

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЧОРНОМОРСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ПЕТРА МОГИЛИ
ІНСТИТУТ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ**

Кваша Тетяна Володимирівна

**АНАЛІЗ СТАНУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА
МІСТА МИКОЛАЄВА В УМОВАХ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ**

Спеціальність 281 Публічне управління та адміністрування

АВТОРЕФЕРАТ
магістерської роботи на здобуття кваліфікації магістра

Миколаїв-2019

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми дослідження. Житлово-комунальне господарство - одна з найбільших галузей у господарському комплексі держави, результати діяльності якої значною мірою визначають соціально-економічні показники розвитку суспільства.

В результаті децентралізації міська громада прийняла низку повноважень від держави та отримала додаткові кошти, які можуть бути направлені на покращення інфраструктури міста. Але при цьому загострилися проблеми з фінансування ремонтів чи будівництва крупних структурних та соціально визначених об'єктів, які мають загальнодержавне значення, але не мають державної підтримки.

Недосконала тарифна політика зумовила хронічну і постійно зростаючу збитковість підприємств.

Система соціального захисту населення у сфері надання житлово-комунальних послуг, неузгодженість норм законодавства щодо регулювання взаємовідносин споживачів і виробників/виконавців житлово-комунальних послуг зумовлюють зростання незадоволення серед населення та заборгованість за спожиті послуги.

Зрушити ситуацію, що склалася, можливо лише за умов реформування галузі, забезпечення достатнього фінансування цільових програм, спрямованих на розвиток житлово-комунального господарства, розбудову відповідної нормативної бази тощо. При цьому реформа ЖКГ має бути законодавчо, організаційно та економічно забезпечена на чотирьох рівнях: на рівні державних органів виконавчої влади; органів місцевого самоврядування; житлово-комунальних підприємств різних форм власності; споживачів послуг.

Створення умов ефективного функціонування житлово-комунального господарства на місцевому рівні сприятиме покращенню інфраструктури м. Миколаєва, розв'язанню соціально-економічних проблем галузі і забезпеченню її ефективності в цілому.

Таким чином, аналізу стану житлово-комунального господарства в місті Миколаєві є досить актуальним не тільки в рамках міста Миколаєва, а й на рівні України для розуміння загальної ситуації по країні щодо стану сфери ЖКГ в регіонах України.

Стан житлово-комунального господарства міста Миколаєва в умовах децентралізації є **недостатньо дослідженим** з боку науковців, а тому визначити наукові праці з цього питання не представляється можливим. В той самий час на рівні України це питання досліджувалося лише на загальнодержавному рівні. При цьому, такі дослідження здійснювалися до 2018 року, а саме в цей рік відбулися значні зміни у сфері житлово-комунального господарства, які дійсно потребують окремого дослідження, особливо в рамках території міста Миколаєва. Говорячи ж про науковців, які аналізували порушену тему, слід зазначити, що деякі аспекти цієї теми досліджувалися такими науковцями: Л. Антонова, М. Білинська, В. Вакуленко, О. Васильєва, О. Власюк, П. Ворона, В. Голубь, В. Гошовський, І. Драгна, О. Лебединська, Т. Лукіна, В. Мамонова тощо.

Об'єктом дослідження є стан сфери житлово-комунального господарства в Україні в цілому.

Предметом дослідження є аналіз стану житлово-комунального господарства міста Миколаєва в умовах децентралізації. Написання роботи відбувається здебільшого шляхом аналізу діючих нормативних документів в Україні, що стосуються сфери житлово-комунального господарства як загальнодержавного так і місцевого значення і наведення конкретної аналітичної інформації, що зберігається в департаменті ЖКГ ММР під час виконання останнім своїх повноважень.

Мета магістерської роботи – визначення реального стану сфери житлово-комунального господарства міста в умовах сьогодення, виявлення проблем у зазначеній сфері, а також пошук можливих варіантів вирішення таких проблем.

Завдання, які ми ставимо перед собою при написанні цієї магістерської роботи:

- проаналізувати загальні засади регулювання сфери житлово-комунального господарства в Україні;
- проаналізувати загальні засади регулювання сфери житлово-комунального господарства в місті Миколаєві в умовах децентралізації;
- проаналізувати стан об'єктів комунального господарства міста Миколаєва;
- проаналізувати стан об'єктів зеленого господарства міста Миколаєва;
- проаналізувати стан об'єктів житлового господарства міста Миколаєва;
- визначити шляхи удосконалення стану об'єктів комунального та зеленого господарства міста;
- визначити шляхи удосконалення стану об'єктів житлового господарства міста.

