

**ЧОРНОМОРСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ПЕТРА МОГИЛИ
ІНСТИТУТ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ
Кафедра публічного управління та адміністрування**

ДУДНИК ОЛЬГА ВІКТОРІВНА

**РЕФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ (НА ПРИКЛАДІ УПРАВЛІННЯ
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА МИКОЛАЇВСЬКОЇ
ОБЛАСНОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)**
Спеціальність: 281 Публічне управління та адміністрування

АВТОРЕФЕРАТ

магістерської роботи на здобуття наукового ступеня
магістра публічного управління

Миколаїв – 2019

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Стан житлово-комунального господарства - один з найболочіших питань, яке хвилює абсолютну більшість населення муніципальних утворень. Протягом багатьох років це питання знаходиться в центрі суспільної уваги, є одним із пріоритетних напрямків соціальної політики держави, регулярно висвітлюється в засобах масової інформації. При цьому житлово-комунальне господарство являє одну з найбільших галузей української економіки. Витрати українських громадян на житлово-комунальні послуги займають друге місце після продуктів харчування. Одночасно це один з найважливіших і найбільш важких напрямків в діяльності органів місцевого самоврядування – всі вони без винятку повинні займатися проблемами житлово-комунального господарства.

Дослідженню питань, пов'язаних із державним управлінням житловою сферою, присвячені такі напрацювання науковців, як В. Безус, Т. Гладчук, Л. Горошков, Н. Гура, О. Драган, В. Дубов, О. Зинина, О. Карлова, І. Кузнецов, М. Кульчицький, Л. Мекшун, І. Панасенко, Н. Проваленова, В. Прокопов, В. Рибачук, Н. Ружинська, Д. Седаков, А. Скорик, О. Трохимець, Д. Устинов.

Актуальність вищезазначених проблем обумовлено нововведеннями у законодавство галузі ЖКГ, зокрема Закони України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про житлово-комунальні послуги». Малообізнаність населення у цьому напрямку призводить до гальмування реформи ЖКГ. Основним об'ємом житлово-комунального господарства в муніципальних утвореннях відають ОМС, і в зв'язку з цим актуалізується проблема належного регулювання нормами муніципального права діяльності ОМС в житлово-комунальній сфері.

Мета й завдання дослідження. Метою дисертаційного дослідження є всебічне та достовірне вивчення системи управління ЖКГ в умовах реформування та застосування регіональних програм за рахунок консолідації коштів державного, місцевого бюджетів та інших коштів, незаборонених законодавством.

Для досягнення мети дослідження було поставлено такі завдання:

- визначити найбільш ефективний спосіб управління багатоквартирними будинками;
- характеристика процесу розвитку досліджуваного явища;
- визначення чинників, які впливають на об'єкт дослідження, зосередження уваги на ті, які мають найбільший вплив;
- виявлення основних переваг управління ЖКГ у практиці різних країн світу;
- вивчення законодавчої бази у сфері ЖКГ;
- вплив нововведень у законодавстві на управління БКБ;
- з'ясування, які переваги у створенні ОСББ;
- ознайомитись, які організаційно-правові аспекти функціонування ЖКГ присутні у Миколаївській області;

- здійснити аналіз ефективного планування та управління водопостачанням та санітарно-гігієнічним сектором;
- ознайомитись з заходами, які здійснюються у сфері поводження з ТПВ;
- використання альтернативних палив для виробництва електроенергії і тепла для промисловості та ЖКГ.

Об'єкт дослідження – організація та функціонування житлово-комунального господарства України в умовах трансформації ринкових відносин.

Предмет дослідження – реформування системи житлово-комунального господарства в Україні (на прикладі управління житлово-комунального господарства Миколаївської обласної державної адміністрації).

Методи дослідження. Для реалізації мети й завдань дослідження використовувався комплекс сучасних загальнонаукових принципів, підходів і спеціальних методів.

Метод структурно-функціонального аналізу дозволив відокремити основні напрямки галузі та з'ясувати особливості їхнього функціонування, зв'язків між ними. Системний підхід дозволив виявити цілі і завдання, постановки критеріїв і розробки механізму вирішення проблеми. Проблемний метод окреслив комплекс проблем, що супроводжують реформу ЖКГ на місцевому рівні і запропоновано рекомендації для їх можливого розв'язання. Порівняльний метод дав можливість зіставити основні моделі управління ЖКГ в інших країнах світу й таким чином виявити їх специфіку.

