживачів.

Сертифікація технічного обладнання та систем в сфері житлово-комунального господарювання є обов'язковим етапом для гарантування високої якості та безпеки надання комунальних послуг. Цей процес допомагає визначити відповідність обладнання встановленим стандартам, забезпечуючи ефективність та надійність в його експлуатації.

На початковому етапі, виробники та постачальники технічного обладнання подають заявки на сертифікацію, де детально описують технічні характеристики та характеристики безпеки своїх продуктів. Державні органи або акредитовані установи, які визначені в цій сфері, проводять оцінку відповідності обладнання встановленим вимогам та стандартам.

Сертифікаційний процес включає в себе тестування, аналіз технічних документів, а також може передбачати періодичні аудити виробничих ліній та контроль за виробництвом. Технічне обладнання отримує сертифікат, що підтверджує його відповідність стандартам та вимогам безпеки.

Сертифікація обладнання має кілька ключових переваг. Вона гарантує, що використовуване обладнання відповідає високим стандартам та забезпечує надійність його функціонування. Також цей процес сприяє інноваціям та розвитку новітніх технологій у сфері житлово-комунального господарювання, покращуючи якість та ефективність комунальних послуг [7].

Загалом, сертифікація обладнання є важливим інструментом для забезпечення високих стандартів технічної якості та безпеки в галузі житлово-комунального господарювання.

3. Субсидії та соціальна підтримка.

Надання соціальних субсидій у сфері житлово-комунального господарювання є ефективним механізмом для забезпечення доступності та соціальної справедливості у наданні комунальних послуг. Ця ініціатива виступає як засіб державного соціального захисту, спрямованого на підтримку громадян, особливо тих, хто перебуває в уразливому становищі.

Суть соціальних субсидій полягає в тому, щоб частково чи повністю компенсувати витрати громадян на оплату житлово-комунальних послуг. Для цього визначається механізм, за яким обчислюється рівень субсидії, який базується на різних факторах, таких як розмір сім'ї, доходи, вартість житла та рівень витрат на комунальні послуги [44].

Цей підхід дозволяє державі реагувати на соціально-економічні виклики та забезпечувати захист економічних інтересів громадян. Соціальні субсидії можуть охоплювати оплату за електроенергію, опалення, водопостачання та інші комунальні послуги.

Важливим аспектом цієї ініціативи є те, що вона сприяє зменшенню соціальних нерівностей, забезпечуючи усім громадянам, незалежно від їхнього фінансового становища, доступ до необхідних комунальних послуг. Такий підхід підтримує реалізацію права на житло та забезпечує гідні умови проживання для всіх верств населення.

Загалом, соціальні субсидії в сфері житлово-комунального господарювання є важливим інструментом державного соціального захисту, спрямованим на забезпечення соціальної справедливості та полегшення фінансового тягаря для населення [24, с.55].

Соціальні програми, спрямовані на розробку та реалізацію угод з оплати та забезпечення доступу до житла для вразливих верств населення, є ключовим елементом соціальної політики держави. Ці програми спрямовані на покращення умов проживання та забезпечення соціальної справедливості через структуровані механізми укладання договорів та надання фінансової підтримки.

Спочатку, розробка соціальних програм передбачає аналіз потреб вразливих верств населення та визначення їхніх конкретних проблем. Особливу

увагу приділяється розробці механізмів для укладання договорів з оплати комунальних послуг, які враховують фінансові можливості цих груп населення.

Далі, соціальні програми можуть передбачати створення спеціальних пільгових умов для укладання договорів, таких як гнучкі терміни оплати, знижені тарифи чи розстрочка платежів. Такий підхід сприяє полегшенню фінансового тягара для учасників програми та забезпеченню сталого доступу до комунальних послуг.

Окремий аспект соціальних програм може включати розробку проєктів з житлового будівництва для вразливих груп, в яких надаються спеціальні умови придбання або оренди житла. Це може включати в себе надання фінансової підтримки, забезпечення державної або комерційної інфраструктури для житлових об'єктів, а також надання консультацій та підтримки в оформленні документації [6].

Основна мета соціальних програм у цьому контексті полягає в тому, щоб створити стабільні та доступні умови для вразливих верств населення, забезпечити їхню соціальну інтеграцію та полегшити виклики, пов'язані з оплатою комунальних послуг та доступом до житла.

4. Створення конкурентного середовища:

Лібералізація ринку у секторі житлово-комунального господарювання – це стратегічний підхід, спрямований на створення конкурентного середовища шляхом привертання нових постачальників та підтримки альтернативних рішень. Цей процес, відкриваючи можливості для різноманітності у сфері комунальних послуг, сприяє поліпшенню якості та ефективності обслуговування, розвитку інновацій, а також розширенню вибору для споживачів. Залучення нових гравців не лише стимулює конкуренцію, але й може сприяти розвитку новітніх технологій та підвищенню ефективності галузі, проте важливо забезпечити ефективне регулювання для збереження стандартів якості та забезпечення доступності послуг для всіх верств населення.

Антимонопольне регулювання в сфері житлово-комунального господарювання є важливим інструментом для запобігання формуванню

монополій та забезпечення контролю за їхньою діяльністю, спрямованою на захист прав споживачів. Ця практика сприяє створенню конкурентного середовища, забезпечує різноманіття послуг та встановлює умови для розумної ціноутворення та якісного обслуговування.

Антимонопольне регулювання включає в себе запобігання концентрації влади в руках обмеженої кількості постачальників, регулярний моніторинг ринкової діяльності та прийняття заходів у випадках, коли виявляються порушення конкуренції чи виникає ризик утворення монопольних структур. Це може включати в себе антимонопольні розслідування, встановлення обмежень чи накладення штрафів для забезпечення дотримання конкурентних принципів.

Головною метою антимонопольного регулювання є забезпечення свободи вибору споживачів та стимулювання конкуренції, що сприяє підвищенню якості послуг та інновацій у галузі житлово-комунального господарювання. За допомогою цього інструменту держава може ефективно реагувати на порушення чесної конкуренції, запобігати зловживанням монопольного становища та захищати інтереси споживачів, забезпечуючи їм доступні та якісні комунальні послуги.

5. Стратегічне планування та реформи: участь у розробці стратегій розвитку в сфері житлово-комунального господарювання визначається як ключова роль для держави з метою модернізації та оптимізації цього сектору. Цей процес передбачає активну участь у формуванні довгострокових стратегій, що спрямовані на вдосконалення інфраструктури, підвищення якості послуг, раціональне використання ресурсів та відповідь на сучасні виклики.

Першочерговим етапом є аналіз поточного стану сектору, ідентифікація проблем та можливостей. На основі цих даних формуються стратегічні цілі та завдання, спрямовані на вирішення конкретних викликів, таких як підвищення ефективності використання ресурсів, зменшення втрат та покращення якості обслуговування.

Спільна робота з визначення мети стратегій включає в себе розробку ініціатив та заходів, спрямованих на модернізацію інфраструктури, впровадження новітніх технологій та розробку стандартів якості. Важливою складовою є також створення механізмів партнерства між державними органами, приватним сектором та громадськістю для спільної реалізації стратегічних ініціатив. Стратегії розвитку повинні також передбачати соціальні та екологічні аспекти, забезпечуючи сталість та враховуючи потреби сучасного суспільства. Це може включати в себе заходи з енергоефективності, впровадження зелених технологій та соціальні програми для покращення якості життя населення. В цілому, участь у розробці стратегій розвитку дозволяє державі визначати пріоритети, створювати відповідні умови для розвитку житлово-комунального господарювання та сприяти сталому і високоякісному розвитку цього сектору.

Впровадження структурних реформ у сфері житлово-комунального господарювання є стратегічним кроком, спрямованим на системне поліпшення управління та підвищення ефективності цієї галузі. Цей процес передбачає глибокі та комплексні зміни у структурі та функціонуванні системи для забезпечення її відповідності сучасним викликам і стандартам.

Першим етапом структурних реформ є аналіз та оцінка поточного стану галузі з визначенням ключових слабкостей та можливостей. На основі цих результатів формуються конкретні цілі реформ, враховуючи потреби споживачів та вимоги сталого розвитку.

Важливим аспектом є впровадження нових організаційних та управлінських моделей, спрямованих на оптимізацію процесів та забезпечення ефективного використання ресурсів. Це може включати в себе реорганізацію структури управління, впровадження сучасних технологій у ведення обліку та контролю, а також надання більшої автономії місцевим управлінням у прийнятті рішень.

Крім того, структурні реформи мають на меті створення більш гнучких та прозорих механізмів управління, що сприяють підвищенню відповідальності та

підтримці інновацій. Важливо також розглядати соціальні та екологічні аспекти в процесі реформування, забезпечуючи соціальну справедливість та сталість.

Узагальнюючи, структурні реформи в житлово-комунальному господарюванні спрямовані на створення модернізованої та ефективно управляємої системи, яка відповідає вимогам сучасного суспільства, забезпечуючи якісні та доступні комунальні послуги.

5. Екологічне регулювання.

Контроль за використанням ресурсів у сфері житлово-комунального господарювання передбачає систему регулювання та нагляду, спрямовану на ефективне та стале використання природних ресурсів та забезпечення дотримання екологічних стандартів. Цей процес є важливим компонентом сталого розвитку та включає в себе кілька ключових аспектів.

По-перше, регулювання використання ресурсів передбачає встановлення ефективних нормативів та стандартів, які обмежують витрати енергії, води, тепла та інших ресурсів у комунальному секторі. Це може включати в себе впровадження енергоефективних технологій, примусове використання альтернативних джерел енергії та інші заходи для зменшення відходів та негативного впливу на навколишнє середовище.

По-друге, контроль за використанням ресурсів включає моніторинг та аудит ефективності використання ресурсів у різних сферах житлово-комунального господарювання. Це дозволяє вчасно виявляти неефективність та розробляти стратегії для покращення використання ресурсів.

По-третє, важливо мати систему санкцій та стимулів для підприємств та організацій у сфері житлово-комунального господарювання, щоб заохочувати їх до використання екологічно чистих технологій та відповідального використання ресурсів.

Узагальнюючи, контроль за використанням ресурсів є важливим елементом екологічної сталості в сфері житлово-комунального господарювання та сприяє досягненню балансу між потребами суспільства та збереженням природних ресурсів для майбутніх поколінь.

1.2. Нормативно-правове забезпечення державного регулювання житлово-комунального господарства

Законодавство України в галузі комунальних послуг та пов'язаних сфер охоплює широкий спектр аспектів від житлово-комунальних послуг до охорони довкілля. Закони визначають правові засади функціонування територіальних громад, місцевих державних адміністрацій та самоврядування.

Регулювання в галузі комунальних послуг включає закони, що стосуються питань питної води, енергозбереження, теплопостачання, транспортних систем, альтернативних видів палива та інших аспектів енергетичного сектора. Законодавство також передбачає механізми приватизації державного житлового фонду та управління багатоквартирними будинками.

Додатково, закони забезпечують реалізацію житлових прав громадян, вирішують питання реструктуризації заборгованості за комунальні послуги, а також визначають відповідальність суб'єктів підприємницької діяльності у сфері комунальних послуг.

Додатково, в законодавстві визначено ліцензування деяких господарських видів діяльності та концесійні відносини. Закони також визначають санітарні та епідемічні стандарти, порядок благоустрою населених пунктів, управління відходами, поховання та охорону навколишнього середовища.

Це законодавство створює правову основу для забезпечення якості та доступності комунальних послуг, а також визначає права та обов'язки різних сторін, включаючи місцеві органи влади, підприємства, які надають комунальні послуги, та громадян

1. Закон України «Про житлово-комунальні послуги»: Регулює відносини у сфері надання житлово-комунальних послуг, встановлює права та обов'язки громадян і постачальників, механізми розрахунків за послуги та стандарти їх надання.

2. Закон України «Про місцеві державні адміністрації»: Визначає порядок формування та функції місцевих державних адміністрацій, регулює їх взаємодію з органами місцевого самоврядування та іншими суб'єктами влади.

3. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»: Визначає засади організації та функціонування органів місцевого самоврядування, надає їм повноваження в управлінні територією та вирішенні місцевих питань.

4. Закон України «Про співробітництво територіальних громад»: Регулює порядок співробітництва та взаємодії між територіальними громадами для розвитку та покращення життя населення.

5. Закон України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності»: Встановлює правила та процедури передачі об'єктів власності від держави та комунальних підприємств до інших суб'єктів.

6. Закон України «Про питну воду та питне водопостачання»: Регулює виробництво, розподіл та якість питної води, а також організацію та функціонування систем питного водопостачання.

7. Закон України «Про Загальнодержавну цільову програму «Питна вода України» на 2011-2020 роки»: Визначає стратегічні завдання та заходи для забезпечення доступу населення до якісної питної води протягом визначеного періоду.

8. Закон України «Про природні монополії»: Регулює діяльність природних монополій у сферах, які є ключовими для суспільства, з метою захисту інтересів споживачів та підтримки конкурентноспроможності ринку.

9. Закон України «Про теплопостачання»: Встановлює правила та стандарти надання теплової енергії, регулює відносини між постачальниками та споживачами.

10. Закон України «Про трубопровідний транспорт»: Регулює діяльність трубопровідного транспорту, включаючи транспортування енергоносіїв та інших речовин.

11. Закон України «Про енергозбереження»: Встановлює механізми та заходи для забезпечення ефективного використання енергії та зменшення споживання ресурсів.

12. Закон України «Про альтернативні види палива»: Регулює використання та розвиток альтернативних джерел енергії та видів палива.

13. Закон України «Про комбіноване виробництво теплової та електричної енергії (когенерацію) та використання скидного енергопотенціалу»: Регулює виробництво теплової та електричної енергії у комбінованому режимі та використання скидного енергопотенціалу.

14. Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду»: Регулює порядок та умови приватизації об'єктів державного житлового фонду.

15. Закон України «Про житловий фонд соціального призначення»: Визначає особливості використання та утримання житлового фонду, призначеного для соціально вразливих груп населення.

16. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків»: Регулює організацію та діяльність об'єднань співвласників для управління багатоквартирними будинками.

17. Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»: Визначає права та обов'язки власників квартир у багатоквартирних будинках.

18. Закон України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків»: Встановлює механізми захисту житлових прав мешканців гуртожитків та умови надання їм житлових послуг.

19. Закон України «Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожитий газ та електроенергію»: Визначає порядок та умови реструктуризації заборгованості за житлово-комунальні послуги та енергопостачання.

20. Закон України «Про реструктуризацію заборгованості за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і комунальні послуги, що утворилася станом на 1 грудня 2006 року»: Регулює

порядок реструктуризації заборгованості за комунальні послуги та утримання будинків та прибудинкових територій.

21. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення порядку розрахунків за житлово-комунальні послуги»: Вносить зміни до законодавства для вдосконалення порядку розрахунків за житлово-комунальні послуги.

22. Закон України «Про відповідальність суб'єктів підприємницької діяльності за несвоєчасне внесення плати за спожиті комунальні послуги та утримання прибудинкових територій»: Встановлює відповідальність суб'єктів підприємницької діяльності за несвоєчасну оплату комунальних послуг та утримання територій.

23. Закон України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності»: Визначає порядок та умови отримання ліцензій для певних видів господарської діяльності, включаючи надання комунальних послуг.

24. Закон України «Про концесії»: Регулює відносини у сфері надання концесій на об'єкти комунальної власності та послуги.

25. Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»: Встановлює заходи для забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, включаючи контроль за якістю комунальних послуг.

26. Закон України «Про благоустрій населених пунктів»: Регулює порядок та умови благоустрою населених пунктів, включаючи організацію комунальних послуг.

Інші нормативно-правові акти

- Постанова Ради Міністрів Української РСР від 26.04.1984 № 189 «Про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання»

- Постанова Ради Міністрів УРСР від 11.12.1984 № 470 «Про затвердження правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов і надання їм жилих приміщень в Українській РСР» (зі змінами)
- Постанова Ради Міністрів УРСР від 03.06.1986 № 208 «Про затвердження Примірного положення про гуртожитки»
- Постанова Кабінету Міністрів України від 26.07.1999 № 1357 «Про затвердження Правил користування електричною енергією для населення»
- Постанова Кабінету Міністрів від 09.12.1999 року № 2246 «Про затвердження Правил надання населенню послуг з газопостачання» (із змінами)
- Постанова Кабінету Міністрів України від 27.06.2003 № 976 «Про затвердження Порядку погашення реструктуризованої заборгованості та внесення поточних платежів за житлово-комунальні послуги»
- Постанова Кабінету Міністрів України від 16.06.2005 № 481 «Про затвердження Порядку встановлення тимчасових норм споживання, нормативів якості та режимів надання житлово-комунальних послуг»
- Постанова Кабінету Міністрів України від 21.07.05 № 630 «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» (із змінами)
- Постанова Кабінету Міністрів України від 05.07.2006 № 938 «Про затвердження Типового договору про надання населенню послуг з газопостачання та внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 9 грудня 1999 р. № 2246»
- Постанова Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги»
- Постанова Кабінету Міністрів України від 26.07.2006 № 1010 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з вивезення побутових відходів»

- Постанова Кабінету Міністрів України від 03.10.07 № 1198 «Про затвердження правил користування тепловою енергією»
- Постанова Кабінету Міністрів України від 10.12.2008 № 1070 «Про затвердження Правил надання послуг з вивезення побутових відходів»
- Постанова Кабінету Міністрів України від 17.02.2010 № 151 «Про затвердження Порядку проведення перерахунків розміру плати за надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення в разі ненадання їх або надання не в повному обсязі, зниження якості»
- Постанова Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 № 529 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та
- Наказ Держжитлокомунгоспу від 10.08.2004 № 150, зареєстрований в Мін'юсті 21.08.2004 за № 1046/9645 «Про затвердження Примірною переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень будинків і споруд»
- Наказ Мінпаливенерго та Мінжитлокомунгоспу від 10.12.2008 № 620/378 (зареєстрований в Мін'юсті 31.12.2008 за № 172/16188) «Про затвердження Правил підготовки теплових господарств до опалювального періоду»
- Наказ Держжитлокомунгоспу від 25.04.2005 № 60, зареєстрований в Мін'юсті 19.05.2005 № 541/10821 «Про затвердження Порядку визначення виконавця житлово-комунальних послуг у житловому фонді»
- Наказ Міністерство охорони здоров'я України від 23.12.1996 № 383, зареєстрований в Мін'юст 15.04.1997 № 136/1940 «Про затвердження Державних санітарних правил і норм «Вода питна. Гігієнічні вимоги до якості води централізованого господарсько-питного водопостачання»
- Наказ Державний комітет України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76, зареєстрований в Мін'юсті 25.08.2005 за №

927/11207 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій».

- Наказ Держжитлокомунгоспу від 10.08.2004 № 150, зареєстрований в Мін'юсті 21.08.2004 за № 1046/9645 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».

- Наказ Міністерство будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 22.11.2005 № 4, зареєстрований в Мін'юсті 09.12.2005 за № 1478/11758 «Про затвердження Порядку відключення окремих житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого теплопостачання»

- Наказ Мінжитлокомунгоспу від 16.12.2009 № 396, зареєстрований в Мін'юсті 29.01.2010 за № 109/17404 «Про затвердження Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян».

1.3. Закордонний досвід державного регулювання житлово-комунального господарства

У країнах Європейського Союзу реформи у сфері житлово-комунального господарства супроводжувались впевненістю, що державна власність нерідко приносить більше труднощів у виконанні зобов'язань, ніж реальний прибуток чи задоволення суспільних інтересів. Це викликало необхідність розробки оптимальних моделей співвідношення різних форм власності у контексті житлово-комунальної сфери. Внаслідок цього, в Європі виокремили три основні підходи до організації власності та управління в цьому секторі [17, с.88] .

Перша модель, що передбачає повну приватизацію житлово-комунальних об'єктів, успішно впроваджена у Великобританії.

Другий варіант передбачає комбінацію муніципальної власності та управління приватним сектором на основі довгострокових орендних угод і інвестиційних угод. Цей підхід широко використовується у Франції.