Досягнення виконання завдань було реалізовано шляхом застосування системи **теоретичних та емпіричних методів**. Зокрема: теоретичний аналіз та систематизація нормативних документів з проблеми; спостереження, спрямоване на аналіз стану об'єктів житлового, комунального та зеленого господарства міста Миколаєва; узагальнення всієї отриманої інформації в єдину роботу із застосуванням методу системного підходу для логічного викладення інформації; історичний аналіз окремих складових досліджуваної теми тощо.

Наукова новизна полягає у тому, що вперше здійснено аналіз стану житлово-комунального господарства міста Миколаєва, а також визначено конкретні шляхи вирішення проблем у сфері ЖКГ міста Миколаєва.

Теоретичне значення роботи полягає в аналізі та наданні пропозицій щодо можливих шляхів покращення стану сфери житлово-комунального господарства міста Миколаєва.

Практичне значення роботи. Дана робота може служити для вироблення конкретних шляхів вирішення проблем у сфері житлово-комунального господарства міста Миколаєва.

Експериментальна база дослідження: аналітичні матеріали сфери житлово-комунального господарства міста Миколаєва, що містяться у департаменті ЖКГ ММР, як профільного виконавчого органу Миколаївської міської ради.

Робота складається із переліку умовних скорочень, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел у кількості 61 джерело. Загальна кількість сторінок 90.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У вступі обґрунтовано актуальність теми дослідження, визначено мету, об'єкт, предмет та завдання дослідження; наведено та обґрунтовано методи дослідження, сформульовано наукову новизну, теоретичну та практичну значущість роботи, подано дані щодо структури роботи.

У першому розділі – «Теоретико-методологічні засади регулювання житлово-комунального господарства в Україні» визначено загальні засади сфери житлово-комунального господарства на загальнодержавному рівні і на рівні міста Миколаєва з посиланням на конкретні нормативні документи.

Тобто, саме у першому розділі проаналізовано нормативну складову теми дослідження. При цьому, під сферою ЖКГ у даному розділі у по всій роботі в цілому розуміється сфера житлового господарства міста (все, що пов'язано з житловим будинком і його прибудинковою територією), сфера комунального господарства міста (все, що пов'язано із дорогами, мостами, зовнішнім освітленням, міською зливовою каналізацією тощо) та сфера зеленого господарства (під якою слід розуміти правовідносини, що виникають з питань утримання парків, скверів тощо; правовідносини у сфері поводження з побутовими відходами та правовідносини, що пов'язані із утриманням зелених насаджень в місті).

У другому розділі – «Стан житлово-комунальної сфери міста Миколаєва» проаналізовано реальний стан зазначеної сфери у місті Миколаєві шляхом аналізу окремих трьох видів об'єктів – житлового, комунального та зеленого господарства міста.

В свою чергу у третьому розділі роботи – «Шляхи покращення стану об'єктів житлово-комунального господарства міста Миколаєва», визначено конкретні шляхи покращення ситуації у сфері житлово-комунального господарства міста за відповідними сферами (об'єктами).

ВИСНОВКИ

За результатами написання даного дослідження, ми дійшли наступних висновків.

Сфера ЖКГ є надзвичайно розгалуженою і не завжди чітко побудованою.

Розгалуженість полягає у величезній кількості питань, що відносяться до сфери ЖКГ і ці питання не обмежуються виключно питання житлово-комунальних послуг в Україні.

Житлово-комунальна сфера передбачає питання і будівництва об'єктів соціальної інфраструктури, і комунальне супроводження чистоти та порядку у населених пунктах, і сферу надання житлово-комунальних послуг, і утримання об'єктів благоустрою міста в цілому тощо.

Всі ці процеси регулюються цілою низкою нормативних документів, - законами, постановами Кабінету Міністрів України, наказами профільних міністерств, а також нормативними документами локального рівня, - рішеннями відповідної сільської, селищної, міської ради; рішеннями виконавчих комітетів відповідної сільської, селищної, міської ради, а також розпорядженнями міського голови.

Нормативна основа як загальнодержавного так і місцевого рівня на жаль не завжди чітко надає відповіді на питання, що постають у звичайних пересічних громадян, адже як вже зазначалося, неможливо взяти один

нормативний документ і зрозуміти ту чи іншу галузь за його допомогою. Постійно необхідно звертатися до загальних положень. При цьому, нажаль, досить часто виникають колізійні ситуації, які можна вирішити тільки шляхом співставлення нормативних документів всіх рівні і визначення правильності застосування того чи іншого положення.

Окремо слід звернути увагу на те, що актами органів місцевого самоврядування є можливість вирішити досить велику кількість питань, але іноді виникає необхідність в прийнятті такого рішення, яке в цілому не виходить за межі повноважень органів місцевого самоврядування, але чітко не визначено серед повноважень, а тому виникає необхідність у створенні регуляторного акту, процедура прийняття якого є досить складною і регулюється окремим нормативним документом – Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» .