Наукова новизна одержаних результатів визначається тим, що здійснено комплексне дослідження управління ЖКГ на конкретному прикладі Миколаївської облдержадміністрації в умовах реформи:

У процесі реалізації визначеної мети дослідження *уперше*:

здійснено системний аналіз відносин між співвласником та управителем БКБ та обґрунтовано напрями і характер їх змін;

проаналізовано діяльність Миколаївської облдержадміністрації у сфері ЖКГ;

удосконалено проблемний метод з визначення ефективності функціонування ОСББ;

продовжила з'ясування та уточнення функціонуванням ЖКГ України в умовах конкурентного ринку;

Практичне значення одержаних результатів обумовлене можливістю використання, як досвід у реалізації своїх повноважень органами місцевих та державних адміністрації через реалізацію відповідних регіональних програм.

Структура дослідження. Магістерська робота складається з переліку умовних скорочень, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел, додатків. Загальний обсяг роботи – 96 сторінки. Обсяг основного тексту становить 65 сторінок. Список використаних джерел на 9 сторінках включає 59 найменувань. Магістерська робота містить 3 рисунки та 5 додатків на 22 сторінках.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ МАГІСТЕРСЬКОЇ РОБОТИ

У вступі обґрунтовано актуальність теми, сформульовано мету та основні завдання, об'єкт і предмет, методи дослідження, висвітлено наукову новизну і практичне значення виконаної роботи. Наведено результати апробації основних положень та особистий внесок автора дослідження.

У *першому розділі* «Основи реформування системи управління житлово-комунальним господарством» проаналізовано шлях трансформації державного управління житловою сферою з огляду на нововведення у законодавстві та їх вплив на сучасний стан ЖКГ.

Підрозділ 1.1. «Організація системи управління житлово-комунальним господарством в Україні». За часів незалежності в Україні було зроблено багато чого, щоб реалізувати реформування житлово-комунального законодавства. Трансформація державного управління житловою сферою в адміністративний механізм управління, я вважаю, почалася саме з 1991 року. Першим кроком був Закон України «Про власність» прийнятий у 1991 році, що дозволило громадянам мати своє жило в індивідуальній власності без обмежень. Наступний вагомий внесок дало прийняття Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду». Цей закон дозволив проживаючим на умовах найму набувати квартиру у власність.

Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» створив власникам житла умови для самостійного вирішення питання щодо утримання та використання майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів. Другим важливим кроком у реформуванні ЖКГ стало прийняття розробленого Мінрегіоном Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» положення якого спрямовані на забезпечення здійснення права власності у будинку.

Підрозділ 1.2. «Нормативно-правове забезпечення управління житлово-комунальним господарством». Діюча нормативно-правова база в сфері ЖКГ на цей час і так дуже зарегульована. У сфері ЖКГ діє близько 30 законів і понад 100 підзаконних нормативно-правових актів. З 01.05.19 введено в дію новий Закон України № 2189 «Про житлово-комунальні послуги». Чимало новацій отримали споживачі ЖКП з моменту прийняття цього Закону. Тут передбачено нову систему взаємовідносин у сфері надання та споживання ЖКП, взагалі нову класифікацію ЖКП, окреслено різні моделі договірних відносин у конкурентному середовищі надання ЖКП, крім того визначено особливості укладання, зміни і припинення договорів про надання ЖКП у БКБ, сформовано нову тактику у формуванні тарифів на ЖКП та нарахування плати за отримані послуги споживачам, і, на нашу думку найважливіше, введено відповідальність за неналежне виконання послуг, визначених договором не тільки для виконавців ЖКП, а і для споживачів. Нові договірні відносини, можливо реалізувати, якщо будуть виконуватись

Практична реалізація нововведень, передбачених цих Законом, ми вважаємо, можлива за умови укладення договорів про надання ЖКП за правилами та особливостями, визначеними Законом (мається на увазі, нових

договорів про надання ЖКП).

Підрозділ 1.3. «Зарубіжний досвід управління житлово-комунальним господарством». Використання досвіду житлових реформ в зарубіжних країнах є найважливішою умовою успішного здійснення реформи ЖКГ в Україні. У сфері обслуговування житла в комунальній сфері США працюють приватні фірми, при цьому в більшості випадків інженерна інфраструктура комунального господарства міст знаходиться у власності муніципалітетів і експлуатується приватними операторами на основі договорів оренди, контрактів на управління або концесійних угод.