Третя модель полягає в тому, що підприємства галузі стають акціонерними, з основним пакетом акцій у власності муніципалітету, як це імплементовано в Німеччині [1].

З нашого погляду, особливо цікавим є досвід Великобританії. В середині минулого століття, у сфері житлово-комунального господарства, вони стикалися із проблемами, схожими на ті, які мають місце в Україні на сучасному етапі. Там, як і в нас, виявилось проблематичним управління, зумовлене надмірною бюрократизацією, політизацією та неефективністю використання бюджетних коштів.

Отже, цей досвід свідчить про необхідність уникнення подібних труднощів у сучасних реформах українського житлово-комунального господарства, наголошуючи на раціоналізації управління, зменшенні бюрократичних перешкод та використанні ринкових механізмів для досягнення ефективності та прозорості в цій галузі.

У Великобританії, для подолання труднощів, пов'язаних із житлово-комунальним господарством, був вжитий ліберальний підхід, що відзначається змінами відповідно до теорії недосконалості ринків у контексті умов монополії. В цьому світлі виникла погляд, що для досягнення оптимального результату необхідно впровадити конкуренцію в тих сферах, де це можливо. Ключовим елементом стала розробка чітких короткострокових контрактів та створення органів, які наглядають за їх виконанням [2].

Замість того, щоб розглядати монопольні умови як заваду, британський підхід полягав у тому, щоб адаптувати стратегію у відповідності з реаліями недосконалості ринків. Такий підхід визначав необхідність впровадження конкуренції та встановлення прозорих короткострокових угод для досягнення максимально ефективного управління житлово-комунальним господарством.

Внаслідок цього виникло переконання в тому, що конкуренція повинна стати ключовим стимулом для поліпшення якості та результативності в галузі комунальних служб. Крім того, було визнано, що для досягнення оптимального функціонування необхідно розробляти чіткі контракти, орієнтовані на короткострокові цілі, та створювати ефективні механізми моніторингу за їх виконанням. Такий підхід дозволяє системі бути більш адаптивною до змін, забезпечуючи ефективну конкуренцію та оптимальне використання ресурсів у житлово-комунальному секторі.

В ході глибоких трансформацій у Великобританії визначився ключовий момент – перехід та об'єднання сотень муніципальних водоканалів, що врешті-решт привели до їхньої передачі у власність десяти регіональних державних компаній та наступної приватизації. Цей важливий етап включав не лише зміну власності, але й стратегічне переосмислення управління цими об'єктами. Приватизація передбачала передачу контролю над муніципальними водоканалами у руки невеликої кількості регіональних компаній та підкреслювала важливість не лише власницького аспекту, але й управлінської стратегії цих підприємств [3].

Перед самою приватизацією уряд взяв на себе ряд обов'язків, сприяючи ефективному переходу. Серед таких заходів було списання боргів комунальних підприємств, фінансова підтримка на відновлення майна та його реєстрація. Це дозволило створити позитивні передумови для подальшого розвитку та модернізації інфраструктури водопостачання та водовідведення.

Важливо відзначити, що перехід до приватно-державного партнерства визначився не тільки як формальний перехід власності, але й як стратегічний перегляд в управлінні цими комплексами. Процес приватизації спрямовувався не лише на створення нових власницьких структур, але й на ефективний управлінський підхід для максимізації результативності. Відзначимо, що такий підхід, реалізований у Великобританії, сприяв не тільки розкриттю потенціалу приватно-державного партнерства, але й став основою для рішучих кроків у розвитку та вдосконаленні житлово-комунальних послуг.

В контексті організації житлово-комунального господарства в Європі, відзначається відмінність підходів між Великобританією та більшістю інших європейських країн. У Великобританії багато муніципальних служб, зокрема водопостачання та водовідведення, перейшли у приватну власність. Навпаки, в більшості інших країн, ця інфраструктура залишається під управлінням муніципалітетів і експлуатується приватними операторами на умовах концесії.

Зазначимо Францію як приклад, де житлово-комунальні послуги переважно знаходяться в компетенції комун. Комуна, яка є основною адміністративно-територіальною одиницею Франції, має значну кількість повноважень та обов'язків, вирішуючи широкий спектр проблем, пов'язаних із повсякденним життям громадян.

Навіть у тих випадках, коли комунальні служби залишаються під муніципальним керівництвом, Франція також досить широко застосовує концесії у комунальному господарстві. Згідно з умовами концесійного договору, підприємство комунальної сфери може передаватися в експлуатацію приватній фірмі. Приватний оператор, який отримує концесію, забезпечує виробництво послуг, фінансуючи їхню реалізацію через збір платежів від споживачів. Наприклад, націоналізовані газові мережі та державна енергетика існують поруч з приватними компаніями, які функціонують на умовах концесії [4]. Такий подвійний підхід в Франції дозволяє забезпечити ефективність та конкурентоспроможність у житлово-комунальному секторі, одночасно використовуючи переваги як муніципального управління, так і приватних інвестицій та експертизи [14, с. 33].

Фірми, які спеціалізуються у сфері електропостачання, газопостачання, водопостачання, каналізації, а також збору і переробки сміття та промислових відходів, укладають контракти з муніципалітетами для надання комунальних послуг. Існує різноманіття типів контрактів, які можуть включати в себе лише експлуатаційні обов'язки, ремонт та обслуговування існуючих систем, або навіть відповідальність за будівництво нових об'єктів. На рівні уряду встановлюються стандарти для житлових будинків, такі як якість

водопостачання. Однак у кожному контракті між муніципалітетом і експлуатаційною компанією конкретизуються умови роботи системи, такі як тиск води, діаметр труб, їх матеріал, а також визначаються майбутні тарифи на надані послуги. Цей підхід до управління комунальним господарством широко застосовується в інших країнах Європи, Північної та Південної Америки. Однією з переваг такої моделі є те, що приватні інвестори мають інтерес до подальшої роботи в цій сфері, що стимулює надання споживачам високоякісних комунальних послуг в умовах конкуренції. Однак недоліком може бути те, що держава в цьому випадку не бере участі в управлінні об'єктами житлово-комунального господарства.

Система управління житлово-комунальним господарством у Польщі має свою комплексність та ефективність, особливо в порівнянні із зазначеним досвідом інших колишніх соціалістичних держав. Польський підхід полягає в створенні акціонерних товариств, повністю належних державі чи муніципалітетам, для керування житловими ресурсами. Це відкриває можливість для глибокого розгляду функцій та стратегій, які забезпечують успішну роботу цього холдингу. Холдинг враховує всі аспекти житлово-комунального господарства, охоплюючи різноманіття послуг від електропостачання та опалення до водопостачання та вивезення сміття. Такий широкий спектр діяльності визначається бажанням створити повний житлово-комунальний цикл, який задовольняє потреби населення та промисловості [5].

Основним пріоритетом холдингу є не лише надання послуг, але і забезпечення високої якості цих послуг. Це включає в себе забезпечення надійності функціонування всіх об'єктів ЖКГ. Для цього необхідно регулярно модернізувати інфраструктуру, впроваджувати нові технології та забезпечувати високий рівень сервісу. Важливо зазначити, що в холдингу здійснюються не лише економічні, але й технологічні процеси. Інтеграція сучасних технологій, таких як системи моніторингу та управління, дозволяє забезпечити ефективне та екологічно безпечне функціонування всієї системи.

Враховуючи вищезазначені фактори, можна зробити висновок, що польський досвід управління житлово-комунальним господарством визначається комплексністю стратегій та тісним взаємозв'язком різних аспектів. Цей підхід не лише забезпечує потреби громадян у якісних житлово-комунальних послугах, але і сприяє сталому розвитку цієї важливої галузі. Внаслідок проведених у Польщі реформ у житлово-комунальному господарстві, спостерігається розподіл функцій між різними формами власності, такими як бюджетні установи та приватні компанії. Наприклад, у Кракові існує модель комунального холдингу, що об'єднує підприємства енергетики, водопостачання та муніципального транспорту, де контроль та управління здійснюється місцевим органом влади.

Цей досвід має значний потенціал для застосування в Україні, де можна взяти на увагу принципи демонополізації та створення конкурентного середовища у сфері житлово-комунальних послуг. Розглядаючи різні форми власності та управління, Україна може забезпечити більш ефективне та різноманітне надання комунальних послуг, забезпечуючи якість та доступність для громадян.

Існує три загальновідомі моделі реформування житлово-комунального господарства, виходячи зі ступеня участі держави у приватизації майна – англійська, німецька та французька. Більшості європейських країн притаманні саме ці моделі [5].

Англійська модель реформування, що діє у США та Великій Британії, передбачає повну приватизацію житлово-комунальних об'єктів.

Німецька та Французька моделі управління передбачають поєднання окремої власності на квартиру разом із спільною власністю на землю та основні конструкції будівлі.

У Сполучених Штатах Америки існує складна система житлово-комунального обслуговування з галузевою структурою. Наприклад, інженерні мережі в будинку обслуговує одна компанія, лічильники тепла - інша, помпи в системах теплопостачання - третя, а бойлери - четверта. Для керівництва цими

асpekтами потрібен управитель, який розуміє підрядні роботи і переваги використання різних технологій, орієнтується в цінах і різних інструментах фінансування. Він виступає в ролі консультанта у цих питаннях.

Зростання вартості житла в Америці призвело до поступового зменшення кількості прихильників приватних будинків і збільшення житлових районів в передмістях (suburbs). Аналогом українських ОСББ у таких будинках є «Home Owners Association». Якщо ви проживаєте в США, не дивуйтеся, коли зібрання мешканців будинку проводиться не біля входу, як це часто відбувається в Україні, а в звичайному місці, наприклад, церкві. Там чисто, просторо, затишно і створена сприятлива атмосфера для спокійного спілкування. Оптимізм та позитив - це характерні риси більшості таких заходів. Головний акцент під час зібрання робиться на цифрах:

- Ринкова вартість одного квадратного метра квартири в конкретному регіоні.
- Тенденції коливання ціни.
- Вартість оренди подібного житла [4]

Голова правління не акцентує увагу на поточних розрахунках і розповідає загальні цифри: прихід всіх грошових коштів, витрати та залишок коштів на поточні потреби.

Послуги обслуговуючими організаціями надаються на підставі договору, де чітко визначені умови. Наприклад, якщо у вашому договорі зазначено вивіз та утилізацію побутового сміття, то речі, викинуті власником, фотографуються, і за них виписується окремий рахунок.

Незважаючи на високу вартість оплати юристів, практично всі спори між мешканцями та ОСББ виникають саме з їхньою участю. Ця послуга оплачується за рахунок загальних коштів на утримання будинку.

На 1 грудня 1952 року Цивільний кодекс Нідерландів пропонував можливість створення квартирної власності (або, правильніше сказати, «дроблення» будівлі із землею в «квартирні права»). З 1992 року це положення частина Нового Цивільного кодексу Нідерландів, як Розділ 9, Книга 5 (статті

106-147, Книга 5). Правила кілька разів оновлювалися (1972, 2005, 2011, 2017) для задоволення практичних потреб, таких як введення обов'язкового об'єднання власників (1972 р.) та можливість створення права на квартиру на землю без будь-яких будівель (наприклад, паркувальні місця або портові підрозділи) (2005 р.). Звичайною мовою будуть говорити про «квартовласника», а також сам Цивільний кодекс Нідерландів використовує цей вислів (наприклад, стаття 106, книга 5 Цивільного кодексу). Але це з точки зору закону вводить в оману, оскільки голландська система слідує так званій «унітарній системі». на всю будівлю та землю, і, отже, право власності на квартиру як така невідома у Нідерландах [54].

Таким чином, право на квартиру є правом власності з особливими характеристиками. Точніше, право на квартиру включає три основні елементи A right of apartment is therefore a property right with special characteristics. To be more precise, the right of apartment includes three core elements (Akkermans, 2008, p. 286–287; van Velten, 2017, nr. 343–347):

- Частка володіння всім будинком (або комплексом будівель).інгів) та землі («житловий комплекс»);
- Виключне право на використання певної частини цього комплексу, що має назву «приватна частина». Це право використання саме собою не є правом власності (і не може бути продано або передано як такі), але є додатковим правом на спільну частку власності. Ці окремі простори не перекриваються.
- Обов'язкове членство в асоціації власників.

Навіть у тому випадку, якщо всі права на квартиру (і, отже, со-долі власності) належать одній фізичній чи юридичній особі (наприклад, де-власник багатоквартирного будинку), ці права є окремими і невід'ємними правами власності (Akkermans, 2008 р., п. 288) [38].

Права власності (права на квартиру) виникають при момент реєстрації основної справи (splitsingsakte, буквально: «ділорозділу») у земельному реєстрі, який веде Кадастр Нідерландів, Агентство земельного кадастру та картографії

(Кадастр). Цей акт має бути складений голландським нотаріусом цивільного права. Основний акт містить де-опис житлового комплексу, опис окремих одиниць їх гадане використання (наприклад, житло, сховище) та підзаконні акти. Статут забезпечити розподіл загальних витрат та обов'язкових внесків у платежах власників квартир, правила управління загальні частини, а також будуть містити установчі документи власників.

Приватна частина («квартира») може бути будь-яким типом одиниці, наприклад, житловий будинок, комерційна одиниця, місце для паркування або навіть земельна ділянка. Одиниця може складатися з різних частин, наприклад, житлове приміщення на четвертому поверсі і паркувальне місце в підземному гаражі. Стаття 106 Книга 5 Цивільного Кодексу вимагає тільки, щоб одиниця була певною частиною будівлі, яка за своїм функціональним пристроєм буде використовуватися як окрема приватна одиниця. У разі поділу земельної ділянки (без будівлі) право на квартиру достатньо, щоб квартира була вказана як приватна частина. В обох випадках (частина будівлі або частина землі) креслення гратиме важливу, але не виняткову роль у визначенні приватної частини та їх межі.

Не обов'язково, щоб житловий комплекс фізично існував на момент реєстрації акта. Стаття 107, книга 5 Цивільного кодексу, дослівно говорить, що власник (власники) землі також може створити квартиру комплекс для проектованої будівлі. Проте житловий комплекс має бути завершено протягом трьох років після реєстрації права власності в земельну книгу (стаття 144 книги 5 Цивільного кодексу). Описані права та обов'язки власників квартир. Книги 5 Цивільного кодексу говорить, що власники один одному обов'язок реалізувати і зберегти конструкцію і функціонування розташування будівлі і прилеглої до неї землі відповідно до положень генерального акта. Асоціація власників повторно відповідає за щоденне управління загальними частинами. Однак статут може дати асоціації право встановлювати правила поведінки, це також вплине на використання інтимних частин тіла. Наприклад, це може бути заборонено змінювати будь-яку частину приватної одиниці без схвалення

асоціації власників. Зазвичай асоціація ухвалить рішення простою більшістю голосів (стаття 127, частини 5 Цивільного кодексу), але статутом можуть бути передбачені різні правила [34].

Кожен власник квартири повинен, відповідно до пункту 2 статті 113, частина 5 Цивільного кодексу Нідерландів, внесок в асоціацію власнику інших власників квартир до боргів і витрат, які, згідно з правом власності, несуть співвласники квартир («загальні борги і витрати»). Наприклад, у разі сплати державного мита заорендна плата, обов'язок зі сплати розподіляється між власниками права на квартиру.

У Нідерландах розподіл загальних боргів і витрат може розраховуватися виходячи з часток у спільній власності на квартиру власники. Але це необов'язково. Як правило, власники володіють рівними частками в спільній власності та загальних витратах і боргах. Однак кон-дани можуть бути влаштовані в генеральному акті таким чином, що різні види витрат несуть різні власники.

У голландському кондомініумі головне правило Цивільного кодексу у тому, що всевласники квартир мають рівні частки у спільній власності. Однак, в генеральному акті можуть і в більшості випадків будуть вказані різні частки. У Нідерландське законодавство не містить ні інструкцій, ні будь-яких офіційних вказівок про те, як розрахувати частки. Цивільний кодекс Нідерландів лише передбачає, що генеральний акт має передбачати основу, на якій частки власності обчислено. Для поділу часток у загальних боргах і витрати, а також присвоєння права голосу в товаристві власників, таке зобов'язання навіть відсутнє. На практиці властивість акцій і, отже, розподіл витрат, боргів і прав голосу, на основі більш менш об'єктивних стандартів, таких як розмір поверху або початкова ціна продажу квартири. Це досить гнучка система що (виходячи з обмеженої кількості літератури з цього питання), здається, працює дуже на практиці. Судова практика щодо суперечок про акції нечисленна [59].

У Королівстві Нідерланди до 2010 року майже весь багатоквартирний житловий фонд перебував у власності так званих житлових асоціацій, які надавали його мешканцям на умовах найму. Нині ж Нідерланди проводять політику приватизації житла в багатоквартирних будинках тими, хто в ньому мешкає. При цьому, врахувавши досвід країн Центральної та Східної Європи, голландці вирішили зберегти в ході приватизації квартир єдиного власника багатоквартирного будинку в цілому - ним стало об'єднання власників. Тобто в процесі приватизації мешканці за плату набувають не право власності на квартиру, а відчужуване право користування нею.

Будинок же в цілому стає власністю об'єднання таких «власників». Тобто кожен «власник» має відчужуване право користування визначеною квартирою та право участі в об'єднанні, а об'єднання має право власності на будинок в цілому.

Завдяки описаній юридичній конструкції Нідерландам вдалося уникнути низки проблем, які постали в пострадянських та постсоціалістичних країнах унаслідок породженої приватизацією відсутності єдиного власника на багатоквартирний будинок як єдине ціле.

Головною відмінністю ОСББ (організація співвласників багатоквартирних будинків) за українським законодавством (та аналогічних об'єднань за законодавством пострадянських та постсоціалістичних країн) від об'єднань за законодавством Нідерландів є те, що «наші» ОСББ не є власниками спільного майна в багатоквартирному будинку, у той час як об'єднання в Нідерландах є власниками будинку в цілому, включаючи навіть самі квартири [59].

Висновки до розділу 1

Державне регулювання житлово-комунального господарства в Україні має велике значення, особливо з огляду на успішний зарубіжний досвід. У розвинених країнах, таких як Польща, Німеччина та Франція, впровадження ефективних моделей управління та регулювання в цій сфері призвело до

покращення якості послуг та забезпечення сталого функціонування житлово-комунальної інфраструктури. Застосування концепцій, таких як створення акціонерних товариств з державним чи муніципальним капіталом, концесії та комбінації публічної та приватної власності, дозволило вирішити численні економічні та технологічні виклики у галузі житлово-комунального господарства. Урахування цього зарубіжного досвіду може сприяти вдосконаленню законодавства та формуванню ефективних механізмів управління у сфері житлово-комунального господарства в Україні. Важливо враховувати інноваційні підходи, такі як впровадження інформаційних технологій та ринкових механізмів для забезпечення сталого розвитку та енергоефективності. Державне регулювання повинно сприяти створенню конкурентоспроможного середовища, забезпечити підтримку інвесторів та стимулювати підприємництво в цій галузі.

Законодавство України в галузі комунальних послуг та пов'язаних сфер охоплює широкий спектр аспектів від житлово-комунальних послуг до охорони довкілля. Закони визначають правові засади функціонування територіальних громад, місцевих державних адміністрацій та самоврядування. Регулювання в галузі комунальних послуг включає закони, що стосуються питань питної води, енергозбереження, теплопостачання, транспортних систем, альтернативних видів палива та інших аспектів енергетичного сектора. Законодавство також передбачає механізми приватизації державного житлового фонду та управління багатоквартирними будинками. Додатково, закони забезпечують реалізацію житлових прав громадян, вирішують питання реструктуризації заборгованості за комунальні послуги, а також визначають відповідальність суб'єктів підприємницької діяльності у сфері комунальних послуг. Додатково, в законодавстві визначено ліцензування деяких господарських видів діяльності та концесійні відносини. Закони також визначають санітарні та епідемічні стандарти, порядок благоустрою населених пунктів, управління відходами, поховання та охорону навколишнього середовища. Це законодавство створює правову основу для забезпечення якості та доступності комунальних послуг, а

також визначає права та обов'язки різних сторін, включаючи місцеві органи влади, підприємства, які надають комунальні послуги, та громадян.