В цілому, вважаємо, що сфера житлово-комунального господарства саме зараз досить чітко врегульована як на загальнодержавному, так і на місцевому рівні, але вона потребує постійного слідкування за змінами і внесення таких змін в нормативні документи всіх рівнів.

Загальний аналіз стану ЖКГ у м. Миколаєві дозволяє дійти висновку, що дана галузь фінансується на недостатньо високому рівні. Окремі об'єкти є настільки дорогими в реалізації (ремонт Південнобузького мосту), що забезпечити самостійно такий ремонт міська влада просто не має можливості.

В цілому об'єкти комунального господарства міста знаходяться в негативному стані і потребують термінового втручання:

- інженерні мережі майже всі закінчили пройшли граничний строк експлуатації, а тому потребують негайного ремонту, а краще – заміни;

- дороги потребують не поточного ремонту, а саме капітального, а у зв'язку із збільшенням інтенсивності транспортного потоку, взагалі є сенс говорити про реконструкцію багатьох доріг з метою їх розширення;

- система приймання стічних вод потребує негайного ремонту, у зв'язку із тим, що ця система забезпечує прийняття всіх дощових вод по місту. В той

самий час, місто Миколаїв знаходиться на місці, де в свій час було побудовано надзвичайну кількість катакомб, і у випадку, коли дощоприймачі не справляються, вода починає уходити у пустоти, підмиваючи при цьому ґрунт.

- стан двох основних мостів (Інгульський, Південнобузький), які фактично є в'їздами у місто, то їх стан є критичним і потребує негайного ремонту. Складність реалізації ремонту полягає не тільки в величезних витратах на такий ремонт, а й у тому, що наприклад конструкція Південнобузького мосту фактично є унікальною, адже принцип розводу застосовується відмінний від тих принципів, що мають майже всі мости у світі, а відтак спеціалістів які б розробили проектно-кошторисну документацію на такий міст, фактично не має.

Але є і позитивні моменти. Зовнішнє освітлення у місті з кожним роком реально стає краще. Все більше об'єктів дійсно освітлюються, що дає можливість городянам міста відчувати себе у більшій безпеці. Крім того, кожен рік у місті встановлюються нові світлофори, що також забезпечує більшу безпеку для мешканців міста як учасників дорожнього руху. В цілому, галузь комунального господарства міста потребує покращення та інвестицій.

Об'єкти зеленого господарства міста є тієї галуззю, яка більш-менш знаходиться у задовільному стані, але тут є інша проблема, - організаційного характеру. Адже саме правильна організація утримання об'єктів зеленого господарства, як складової частини об'єктів благоустрою, дасть можливість підвищити рівень їх стану в цілому, а також дозволить чітко розуміти зону відповідальності. Крім того, це дозволить у тому числі і більш оперативно вирішувати питання, що пов'язані із утриманням зелених насаджень, адже досить часто визначаються повноваження саме балансоутримувачів відповідних територій, а не органів місцевого самоврядування в цілому.

Стан об'єктів житлового господарства знаходиться дійсно на низькому рівні, адже у м. Миколаєві майже два роки у статті витрат підприємств, що

обслуговували житловий фонд міста, була відсутня стаття витрат «Поточний ремонт». А навіть тоді, коли вона там знаходилась, вона була настільки низька, що не мала можливість забезпечення дійсного проведення ремонту у відповідному житловому будинку.

В той самий час, з 2015 року в Україні офіційно було проголошено про те, що будинки є спільною сумісною власністю співвласників багатоквартирного будинку і тягар їх ремонту та утримання покладається саме на співвласників. Нажаль ця позиція поки що є досить складною для мешканців міста, які вважають, що саме місто зобов'язане забезпечити відповідний ремонт, хоча відповідно до вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування мають право фінансувати лише витрати з капітального ремонту і тільки в рамках бюджетних програм, прийнятих на рівні міста. Крім того, існує реальна проблема, що пов'язана з утриманням дитячих і спортивних майданчиків, адже знову ж таки у місті Миколаєві відсутній балансоутримувач цих об'єктів благоустрою. Ці та інші питання потребують негайного вирішення.