У Німеччині реформи в управлінні ЖКГ тримались на формуванні конкурентності ринку ЖКП. Вагомий результат внесла трансформація системи органів муніципального самоуправління. Об'єкти ЖКГ були передані в управління приватних компаній з забезпеченням надання ЖКП. В Англії на реформу ЖКГ пішло 15 років. Муніципальні водоканали спочатку об'єднали, а потім передали у власність регіональних державних компаній з подальшою їх приватизацією. Перед приватизацією держава списала всі борги комунальних організацій, взяло на себе витрати на приведення їх майна в працездатний стан. Більш актуальним та показовим для України є досвід Польщі, оскільки вони показали успішний досвід створення ринку постачальника послуг з управління БКБ. У Польщі всі види комунальних послуг об'єднали в єдину компанію шляхом створення акціонерного товариства зі 100-відсотковим державним капіталом. У сфері енергетики, водопостачання та водовідведення 100% акцій належить муніципалітету. В сфері ж прибирання сміття, ремонту житла – ці послуги надані приватним компаніям.

Аналізуючи зарубіжний досвід управління ЖКГ впливає факт – найефективніше регулювання і управління ЖКГ можливо, якщо регулюючі органи визначають правила роботи підприємств-постачальників ЖКП, захищають права споживачів та гарантують контроль стандартів (якість) послуг. За умови забезпечення конкурентного ринку управителів житлом Україна цілком може повторити успіх Польщі. Всі необхідні для цього умови вже створені.

У другому розділі «Основи та результати реформування системи житлово-комунального господарства України» розглянуто структуру житлово-комунального комплексу, форми управління БКБ а заходи з популяризації створення ОСББ.

Підрозділ 2.1. ЖКГ багатогалузеве господарство, в якому переплітаються всі соціально-економічні відносини із життєзабезпечення населення і задоволенню потреб виробничих галузей та сфери послуг. Вони включають в себе взаємозалежні, але в той же час і досить автономні підприємства та організації соціальної і виробничої сфери, чия діяльність прямо або побічно пов'язана з задоволенням потреб населення в житлі та комунальних послуг.

ЖКП – це послуги для споживачів щодо забезпечення електроенергією, газом, теплом, чистою холодною і гарячою водою, чистоти і порядку на

сходах, в підвалах, на горищах, прибудинкових ділянках, щодо відведення та очищення стічних вод, з вивезення сміття, а також обслуговування і ремонту житлових будинків, прибудинкових ділянок і благоустрою території міста відповідно до санітарних та інших норм, описаними в нормативній документації. У рамках державного регулювання економіки, на нашу думку, доволі ефективно створюються стимулюючі методи тарифоутворення, що сприяють енергозбереженню. Наприклад впровадження Урядової програми «теплих кредитів», про яку ми більш детально обговоримо пізніше.

Підрозділ 2.2. «Реформування системи обслуговування та управління багатоквартирними будинками». В Україні відбувається поетапне проведення реформи системи обслуговування та управління БКБ. Законодавство України передбачає 3 форми управління БКБ:

- співвласниками без створення юридичної особи (Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»);
- створення ОСББ (Закон України «Про створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»);
- призначення управителя (Закон України «Про житлово-комунальні послуги»).

Примусове призначення управителя ОМС через проведення конкурсу, передбачено Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [35]. Цей закон визначає, що якщо протягом року з дня набрання чинності цим законом (з 01 липня 2015 року до 01 липня 2016 року), співвласники самостійно не визначилися з формою управління будинком (не почали управляти самостійно, не залучили управителя, не створили ОСББ), то ОМС має право провести конкурс, за результатами якого визначити управителя БКБ. В деяких містах такі конкурси проведено і визначено управителя, але переважна кількість ОМС доволі довго конкурси не проводила, тому що аж до 5 вересня 2018 року Кабінетом Міністрів України не було затверджено типового договору про надання послуги з управління БКБ. В цих умовах ніхто не хотів брати на себе відповідальність за розробку договору для укладення його з управителем.