З висновків можна визначити, що країни Європейського Союзу приділяють значну увагу реформам у сфері житлово-комунального господарства з метою покращення ефективності, якості обслуговування та задоволення суспільних потреб. Це виявляється у впровадженні різних моделей власності та управління, щоб забезпечити оптимальний баланс між державною власністю, приватним сектором і муніципальним управлінням. Перша модель, здійснена у Великобританії, демонструє, що повна приватизація може бути успішною та принести позитивні результати в сфері житлово-комунального господарства. Другий варіант, який використовується у Франції, показує, що комбінація муніципальної власності та управління приватним сектором може бути дієвим шляхом до досягнення цілей у цій галузі через довгострокові орендні та інвестиційні угоди. Третя модель, яку імплементовано в Німеччині, показує, що акціонерна форма власності може забезпечити інтереси муніципалітету, зберігаючи при цьому частку державної власності у ключових підприємствах сфери житлово-комунального господарства. Загалом, різні країни Європейського Союзу обирають різні моделі в залежності від своїх унікальних умов та завдань, проте спільною є усвідомлення того, що оптимальна модель власності та управління може сприяти підвищенню якості життя громадян і забезпечити стале функціонування житлово-комунального сектору.

РОЗДІЛ 2

АНАЛІЗ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

2.1. Сучасний стан житлово-комунального господарства в Україні

В табл.2.1. представлено заборгованість населення за житлово-комунальні послуги за видами послуг.

Дані в табл.2.1.проведені за крайній рік 2021, оскільки Відповідно до Закону України «Про офіційну статистику» державні статистичні спостереження проводяться органами державної статистики та іншими виробниками офіційної статистики згідно із планом державних статистичних спостережень (далі – план), затвердженим Кабінетом Міністрів України. Планом на 2023 рік підготовка статистичної інформації про оплату населенням житлово-комунальних послуг передбачена із квартальною періодичністю. Водночас у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України, згідно з положеннями пункту 1 Закону України «Про захист інтересів суб'єктів подання звітності та інших документів у період дії воєнного стану або стану війни», фізичні особи, фізичні особи-підприємці, юридичні особи під час дії воєнного стану або стану війни та протягом трьох місяців після його припинення мають право не подавати статистичну й фінансову звітність. Частина респондентів скористалася цим правом і не подала звіти, що унеможливило формування органами державної статистики об'єктивної статистичної інформації, зокрема й щодо оплати населенням житлово-комунальних послуг. Зважаючи на відсутність звітів і будь-яких інших документів, подання яких вимагається відповідно до норм чинного законодавства від респондентів, у період дії воєнного стану або стану війни, а також протягом трьох місяців після його завершення органи державної статистики призупиняють оприлюднення статистичної інформації, за винятком індексу споживчих цін (ІСЦ), експорту-імпорту товарів, попередньої оцінки

ВВП, окремої інформації за періоди 2022–2023 років, а також за 2021 рік і попередні періоди. Органи державної статистики поновлять оприлюднення статистичної інформації, у тому числі щодо заборгованості населення з оплати житлово-комунальних послуг, після завершення встановленого законом терміну для подання статистичної та фінансової звітності.

Офіційна довідка, щодо вищезазначеної інформації прикріплена в додатку А.

Таблиця 2.1

Заборгованість населення за житлово-комунальні послуги за видами послуг за 2018-2021 роки, тис.грн.

Показник	Роки				Абсолютне відхилення (+,-)		Відносне відхилення (%)	
	2018	2019	2020	2021	2021/ 2020	2021 /2018	2021/ 2020	2021/2 018
Постачання та розподіл природного газу	27928246	26531919	31508903	33795702	2286799	5867456	7,26	21,01
Постачання теплової енергії та гарячої води	20412340	16836739	24139781	26596385	2456605	6184046	10,18	30,30
Централізоване водопостачання та водовідведення	4130012	3066142	5708710	6377940	669230	2247929	11,72	54,43
Управління багатоквартирним будинком	5109530	4073996	5103060	5598857	495797,5	489327,7	9,72	9,58
Поводження з побутовими відходами	843016,8	574151,6	1059500	1287536	228036,4	444519,4	21,52	52,73
Постачання та розподіл електричної енергії	0	0	6079376	7675116	1595740	7675116	26,25	100,00
Разом	58423144	51082949	73599330	81331537	7732208	22908393	10,51	39,21

Джерело: складено автором згідно ukrstat.gov.ua/

На рис.2.1. представлено динаміку заборгованість населення за житлово-комунальні послуги за видами послуг за 2018-2021 роки.

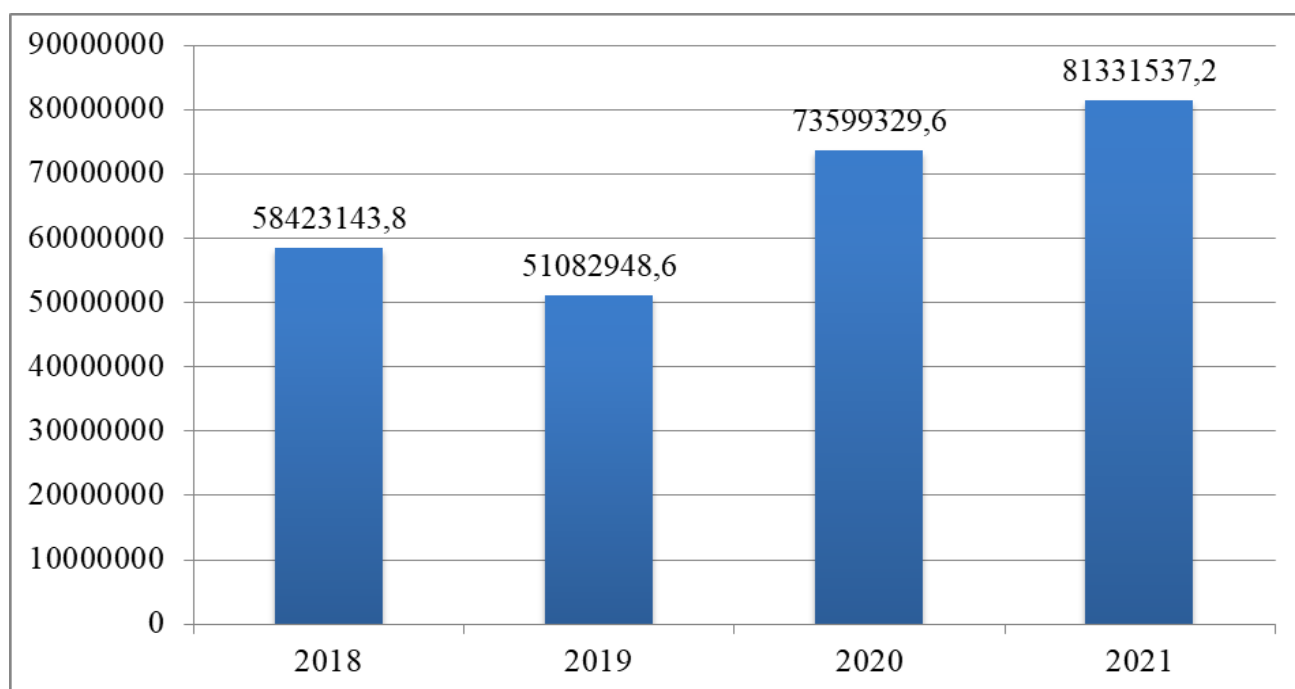


Рис.2.1. Заборгованість населення за житлово-комунальні послуги за 2018-2021 роки, тис.грн

З рис.2.1. можна побачити, що заборгованість населення за житлово-комунальні послуги в досліджувані періоди зростає.



Рис.2.1 Борги споживачів за сферами комунальних послуг за 2021 рік [46]

Борг українців за житлово-комунальні послуги у 2022 році становив 40,5 млрд гривень. Про це у відповідь на запит «Слово і діло» повідомило Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури.

У міністерстві наголосили, що дані є репрезентативною вибіркою та не відображають загальний обсяг заборгованості по Україні.

Проблема в тому, що до повномасштабної війни міністерство використовувало дані щодо боргів від Держстату, але після введення воєнного стану інформація перестала публікуватися.

Тепер міністерство самостійно моніторить заборгованість населення за комуналку, але у перші місяці війни це було складно, тому інформація має «фрагментарний характер».

«Крім того, враховуючи, що послуга з управління багатоквартирним будинком не є регульованою, моніторинг цін та заборгованості населення здійснюється за окремими (найбільшими) суб'єктами господарювання, тому надана інформація є репрезентативною вибіркою та не відображає загальний обсяг заборгованості по Україні», – пояснили у міністерстві.

Таким чином, на 1 січня 2023 року борг за наявними даними становить 40 млрд 453,3 млн гривень – без урахування тимчасово окупованих територій Криму, Донецької, Луганської, Харківської та Херсонської областей. Тобто фактична сума заборгованості набагато вища.

Сума заборгованості включає:

28 351 163,4 гривень боргу за постачання тепла та гарячої води;

7 085 911,1 гривень – за централізоване водопостачання та водовідведення;

1 376 596,9 гривень – за поводження з відходами;

3 639 635,1 гривень – за управління багатоквартирним будинком.

Слід зазначити, що Верховна рада на період дії воєнного стану заборонила примусове стягнення заборгованості житлово-комунальних послуг.

Профільний Закон України «Про житлово-комунальні послуги» не зазнав змін протягом дії режиму воєнного стану. Закон визначає, що надання житлово-комунальних послуг здійснюється виключно на договірних засадах, а одним з обов'язків споживача є сплата наданих житлово-комунальних послуг за цінами/тарифами, встановленими відповідно до законодавства, у строки, встановлені відповідними договорами.

Як відомо, Кабінет Міністрів України» року заборонив:

- нараховувати та стягувати неустойку (штрафи, пеню), інфляційні нарахування, проценти річні, нараховані на заборгованість, утворену за несвоєчасне та/або неповне внесення населенням плати за житлово-комунальні послуги;
- припиняти/зупиняти надання житлово-комунальних послуг населенню у разі їх неоплати або оплати не в повному обсязі.

Така заборона діятиме до припинення чи скасування воєнного стану в Україні.

21 квітня 2023 року Урядом прийнято доповнення до вище згаданої постанови. Згідно законодавчих змін, стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги, утвореної після 24 лютого 2022 р. з дати початку по дату завершення бойових дій або тимчасової окупації територій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих російською федерацією забороняється.

Це стосується споживачів та/або членів їх сімей, які покинули своє місце проживання та надали виконавцю комунальних послуг, управителю багатоквартирного будинку, іншій уповноваженій співвласниками особі у паперовій або електронній формі довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи або інші документи, що підтверджують їх відсутність у житловому та/або нежитловому приміщенні, будинку, в яких вони є споживачами на підставі укладених договорів.

Це можуть бути довідки з місця тимчасового проживання в іноземній державі, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби тощо.

У разі якщо житло споживача зруйновано внаслідок ведення воєнних (бойових) дій і, відповідно, комунальні послуги та послуга з управління багатоквартирним будинком з цих причин споживачеві не надаються (не надавалися), плата за ці послуги не нараховується.

З метою оперативної комунікації, споживачі можуть надсилати відповідні заяви на адресу виконавців за допомогою засобів електронного зв'язку та використовуючи електронні цифрові підписи. Багато надавачів послуг передбачають для своїх споживачів можливість користуватися особистим електронним кабінетом. У ньому можна отримати всю актуальну інформацію щодо здійснених нарахувань за послугу, розміру заборгованості тощо. В більшості випадків в таких електронних кабінетах можна подавати і звернення до організацій-надавачів житлово-комунальних послуг.

Відповідно до статті 8 Закону «Про житлово-комунальні послуги» виконавець комунальної послуги зобов'язаний без додаткової оплати надавати споживачу в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про ціни/тарифи, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу, норми споживання та порядок надання відповідної послуги, а також про її споживчі властивості та іншу інформацію, а також інформувати споживачів про намір зміни цін/тарифів на комунальні послуги відповідно до законодавства.

Інфраструктура житлово-комунального господарства, що складає важливу частину систем життєзабезпечення населених пунктів, стала метою ракетних та артилерійських ударів Російської Федерації. Постійні обстріли та воєнні дії унеможливлювали або суттєво ускладнювали проведення ремонтних робіт, що призвело до тривалого відключення систем тепло- та водопостачання. У деяких містах мешканці не отримують житлово-комунальні послуги та не мають належного доступу до питної води.

Наприклад, через пошкодження водопроводу більшість районів м. Миколаїв з 12 квітня залишаються без централізованого водопостачання, відновлення якого було неможливо здійснити через постійні обстріли з боку

РФ. Після звільнення Херсона в місті присутня лише технічна вода, а питна постачається з інших міст у вигляді бутильованої води через торговельну мережу.

Зокрема, Кременчуцька ТЕЦ (Полтавська область) була зруйнована на близько 70%, що призвело до відсутності тепла та гарячої води для близько 180 тис. мешканців. Вартість прямих збитків становить значну суму, а загальні обсяги руйнувань включають повністю зруйновані теплоелектроцентралі та пошкоджені об'єкти у різних регіонах.

Згідно з попередніми оцінками, унаслідок вторгнення РФ, було знищено та пошкоджено значну кількість котельні, теплових пунктів, водопровідних та каналізаційних мереж, споруд для очищення води та обробки відходів. Збитки також охоплюють втрати в системі транспорту для вивезення відходів. Все це в сукупності призводить до серйозної гуманітарної та екологічної кризи на території конфлікту.

2.2. Проблеми житлово-комунального сектора в Україні

У суспільстві бракує розуміння реальних зв'язків між компонентами, складниками комунальної сфери. Переоцінюється і неправильно подається питання плати за послуги, яка розглядається як головний і чи не єдиний предмет політичних дебатів та показник турботи про соціальні потреби громадян. Поверхове уявлення, згідно з яким не розділяються поняття ціни за споживання, тарифів на комунальні послуги та витрат родин, активно поширюється засобами масової інформації і політичними партіями. Водночас, відсутнє усвідомлення того, що підвищення тарифів вплине на раціоналізацію споживання, і не обов'язково негативно позначиться на доходах родин, якщо враховувати, що Україна рухається до стандартів життя і зайнятості, які є нормою серед розвинутих європейських країн. Існує ряд об'єктивних чинників – підвищення цін на імпортований газ та висока частка споживання

енергоресурсів. Тому вигідні з економічної точки зору заходи стають соціально не популярними.

Окрім того, існує неправильне уявлення про зв'язок якості комунальних послуг з оплатою за них, недооцінюється інфраструктурна компонента як базова у сфері комунальних послуг.

В результаті приховується реальна проблема ? погіршення матеріально-технічного стану комунального сектора, яке накопичується роками.

Головними проблемами житлово-комунальної галузі є застарілість обладнання, неефективність керівництва, невміння вчасно попереджати проблеми та несистемний підхід до їх вирішення. Дві третини житла Україні побудовано до 70-х років минулого століття. Понад третину житлових будинків потребують капітального ремонту. Більше третини котлів, що забезпечують теплом багатоквартирні будинки, є застарілими і енергоємними. Газ, що сьогодні дістається Україні нелегкою ціною 135 доларів за 1000 кубів, вилітає в повітря. Комунальна інфраструктура зношена більш ніж на 60 %. П'ята частина теплових мереж перебуває в аварійному стані. Не дивно, що за останні 10 років кількість аварій зросла майже у 5 разів.

Житлово-комунальна сфера – це на сьогодні чи не єдина галузь народного господарства, якої не торкнулися ринкові перетворення. Вона працює за найгіршими зразками радянських часів. Несприятливі економічні та інституційні умови функціонування галузі житлово-комунального господарства (ЖКГ) України, адміністративне втручання у ціноутворення та відсутність сильної політичної волі проводити структурні реформи у секторі суттєво зменшують його ефективність.

Сучасний стан житлово-комунальної сфери свідчить про те, що ця галузь залишається однією з небагатьох, яку не охопили процеси ринкових трансформацій. Система житлово-комунального господарювання в Україні продовжує працювати за застарілими радянськими стандартами. Економічні труднощі та інституційні недоліки управління ЖКГ, втручання у ціноутворення

та відсутність ефективної політичної волі для проведення структурних реформ серйозно підірвали його функціональність.

У цьому контексті утворилося замкнуте галузеве коло, де кожен етап спричиняє та посилює інші проблеми. На рис.2.2. представлено основні недоліки в житлово-комунальному господарстві України.



Рис. 2.2. Проблеми у житлово-комунальному господарстві України

1. Фінансові проблеми: починаючи з фінансових труднощів, які можуть виникнути через неефективне управління, неплатежі та низькі тарифи.

2. Зниження конкурентоспроможності: Фінансові виклики призводять до зменшення конкурентоспроможності, зокрема через низьку якість обслуговування та зростання тарифів.

Наростання фінансових проблем відображається на погіршенні конкурентоспроможності галузі. Зокрема, низька якість обслуговування, яка є однією з наслідків фінансових труднощів, стає чинником, що сприяє втраті клієнтів та довіри споживачів. Підвищення тарифів, яке може бути обумовлене нестачею фінансування та надмірними витратами, також вносить своїм внеском

у зменшення конкурентоспроможності галузі, оскільки воно збільшує витрати для кінцевих споживачів.

Це створює відчуття невиправданості та неприйнятності серед споживачів, а також може відповідати за відхід підприємств галузі від сучасних ринкових стандартів. Низька конкурентоспроможність також породжує менше стимулів для вдосконалення якості та розширення спектру послуг, що загострює ситуацію у галузі житлово-комунального господарювання.

3. Низька якість обслуговування: Фінансові труднощі впливають на якість обслуговування, що зводить на рівелю надлишкові витрати.

Під впливом фінансових труднощів, які охоплюють галузь житлово-комунального господарювання, спостерігається помітний вплив на якість надання послуг. Зменшення фінансування та обмежені ресурси призводять до непосильних завдань для утримання та модернізації інфраструктури, необхідної для забезпечення високого рівня обслуговування.

Це може виявити негативний вплив на всі аспекти обслуговування, включаючи технічну підтримку, якість комунальних послуг та реакцію на запити споживачів. Зниження якості обслуговування, у свою чергу, породжує невдоволеність серед населення та призводить до зменшення довіри до системи комунальних послуг в цілому.

Однак важливо враховувати, що це не лише призводить до невдоволеності споживачів, а й створює позитивний зворотний зв'язок, оскільки низька якість обслуговування може спричинити збільшення надлишкових витрат для вирішення технічних проблем та недоліків, що загострює фінансові труднощі галузі.

4. Зниження доходу: Зменшення якості послуг призводить до втрати доходів, посилюючи тим самим фінансові проблеми.

Погіршення якості обслуговування в галузі житлово-комунального господарювання негайно відображається на доходах, зумовлених втратою довіри та задоволення споживачів. Сприйняття недостатньої якості послуг веде

до відтіснення клієнтів та переходу до альтернативних рішень, що негативно впливає на прибуток у галузі.

Зменшення доходів, в свою чергу, стає ще однією ланкою в цьому замкнутому галузевому колі. Втрати фінансування зумовлюють неспроможність забезпечення належного рівня обслуговування та необхідних інфраструктурних вдосконалень. Оскільки фінансові труднощі вже присутні в системі, зниження доходів ускладнює попередні фінансові проблеми та стає часткою негативного взаємодії всередині галузі житлово-комунального господарювання.

Це явище створює виклик для здатності галузі забезпечити якісні комунальні послуги, відновити довіру споживачів та вивести систему на стійкий шлях фінансової стійкості.

5. Надмірні витрати: Витрати у галузі зростають через теплові втрати, низький коефіцієнт корисної дії та надмірну потужність.