Основні пропозиції, які на нашу думку допоможуть покращити якість сфери ЖКГ у місті Миколаєві є такими:

- провести інвентаризацію об'єктів благоустрою міста, з метою чіткового розуміння, що знаходиться у власності територіальної громади, а також вартості цієї власності;
- забезпечити створення (визначення) балансоутримувачів об'єктів благоустрою в місті Миколаєві, з метою забезпечення їх належного утримання та проведення своєчасних ремонтів;
- визначити ряд заходів, що забезпечить беззбитковість функціонування комунальних підприємств, які надавачами відповідних послуг у сфері ЖКГ;
- забезпечити проведення щорічного аналітичного дослідження щодо оцінювання рівня задоволення жителів міста якістю надання житлово-комунальних послуг із залученням коштів різних джерел фінансування;

- забезпечити функціонування і розвиток «Call-Центру» з питань житлово-комунального господарства міста для проведення оперативно-інформаційної роботи у місті Миколаєві;

- проводити роботи з реконструкції існуючих об'єктів благоустрою та утримання зелених насаджень міста згідно з технологічними картами;

- забезпечити ремонт та реконструкцію діючих доріг міста, а також нове будівництво доріг на території приватної житлової забудови;

- забезпечити остаточний перехід на форми обслуговування багатоквартирних будинків, відповідно до норм ЗУ «Про житлово-комунальні послуги» – ОСББ або укладання договорів з управляючими компаніями (управителями);

- завершити процес списання багатоквартирних будинків з балансу експлуатаційних підприємств та передачу їх співвласникам на виконання вимог Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирних будинках» та відповідної постанови Кабінету Міністрів України;

- впровадити концепцію пріоритетного виконання ремонту та модернізації елементів житлових будинків, в яких створюється ОСББ або обрано управителя;

- продовжити роботу з організації навчання керівників ОСББ, з метою забезпечення надання якісних житлово-комунальних послуг співвласників багатоквартирного будинку;

- з метою поліпшення житлових умов мешканців: забезпечити прокладання мереж централізованого водопостачання та водовідведення до житлових будинків, які не мають доступу для підключення до міських мереж, для подальшого підключення власниками житлових будинків до систем водозабезпечення та каналізації; забезпечити ремонт діючих дворових вбиралень, де немає можливості підключення до центральної системи водовідведення.

АНОТАЦІЯ

Кваша Т.В. Аналіз стану житлово-комунального господарства міста Миколаєва в умовах децентралізації – На правах рукопису.

Магістерська робота на здобуття академічного ступеня магістра за спеціальністю публічне управління та адміністрування. – Чорноморський національний університет імені Петра Могили, Миколаїв, 2019.

Магістерська роботи присвячена питанню аналізу стану сфери житлово-комунального господарства міста Миколаєва безпосередньо станом на момент написання цієї роботи.

Розкрита сутність стану житлово-комунального господарства міста Миколаєва в умовах децентралізації.

У процесі дослідження визначено перелік нормативних документів, що регулюють правовідносини у сфері житлово-комунального господарства як України в цілому, так і міста Миколаєва. Шляхом аналізу інформації провідного виконавчого органу місцевого самоврядування у сфері житлово-комунального господарства – департаменту житлово-комунального господарства міста Миколаєва, визначено стан об'єктів житлового, комунального господарства міста та зеленого господарства міста Миколаєва. За результатами аналізу вказаного стану, визначено конкретні пропозиції по вказаним напрямкам, які на нашу думку, допоможуть покращити ситуацію у сфері житлово-комунального господарства міста Миколаєва.

Ключові слова: аналіз стану житлово-комунального господарства, сфера житлово-комунального господарства України, сфера житлово-комунального господарства міста Миколаєва, об'єкти житлового господарства міста Миколаєва, об'єкти комунального господарства міста Миколаєва, об'єкти зеленого господарства міста Миколаєва, департамент житлово-комунального господарства міста Миколаєва.

ANNOTATION

Kvasha T.V. Analysis of the state of housing and communal services of the city of Mikolaiv in the conditions of decentralization - On the rights of the manuscript.

Master's Degree for Master's Degree in Public Administration and Administration.
- Black Sea National University named after Petro Mohyla, Mykolaiv, 2019.

The master's thesis is devoted to the analysis of the state of the sphere of housing and communal services of the city of Mykolaiv directly as of the moment of writing this work.

The essence of the state of housing and communal services of the city of Mikolaiv in the conditions of decentralization is revealed.

The list of normative documents regulating legal relations in the sphere of housing and communal services of both Ukraine as a whole and the city of Mikolaiv is determined in the course of the research. By analysis of the information of the leading executive body of local self-government in the sphere of housing and communal services - department of housing and communal services of the city of Mikolaiv, the state of objects of housing, communal services of the city and green economy of the city of Mikolaiv is determined. According to the results of the analysis of the specified state, concrete proposals on the specified directions which in our opinion will help to improve a situation in the sphere of housing and communal services of the city of Mikolaiv are defined.

Keywords: analysis of the state of housing and communal services, sphere of housing and communal services of Ukraine, sphere of housing and communal services of the city of Mikolaiv, objects of housing economy of the city of Mikolaiv, objects of communal services of the city of Mikolaiv, objects of green economy of the city of Mikolaiv, department housing and communal services of the city of Mikolaiv.

Анотація українською мовою - обсяг 1600 знаків, англійською – 1800.