Особливістю ситуації в Україні є неминучість змін в управлінні кожним будинком. Ситуація у сфері управління житлом вже змінилася. Люди дедалі частіше замислюються над тим, що робити з будинком, як зробити проживання в ньому комфортнішим, як змусити сплачені кошти працювати ефективніше. Таким чином, існуюче житлове законодавство в цілому досить повно відображає реалії відносин, що склалися в галузі управління БКБ, надає власникам можливість вибрати найбільш зручний спосіб управління нерухомістю як інструмент реалізації права розпорядження своєю власністю.

Підрозділ 2.3 «Популяризація створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та органів самоорганізації населення». З жовтня 2014 року для населення та ОСББ діє розроблена та запроваджена Урядова програма «теплих кредитів». Згідно із підпунктом 3 пункту 3 Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів та

енергозбереження, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2011 року № 1056 передбачено стимулювання ОСББ, ЖБК до впровадження енергоефективних заходів шляхом відшкодування частини суми кредиту, залученого на придбання енергоефективного обладнання та/або матеріалів. Як показує практика, найбільш дієвими способами у заохоченні мешканців до створення ОСББ є: надання ОСББ повного комплекту технічної документації на їх БКБ і прибудинкову ділянку; проведення фахового огляду і визначення технічного стану будинку на час його передачі на баланс ОСББ; організація навчань керівників ОСББ, забезпечення постійних консультацій з питань створення і діяльності об'єднань та отримання співфінансування з місцевого, державного бюджетів на проведення капітального ремонту, реконструкції, утеплення та інших видів робіт.

У третьому розділі «Досвід реформування управління житлово-комунального господарства Миколаївської обласної державної адміністрації» досліджено управління ЖКГ на конкретному прикладі Миколаївської облдержадміністрації в умовах реформи.

Підрозділ 3.1. «Організація системи управління житлово-комунальним господарством в Миколаївській області». Управління ЖКГ в Миколаївській області, як і по всій Україні, діє на трьох рівнях: загальнодержавному, регіональному та муніципальному. Відповідальність за діяльність покладено на Кабінет Міністрів України і Міністерство розвитку громад та територій України, яке забезпечує формування та реалізацію державної житлової політики і політики у сфері благоустрою населених пунктів, державної політики у сфері ЖКГ, державної політики у сфері поводження з ТПВ, державної політики у сфері будівництва, містобудування.

На регіональному рівні управлінням ЖКГ Миколаївської області займається безпосередньо управління ЖКГ Миколаївської обласної державної адміністрації. На муніципальному рівні працюють структурні підрозділи виконавчих органів сільських, селищних і міських рад, до відання яких належить управління ЖКГ на підпорядкованій території.

З метою виконання заходів з реформування та розвитку галузі ЖКГ в Миколаївській області затверджені та діють наступні галузеві програми: обласна програма «Питна вода Миколаївщини» на період до 2020 року, обласна програма поводження з твердими ТПВ в Миколаївській області на період до 2020 року, обласна програма часткового відшкодування кредитів на реалізацію енергозберігаючих заходів у житловому фонді на 2016-2020 роки, обласна програма розвитку систем зовнішнього освітлення населених пунктів Миколаївської області на період до 2025 року, обласна програма енергозбереження та розвитку альтернативних джерел енергії на період до 2025 року.

Підрозділ 3.2. «Забезпечення населення Миколаївщини якісною питною водою». Беручи до уваги водну стратегію Миколаївщини на період до 2020 року та враховуючи маловодість Миколаївської області – забезпечення доступу населення до якісної питної води в потрібних обсягах

розглядається як пріоритетним завданням. Поверхневі водні джерела такі як річки Південний Буг, Інгул, Синюха та Софієвське водосховище здійснюють водопостачання населення 5 міст області: Баштанка, Вознесенськ, Первомайськ, Снігурівка, Южноукраїнськ. Водопостачання населення м. Миколаєва здійснюється за рахунок двох централізованих водопроводів з різними джерелами водопостачання: поверхневе джерело – р. Дніпро, водозабір, розташований в с. Микільське Херсонської області та підземне джерело – свердловина в селище Матвіївка. Більша частина населення області для питних потреб використовує воду з підземних горизонтів (свердловини, колодязі). Значна кількість населених місць взагалі не має ні водопроводів, ні громадських колодязів. Мешканці цих населених пунктів використовують воду з індивідуальних джерел, розташованих на власних подвір'ях. Зрозуміло, що в такому випадку, не має гарантії, що вода відповідає встановленим стандартам і не несе за собою загрозу для здоров'я.