У галузі житлово-комунального господарювання відзначається збільшення витрат, що стає результатом декількох ключових факторів. По-перше, теплові втрати у системах теплопостачання є однією з основних причин енергетичних втрат, що призводять до великого обсягу непотрібного витрачання ресурсів.

Додатковим фактором, що призводить до надмірних витрат, є низький коефіцієнт корисної дії (ККД) систем та устаткування, використовуваного у галузі. Це свідчить про неефективне використання енергії та інших ресурсів, збільшуючи фінансовий тиск на галузь.

Крім того, надмірна потужність систем комунального господарювання також призводить до зайвих витрат, оскільки її підтримка та експлуатація вимагає додаткових ресурсів, що не завжди використовуються ефективно.

Це сприяє формуванню фінансового тиску, який, в свою чергу, поглиблює фінансові проблеми в галузі житлово-комунального господарювання, утворюючи додатковий ланцюг в цьому замкнутому галузевому колі. Проактивні заходи щодо оптимізації витрат та підвищення

ефективності систем можуть стати вирішальними для виходу із цього негативного циклу.

6. Неплатежі та монополія: Фінансові труднощі сприяють неплатежам, тим самим посилюючи монопольні тенденції в галузі.

На тлі фінансових труднощів, які вже існують у сфері житлово-комунального господарювання, виникає проблема неплатежів за надані послуги. Фінансова нестабільність споживачів і недостатня здатність внесення платежів вносить несправедливість та невизначеність в економічну ситуацію галузі.

Неплатежі, в свою чергу, долучають новий аспект до проблеми - монопольні тенденції. Сприяючи створенню обставин, за яких лише обмежена кількість постачальників може витримати фінансовий натиск, неплатежі змушують галузь стикатися з образою монополії. Це може бути результатом того, що конкурентні підприємства, не здатні витримати фінансовий тиск, виходять з ринку

Внаслідок цього монопольна позиція лише посилюється, оскільки є обмежена конкуренція та відсутність альтернатив для споживачів. Монополія, в свою чергу, може вести до встановлення надмірно високих тарифів, що є не вигідним для споживачів, і ускладнює вирішення фінансових проблем в галузі житлово-комунального господарювання. Принципова реформа системи оплати та підтримка альтернативних постачальників може сприяти розбиванню монопольних тенденцій та відновленню конкурентного середовища.

7. Відсутність політики та слабка нормативно-правова система: Неприятливі умови управління впливають на відсутність чіткої політики в галузі теплопостачання та відсутність уваги до споживача.

Проблеми управління в галузі житлово-комунального господарювання породжують важливі негативні наслідки, зокрема відсутність чіткої політики в сфері теплопостачання та недостатню увагу до потреб споживача.

Відсутність чіткої політики: невизначеність та відсутність чіткої стратегії в галузі теплопостачання призводять до відсутності визначених цілей та

пріоритетів. небезпечною є ситуація, коли не визначені основні напрями розвитку, енергетичні стратегії та механізми регулювання.

Слабка нормативно-правова система: наявність слабкої нормативно-правової системи ускладнює вирішення проблем та покращення управління. Недоліки у законодавстві можуть створювати прогалини, дозволяючи неефективній діяльності та використанню сумнівних практик.

Відсутність уваги до споживача: неспроможність системи приділити відповідну увагу потребам та очікуванням споживачів призводить до втрати довіри та задоволення клієнтів. Відсутність механізмів для захисту прав та інтересів споживачів допускає можливість ігнорування їхніх потреб.

Всі ці аспекти створюють відчуття відсутності визначеної стратегії та дієвого регулювання у галузі, що може бути виправлено шляхом розробки та впровадження чіткої політики та удосконалення нормативно-правової бази з урахуванням потреб споживачів.

8. Зростання тарифів та низькі тарифи: Монополія та фінансові труднощі призводять до необґрунтованого зростання тарифів, водночас залишаючи їх нижчими за рівень витрат.

Проблема в галузі житлово-комунального господарювання виявляється у взаємозв'язку між монополією, фінансовими труднощами та тарифами.

Монополія:

Наявність монополій у секторі сприяє необґрунтованому зростанню тарифів. Оскільки конкуренція обмежена, постачальники можуть встановлювати завищені ціни без страху втрати клієнтів.

Фінансові труднощі:

Фінансові проблеми галузі можуть визначати необхідність збільшення тарифів для компенсації витрат. Збільшення тарифів може стати єдиним засобом для покриття витрат та забезпечення фінансової стійкості.

Низькі тарифи:

З іншого боку, низькі тарифи, які залишаються нижчими за рівень витрат, можуть бути результатом соціальної відповідальності чи втручання держави.

Однак це може стати перешкодою для галузі у забезпеченні адекватного рівня обслуговування та необхідних інвестицій.

Це замкнене коло, де монополія та фінансові труднощі обумовлюють необґрунтоване зростання тарифів, тоді як низькі тарифи можуть ускладнювати вирішення фінансових проблем. Розробка більш ефективних механізмів регулювання тарифів та створення конкурентного середовища може допомогти збалансувати ці аспекти та забезпечити справедливі та раціональні тарифи для споживачів.

9. Неефективне управління та нестача обладнання: коло завершується через неефективне управління, відсутність контрольного та вимірювального обладнання, що ускладнює вирішення проблем галузі.

В галузі житлово-комунального господарювання замкнене галузеве коло завершується через неефективне управління та відсутність необхідного контрольного та вимірювального обладнання, що додатково ускладнює вирішення ключових проблем.

Неефективне управління: безпідставне та неефективне управління ускладнює впровадження необхідних стратегій та рішень для вирішення фінансових проблем та покращення якості обслуговування. Недостатня реакція на зміни, відсутність стратегічного планування та погана координація можуть призводити до деградації галузі.

Відсутність контрольного та вимірювального обладнання: нестача обладнання для контролю та вимірювання важливих показників ефективності обслуговування може важко визначати реальні проблемні місця та визначати шляхи їх вирішення. Відсутність точних даних може ускладнити ефективне планування та впровадження стратегій оптимізації.

Неефективне управлінням та відсутністю відповідного обладнання стає завершальним етапом утворення замкнутого кола, яке ускладнює не лише діагностику та вирішення проблем, але і може призвести до подальшого загострення ситуації в галузі.

Всі ці чинники взаємодіють та утворюють негативний каскад, який глибше ускладнює розв’язання проблем у секторі житлово-комунального господарювання.

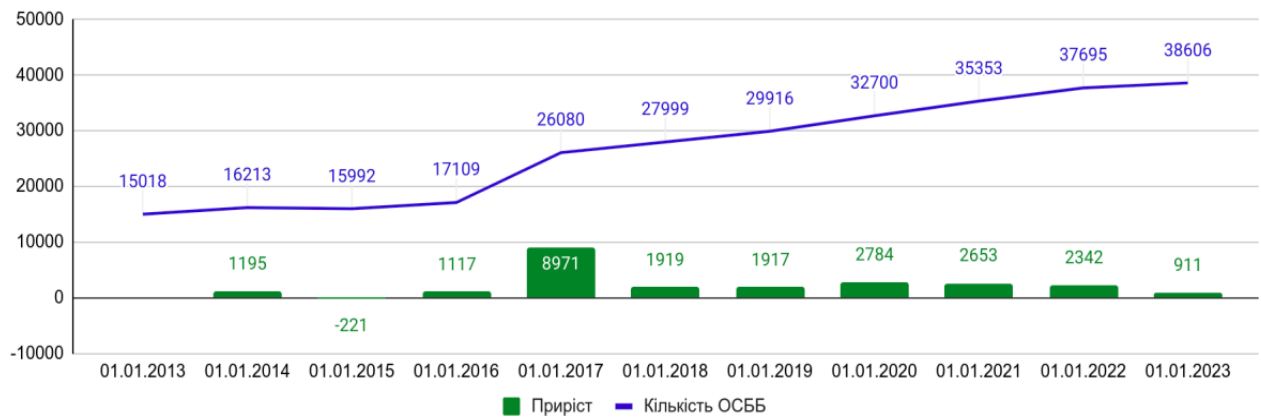
2.3. Ефективність діяльності ОСББ в Україні

У підсумкових статистичних даних Укрстату, викладених на веб-сайті починаючи з 2022 року, зафіксовано, що кількість Об’єднаних співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) в Україні на 1 січня 2023 року досягла позначки у 38 606, що представляє собою зростання на 911 об’єднань порівняно з аналогічним періодом попереднього року.

Дані ці вражають, особливо враховуючи низку викликів, що постали перед українським суспільством, таких як повномасштабне вторгнення Російської Федерації, обмежений доступ до державних реєстрів та інші складнощі в умовах воєнного конфлікту.

З метою ретельнішого розуміння важливості цього явища для країни, проведено дослідження процесу створення ОСББ в Україні протягом останніх 10 років, використовуючи базові дані, надані Укрстатом. Отримані результати є досить цікавими, і ми маємо намір поділитися ними для кращого усвідомлення динаміки цього явища в контексті соціально-економічних змін та викликів останнього десятиріччя.

Динаміка створення ОСББ



Приріст кількості ОСББ, %

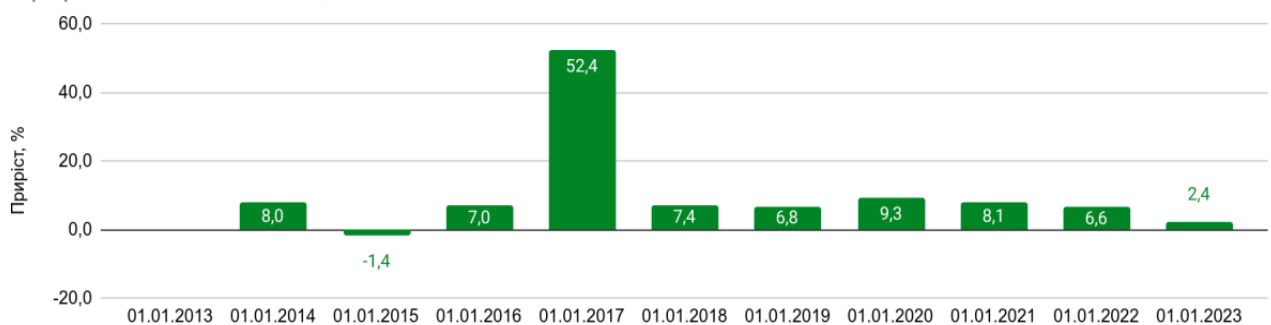


Рис.2.3. Динаміка створення ОСББ [51]

На розглянутих графіках видно, що синя крива відображає кількість Об'єднаних співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) станом на 1 січня кожного року, тоді як зелені стовпчики ілюструють приріст кількості ОСББ на 1 січня поточного року порівняно з 1 січня минулого року.

Зауважте, що спостерігається падіння кількості ОСББ протягом 2014 року, що є результатом виключення ОСББ, розташованих на тимчасово окупованих російською федерацією територіях України, зі статистичних спостережень. Це пов'язано з фактичною неможливістю отримання статистичних даних у зазначених умовах.

Додатково, варто відзначити цікавий вибуховий ріст кількості ОСББ протягом 2016 року, коли кількість об'єднань зросла у 1,5 рази. Це явище пов'язане з прийняттям та набуттям чинності Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (№ 417-VIII від 14 травня 2015 року). Цей закон сприяв активізації формування та функціонування

ОСББ, що відобразилося на графіках у вигляді значного зростання їх кількості протягом зазначеного періоду.

З одного боку, цей закон надав можливість приймати спільні рішення більшістю голосів усім співвласникам багатоквартирних будинків, навіть тим, хто не створив ОСББ. Також він передбачив три форми управління багатоквартирним будинком: 1) “безпосередньо” співвласниками, 2) ОСББ і 3) управителем. Тож можна було би подумати, що “попит на ОСББ” із його прийняттям зменшиться.

Однак, з другого боку, цей же закон вніс до Закону України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку” зміни, які значно спростили процедури створення ОСББ і прийняття спільних рішень на загальних зборах, зрівняли усіх співвласників багатоквартирного будинку в правах і обов’язках, врегулювали питання самозабезпечення в ОСББ та в цілому полегшили створення нових і діяльність існуючих об’єднань. Нові законодавчі гарантії прав ОСББ та спрощення процедур створення об’єднань і стали причиною вибухового зростання кількості ОСББ в Україні протягом 2016 року.

Пояснення стрімкого зростання кількості Об’єднаних співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) у 2016 році, не зважаючи на те, що закон був прийнятий у 2015 році, є простим. Навіть незважаючи на те, що закон був ухвалений 14 травня 2015 року, він набув чинності лише 1 липня 2015 року (а окремі положення, наприклад, щодо конкурсного відбору управителів органами місцевого самоврядування, відкладено до 1 липня 2016 року). Також трошки часу знадобилося для адаптації підзаконних нормативно-правових актів до нової законодавчої бази.

На приклад, оновлений типовий статут ОСББ був затверджений Міністерством регіонального розвитку наприкінці вересня 2015 року - практично через три місяці після набуття чинності законом та п’ять місяців після його ухвалення. Крім того, суспільству знадобився час для усвідомлення змін і ознайомлення з новими нормами, особливо у контексті ведення

російсько-української війни на сході країни, яка привертала увагу громадськості до численних інших проблем. Таким чином, активізація процесу створення нових ОСББ відбулася в другій половині 2015 року, а особливо в 2016 році.



На рис.2.4. Представлено розподіл ОСББ за місцем та станом реєстрації станом на кінець 2021 року [51]

Дуже мала кількість припинила свою діяльність, знаходяться в стані припинення або не завершили державну реєстрацію, що видно з графіка, який надає Міністерство розвитку громад та територій України. Це доводить, що, дійсно, ОСББ – одна із найбільш ефективних форм управління багатоквартирними будинками.

ЯК СТВОРИТИ ОСББ ПІД ЧАС ВІЙНИ:

ПОКРОКОВИЙ АЛГОРИТМ



Рис.2.5. Етапи створення ОСББ під час війни [38]

Крок 1. Створити ініціативну групу

Цей крок є стандартним. Для створення ОСББ або ж вибору управителя необхідно первинно створити ініціативну групу з числа трьох власників

квартир та/або нежитлових приміщень у вашому будинку. Створення ініціативної групи необхідно оформити протоколом у довільній формі. Реєструвати створення ініціативної групи ніде не потрібно.

Після цього рекомендуємо розмістити у місцях загального користування у вашому будинку повідомлення, що ви створили ініціативну групу та починаєте процес створення ОСББ. Також доречно залишити контакти, за якими ваші сусіди зможуть зв'язатися з уповноваженими особами, якщо захочуть дізнатися більше або долучитися до цієї роботи.

Крок 2. Продумати план роботи ініціативної групи та познайомитися з сусідами

За законом, процес створення ОСББ складається з визначених кроків, яких необхідно дотримуватися, щоб ОСББ було легітимним. Щоб він пройшов легко й без ускладнень, ініціативній групі варто продумати, хто за що відповідатиме та які ключові кроки вона має здійснити для скликання установчих зборів.

На першому етапі роботи ініціативної групи важливо познайомитися з сусідами та зібрати інформацію про всіх власників квартир і нежитлових приміщень, які є в будинку. Таку інформацію можна отримати від самих власників, а можна звернутися до архіву БТІ (якщо будинок введено в експлуатацію до 2013 року) чи до ЦНАПу (це скоро буде можливим, оскільки державний реєстр, у якому міститься інформація про власників, поступово відновлює свою роботу). Зібравши ці дані, необхідно скласти реєстр співвласників, щоб зрозуміти, кого і як слід буде повідомляти про установчі збори ОСББ та хто зможе на них голосувати.

Крок 3. Прийняти рішення про скликання установчих зборів і повідомити про це співвласників будинку

На цьому етапі має відбуватися засідання ініціативної групи, де буде прийняте рішення про скликання установчих зборів. У цьому рішенні ініціативна група має визначити, коли та де відбудуться установчі збори, а також які питання передбачені до розгляду (зверніть увагу, питання порядку

денного для установчих зборів обмежені статтею 6 Закону “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”).

Після того, як ініціативна група погодила між собою всі питання, вона має не менше ніж за 14 календарних днів до дня проведення установчих зборів повідомити письмово — особисто під розписку або рекомендованим листом — кожного співвласника будинку.

Якщо ви обрали варіант рекомендованого листа, то він має бути відправлений на адресу квартири або нежитлового приміщення власника у вашому будинку. У повідомленні про установчі збори необхідно вказати дату, час, місце, проєкт порядку денного та ініціаторів установчих зборів. Дотримання процедури повідомлення є обов’язковим. Якщо ви порушите якусь із цих вимог, створення ОСББ може бути оскаржене. Рекомендуємо зберігати підтвердження повідомлення співвласників протягом всього часу існування вашого ОСББ.

Крок 4. Розробити проєкт статуту та провести інформаційну роботу з сусідами

Коли сусідів повідомлено про установчі збори, саме час детально роз’яснити їм, чому й навіщо ви хочете створити ОСББ. На цьому етапі треба бути готовим відповісти на безліч питань і розвінчати найпоширеніші міфи. Але від якості вашої інформаційної роботи буде залежати, наскільки легко пройдуть установчі збори. Тому рекомендуємо на цьому етапі приділити достатньо часу спілкуванню з сусідами та бути впевненими, що якомога більше питань знайшли свої відповіді.

Також для створення ОСББ вам буде необхідно розробити його статут. Статут ОСББ розробляється на основі Типового статуту ОСББ, затвердженого наказом Мінрегіону. Тому цей процес не є складним. Ви маєте ознайомитися з текстом типового статуту й вимогами закону та відкоригувати текст статуту відповідно до вашої конкретної ситуації. Якщо ж вам знадобиться допомога, завжди можна звернутися до юриста. З текстом розробленого проєкту статуту

рекомендуємо завчасно ознайомити сусідів, щоб вони до установчих зборів могли надати вам свої зауваження та пропозиції.

Крок 5. Провести установчі збори

У визначений вами день необхідно розпочати збори, розглянути питання порядку денного та провести голосування. Навіть якщо на зборах будуть фізично присутні лише 2 співвласника — це не завада їхньому проведенню. Також ви можете провести ці збори паралельно в онлайн-форматі, щоб якомога більше власників, які тимчасово покинули своє житло у вашому будинку, могли долучитися до дискусії. Якщо на установчих зборах вам не вистачить голосів для прийняття рішення, ви можете дозбирати голоси протягом наступних двох тижнів після дати зборів.

Крок 6. Провести письмове опитування співвласників

За законом, якщо на зборах не було набрано достатньо голосів за або проти прийняття певного рішення, ініціатор зборів має право протягом 15 календарних днів після дати установчих зборів провести письмове опитування відсутніх на зборах співвласників багатоквартирного будинку. Таке опитування може проходити як безпосередньо в письмовій формі, так і в електронній — з використанням електронного підпису, який станом на сьогодні прирівняний до особистого підпису фізичної особи. Електронний підпис можна отримати в банківських установах або ж підписати документ за допомогою хмарного підпису від Дії.

Крок 7. Провести підрахунок голосів та оформити протокол установчих зборів

Після завершення установчих зборів та письмового опитування ініціативна група має порахувати кількість голосів за і проти, віддану співвласниками під час установчих зборів та в порядку письмового опитування. За результатами підрахунку слід оформити протокол установчих зборів, де має бути зазначена детальна інформація про результати голосування з кожного питання порядку денного. Після складення протоколу ініціативна група має повідомити всіх співвласників будинку про прийняті рішення.

Крок 8. Дочекатися початку роботи реєстру та зареєструвати ОСББ

Станом на дату публікації даного матеріалу зареєструвати ОСББ ще немає можливості. Проте реєстри поступово розширюють свою роботу, тож сподіваємося, найближчим часом з'явиться можливість зареєструвати ОСББ. У будь-якому випадку, законодавчо не встановлено термінів, коли ви маєте подати документи на реєстрацію ОСББ після прийняття такого рішення під час установчих зборів. Тож навіть якщо затримка складе місяць, ви все одно зможете зареєструвати своє ОСББ. Зверніть увагу, що в заяві про державну реєстрацію юридичної особи ОСББ ви одразу можете вказати, що просите внести ОСББ до реєстру неприбуткових організацій. У такому випадку після реєстрації ОСББ вам не доведеться окремо звертатися до податкової для реєстрації неприбутковою організацією.