Підрозділ 3.3. «Поводження з твердими побутовими відходами в Миколаївській області». Життєдіяльність людини пов'язана з появою величезної кількості різноманітних відходів. Річке зростання споживання в останні десятиліття у всьому світі привів до істотного збільшення обсягів утворення ТПВ. Зробити виробництво безвідходним неможливо так само, як неможливо зробити безвідходними і споживання. У зв'язку зі зміною промислового виробництва, зміни рівня життя населення, збільшення послуг ринку значно змінився якісний і кількісний склад відходів. Запаси деяких малоліквідних відходів, навіть при сучасному спаді виробництва в Україні, продовжують накопичуватися, погіршуючи екологічну ситуацію міст, районів.

Підрозділ 3.4. «Енергозбереження та альтернативні джерела енергії у Миколаївській області». Останнім часом тема енергозбереження та альтернативної енергетики стає все більш актуальною. Південний регіон нашої країни має в своєму розпорядженні всі необхідні природні багатства, щоб не тільки забезпечувати себе паливно-енергетичними ресурсами, а й експортувати їх.

Миколаївська область обрала два шляхи у реалізації енергозбереження ЖКГ. Перший з них полягає у стимулюванні власників багатоквартирних будинків на впровадження енергоефективних заходів в житловому фонді Миколаївської області. Саме за для цієї мети Миколаївською облдержадміністрацією затверджено обласну програму часткового відшкодування кредитів на реалізацію енергозберігаючих заходів у житловому фонді на 2016 - 2020 роки. Очікуваний результат – скорочення витрат на утримання та експлуатацію житлових будівель. В межах реалізації зазначеної програми за період 2016 - 2019 років 98 ОСББ (4900 власників житла) отримали компенсацію з обласного бюджету на заходи з енергозбереження на загальну суму 3,12 млн грн, у тому числі у 2019 році 14 ОСББ (700 власників житла) на суму 0,3 млн грн (додаток звіт про виконання програми кредити).

Другий шлях пролягає за рахунок оптимізації паливно-енергетичного

балансу Миколаївської області через розвиток перспективних напрямів щодо виробництва паливно-енергетичних ресурсів, скорочення витрат на використання паливно-енергетичних ресурсів у бюджетних установах області, за рахунок переведення котелень цих установ на нетрадиційні види палива, технічне переоснащення (розвиток систем зовнішнього освітлення населених пунктів та магістральних автодоріг в Миколаївській області) на базі сучасного енергоефективного технологічного обладнання. За для реалізації перерахованих заходів Миколаївською обласною радою затверджено програму енергозбереження та розвитку альтернативних джерел енергії на період до 2025 року. Ця програма діє близько року, а вже є певні напрацювання у цьому напрямку, а саме: утеплення фасадів будівель, заміна вікон, реконструкції систем опалення, вентиляції, освітлення (щорічна очікувана економія енергоресурсів становить 1510 Гкал на суму 2 806,7 тисяч грн.); впроваджено проєкти з встановлення індивідуальних теплових пунктів (для 26 загальноосвітніх шкіл та для 82 багатоквартирних житлових будинків).

Підрозділ 3.4. «Зовнішнє освітлення населених пунктів Миколаївської області». Принцип організації зовнішнього освітлення в містах та сільських населених пунктах різний, тому сьогодні, наприклад, оснастити елементами освітлення кожен стовп сільській вулиці неможливо. Гостро стоїть питання зовнішнього освітлення в першу чергу - в сільських населених пунктах. Зовнішнє освітлення морально і фізично застаріло, освітлювальні прилади не економічні і не відповідають нормативним вимогам.

За інформацією, розміщеної на сайті Миколаївської облдержадміністрації на сторінці управління ЖКГ, в Миколаївській області на початок 2018 року налічується 911 населених пунктів, з яких системи зовнішнього освітлення мають 734 од. (81 %) і станом на 01.11.2019 цей показник збільшено до 775 од. (85,07 %). Все ще експлуатуються 27,6 тисяч натрієвих, 10,3 тисяч ртутних, 6,8 тисяч ламп розжарювання, 4,9 тисяч металогалогенових, 1,5 тисяч компактних люмінесцентних світильників. Аналіз стану питання показує, що до основних напрямів підвищення економічності роботи зовнішнього освітлення слід віднести застосування сучасних джерел світла та пусконаладжувальної апаратури, відключення частини світильників в нічні години доби і регулювання напруги в освітлювальній мережі.

За рахунок консолідації коштів державного, обласного, місцевих бюджетів та коштів з інших джерел не заборонених чинним законодавством, за період січень-жовтень 2019 року на реалізацію заходів з розвитку систем зовнішнього освітлення населених пунктів спрямовано 36,101 млн грн, з них: державного – 1,187 млн грн, обласного – 4,222 млн грн, місцевого – 30,514 млн грн та 0,178 млн грн коштів з інших джерел, за рахунок яких виконано ремонт 155,266 км мереж зовнішнього освітлення, замінено світлоточок на енергозберігаючі у кількості 3053 од. У 2019 році розпочато реалізацію 36 проєктів розвитку систем зовнішнього освітлення населених пунктів області.

ВИСНОВКИ

Ряд прийнятих останнім часом Верховною Радою законів, присвячених реформуванню ЖКГ, свідчать про розуміння важливості проблеми. У непростій ситуації центр ваг економічних перетворень переноситься на реформування галузі ЖКГ. Наявний позитивний світовий досвід знайшов належного застосування в реформуванні ЖКГ на рівні муніципального утворення з точки зору системного підходу, вивчення ЖКГ не тільки як технологічної системи, але, перш за все, як багатогалузевої організаційно-економічної системи.

Приватизація житла оживила вторинний ринок житла. Разом з тим приватизація житла без приватизації житлових витрат не створила відповідального власника. Громадяни настільки звикли до утриманства, що власники житла згодні утворити товариство власників і взяти на себе відповідальність за свою власність виключно за умови отримання доходу з нерухомості.

Поряд з цим, роблять впевнені кроки до створення конкурентного середовища у сфері надання ЖКП, підвищення питомої ваги платежів населення в оплаті житлово-комунальних послуг при зниженні частки бюджетних дотацій галузі, підвищення інтересу бізнесу до комунальній сфері та інше.

Введення у галузь ЖКГ такого поняття як УК створює умови для введення у гру приватних компаній, які мають бажання надавати ЖКП.

Миколаївська облдержадміністрація визначила для себе найбільш важливі напрямки у реформуванні ЖКГ, а саме:

- обласною програмою «Питна вода Миколаївщини» взято напрямок на забезпечення населення Миколаївщини питним водопостачанням;
- обласною програмою поводження з ТПВ в Миколаївській області створено умови для ефективної системи управління у сфері поводження з ТПВ;
- обласною програмою часткового відшкодування кредитів фінансуються заходи щодо впровадження енергозберігаючих заходів у житловому фонді;
- в рамках обласної програми розвитку систем зовнішнього освітлення ведуться роботи по облаштуванню систем зовнішнього освітлення всіх без виключення населених пунктів;
- завдяки обласною програмою по енергозбереженню та розвитку альтернативних джерел енергії оптимізується баланс регіону у напрямку паливно-енергетичного комплексу.

Продовження роботи у цьому напрямку дасть змогу Миколаївській області отримати енергетичну незалежність від зовнішніх факторів, з'являться сприятливі умов для економічного зростання та вливання інвестицій в регіон.

Впродовж втілення у реалії поставлених Миколаївською

облдержадміністрацією задач спостерігаються такі зрушення:

- створення дієвого фінансово-інвестиційного механізму підтримки ЖКГ в умовах обмеженості фонду;
- поліпшення житлових умов громадян, які не стоять осторонь, а приймають участь у обласних програмах;
- технічного укомплектування та переобладнання у сфері ЖКГ;
- певні напрацювання у створенні відповідального власника житла; демонополізацію на ринку ЖКП.

Успіх реформи ЖКГ багато в чому залежить від продовження виконання наступних умов:

- розробити та затвердити підґрунтя на законодавчому рівні щодо контролю витрат та, особливо втрат, ресурсів на підприємствах галузі ЖКГ, які спрямовані на створення єдиного підходу розрахунку норм використаних матеріально-енергетичних запасів;
- створити більш дієве планування тарифів і прогнозування розрахунків під час відпрацювання регіональних балансів та програм розвитку інженерних мереж;
- необхідно визначити стратегію реформи з прорахунком дієвих результатів на шляху введення на ринок ЖКП кваліфікованих УК;
- розробити ряд пропозицій щодо заходів у напрямку підвищення якості ЖКП, які надаються підприємствами сфери ЖКГ.
- через законодавче підґрунтя контролювати надання якісних ЖКП;
- потрібно продовжувати популяризацію створення ОСББ та інших форм управління БКБ серед населення шляхом фінансування енергозберігаючих заходів.