Крок 9. Скласти план роботи новоствореного ОСББ та організувати роботу правління

Одним із питань порядку денного установчих зборів є вибори правління об'єднання. Саме правління є виконавчим органом, який відповідає за повсякденну роботу вашого об'єднання. Від того, наскільки правильно правління розумітиме, в чому сутність роботи ОСББ і що воно має робити, а також наскільки добре воно комунікуватиме зі співвласниками, залежить ефективність роботи ОСББ та атмосфера в будинку. Саме тому після створення ОСББ ми рекомендуємо детально продумати обсяги відповідальності кожного з членів правління та розподілити між собою обов'язки з організації роботи ОСББ.

Висновки до розділу 2

Серйозні проблеми в інфраструктурі житлово-комунального господарства внаслідок воєнних дій РФ в Україні. Це включає в себе значні пошкодження і зруйнування систем теплопостачання, водопостачання, водовідведення, а також об'єктів обробки побутових відходів. Найбільші проблеми включають: Теплопостачання: зруйновані теплоелектроцентралі та котельні, що призвело

до великих втрат теплопостачання для населення. Варто зазначити, що відновлення теплопостачання може вимагати значних зусиль і ресурсів. Водопостачання: пошкоджені водопровідні мережі і споруди, що веде до відключення водопостачання в багатьох районах. Це є серйозною проблемою для мешканців, які можуть залишитися без питної води. Каналізаційна система: зруйновані каналізаційні мережі та споруди, що може призвести до серйозних проблем з утилізацією стічних вод та забрудненням довкілля. Обробка відходів: пошкоджені полігони для захоронення відходів і сміттесортувальні лінії, що може створити проблеми із сміттєвим обслуговуванням та призвести до забруднення довкілля. Ці проблеми створюють не тільки гуманітарну кризу, але й значно ускладнюють можливості відновлення та реконструкції інфраструктури в районах, які постраждали внаслідок конфлікту. Рішення цих проблем вимагає спільних зусиль уряду, місцевих органів влади та міжнародної спільноти.

Сучасний стан житлово-комунальної сфери в Україні відображає структурні та системні проблеми, які залишаються нерозв'язаними після ринкових трансформацій. Галузь продовжує працювати за застарілими стандартами, що призводить до замкнутого галузевого кола, де кожна проблема викликає та посилює інші. Фінансові проблеми, зниження конкурентоспроможності, низька якість обслуговування та зниження доходу стають результатом неефективного управління та системи, що залишається застарілою. Надмірні витрати та неплатежі призводять до монополії, а відсутність чіткої політики та слабка нормативно-правова система створюють умови для недостатньо продуманого теплопостачання та ігнорування потреб споживачів. Зростання тарифів та низькі тарифи стають результатом монополії та фінансових труднощів, що відбивається на якості послуг та ставить під загрозу фінансову стійкість галузі. Закінчується це коло неефективним управлінням та нестачею обладнання для контролю, що ускладнює вирішення проблем галузі. Розбиття цього замкнутого галузевого кола вимагає комплексного підходу, включаючи стратегічне управління, політичну волю для

проведення реформ та впровадження ефективної нормативно-правової бази. Прозорість, конкурентоспроможність та активна участь громадськості можуть сприяти розвитку житлово-комунального господарювання в Україні.

З підсумкових статистичних даних Укрстату за 2022 рік можна визначити вражаюче зростання кількості Об'єднаних співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) в Україні, досягнувши на 1 січня 2023 року позначки у 38 606, що свідчить про збільшення на 911 об'єднань у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року. Це вражаюче зростання набуває особливого значення, враховуючи серію викликів, що стали перед українським суспільством, таких як повномасштабне вторгнення Російської Федерації, обмежений доступ до державних реєстрів та інші труднощі в умовах воєнного конфлікту. Низька кількість ОСББ, які припинили свою діяльність або залишаються в стані припинення, або не завершили державну реєстрацію, вказує на ефективність цієї форми управління багатоквартирними будинками, як відображено на графіках, представлених Міністерством розвитку громад та територій України. Необхідно також відзначити, що умови воєнного конфлікту не завадили активізації процесу створення нових ОСББ. Подолавши труднощі, ініціативні групи успішно формували об'єднання, демонструючи, як уможливити цей процес під час воєнного часу. Підробна інструкція з кроками створення ОСББ надає докладний план дій, який враховує умови конфлікту та забезпечує успішну реалізацію цього важливого механізму громадського управління.

РОЗДІЛ 3

НАПРЯМКИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКОМ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

3.1. Напрямки державної підтримки розвитку енергоефективності в житлово-комунальному господарстві України на основі зарубіжного досвіду

Державна підтримка розвитку енергоефективності в житлово-комунальному секторі є важливим інструментом для зменшення витрат енергії, покращення якості життя та зменшення негативного впливу на навколишнє середовище. Зарубіжний досвід може слугувати джерелом інспірації для розробки та вдосконалення політик та програм у цьому напрямку. Ось деякі загальні напрямки, які використовуються в країнах з розвиненою економікою:

1. Фінансова підтримка.

Субсидії та гранти: уряди можуть надавати фінансові стимули, такі як субсидії чи гранти, для інвестицій в енергоефективні технології та реконструкцію житла з метою поліпшення його енергоефективності.

2. Стандарти та сертифікація.

Встановлення стандартів енергоефективності: запровадження обов'язкових стандартів для нового будівництва та реконструкції, які визначають мінімальні вимоги щодо енергоефективності.

Сертифікація будівель: створення систем сертифікації, які підтверджують енергоефективність будівель.

3. Податкові заохочення.

Зменшення податків: надання податкових знижок та пільг для тих, хто використовує енергоефективні технології або вкладає кошти в реконструкцію з метою підвищення енергоефективності.

4. Обов'язкові аудити енергоспоживання.

Аудити та сертифікація: зобов'язання для власників будівель проводити аудити енергоспоживання та вживати заходи для його зменшення.

5. Інформаційна кампанія.

Інформаційне освітлення: розробка та проведення кампаній для підвищення обізнаності громадськості та бізнес-сектору щодо переваг енергоефективності та доступних програм підтримки.

6. Стимулювання розвитку ринку енергоефективних технологій.

Закупівлі енергоефективних технологій: переваження у виборі постачальників, які використовують енергоефективні технології.

Створення інноваційних програм: заохочення досліджень та розробок нових енергоефективних технологій.

7. Партнерства та співпраця.

Співпраця з приватним сектором: створення партнерств між урядом, бізнесом та громадянським суспільством для спільного розв'язання проблем енергоефективності.

Ці підходи можуть слугувати прикладом для розробки та впровадження ефективних стратегій у сфері енергоефективності в житлово-комунальному секторі.

Досвід різних країн, щодо державної підтримки розвитку енергоефективності в житлово-комунальному господарстві представлено в табл.3.1.

Таблиця 3.1

Досвід різних країн, щодо державної підтримки розвитку енергоефективності в житлово-комунальному господарстві

№	Країна	Напрямки	Характеристика
1.	Німеччина	Енергоефективні стандарти	Німеччина встановила високі стандарти енергоефективності для будівель та публічних об'єктів. Нові будівлі повинні відповідати строгим нормам щодо ізоляції та споживання енергії.
		Фінансова підтримка	Уряд пропонує різні фінансові інcentиви, такі як субсидії на встановлення сонячних батарей, інноваційні програми енергозбереження та кредити для енергоефективних реконструкцій.

Продовження табл.3.1

2.	Швеція	Законодавство щодо енергоефективності	Швеція впроваджує обов'язкові вимоги до енергоефективності для будівель. Вони також проводяться обов'язкові аудити енергоспоживання для великих компаній та організацій.
		Податкові знижки	Громадяни отримують податкові пільги за встановлення та використання енергоефективних технологій в своїх будинках.
3.	Японія	Інноваційні технології	Японія активно інвестує в дослідження та розробку енергоефективних технологій, таких як використання сонячних панелей, енергозберігаючих освітлювальних систем та ефективних систем опалення та кондиціонування повітря.
		Партнерства з приватним сектором	Уряд активно співпрацює з приватним сектором для впровадження та використання нових енергоефективних рішень.
4.	США	Податкові кредити та субсидії	Сполучені Штати надають податкові кредити та субсидії для енергоефективних покращень у житлових будівлях та комерційних об'єктах.
5.	Данія	Застосування відновлювальних джерел енергії	Данія активно використовує відновлювальні джерела енергії, зокрема вітряні електростанції, щоб забезпечити енергію своїх громадян та промисловості.
		Стимулювання зелених інвестицій	Уряд надає підтримку зеленим інвестиціям, сприяючи енергоефективності та використанню відновлювальних джерел енергії.

Джерело: складено автором на основі [11, 19]

В Німеччині розвиток енергоефективності в житлово-комунальному секторі активно підтримується широким спектром заходів, серед яких важливими є встановлення високих стандартів енергоефективності та фінансова підтримка.

Щодо енергоефективних стандартів, Німеччина визначає строгі норми для нового будівництва та реконструкції. Особливий акцент робиться на забезпеченні високого рівня ізоляції та зменшенні споживання енергії в будівлях. Це включає в себе використання ефективних матеріалів та технологій, які сприяють зниженню енерговитрат.

Уряд Німеччини активно заохочує впровадження енергоефективних рішень шляхом фінансової підтримки. Для стимулювання використання відновлювальних джерел енергії та підвищення енергоефективності, пропонуються різноманітні фінансові інcentиви. Це включає субсидії на

встановлення сонячних батарей, що дозволяє громадянам та підприємствам скористатися альтернативним джерелом енергії. Крім того, інноваційні програми енергозбереження сприяють впровадженню нових технологій та методів енергоефективності.

Також, уряд пропонує кредитні програми для тих, хто планує провести енергоефективну реконструкцію свого житла. Ці кредити допомагають фінансувати витрати на встановлення енергоефективних технологій та забезпечують доступ до фінансових ресурсів для широкого кола населення.

Такий комплексний підхід сприяє активному впровадженню енергоефективних рішень в Німеччині, сприяючи зменшенню споживання енергії та створюючи стимули для розвитку нових, більш екологічно чистих технологій у житловому секторі.

Швеція виступає лідером у впровадженні енергоефективних заходів у житловому секторі, враховуючи обов'язкові стандарти та фінансові заохочення.

Щодо законодавства, Швеція встановлює обов'язкові вимоги до енергоефективності для будівель, зокрема нового будівництва та реконструкції. Це включає в себе встановлення високих стандартів щодо ізоляції та використання енергоефективних технологій для забезпечення ефективного використання енергії в будівлях.

Практика обов'язкових аудитів енергоспоживання для великих компаній та організацій є ще одним елементом стратегії Швеції. Ці аудити дозволяють виявляти області, де можна зменшити витрати енергії та впроваджувати ефективні технології для оптимізації використання ресурсів.

Щодо фінансової підтримки, громадяни Швеції мають можливість отримувати податкові знижки за встановлення та використання енергоефективних технологій у своїх будинках. Це заохочує індивідів активно інвестувати в вдосконалення енергоефективності своїх житлових приміщень, забезпечуючи не лише зменшення власних витрат, але й внесення свого внеску в екологічну стійкість.

Такий комплексний підхід до енергоефективності, що включає в себе нормативне регулювання та фінансові заходи, робить Швецію прикладом успішної стратегії забезпечення сталого розвитку та зниження впливу на навколишнє середовище.

Японія вирізняється своїм активним підходом до розвитку енергоефективності, фокусуючись на впровадженні інноваційних технологій та співпраці з приватним сектором.

Щодо інноваційних технологій, Японія вкладає значні ресурси в дослідження та розробку енергоефективних рішень. Велика увага приділяється використанню сонячних панелей для виробництва електроенергії та енергозберігаючих освітлювальних систем. Крім того, країна розвиває ефективні системи опалення та кондиціонування повітря для забезпечення комфорту в житлових та комерційних приміщеннях при мінімальному споживанні енергії.

Одним з ключових елементів стратегії Японії є співпраця з приватним сектором. Уряд активно співпрацює з підприємствами та підприємцями для впровадження та використання нових енергоефективних рішень. Це включає в себе сприяння розвитку та впровадженню технологій, а також створення сприятливого середовища для інвестицій у сектор енергоефективності.

Такий підхід дозволяє Японії залишатися в центрі інновацій у сфері енергоефективності та забезпечує плавний перехід до сталої та енергоефективної економіки. Це також сприяє розвитку нових ринків та створенню робочих місць у секторі зелених технологій.

Сполучені Штати активно застосовують ряд заходів для стимулювання енергоефективних покращень та забезпечення сталого розвитку, зокрема податкові кредити та субсидії для житлових та комерційних об'єктів та встановлення енергоефективних стандартів для автомобілів.

Щодо житлових та комерційних об'єктів, уряд США надає податкові кредити та субсидії для тих, хто інвестує в енергоефективні покращення. Це може включати у себе встановлення сучасних систем опалення та

кондиціонування, ізоляцію, сонячні панелі, теплові насоси та інші технології, спрямовані на зменшення споживання енергії та покращення внутрішнього комфорту. Ці заходи стимулюють власників будівель до використання більш енергоефективних рішень, сприяючи в той же час розвитку ринку зелених технологій та послуг.

У сфері транспорту США встановлює стандарти енергоефективності для автомобілів, спрямовані на розвиток екологічно чистих транспортних засобів. Ці стандарти стимулюють автовиробників до виробництва автомобілів, які споживають менше пального та мають менший викид шкідливих речовин. Заохочення для виробників авто вдосконалювати технології та виробляти більш енергоефективні автомобілі сприяє зменшенню викидів CO₂ та покращенню якості повітря.

Ці заходи в сукупності демонструють ангажованість США у справі забезпечення енергоефективності в житловому та транспортному секторах, а також підтримку розвитку інновацій та технологій, що сприяють сталому розвитку.

Данія служить яскравим прикладом країни, яка активно впроваджує стратегії використання відновлювальних джерел енергії та сприяє зеленим інвестиціям.

Однією з ключових ініціатив є використання вітряних електростанцій для виробництва електроенергії. Данія стала лідером у сфері вітряної енергетики, розміщуючи велику кількість вітрових турбін на суходолі та в морських акваторіях. Ця стратегія не лише забезпечує країну стабільним джерелом зеленої енергії, але й допомагає зменшити викиди шкідливих речовин та покращити якість довкілля.

Підтримка зелених інвестицій відіграє також важливу роль у досягненні енергоефективності та стимулюванні використання відновлювальних джерел. Уряд Данії активно сприяє інвестиціям в проекти, спрямовані на використання чистих технологій та підвищення виробництва енергії з джерел, які не завдають шкоди довкіллю. Це може включати підтримку розробки та впровадження

нових технологій енергозбереження, використання сонячних батарей, а також створення енергоефективних будівель та інфраструктури.

Ці дві стратегії, використання відновлювальних джерел енергії та підтримка зелених інвестицій, роблять Данію прикладом країни, що ефективно поєднує виробництво чистої енергії з екологічно сталим розвитком та енергоефективністю.

В табл.3.2. представлено стратегію державної підтримки розвитку енергоефективності в житлово-комунальному господарстві України на основі зарубіжного досвід.

Таблиця 3.2

Стратегія державної підтримки розвитку енергоефективності в житлово-комунальному господарстві України на основі зарубіжного досвід.

Напрямки Стратегії	Заходи	Очікувані Результати
Регулятивне середовище	Введення енергоефективних стандартів для будівель та реконструкцій, орієнтованих на світові норми.	Зменшення енерговитрат в нових та відновлюваних будівлях. Покращення якості будівель та забезпечення комфорту мешканців.
	Обов'язкові аудити енергоспоживання для великих комерційних об'єктів та підприємств.	Підвищення ефективності енергоспоживання у великих компаніях та установах. Зменшення викидів CO ₂ .
Фінансова підтримка	Надання субсидій та податкових кредитів для встановлення сонячних батарей, ізоляції та енергозберігаючого обладнання.	Сприяння індивідуальним та корпоративним інвестиціям у зелені технології та енергоефективність.
Стимулювання інновацій	Інвестування в дослідження та розробку енергоефективних технологій, таких як використання сонячних панелей, енергозберігаючих систем освітлення та опалення.	Розвиток та впровадження новітніх технологій у сфері енергозбереження та створення конкурентоспроможного ринку.
Освітні та інформаційні кампанії	Здійснення інформаційних кампаній щодо переваг енергоефективності та стимулювання зміни споживчих звичок.	Підвищення свідомості громадян та підприємств щодо енергоефективних можливостей та користі для навколишнього середовища.
Партнерства з приватним сектором	Співпраця з підприємствами для впровадження та використання нових енергоефективних рішень.	Забезпечення взаємодії держави та приватного сектору для швидкого впровадження та масштабування енергоефективних технологій.

Джерело: складено автором

Напрямок 1. Регулятивне середовище.

В напрямку регулятивного середовища впроваджуються заходи, спрямовані на покращення енергоефективності та зменшення негативного впливу на довкілля. Один із ключових заходів - введення енергоефективних стандартів для будівель та реконструкцій, які відповідають світовим нормам. Це дозволяє новим та відновлюваним будівлям зменшувати енерговитрати, що в свою чергу призводить до зменшення викидів CO₂ та покращення стану довкілля.

Ще однією важливою ініціативою є обов'язкові аудити енергоспоживання для великих комерційних об'єктів та підприємств. Ці аудити спрямовані на виявлення можливостей зменшення витрат енергії та оптимізації процесів. Такий підхід дозволяє підвищити ефективність енергоспоживання у великих компаніях та установах, що має позитивний вплив на їхню конкурентоспроможність та сприяє сталому розвитку.

Очікувані результати впровадження цих заходів включають зменшення енерговитрат в нових та відновлюваних будівлях. Це призведе до покращення якості житла та створення комфортних умов для мешканців. Паралельно підвищення ефективності енергоспоживання у великих компаніях та установах допоможе зменшити їхню екологічну слід відповідно до вимог сучасних стандартів та внести вагомий внесок в глобальну боротьбу зі зміною клімату.

Напрямок 2. Фінансова підтримка.

У сфері фінансової підтримки розгортаються заходи, спрямовані на стимулювання інвестицій у зелені технології та енергоефективність. Однією з ключових ініціатив є надання субсидій та податкових кредитів для встановлення сонячних батарей, ізоляції та енергозберігаючого обладнання. Ці заходи спрямовані на створення фінансового стимулу для індивідуальних та корпоративних інвесторів, які вирішують впроваджувати енергоефективні рішення та зелені технології.

Надання субсидій на встановлення сонячних батарей, ізоляції та енергозберігаючого обладнання сприяє зменшенню фінансового бар'єру для

фізичних осіб, підприємств та організацій, які мають намір переходити до більш сталого та екологічно чистого споживання енергії.

Очікувані результати включають сприяння індивідуальним та корпоративним інвестиціям у зелені технології та енергоефективність. Забезпечення фінансової підтримки для впровадження екологічно чистих рішень сприяє швидшому розгортанню зелених технологій та допомагає забезпечити сталість та стійкість у розвитку енергетичного сектору. Крім того, ці заходи можуть стати додатковим стимулом для інновацій у галузі енергоефективності та використання відновлюваних джерел енергії.

Напрямок 3. Стимулювання інновацій.

В напрямку стимулювання інновацій розробляються заходи, спрямовані на підтримку досліджень та розробок в області енергоефективних технологій. Однією з ключових ініціатив є інвестування у наукові дослідження та створення новаторських технологій, таких як використання сонячних панелей, енергозберігаючих систем освітлення та опалення.

Ці заходи сприяють розвитку та впровадженню новітніх технологій у сфері енергозбереження. Інвестування у дослідження сприяє виникненню нових ідей та наукових розробок, які можуть значно підвищити ефективність використання енергії та зменшити негативний вплив на довкілля.

Очікувані результати включають не лише розвиток новітніх технологій, але й створення конкурентоспроможного ринку енергоефективних технологій. Це може стимулювати конкуренцію між компаніями, що сприяє швидшому впровадженню інновацій та зниженню вартості зелених технологій. Такий розвиток також позитивно позначається на сталому розвитку та забезпечує стійкість сектору енергетики у майбутньому.

Напрямок 4. Освітні та інформаційні кампанії.

В рамках напрямку, спрямованого на освітні та інформаційні кампанії, розробляються заходи з метою підвищення обізнаності громадян та підприємств щодо переваг енергоефективності та стимулювання позитивних змін у споживчих звичках.

Однією з ключових ініціатив є здійснення інформаційних кампаній, спрямованих на висвітлення переваг енергоефективності. Ці кампанії розповідають громадянам та підприємствам про можливості використання енергії більш раціонально та висвітлюють позитивний вплив цього підходу на довкілля. Крім того, акцентується на перевагах для економії енергоресурсів та зменшення витрат.

Очікувані результати включають підвищення свідомості громадян та підприємств щодо енергоефективних можливостей. Це може призвести до змін у споживчих звичках, більш активного використання енергоефективних технологій та збільшення загального рівня екологічної обізнаності в суспільстві. Посилення інформаційної компетентності допомагає створювати сприятливе середовище для розвитку сталої енергетики та забезпечує підтримку населення та бізнес-середовища у прийнятті важливих рішень на користь енергоефективності.

Напрямок 5. Партнерства з приватним сектором

В рамках напрямку, спрямованого на партнерства з приватним сектором, передбачаються заходи, спрямовані на тісну співпрацю з підприємствами з метою впровадження та використання нових енергоефективних рішень.

Однією з ключових ініціатив є активна співпраця держави з підприємствами для впровадження енергоефективних технологій. Це може включати спільні проекти, дослідження, розробку та впровадження інноваційних рішень у сфері енергозбереження. Залучення приватного сектору в реалізацію цих заходів дозволяє поєднати державні ресурси та експертизу бізнесу для досягнення максимальної ефективності.

Очікувані результати включають забезпечення взаємодії держави та приватного сектору з метою швидкого впровадження та масштабування енергоефективних технологій. Спільна робота сприяє розширенню ринку енергоефективних рішень, збільшенню інвестицій та створенню сприятливого середовища для більш швидкого та ефективного впровадження новітніх

технологій в практику підприємств. Такий підхід сприяє сталому розвитку енергетичного сектору та підвищенню конкурентоспроможності всіх сторін.

3.2. Заходи покращення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні

З покращенням державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні можуть бути пов'язані різноманітні заходи та стратегії. Нижче наведено деякі можливі напрямки та заходи для покращення ситуації в цьому секторі:

1. Створення ефективної системи управління житлово-комунальним господарством: Удосконалення правового поля для забезпечення чіткості та прозорості в управлінні житловим фондом. Впровадження сучасних методів управління, включаючи електронні системи моніторингу та контролю.

2. Фінансова стабільність та ефективність: Забезпечення сталого фінансування для розвитку та підтримки житлово-комунального сектору. Запровадження механізмів стимулювання ефективного використання ресурсів та зменшення втрат.

3. Енергоефективність та екологічна безпека: Розвиток програм та заходів з енергоефективності в житловому будівництві. Підтримка та просування екологічно чистих технологій та практик у житлово-комунальному секторі.

4. Соціальна підтримка та доступність житла: Розробка соціальних програм для підтримки малозабезпечених та вразливих верств населення. Забезпечення доступності житла через різноманітні форми житлового будівництва, включаючи соціальне житло та розумний розподіл житлових ресурсів.

5. Розвиток житлового будівництва та інфраструктури: Підтримка ініціатив для розвитку нового житлового будівництва та реконструкції

існуючого. Забезпечення належного фізичного планування та інфраструктурних рішень для підтримки розвитку житлового сектору.

6. Стимулювання інновацій та цифрові технології: Підтримка впровадження інновацій у житловому будівництві та управлінні житловим фондом. Використання цифрових технологій для поліпшення обліку та надання послуг у житлово-комунальному секторі.

Ці заходи мають на меті сприяти сталому розвитку житлово-комунального господарства в Україні, покращити умови проживання громадян та забезпечити ефективне використання ресурсів.

1. Для створення ефективної системи управління житлово-комунальним господарством важливо провести удосконалення правового поля та впровадити сучасні методи управління. Ось кілька конкретних заходів, які можуть бути реалізовані:

- удосконалення правового регулювання: розробка чітких та консистентних нормативно-правових актів. Створення законодавчого базису, який визначає права та обов'язки всіх сторін, що залучені до управління житловим фондом. Стимулювання відкритості та прозорості. Забезпечення доступу громадськості до інформації про управління житловим фондом, включаючи фінансові звіти та прийняття рішень.

- впровадження сучасних методів управління: електронні системи моніторингу та звітності. Розробка та впровадження електронних платформ для моніторингу та звітності з управління житловим фондом. Автоматизація бізнес-процесів, використання інформаційних технологій для автоматизації рутинних операцій, що спростить облік та зменшить можливі помилки.

- оптимізація системи звітності: стандартизація звітності, розробка стандартів звітності, які дозволять однозначно визначати та порівнювати результати управління житловим фондом. Аналіз та звітність за результатами. Впровадження системи аналізу результатів та регулярна звітність для оцінки ефективності управління та прийняття вчасних коректив.

- навчання та розвиток кадрів: професійна підготовка управлінців. Забезпечення доступу до навчання та підвищення кваліфікації для фахівців у сфері управління житловим фондом. Заохочення інновацій та саморозвитку. Введення системи стимулювання для тих, хто пропонує та впроваджує інноваційні підходи в управління.

Ці заходи можуть допомогти створити ефективну систему управління житлово-комунальним господарством, забезпечуючи прозорість, ефективність та використання сучасних технологій.

2. Для забезпечення фінансової стабільності та ефективності у житлово-комунальному секторі можна розглянути такі заходи:

- стає фінансування: формування державних програм. Створення державних програм, які передбачають стабільне та довгострокове фінансування для розвитку житлово-комунального сектору. Залучення інвестицій. Привертання інвестицій від приватного сектору або міжнародних організацій для підтримки проектів у сфері житлово-комунального господарства.

- механізми стимулювання ефективного використання ресурсів: впровадження енергоефективних та екологічно чистих технологій. Стимулювання використання технологій, що зменшують споживання енергії та ресурсів. Фінансові заохочення для ефективних підприємств. Надання фінансових пільг чи знижок для підприємств, які впроваджують ефективні методи управління ресурсами та мінімізації втрат.

- оптимізація витрат та фінансовий моніторинг: аудит та аналіз фінансових потоків. Проведення регулярного аудиту для ідентифікації можливостей оптимізації витрат та виявлення проблем в управлінні фінансами. Впровадження бюджетування, встановлення системи бюджетування для контролю та оптимізації фінансових ресурсів.

- регулювання цін на житлово-комунальні послуги: механізми тарифного регулювання. Встановлення прозорих та справедливих механізмів тарифного регулювання для підтримки фінансової стабільності підприємств у житлово-комунальному секторі. Соціальні програми підтримки, розробка

програм соціальної підтримки для малозабезпечених груп населення та встановлення механізмів компенсації для субсидій.

- розвиток ринку фінансових послуг: стимулювання конкуренції, створення умов для конкуренції на ринку фінансових послуг у житлово-комунальному секторі. Розвиток інноваційних фінансових інструментів. Підтримка розвитку нових фінансових інструментів, що сприятимуть сталому розвитку та ефективності господарювання.

Ці заходи можуть сприяти сталому фінансуванню та ефективному управлінню ресурсами у житлово-комунальному господарстві, забезпечуючи стабільність та розвиток цього сектору.

3. Для покращення енергоефективності та забезпечення екологічної безпеки в житлово-комунальному секторі можна розглянути наступні заходи:

- розвиток програм енергоефективності в житловому будівництві: стандарти та сертифікація енергоефективності. Впровадження стандартів та систем сертифікації для нових та реконструйованих будівель з урахуванням енергоефективних технологій. Фінансова підтримка, надання фінансових стимулів (пільг, субсидій, кредитів) для інвесторів та осіб, які обирають енергоефективні рішення для своїх будівель.

- підтримка екологічно чистих технологій та практик: фінансова підтримка досліджень та розвитку. Надання грантів та інших видів фінансової підтримки для досліджень та розвитку нових екологічних технологій у сфері житлово-комунального господарства. Стимулювання використання відновлювальних джерел енергії. Введення програм та заходів, які підтримують встановлення сонячних панелей, вітроенергетичних установок та інших джерел альтернативної енергії. Екологічні стандарти для комунальних послуг. Запровадження нормативів та стандартів, які сприяють зменшенню викидів, покращенню якості водопостачання та зниженню екологічного впливу комунальних послуг.

- інформаційно-освітні програми: підвищення обізнаності громадськості. Здійснення інформаційно-освітніх кампаній щодо переваг

енергоефективності та екологічних технологій. Тренінги для фахівців, надання навчань та тренінгів для фахівців у галузі будівництва, управління житловим фондом та інших суміжних сферах щодо використання екологічних технологій.

- легіслативні ініціативи: впровадження стандартів екологічної безпеки, покладення вимог до використання екологічно чистих матеріалів та технологій у будівництві та експлуатації будівель. Стимулювання відповідального споживання енергії, встановлення нормативів на споживання енергії для будівель та інфраструктури.

Ці заходи спрямовані на підвищення рівня енергоефективності та екологічної безпеки в житлово-комунальному секторі, сприяючи сталому розвитку та зменшенню негативного впливу на навколишнє середовище.

4. Для забезпечення соціальної підтримки та покращення доступності житла для малозабезпечених та вразливих верств населення, можна розглядати такі заходи:

- розробка соціальних програм: соціальні субсидії, розробка та реалізація програм соціальних субсидій для низькооплачуваних груп населення для забезпечення доступу до житла та комунальних послуг. Соціальне страхування, впровадження систем соціального страхування, які забезпечують громадянам додатковий захист у випадках втрати житла або непередбачених обставин.

- доступність житла: соціальне будівництво, запровадження програм соціального будівництва для забезпечення доступності житла для малозабезпечених шарів населення. Сприяння оренді та кредитуванню, забезпечення можливості оренди або отримання кредитів за пільговими умовами для тих, хто не може придбати житло за стандартними ринковими умовами.

- розумний розподіл житлових ресурсів: системи житлового розподілу. Впровадження інформаційних систем та технологій для розумного розподілу житлових ресурсів, що забезпечать ефективну адміністрацію та враховуватимуть потреби різних верств населення. Сприяння альтернативним

формам житла. Підтримка ініціатив, таких як кооперативне житлове будівництво та гуртожитки, які можуть бути більш доступними для малозабезпечених груп.

- соціальна інфраструктура: розвиток соціальної інфраструктури. Забезпечення доступності до соціальних служб, освіти, медичної допомоги та інших послуг в районах, де розташоване соціальне житло. Проектування житла з урахуванням потреб специфічних груп. Забезпечення врахування особливостей житла для осіб з обмеженими можливостями, літніх громадян та інших вразливих груп.

Ці заходи спрямовані на створення сприятливих умов для забезпечення житла малозабезпеченим та вразливим верствам населення, покращення їхнього життя та зменшення соціальної нерівності.

5. Для розвитку житлового будівництва та інфраструктури можна впроваджувати ряд заходів, спрямованих на підтримку ініціатив та створення належного фізичного середовища:

- фінансова підтримка та стимули: субсидії та фінансові інcentиви. Надання фінансових пільг, субсидій чи податкових винятків для інвесторів у житлове будівництво та реконструкцію. Створення інвестиційних фондів, створення спеціальних фондів або банків для фінансування проектів у житловому будівництві.

- сприяння ініціативам та стартапам: створення підприємницького середовища. Забезпечення сприятливого підприємницького клімату для розвитку стартапів та інноваційних підприємств у житловому будівництві. Гранти та конкурси, організація конкурсів та надання грантів для ініціатив та проектів, що сприяють розвитку житлового будівництва.

- фізичне планування: узгоджене планування та зонування, розробка узгоджених планів розвитку міст та територій, з визначенням зон для житлового будівництва та інфраструктурних об'єктів. Заохочення сталого будівництва, визначення та впровадження стандартів сталого будівництва для забезпечення збалансованого розвитку та врахування впливу на довкілля.

- інфраструктурні рішення: розвиток транспортної інфраструктури, підтримка розвитку транспортної мережі, зокрема громадського транспорту, щоб полегшити доступність нових житлових районів. Водопостачання та водовідведення, забезпечення належного водопостачання та водовідведення для нових житлових об'єктів. Енергетична інфраструктура, розвиток енергетичної інфраструктури та стимулювання використання енергоефективних технологій.

- консультації та співпраця: партнерства з місцевими громадами, встановлення партнерств та активна участь місцевих громад у процесах прийняття рішень щодо розвитку житлового будівництва. Консультації з експертами, залучення експертів у галузі планування міст та будівництва для ефективного розроблення та реалізації проектів.

Ці заходи спрямовані на створення сприятливих умов для розвитку житлового будівництва та покращення інфраструктури, забезпечуючи належне фізичне планування та підтримку ініціатив у цьому напрямку.

6 Для стимулювання інновацій у житловому будівництві та управлінні житловим фондом, а також для використання цифрових технологій у житлово-комунальному секторі, можна розглядати наступні заходи:

- фінансова підтримка інновацій: гранти та інноваційні конкурси, організація конкурсів та надання грантів для підтримки інноваційних проектів у житловому будівництві та управлінні житловим фондом. Пільги та кредити для інноваторів, надання фінансових стимулів для підприємств та стартапів, які впроваджують інновації у житловому секторі.

- впровадження цифрових технологій: електронні платформи для управління, розробка та впровадження електронних систем управління житловим фондом, що спрощують облік, моніторинг та взаємодію з мешканцями. Інтернет речей (IoT) для житлового будівництва, використання сенсорів та IoT-рішень для покращення ефективності енергозабезпечення, безпеки та комфорту в будівлях. Впровадження аналітики даних, використання аналітичних інструментів для обробки та аналізу даних з метою прийняття інформованих рішень у житловому будівництві та управлінні нерухомістю.

- оптимізація послуг за допомогою технологій: електронні сервіси для мешканців, створення мобільних додатків та онлайн-платформ для мешканців для зручного замовлення послуг, спілкування з управлінцями та отримання інформації. Цифрові рішення для обліку комунальних послуг, використання цифрових систем обліку для підрахунку та оплати комунальних послуг, що сприяє точнішому та ефективному використанню ресурсів.

- освіта та підвищення кваліфікації: навчання фахівців в сфері цифрових технологій: Забезпечення навчання та підвищення кваліфікації фахівців у сфері інформаційних технологій та цифрового управління в житловому будівництві. Інформаційно-освітні кампанії: Проведення кампаній для мешканців та фахівців з наголосом на важливість цифрових технологій для покращення життя та управління житловим фондом.

Ці заходи допоможуть стимулювати інновації та використання цифрових технологій у житловому будівництві та управлінні житловим фондом, що сприятиме покращенню якості життя мешканців та ефективності управління.

3.3. Розробка стратегії вдосконалення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні

В контексті табл. 3.3. надано стратегічний погляд на вдосконалення державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства в Україні. Цей підхід передбачає системні заходи та політики, спрямовані на покращення ефективності та якості житлово-комунальних послуг у країні. Розглядаючи цю стратегію, важливо проаналізувати та розкрити ключові аспекти, що визначають її спрямованість та очікувані результати.

Таблиця 3.3.

Стратегія вдосконалення державного регулювання розвитком житлово-
комунального господарства в Україні

Стратегічна ціль	Операційна ціль	Державне регулювання	Інструменти
Ціль 1: Енергоефективність та сталість цін	1.1. Зменшення енергоспоживання житлово-комунального сектору	Впровадження стандартів енергоефективності для нового будівництва та реконструкції житла. Створення фінансових стимулів для енергоефективних технологій.	Проведення енергетичних аудитів, навчання фахівців у сфері енергозбереження, встановлення субсидій для громадян, які впроваджують енергоефективні заходи.
	1.2. Забезпечення сталості цін на житлово-комунальні послуги	Встановлення механізмів контролю за цінами на комунальні послуги. Здійснення регулярних переглядів тарифів.	Формування незалежних експертних груп для аналізу та рекомендацій щодо тарифів. Створення системи моніторингу витрат комунальних підприємств.
Ціль 2: Якість послуг	2.1. Покращення якості обслуговування та управління житлово-комунальним господарством	Запровадження обов'язкових стандартів обслуговування та управління житловими об'єктами. Створення механізмів моніторингу та контролю якості послуг.	Впровадження системи ліцензування для житлово-комунальних підприємств, навчання працівників з надання високоякісних послуг.
Ціль 3: Інфраструктура та умови проживання	3.1. Розробка та впровадження планів розвитку інфраструктури для міських та сільських районів	Розробка державних стратегій розвитку інфраструктури. Визначення пріоритетів для розподілу бюджетних коштів.	Залучення міжнародних фінансових інституцій для фінансування стратегічних проєктів. Створення партнерств з приватним сектором для спільного розвитку інфраструктурних об'єктів.
	3.2. Створення комфортних міських та сільських середовищ	Затвердження стандартів благоустрою та озеленення міських і сільських територій. Впровадження нормативів щодо якості повітря та води.	Забезпечення фінансової підтримки для місцевих ініціатив з благоустрою. Стимулювання екологічно чистих технологій в будівництві та управлінні інфраструктурою.

Джерело: розроблено автором

Стратегічна ціль 1: Енергоефективність та сталість цін.

Операційні цілі в сфері державного регулювання, спрямовані на впровадження стандартів енергоефективності, визначають перспективний шлях до сталого розвитку суспільства. Завдяки цим заходам створюється рамка, яка сприяє вдосконаленню якості життя та економічного зростання.

Перш за все, визначення стандартів для енергоефективності в будівництві та житлово-комунальному господарстві встановлює нові практики та вимоги до виробництва та експлуатації будівель. Це сприяє зменшенню витрат ресурсів та енергії, що має позитивний вплив на навколишнє середовище та забезпечує економічну ефективність.

Обов'язковість дотримання цих стандартів при будівництві та реконструкції об'єктів визначає новий стандарт якості і стає кроком до забезпечення сталого розвитку. Це також допомагає підняти свідомість громадськості щодо важливості використання енергоефективних технологій.

Створення фінансових стимулів, таких як програми фінансової підтримки та податкові пільги, стає додатковим катализатором для розвитку енергоефективних рішень. Це викликає зацікавленість бізнесу та громадян у впровадженні нових технологій та сприяє переходу до енергоефективного способу життя.

Таким чином, операційні цілі у сфері державного регулювання стосовно енергоефективності сприяють створенню більш ефективної, сталої та екологічно обізнаної суспільності.

Інструменти:

Ці інструменти є ключовими елементами для досягнення операційної цілі зменшення енергоспоживання в житлово-комунальному секторі. Нижче надано розширені пояснення до кожного інструменту:

- проведення енергетичних аудитів: оцінка та аналіз енергоспоживання, проведення детального обстеження будівель та об'єктів для визначення поточного рівня енергоспоживання, аналіз факторів, що впливають на енергоефективність, таких як ізоляція, опалення, системи кондиціонування

тощо. Надання рекомендацій, формування детальних рекомендацій щодо можливостей зменшення споживання енергії на основі результатів аудиту. Підготовка конкретних планів дій для покращення енергоефективності об'єктів.

– навчання фахівців у сфері енергозбереження: організація навчальних заходів. Проведення курсів, тренінгів та семінарів для фахівців, які займаються енергоефективністю в будівництві та обслуговуванні житлових об'єктів. Включення актуальних тем, таких як нові технології, стандарти енергозбереження та інші інновації. Забезпечення доступу до інформації та технологій. Забезпечення фахівців необхідними ресурсами та інформацією про передові методи енергозбереження. Створення мереж спільноти, де фахівці можуть ділитися знаннями та досвідом.