Анотація

Дудник Ольга Вікторівна «Реформування системи житлово-комунального господарства в Україні (на прикладі управління житлово-комунального господарства Миколаївської обласної державної адміністрації)» - на правах рукопису. Магістерська робота на здобуття освітнього ступеня «магістр». Чорноморський національний університет імені Петра Могили – Миколаїв, 2019 рік.

Стан житлово-комунального господарства - один з найболючіших питань, яке хвилює абсолютну більшість населення муніципальних утворень. Протягом багатьох років це питання знаходиться в центрі суспільної уваги, є одним із пріоритетних напрямків соціальної політики держави, регулярно висвітлюється в засобах масової інформації. При цьому житлово-комунальне господарство являє одну з найбільших галузей української економіки. Витрати українських громадян на житлово-комунальні послуги займають друге місце після продуктів харчування. Одночасно це один з найважливіших і найбільш важких напрямків в діяльності органів місцевого самоврядування – всі вони без винятку повинні займатися проблемами житлово-комунального господарства.

Актуальність вищезазначених проблем обумовлено нововведеннями у законодавство галузі ЖКГ, зокрема Закони України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про житлово-комунальні послуги». Малообізнаність населення у цьому напрямку призводить до гальмування реформи ЖКГ. Основним об'ємом житлово-комунального господарства в муніципальних утвореннях видають ОМС, і в зв'язку з цим актуалізується проблема належного регулювання нормами муніципального права діяльності ОМС в житлово-комунальній сфері.

Мета й завдання дослідження. Метою дисертаційного дослідження є всебічне та достовірне вивчення системи управління ЖКГ в умовах реформування та застосування регіональних програм за рахунок консолідації коштів державного, місцевого бюджетів та інших коштів, незаборонених законодавством.

Для досягнення мети дослідження було поставлено такі завдання:

- визначити найбільш ефективний спосіб управління багатоквартирними будинками;
- характеристика процесу розвитку досліджуваного явища;
- визначення чинників, які впливають на об'єкт дослідження, зосередження уваги на ті, які мають найбільший вплив;
- виявлення основних переваг управління ЖКГ у практиці різних країн світу;
- вивчення законодавчої бази у сфері ЖКГ;
- вплив нововведень у законодавстві на управління БКБ;
- з'ясування, які переваги у створенні ОСББ;
- ознайомитись, які організаційно-правові аспекти функціонування ЖКГ присутні у Миколаївській області;

- здійснити аналіз ефективного планування та управління водопостачанням та санітарно-гігієнічним сектором;
- ознайомитись з заходами, які здійснюються у сфері поводження з ТПВ;
- використання альтернативних палив для виробництва електроенергії і тепла для промисловості та ЖКГ.

Об'єкт дослідження – організація та функціонування житлово-комунального господарства України в умовах трансформації ринкових відносин.

Предмет дослідження – реформування системи житлово-комунального господарства в Україні (на прикладі управління житлово-комунального господарства Миколаївської обласної державної адміністрації).

Методи дослідження. Для реалізації мети й завдань дослідження використовувався комплекс сучасних загальнонаукових принципів, підходів і спеціальних методів.

Метод структурно-функціонального аналізу дозволив відокремити основні напрямки галузі та з'ясувати особливості їхнього функціонування, зв'язків між ними. Системний підхід дозволив виявити цілі і завдання, постановки критеріїв і розробки механізму вирішення проблеми. Проблемний метод окреслив комплекс проблем, що супроводжують реформу ЖКГ на місцевому рівні і запропоновано рекомендації для їх можливого розв'язання. Порівняльний метод дав можливість зіставити основні моделі управління ЖКГ в інших країнах світу й таким чином виявити їх специфіку.