– встановлення субсидій для громадян: фінансова підтримка громадян. Надання фінансових стимулів (субсидій) для осіб, які вживають конкретні заходи щодо підвищення енергоефективності свого житла. Зменшення фінансових бар'єрів для участі громадян у програмах енергозбереження. Розробка прозорих та справедливих критеріїв, визначення об'єктивних та справедливих критеріїв для надання субсидій, щоб уникнути будь-яких форм корупції чи несправедливого розподілу фінансової підтримки.

Забезпечення транспарентності та відкритості в процесі надання субсидій.

Ці інструменти спрямовані на створення умов для ефективного впровадження стратегії зменшення енергоспоживання та підвищення енергоефективності в житлово-комунальному секторі.

Ці заходи спрямовані на зменшення енергоспоживання та підвищення енергоефективності в житлово-комунальному секторі через державне регулювання та підтримку різних груп суспільства у впровадженні енергозберігаючих рішень.

Операційні цілі:

спрямовані на забезпечення сталості цін на житлово-комунальні послуги, представляють собою важливий аспект стратегії, спрямованої на забезпечення

сталого розвитку і зручності для громадян. Детальний розгляд кожної операційної цілі розкриває комплексний підхід, спрямований на досягнення цієї стратегічної мети.

Перш за все, встановлення механізмів державного регулювання визначається як ключовий елемент. Це передбачає розробку та впровадження ефективних механізмів контролю за цінами на житлово-комунальні послуги. Система моніторингу та аналізу цінової динаміки грає важливу роль у виявленні можливих неприйнятних коливань, дозволяючи приймати своєчасні заходи для їх уникнення.

Другий аспект операційних цілей включає регулярні перегляди тарифів. Це передбачає систематичні регулярні перегляди тарифів з метою адаптації їх до змін у витратах та інфляції. Впровадження прозорої процедури перегляду та публічного обговорення тарифів робить цей процес відкритим та доступним для громадськості, що сприяє підвищенню довіри та залученню громадян до діалогу.

Узагальнюючи, визначені операційні цілі створюють узгоджений механізм, спрямований на забезпечення сталості цін на житлово-комунальні послуги, що відіграє важливу роль у створенні стійкої та комфортної економічної обстановки для всіх громадян.

Інструменти:

Ці інструменти є важливою частиною стратегії забезпечення сталості цін на житлово-комунальні послуги. Давайте розглянемо їхні деталі:

- формування незалежних експертних груп: утворення незалежних експертних груп. Створення спеціалізованих комітетів або експертних груп, які будуть відповідальні за аналіз та рекомендації стосовно тарифів на житлово-комунальні послуги. Забезпечення участі в таких групах незалежних експертів з різних галузей, які мають відповідні знання та досвід. Залучення представників громадськості, бізнес-спільноти та фахівців. Активне залучення до процесу прийняття рішень представників громадськості, підприємців та експертів для забезпечення широкої обґрунтованості та різноманітності точок зору.

Забезпечення транспарентності та доступності інформації для усіх зацікавлених сторін.

— створення системи моніторингу витрат: розробка та впровадження системи моніторингу витрат. Розроблення ефективної системи для збору, аналізу та моніторингу витрат комунальних підприємств. Визначення ключових показників ефективності та економічності для оцінки продуктивності підприємств. Проведення аудитів та перевірок, проведення регулярних аудитів, які включають перевірку витрат та дотримання нормативів ефективності комунальними підприємствами. Забезпечення проведення об'єктивних та незалежних перевірок залученими зовнішніми аудиторами.

Ці інструменти допомагають забезпечити об'єктивність, прозорість та ефективність в управлінні тарифами на житлово-комунальні послуги, сприяючи стабільності цін та задоволенню потреб споживачів.

Ці заходи мають на меті збереження сталості цін на житлово-комунальні послуги, забезпечуючи при цьому адекватність тарифів та враховуючи фактори, які впливають на витрати комунальних підприємств.

Стратегічна ціль 2: Якість послуг

Операційні цілі: Покращення якості обслуговування та управління житловими об'єктами вимагає ретельного державного регулювання та впровадження ефективних механізмів контролю. Однією з ключових операційних цілей є запровадження обов'язкових стандартів обслуговування, що сприятиме створенню єдиної нормативної бази для всіх житлових об'єктів.

Розробка та впровадження чітких стандартів, які визначають високу якість обслуговування, є першочерговим завданням. Ці стандарти повинні охоплювати різні аспекти, включаючи технічний стан будівель, забезпечення комфортних умов для мешканців, а також швидкі та ефективні вирішення проблем.

Для забезпечення виконання цих стандартів необхідно встановити механізми моніторингу та контролю. Державні органи повинні визначити систему, що дозволить регулярно оцінювати якість обслуговування на житлових

об'єктах. Це може включати проведення аудитів, збір та аналіз звітності від управителів об'єктів та здійснення регулярних оглядів.

Забезпечення високої якості обслуговування та ефективного управління житловими об'єктами в сукупності сприятиме створенню комфортного та безпечного середовища для мешканців, а також сприяє підвищенню привабливості ринку нерухомості та розвитку житлового сектору в цілому.

Інструменти:

– впровадження системи ліцензування: створення та впровадження системи ліцензування, розробка чітких критеріїв та встановлення стандартів для отримання ліцензій житлово-комунальними підприємствами. Запровадження механізмів відстеження та контролю для перевірки виконання стандартів обслуговування. Регулярна перевірка та оновлення ліцензій, установлення регулярних аудитів для перевірки відповідності ліцензій вимогам до якості обслуговування. Забезпечення механізмів оновлення ліцензій з урахуванням змін в вимогах до якості послуг та стандартів.

– навчання працівників: розробка та впровадження програм навчання. Розробка курсів та програм, які надають працівникам житлово-комунальних підприємств необхідні навички для високоякісного обслуговування. Створення інтерактивних тренінгів та семінарів для підвищення рівня професійної компетентності. Забезпечення доступу до навчальних ресурсів, розробка онлайн-платформ та ресурсів для навчання, які дозволяють працівникам вдосконалювати свої навички в будь-який зручний для них час. Забезпечення доступності інформації та ресурсів для всіх рівнів персоналу, щоб забезпечити єдність стандартів обслуговування.

Ці інструменти формують комплексний підхід до покращення якості послуг у житлово-комунальному господарстві через встановлення стандартів, ліцензування та системи навчання персоналу.

Ці операційні цілі спрямовані на створення системи, яка забезпечить високий стандарт обслуговування та управління у житлово-комунальному

господарстві через ефективне державне регулювання та використання відповідних інструментів, таких як ліцензування та навчання персоналу.

Операційна ціль: Розробка та впровадження планів розвитку інфраструктури є важливим етапом для забезпечення сталого розвитку міських та сільських районів. Ця стратегічна мета передбачає ефективне державне регулювання, що визначається рядом ключових операційних цілей, спрямованих на розробку та реалізацію планів розвитку інфраструктури.

У першу чергу, важливо виробити державні стратегії розвитку інфраструктури, які відповідають потребам і особливостям як міських, так і сільських населених пунктів. Ці стратегії повинні бути довгостроковими та орієнтованими на забезпечення повноцінного функціонування інфраструктурних систем, враховуючи при цьому економічні, соціальні та екологічні аспекти.

Важливим елементом є встановлення чітких цілей та завдань, спрямованих на підвищення рівня доступності та якості інфраструктури. Це може включати поліпшення транспортних мереж, розвиток комунікаційної інфраструктури, забезпечення доступу до сучасних технологій, а також збільшення обсягів енергетичних та водних ресурсів. Задача державного регулювання полягає в створенні механізмів контролю за виконанням цих цілей та впровадженні корекційних заходів у разі необхідності.

Саме в такий спосіб вироблення та реалізація ефективних стратегій розвитку інфраструктури за допомогою державного регулювання сприятиме сталому зростанню та поліпшенню якості життя мешканців як у міських, так і у сільських територіях.

Інструменти:

- залучення міжнародних фінансових інституцій: розробка механізмів залучення фінансової підтримки. Розробка привабливих інвестиційних програм та проектів для презентації міжнародним фінансовим інституціям. Встановлення прозорих процедур та критеріїв для отримання фінансової підтримки з метою ефективного конкурсного відбору проектів. Визначення

проектів, які можуть бути фінансовані зовнішніми джерелами. Аналіз потреб у розвитку інфраструктури та визначення проектів, які мають стратегічне значення для країни та можуть бути фінансовані зовнішніми джерелами.

– створення партнерств з приватним сектором: розробка механізмів співпраці з приватним сектором. Розробка структур партнерства, які враховують інтереси та внесок приватного сектору у реалізації інфраструктурних проектів. Встановлення правового та фінансового регулювання, що сприяє привабливості інвестицій для приватного сектору. Визначення проектів для партнерства, визначення конкретних інфраструктурних проектів, які можуть бути реалізовані через партнерство з приватним сектором. Розробка механізмів взаємодії між державними та приватними партнерами для успішної реалізації проектів.

Ці інструменти створюють умови для ефективного залучення міжнародних фінансових ресурсів та приватного сектору для розвитку інфраструктури, сприяючи покращенню умов проживання та забезпеченню сталого розвитку країни.

Ці операційні цілі створюють основу для систематичного та збалансованого розвитку інфраструктури в усіх регіонах країни, сприяючи покращенню умов проживання та забезпеченню ефективного використання ресурсів через державне регулювання та співпрацю з іноземними та приватними інвесторами.

Стратегічна ціль 4: Інфраструктура та умови проживання

Операційні цілі: Досягнення комфортних міських та сільських середовищ, відповідно до поставлених операційних цілей, вимагає системної роботи та впровадження конкретних заходів на рівні державного регулювання. Першим важливим етапом є розроблення та впровадження національних стандартів з благоустрою та озеленення, які визначатимуть не лише основні вимоги, але й рекомендації щодо облаштування міських та сільських територій.

Затвердження нормативів, спрямованих на облаштування парків, скверів, алеїв, дитячих майданчиків та інших громадських місць, буде сприяти

формуванню привабливого та функціонального ландшафту, який відповідає потребам сучасного суспільства.

Другим ключовим аспектом є забезпечення високої якості повітря та води. Це можливо за допомогою встановлення обов'язкових норм і стандартів, які регулюватимуть рівні забруднення на міських та сільських територіях. Паралельно з цим, важливо впроваджувати системи моніторингу, які надійно контролюватимуть якість повітря та води, щоб вчасно реагувати на будь-яке перевищення стандартів.

Ці заходи мають потенціал суттєво покращити якість життя громадян, забезпечуючи їм здорове та екологічно безпечне середовище. При цьому важливо взяти до уваги комплексний характер цих завдань та забезпечити взаємодію всіх зацікавлених сторін, щоб досягти належного успіху в реалізації визначених операційних цілей.

Інструменти:

- фінансова підтримка місцевих ініціатив: надання фінансової підтримки громадам. Розроблення механізмів надання грантів та субсидій місцевим громадам для реалізації проектів з озеленення, рекреації та благоустрою. Створення конкурсів та програм, які стимулюють активну участь громад у покращенні своїх територій.

- стимулювання екологічно чистих технологій: запровадження фінансових інcentивів. Розроблення системи фінансових стимулів для підприємств та організацій, що використовують екологічно чисті технології в будівництві та управлінні інфраструктурою. Встановлення податкових пільг та кредитів для підприємств, які впроваджують зелені технології та практики.

- сприяння сталому будівництву: визначення стандартів енергоефективності. Розроблення та введення стандартів енергоефективності для будівель та інфраструктурних об'єктів. Підтримка досліджень та розвитку енергоефективних технологій. Запровадження систем сертифікації зелених будівель, встановлення системи сертифікації для зелених будівель з метою визначення та популяризації екологічно сталих будівельних практик.

Стимулювання впровадження зелених будівель через податкові пільги та інші фінансові заходи.

Ці інструменти спрямовані на активне залучення громад, підтримку екологічно чистих технологій та розвиток сталого будівництва для створення здорових та комфортних міських та сільських середовищ.

Загальна мета цих заходів - забезпечити населенню комфортні та здорові умови проживання, зменшити вплив на довкілля та сприяти сталому розвитку міських та сільських територій.

Створення нових робочих місць є ключовим фактором для сталого економічного розвитку, а державне регулювання в цьому контексті визначає необхідні рамки та інструменти для сприяння цьому процесу. У цьому контексті важливим є встановлення ефективної системи реєстрації та моніторингу нових робочих місць, зокрема у сфері житлово-комунального обслуговування.

Операційні цілі: Механізми обліку та реєстрації нових робочих місць дозволять державі належним чином відстежувати їхні динаміку та обсяги відповідно до галузей економіки. Це сприятиме вчасному виявленню та аналізу тенденцій у створенні робочих місць, що, в свою чергу, дозволить уряду адаптувати свою політику для підтримки найбільш перспективних секторів.

Впровадження системи моніторингу для оцінки ефективності нових робочих місць є важливим кроком у напрямку сталого розвитку. Ця система дозволить проводити комплексний аналіз впливу нових робочих місць на економіку, визначати їхній соціальний внесок та при необхідності коригувати політику підтримки трудового ринку.

Такий підхід до державного регулювання сприятиме не лише активізації процесу створення нових робочих місць, а й забезпеченню їхньої ефективності та відповідності стратегічним цілям економічного розвитку. Взаємодія між урядом та бізнес-середовищем у цьому напрямку створить сприятливий ґрунт для сталого економічного зростання та підвищення якості життя населення.

Висновки до розділу 3

Державна підтримка розвитку енергоефективності в житлово-комунальному секторі є важливим інструментом для досягнення кількох ключових цілей, таких як зменшення витрат енергії, поліпшення якості життя та зменшення негативного впливу на навколишнє середовище. Зарубіжний досвід підтверджує ефективність різноманітних підходів до розвитку енергоефективності, які можуть слугувати прикладом для впровадження подібних стратегій в інших країнах. Наприклад, Німеччина використовує широкий спектр заходів, включаючи встановлення високих стандартів енергоефективності та фінансову підтримку. Це свідчить про те, що комбінація нормативного регулювання та фінансової стимуляції може значно прискорити процес розвитку. Швеція, з впровадженням обов'язкових стандартів та фінансових заохочень, підтверджує, що систематичний підхід може призвести до значного покращення енергоефективності у житловому секторі. Японія, фокусуючись на інноваціях та співпраці з приватним сектором, показує, як важливо активно залучати промисловість та підприємства до впровадження нових технологій. Сполучені Штати, використовуючи податкові кредити та субсидії, створюють стимули для енергоефективних покращень, що може слугувати прикладом для країн із розвинутим ринком. Данія використовує дві стратегії - відновлювані джерела енергії та зелені інвестиції - як важливий комплексний підхід до досягнення чистого виробництва енергії та енергоефективності. Загалом, інтеграція різноманітних методів та врахування досвіду різних країн може допомогти удосконалити та ефективно впроваджувати політики енергоефективності в житлово-комунальному секторі для досягнення сталого розвитку та збереження ресурсів.

Отже, для покращення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні важливо впроваджувати комплексні заходи та стратегії. Створення ефективної системи управління, яка базується на чіткому та прозорому правовому полі, сприятиме оптимальному використанню ресурсів та забезпечить ефективний контроль через використання сучасних

методів управління, включаючи електронні системи моніторингу. Фінансова стабільність є ключовим аспектом, і тому важливо забезпечити стале фінансування житлово-комунального сектору та впроваджувати механізми стимулювання ефективного використання ресурсів. Розвиток енергоефективності та екологічної безпеки через програми та заходи допоможе зменшити вплив на довкілля та забезпечити сталість енергопостачання. Соціальна підтримка та забезпечення доступності житла для всіх верств населення грають важливу роль у сталому розвитку. Необхідно розробляти соціальні програми для підтримки малозабезпечених та вразливих груп населення та реалізовувати різноманітні форми житлового будівництва, включаючи соціальне житло. Розвиток нового житлового будівництва та інфраструктури, належне фізичне планування та використання інновацій та цифрових технологій є необхідними для забезпечення розвитку житлового сектору в Україні. Заходи у цих напрямках сприятимуть сталому та збалансованому розвитку житлово-комунального господарства та підвищать якість життя громадян.

Стратегічне управління розвитком житлово-комунального господарства в Україні передбачає впровадження комплексу заходів та стратегій, спрямованих на досягнення ключових цілей. Операційні цілі, такі як енергоефективність та сталість цін, розвиток житла, якість послуг, інфраструктура та умови проживання, є кроками до покращення якості життя громадян та підтримки сталого розвитку. Важливими напрямками для досягнення енергоефективності та сталості цін є впровадження стандартів та фінансових стимулів для енергоефективних технологій, а також державний контроль за цінами на комунальні послуги. Розвиток житлового сектору передбачає програми підтримки для молоді та малозабезпечених, створення сприятливого інвестиційного клімату та залучення інвестицій для будівництва нового житла. Покращення якості послуг у житлово-комунальному секторі вимагає встановлення стандартів обслуговування та управління, а також системи моніторингу та контролю якості. Розвиток інфраструктури та умов проживання

передбачає розробку стратегій розвитку інфраструктури та створення комфортних міських та сільських середовищ. Успішна реалізація цих стратегічних та операційних цілей можлива лише за умови тісної співпраці між державним, приватним секторами та громадськістю. Це сприятиме не лише досягненню конкретних цілей, але й створенню нових робочих місць, поліпшенню якості життя та забезпеченню сталого розвитку житлово-комунального господарства в Україні.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

1. Державне регулювання житлово-комунального господарства в Україні має велике значення, особливо з огляду на успішний зарубіжний досвід. У розвинених країнах, таких як Польща, Німеччина та Франція, впровадження ефективних моделей управління та регулювання в цій сфері призвело до покращення якості послуг та забезпечення сталого функціонування житлово-комунальної інфраструктури. Застосування концепцій, таких як створення акціонерних товариств з державним чи муніципальним капіталом, концесії та комбінації публічної та приватної власності, дозволило вирішити численні економічні та технологічні виклики у галузі житлово-комунального господарства. Урахування цього зарубіжного досвіду може сприяти вдосконаленню законодавства та формуванню ефективних механізмів управління у сфері житлово-комунального господарства в Україні. Важливо враховувати інноваційні підходи, такі як впровадження інформаційних технологій та ринкових механізмів для забезпечення сталого розвитку та енергоефективності. Державне регулювання повинно сприяти створенню конкурентоспроможного середовища, забезпечити підтримку інвесторів та стимулювати підприємництво в цій галузі.

2. Законодавство України в галузі комунальних послуг та пов'язаних сфер охоплює широкий спектр аспектів від житлово-комунальних послуг до охорони довкілля. Закони визначають правові засади функціонування територіальних громад, місцевих державних адміністрацій та самоврядування. Регулювання в галузі комунальних послуг включає закони, що стосуються питань питної води, енергозбереження, теплопостачання, транспортних систем, альтернативних видів палива та інших аспектів енергетичного сектора. Законодавство також передбачає механізми приватизації державного житлового фонду та управління багатоквартирними будинками. Додатково, закони забезпечують реалізацію житлових прав громадян, вирішують питання реструктуризації заборгованості за комунальні послуги, а також визначають відповідальність суб'єктів

підприємницької діяльності у сфері комунальних послуг. Додатково, в законодавстві визначено ліцензування деяких господарських видів діяльності та концесійні відносини. Закони також визначають санітарні та епідемічні стандарти, порядок благоустрою населених пунктів, управління відходами, поховання та охорону навколишнього середовища. Це законодавство створює правову основу для забезпечення якості та доступності комунальних послуг, а також визначає права та обов'язки різних сторін, включаючи місцеві органи влади, підприємства, які надають комунальні послуги, та громадян.

3. З висновків можна визначити, що країни Європейського Союзу приділяють значну увагу реформам у сфері житлово-комунального господарства з метою покращення ефективності, якості обслуговування та задоволення суспільних потреб. Це виявляється у впровадженні різних моделей власності та управління, щоб забезпечити оптимальний баланс між державною власністю, приватним сектором і муніципальним управлінням. Перша модель, здійснена у Великобританії, демонструє, що повна приватизація може бути успішною та принести позитивні результати в сфері житлово-комунального господарства. Другий варіант, який використовується у Франції, показує, що комбінація муніципальної власності та управління приватним сектором може бути дієвим шляхом до досягнення цілей у цій галузі через довгострокові орендні та інвестиційні угоди. Третя модель, яку імплементовано в Німеччині, показує, що акціонерна форма власності може забезпечити інтереси муніципалітету, зберігаючи при цьому частку державної власності у ключових підприємствах сфери житлово-комунального господарства. Загалом, різні країни Європейського Союзу обирають різні моделі в залежності від своїх унікальних умов та завдань, проте спільною є усвідомлення того, що оптимальна модель власності та управління може сприяти підвищенню якості життя громадян і забезпечити стале функціонування житлово-комунального сектору.

4. Серйозні проблеми в інфраструктурі житлово-комунального господарства внаслідок воєнних дій РФ в Україні. Це включає в себе значні

пошкодження і зруйнування систем теплопостачання, водопостачання, водовідведення, а також об'єктів обробки побутових відходів. Найбільші проблеми включають: Теплопостачання: зруйновані теплоелектроцентралі та котельні, що призвело до великих втрат теплопостачання для населення. Варто зазначити, що відновлення теплопостачання може вимагати значних зусиль і ресурсів. Водопостачання: пошкоджені водопровідні мережі і споруди, що веде до відключення водопостачання в багатьох районах. Це є серйозною проблемою для мешканців, які можуть залишитися без питної води. Каналізаційна система: зруйновані каналізаційні мережі та споруди, що може призвести до серйозних проблем з утилізацією стічних вод та забрудненням довкілля. Обробка відходів: пошкоджені полігони для захоронення відходів і сміттесортувальні лінії, що може створити проблеми із сміттєвим обслуговуванням та призвести до забруднення довкілля. Ці проблеми створюють не тільки гуманітарну кризу, але й значно ускладнюють можливості відновлення та реконструкції інфраструктури в районах, які постраждали внаслідок конфлікту. Рішення цих проблем вимагає спільних зусиль уряду, місцевих органів влади та міжнародної спільноти.

5. Сучасний стан житлово-комунальної сфери в Україні відображає структурні та системні проблеми, які залишаються нерозв'язаними після ринкових трансформацій. Галузь продовжує працювати за застарілими стандартами, що призводить до замкнутого галузевого кола, де кожна проблема викликає та посилює інші. Фінансові проблеми, зниження конкурентоспроможності, низька якість обслуговування та зниження доходу стають результатом неефективного управління та системи, що залишається застарілою. Надмірні витрати та неплатежі призводять до монополії, а відсутність чіткої політики та слабка нормативно-правова система створюють умови для недостатньо продуманого теплопостачання та ігнорування потреб споживачів. Зростання тарифів та низькі тарифи стають результатом монополії та фінансових труднощів, що відбивається на якості послуг та ставить під загрозу фінансову стійкість галузі. Закінчується це коло неефективним

управлінням та нестачею обладнання для контролю, що ускладнює вирішення проблем галузі. Розбиття цього замкнутого галузевого кола вимагає комплексного підходу, включаючи стратегічне управління, політичну волю для проведення реформ та впровадження ефективної нормативно-правової бази. Прозорість, конкурентоспроможність та активна участь громадськості можуть сприяти розвитку житлово-комунального господарювання в Україні.

6. З підсумкових статистичних даних Укрстату за 2022 рік можна визначити вражаюче зростання кількості Об'єднаних співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) в Україні, досягнувши на 1 січня 2023 року позначки у 38 606, що свідчить про збільшення на 911 об'єднань у порівнянні з аналогічним періодом попереднього року. Це вражаюче зростання набуває особливого значення, враховуючи серію викликів, що стали перед українським суспільством, таких як повномасштабне вторгнення Російської Федерації, обмежений доступ до державних реєстрів та інші труднощі в умовах воєнного конфлікту. Низька кількість ОСББ, які припинили свою діяльність або залишаються в стані припинення, або не завершили державну реєстрацію, вказує на ефективність цієї форми управління багатоквартирними будинками, як відображено на графіках, представлених Міністерством розвитку громад та територій України. Необхідно також відзначити, що умови воєнного конфлікту не завадили активізації процесу створення нових ОСББ. Подолавши труднощі, ініціативні групи успішно формували об'єднання, демонструючи, як уможливити цей процес під час воєнного часу. Підробна інструкція з кроками створення ОСББ надає докладний план дій, який враховує умови конфлікту та забезпечує успішну реалізацію цього важливого механізму громадського управління.

7. Державна підтримка розвитку енергоефективності в житлово-комунальному секторі є важливим інструментом для досягнення кількох ключових цілей, таких як зменшення витрат енергії, поліпшення якості життя та зменшення негативного впливу на навколишнє середовище. Зарубіжний досвід підтверджує ефективність різноманітних підходів до розвитку

енергоефективності, які можуть слугувати прикладом для впровадження подібних стратегій в інших країнах. Наприклад, Німеччина використовує широкий спектр заходів, включаючи встановлення високих стандартів енергоефективності та фінансову підтримку. Це свідчить про те, що комбінація нормативного регулювання та фінансової стимуляції може значно прискорити процес розвитку. Швеція, з впровадженням обов'язкових стандартів та фінансових заохочень, підтверджує, що систематичний підхід може призвести до значного покращення енергоефективності у житловому секторі. Японія, фокусуючись на інноваціях та співпраці з приватним сектором, показує, як важливо активно залучати промисловість та підприємства до впровадження нових технологій. Сполучені Штати, використовуючи податкові кредити та субсидії, створюють стимули для енергоефективних покращень, що може слугувати прикладом для країн із розвинутим ринком. Данія використовує дві стратегії - відновлювані джерела енергії та зелені інвестиції - як важливий комплексний підхід до досягнення чистого виробництва енергії та енергоефективності. Загалом, інтеграція різноманітних методів та врахування досвіду різних країн може допомогти удосконалити та ефективно впроваджувати політики енергоефективності в житлово-комунальному секторі для досягнення сталого розвитку та збереження ресурсів.

8. Отже, для покращення державного регулювання розвитком житлово-комунального господарства в Україні важливо впроваджувати комплексні заходи та стратегії. Створення ефективної системи управління, яка базується на чіткому та прозорому правовому полі, сприятиме оптимальному використанню ресурсів та забезпечить ефективний контроль через використання сучасних методів управління, включаючи електронні системи моніторингу. Фінансова стабільність є ключовим аспектом, і тому важливо забезпечити стале фінансування житлово-комунального сектору та впроваджувати механізми стимулювання ефективного використання ресурсів. Розвиток енергоефективності та екологічної безпеки через програми та заходи допоможе зменшити вплив на довкілля та забезпечити сталість енергопостачання.

Соціальна підтримка та забезпечення доступності житла для всіх верств населення грають важливу роль у сталому розвитку. Необхідно розробляти соціальні програми для підтримки малозабезпечених та вразливих груп населення та реалізовувати різноманітні форми житлового будівництва, включаючи соціальне житло. Розвиток нового житлового будівництва та інфраструктури, належне фізичне планування та використання інновацій та цифрових технологій є необхідними для забезпечення розвитку житлового сектору в Україні. Заходи у цих напрямках сприятимуть сталому та збалансованому розвитку житлово-комунального господарства та підвищать якість життя громадян.

9. Стратегічне управління розвитком житлово-комунального господарства в Україні передбачає впровадження комплексу заходів та стратегій, спрямованих на досягнення ключових цілей. Операційні цілі, такі як енергоефективність та сталість цін, розвиток житла, якість послуг, інфраструктура та умови проживання, є кроками до покращення якості життя громадян та підтримки сталого розвитку. Важливими напрямками для досягнення енергоефективності та сталості цін є впровадження стандартів та фінансових стимулів для енергоефективних технологій, а також державний контроль за цінами на комунальні послуги. Розвиток житлового сектору передбачає програми підтримки для молоді та малозабезпечених, створення сприятливого інвестиційного клімату та залучення інвестицій для будівництва нового житла. Покращення якості послуг у житлово-комунальному секторі вимагає встановлення стандартів обслуговування та управління, а також системи моніторингу та контролю якості. Успішна реалізація цих стратегічних та операційних цілей можлива лише за умови тісної співпраці між державним, приватним секторами та громадськістю. Це сприятиме не лише досягненню конкретних цілей, але й створенню нових робочих місць, поліпшенню якості життя та забезпеченню сталого розвитку житлово-комунального господарства в Україні.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Архіпов Н.М. Види ефективності операційної діяльності підприємства торгівлі. Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство. 2018. Вип. 18 (1). С. 21–26
2. Більовський О. А. Необхідність і шляхи підвищення соціальної ефективності державної житлової політики. Стратегічні пріоритети. 2012. № 1 (22). С. 92–98.
3. Букіашвілі В. О. Житлова політика як елемент соціальної політики держави: аналіз вітчизняного та закордонного досвіду. Економіка будівництва і міського господарства. 2009. Т. 5, № 3. С. 141–146. URL: http://donnasa.org/publish_house/journals/esgh/2009-3/02_bukiaschvili.pdf
4. Гончарова С. Ю. Умови формування та важелі регулювання «нової економіки» як сучасного феномену Науковий журнал Бізнес Інформ.– Харків: вид-во ФОП Лібуркіна Л. М. 2017. № 3. С. 52 – 58.
5. Голодник Ю. А. Управління житлово-комунальним господарством: аспекти вдосконалення. Порівняльно-аналітичне право. 2019. № 1. С. 184–187
6. Державна житлова політика в Україні: сучасний стан та перспективи реформування Cedoss. Cedoss. URL: <https://cedoss.org.ua/researches/derzhavna-zhytlovapolityka-v-ukraini-suchasnyi-stan-ta-perspektyvyreformuvannia/>
7. Деміхов О. І., Лук'янихін В. О., Теліженко О. М. «Світовий досвід державного регулювання механізмів розвитку житлово-комунального господарства» // Аспекти публічного управління. Регіональне та муніципальне управління. УДК 332.8:338.2 Режим доступу: <http://aspects.org.ua>
8. Житловий кодекс Української РСР від 30.06.1983 № 5464-X // Відомості Верховної Ради (ВВР), 1983, Додаток до № 28, ст.573.

9. Закон України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2015, № 29, ст.262.

10. Закон України від 29.11.2001 №2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 10, ст.78.

11. Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2018, № 1, ст.1.

12. Інноваційний розвиток регіонів України : Монографія / Під наук. ред. докт. екон. Наук, проф.. В.С.Пономаренко. Х.:ВД «ІНЖЕК», 2014. 368 с

13. Літвінов О., Журенко А. Проблеми визначення сутності економічної ефективності. Науковий вісник Одеського національного економічного університету. 2017. № 6. С. 67–81.

14. Мельник Л.Г., Корінцева О.Л. Економіка підприємства: Навчальний посібник для вузів. Суми: Університетська книга, 2004. 416 с

15. Мекшун Л. М. «Сучасні тенденції реформування управління житловокомунальним господарством України в умовах децентралізації» // Науковий вісник Полісся №1 (5), 2016.

16. Никифорчин М.Д. Суть та основні поняття операційної ефективності в діяльності підприємства. Науковий вісник Херсонського державного університету. Сер. : Економічні науки. 2013. Вип. 3. С. 88–92.

17. Перерва П.Г., Кравчук А.В. Ефективність як економічна категорія. Вісник НТУ «ХПІ» 2018. № 15 (1291). URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/161789675.pdf>

18. Положення про Міністерство розвитку громад та територій України затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 р. № 197 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 25 вересня 2019 р. № 850) (із змінами). URL: <https://www.minregion.gov.ua/about/about-min/polozhennya-pro-ministerstvo-rozvitku-gromad-ta-teritoriy-ukrayini/>.

19. Протокол Юридичний інтернет-ресурс URL:
https://protocol.ua/ua/upravitel_vs_gek_nova_viviska_chi_realni_zmini/
20. Полегенька М.А. Теоретична сутність економічної категорії «ефективність». Агросвіт. 2016. № 10. С. 69–74
21. Салига К.С. Ефективність господарської діяльності підприємства: Монографія. Запоріжжя: ЗЦНТІ, 2005. 180 с.
22. Стригуль Л.С., Тур Г.Є., Нгуєн Т.М.Х. Ефективність та прибутковість: теоретичний аспект. Інфраструктура ринку: електрон. наук.-практ. журн. 2019. Вип. 36. С. 287–292
23. Кайлюк Є. М., Браташ М. А. Дослідження досвіду управління житловим фондом в різних країнах світу. Економіка та управління підприємствами машинобудівної галузі: проблеми теорії та практики. 2013. № 3. С. 67–80
24. Кащук О.Д. Зарубіжний досвід формування та впровадження житлових систем. Публічне управління і адміністрування в Україні. Випуск 33. 2023. С.81-85.
25. Ковалевська О. П. Світовий досвід розвитку державної житлової політики. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2013. № 2. URL:<http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=618>
26. Люк А. «Суворі правила життя в європейських ОСББ» сайт «Інформаційне агентство «Україна Комунальна», 06.03.2004, URL <http://osbb.jkg-portal.com.ua/ua/>
27. Міністерство розвитку громад та територій України – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/>
28. Новікова Т. М. «Особливості функціонування ЖКГ: закордонний досвід та українські реалії» // Актуальні проблеми економічного розвитку України в умовах глобалізації: збірник матеріалів наук.-практ.конф., Рівне, 02.10.2010 – Рівне : РФ ЄУ, 2010. С.33-38.

29. Непомнящий О. М., Медведчук О. В., Лагунова І. А. Зарубіжний досвід регулювання будівельної діяльності. Теорія та практика державного управління. 2018. № 3(62). С. 1-9.

30. Нормативно-правове регулювання питань обстеження та виконання першочергових робіт з відновлення пошкоджених об'єктів. URL: <https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/building/normatyvno-pravove-regulyuvannya-pytan-obstezhennya-ta-vykonannya-pershochergovyh-robit-z-vidnovlennya-poshkodzhenyh-obyektiv/> (дата звернення: 30.10.2023).

31. Овчаренко Д. Стан та перспективи розвитку будівельної галузі України. Траекторія науки. 2015. № 1. URL: <http://pathofscience.org/index.php/ps/article/view/6>. (дата звернення: 30.10.2023).

32. Організація роботи ОСББ URL: <https://osbb.work/info/baza-znan-osbbwork/organzacya-roboti-osbb--OSBBwork>

33. Положення про Департамент житлово-комунального господарства, енергоефективності та паливно-енергетичного комплексу Сумської обласної державної адміністрації, Сумська обласна державна адміністрація, Офіційний сайт - Режим доступу: <http://www.gkh.sm.gov.ua/>

34. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житловокомунального господарства на 2004-2010 роки : Закон України від 24.06.2004 №1869-IV // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2004, № 46, ст.512.

35. Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання: Закони України від 22.06.2017 №2119-VIII // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2017, № 34, ст.370.

36. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житловокомунального господарства на 2008-2012 роки : Проект Закону України від 04.02.2009 №909-VI

37. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житловокомунального господарства на 2009-2014 роки : Закон України від 24.06.2004 №1869-IV в редакції ЗУ №1511-IV (1511-17) від 11.06.2009 // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2004, № 46, ст.512.

38. Половинчак Н. Реформування житловокомунальної галузі: зарубіжний досвід й українські реалії: http://ukrbizn.com/vlast_biznes/70-reformuvannya-zhitlovo-komunalnoyi-galuz-zarubzhniy-dos-vd-y-ukrayinsk-realyi.html/ 6-07-2011.

39. Рибачук В. Л. «Житлово-комунальні послуги як об'єкт державного управління в умовах ринкової економіки» // Державне управління : удосконалення та розвиток. 2012. №3. Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Duur_2012_3_10

40. Радкевич А. В., Арутюнян І. А., Сайков Д. В. Оптимізація організаційних процесів будівельного виробництва як формотворча складова конкурентоспроможності підрядних підприємств. Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: зб. наук. праць. Вип. 35. К.: Вид-во Ліра-К, 2018. С. 64–73.

41. Романенко О.В., Алавердян Л.М. Огляд стану та оцінка потенціалу розвитку будівельної галузі України. Ефективна економіка. 2020. № 4. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=7770> (дата звернення: 14.01.2022). DOI: 10.32702/2307-2105-2020.4.59. (дата звернення: 30.10.2023).

42. Росія заплатить: проект KSE Institute спільно з Офісом Президента України, Міністерством економіки. URL: <https://kse.ua/ua/russia-will-pay/> (дата звернення: 30.10.2023).

43. Савицький А. Я. Правове регулювання цивільних відносин у сфері управління та обслуговування ОСББ : дис...доктора філос. / Савицький, Андрій Якович ; Національний університет «Одеська юридична академія» – Одеса, 2022. – 186 с.

44. Сироватка С.В. Зарубіжний досвід формування раціональної поведінки учасників ринку житлово-комунальних послуг та перспективи його застосування в Україні. European journal of economics and management. Volume 4, Issue 2. 2018. С.84-94

45. Статистичний збірник «Україна у цифрах» URL: https://ukrstat.org/uk/druk/publicat/Arhiv_u/01/Arch_ukr_zb.htm

46. Україна комунальна URL: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/meshkanc-vskh-budinkv---objednujtes-31602>
47. Україна комунальна URL: <http://osbb.jkg-portal.com.ua/>
48. Указ Президента України від 03.03.2006 р. № 185/2006 «Про заходи щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла та стабілізації ситуації на первинному ринку житла». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/185/2006>. (дата звернення: 30.10.2023).
49. Указ Президента України від 10.04.2006 р. «Про план першочергових заходів у сфері інвестиційної діяльності». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/300/2006>. (дата звернення: 30.10.2023).
50. Урядовий портал URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/minregion-prasyuye-nad-rozrobkoyu-koncepciyiderzhavnoyi-zhitlovoyi-politiki>
51. Фоміна Т.В., Пугаченко О.Б. Формування тарифу на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій. Міжнародний науковий журнал «Економічний дискурс». 2017. № 3. С. 82–92.
52. Харківська обласна державна адміністрація, Офіційний сайт - Режим доступу: <https://kharkivoda.gov.ua/>
53. Худоба К.В. Ефективність інноваційної діяльності та процес її забезпечення. Глобальні та національні проблеми економіки. 2015. Вип. 4. С. 622–627
54. Череп А. В., Місько В. А. «Науковий вісник Полтавського університету економіки і торгівлі. 2018 №1 (86). С.137.»
55. Чанглі В. С. «Дослідження зарубіжного досвіду реформування і розвитку житлово-комунального господарства» // Економіка будівництва і міського господарства, 2016. - том 12, номер 2, С.75-82.
56. Шаблон: Закон України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» // Відомості Верховної Ради (ВВР), 2015, № 29, ст.262.
57. Шаповаленко Д. О. Соціально-економічний механізм комплексного розвитку житлово-комунального господарства регіону : автореф. дис. канд.

екон. наук : 08.00.05. Харківський національний університет міського господарства ім. О. М. Бекетова. Харків. 2016. 24 с.

58. Яке обрати управління багатоквартирного будинку? Плюси й мінуси ОСББ і керуючої компанії URL: <https://riel.ua/blogs/yake-obrati-upravlinnya-bagatokvartirnogo-budinku-plyusi-i-minusi-osbb-i-keruyuchoyi-kompaniyi>

59. Mieszkalnictwo w Polsce. Dobre praktyki URL: <https://habitat.pl/wp-content/uploads/2018/01/Mieszkalnictwo-w-Polsce-Dobre-praktyki.pdf>

60. U.S. Department of State URL: <http://www.state.gov>. (дата звернення: 18.11.2023).