Наукова новизна одержаних результатів визначається тим, що здійснено комплексне дослідження управління ЖКГ на конкретному прикладі Миколаївської облдержадміністрації в умовах реформи:

У процесі реалізації визначеної мети дослідження *уперше*:

здійснено системний аналіз відносин між співвласником та управителем БКБ та обґрунтовано напрями і характер їх змін;

проаналізовано діяльність Миколаївської облдержадміністрації у сфері ЖКГ;

удосконалено проблемний метод з визначення ефективності функціонування ОСББ;

продовжила з'ясування та уточнення функціонуванням ЖКГ України в умовах конкурентного ринку;

Практичне значення одержаних результатів обумовлене можливістю використання, як досвід у реалізації своїх повноважень органами місцевих та державних адміністрації через реалізацію відповідних регіональних програм.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, житлово-комунальні послуги, управління багатоквартирним будинком, управляюча компанія, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, багатоквартирний будинок.

Summary

Dudnik Olga "Reforming the Housing and Communal Services System in Ukraine (on the Example of Housing and Communal Services Management of the Mykolayiv Regional State Administration)" - on the rights of the manuscript. Master's Degree for Master's Degree. Black Sea National University named after Petro Mohyla - Mykolaiv, 2019.

The state of housing and communal services is one of the most pressing issues of concern to the vast majority of the population of municipalities. For many years, this issue has been the focus of public attention, one of the priority areas of social policy of the state, and is regularly covered in the media. At the same time, housing and communal services is one of the largest sectors of the Ukrainian economy. Ukrainian citizens' expenditures on housing and communal services rank second after food. At the same time it is one of the most important and most difficult areas in the activity of local self-government bodies - all of them, without exception, have to deal with the problems of housing and communal services.

The urgency of the aforementioned problems is caused by innovations in the legislation of the housing and communal services sector, in particular the Laws of Ukraine "On peculiarities of exercising the property right in an apartment building" and "On housing and communal services". The low awareness of the population in this direction leads to a slowdown in housing reform. The main volume of housing and communal services in the municipalities is known by the MHs, and in this connection the problem of proper regulation of the municipal law of the activity of the MHs in the housing and communal sphere is actualized.

The purpose and objectives of the study. The purpose of the dissertation research is a comprehensive and reliable study of the housing and communal services management system in the context of reforming and applying regional programs through the consolidation of state, local budgets and other funds not prohibited by law.

To achieve the goal of the study, the following tasks were set:

- determine the most effective way to manage apartment buildings;
- characterization of the process of development of the studied phenomenon;
- identifying factors that influence the object of study, focusing on those that have the greatest impact;
- identification of the main advantages of housing management in the practice of different countries of the world;
- study of the legal framework in the field of utilities;
- impact of innovations in legislation on the management of the BCB;
- to determine find out what are the benefits of creating a condominium;
- to get acquainted with organizational and legal aspects of housing and communal services functioning in Mykolaiv region;
- analysis to carry out the analysis of effective planning and management of water supply and sanitary sector;

- to get acquainted with the measures taken in the field of MSW management;
- use of alternative fuels for the production of electricity and heat for industry and utilities.

The object of the research is the organization and functioning of the housing and communal services of Ukraine in the conditions of transformation of market relations.

The subject of the research is the reform of the housing and communal services system in Ukraine (on the example of the housing and communal services management of the Mykolayiv Regional State Administration).

Research methods. The complex of modern general scientific principles, approaches and special methods was used for realization of the purpose and tasks of the research.

The method of structural and functional analysis made it possible to separate the basic directions of the industry and to find out the peculiarities of their functioning, the relationships between them. The systematic approach revealed the goals and objectives, setting criteria and developing a mechanism for solving the problem. The problematic method outlined a set of problems that accompany local housing reform and provides recommendations for their possible solution. The comparative method made it possible to compare the main models of housing management in other countries of the world and thus to identify their specificity.

The scientific novelty of the obtained results is determined by the fact that a comprehensive study of housing and communal services was carried out on a specific example of the Mykolayiv Regional State Administration in the conditions of reform:

In the process of achieving a certain goal of the study for the first time:

the systematic analysis of the relations between the co-owner and the manager of the BCB has been made and the directions and nature of their changes have been substantiated;

activity of the Nikolaev regional state administration in the field of housing and communal services is analyzed;

the problematic method for determining the efficiency of ACMH operation has been improved;

continued refinement of functioning of housing and communal services of Ukraine in the conditions of competitive market;

The practical importance of the results obtained is conditioned by the possibility of using them as experience in the exercise of their powers by local and state administration bodies through the implementation of relevant regional programs.

Keywords: housing and communal services, housing and communal services, management of an apartment building, a management company, an association of co-owners of an apartment building, an apartment building.