

УДК 346.7:332.8 (477)

**Т.О. Барабаш**, здобувачка  
при кафедрі аграрного права  
Національна юридична академія України  
імені Ярослава Мудрого, м. Харків

## **ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА У СФЕРІ РЕФОРМУВАННЯ Й РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

Проблема реформування й розвитку житлово-комунального господарства (далі – ЖКГ) України стосується кожного громадянина та господарюючого суб'єкта й, по суті, є соціально-економічною базою стабільності суспільства. Структура багатoproфільного ЖКГ України на даний час охоплює декілька видів діяльності, основні з яких – це житлове господарство, теплопостачання, водопостачання, газопостачання, електропостачання, проведення ремонтних і відновлювальних робіт. В останні роки ЖКГ перебуває в незадовільному стані, однією з головних причин цього, є, на нашу думку, допущення прорахунків у розпочатій державою реформації цієї галузі. Насамперед це стосується браку належної й дійової нормативно-правової бази, яка створювала б сприятливі умови для проведення відповідних реформ. Важливою причиною можна назвати й відсутність чіткої регуляторної політики держави і як наслідок – постійний брак необхідних коштів, що виділяються для потреб ЖКГ, несвоєчасна сплата комунальних послуг споживачами, низька якість послуг, що надаються підприємствами ЖКГ, недостатнє залучення в цю сферу позабюджетних джерел фінансування. Не менш суттєвою причиною такого становища виступає недосконалість діючої структури управління ЖКГ, слабка науково-технічна й виробнича база, що позначається на високому рівні витрат і вартості житлово-комунальних послуг. Деякі напрямки реформування цієї сфери господарства були розпочаті в Україні одночасно з реформацією економіки взагалі, що знайшло своє відбиття в низці нормативно-правових актів щодо ЖКГ: було прийнято понад 40 правових документів. Питання реформування житлово-комунальних правовідносин отримало своє логічне продовження й реалізацію в Законі України «Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки [2; 2004. – № 46. – Ст. 512], який є базовим для цієї царини. Принциповими положеннями цих нормативно-правових актів, які дозволяють вбачати підвалини державної політики в регулюванні відносин, пов'язаних із реформуванням ЖКГ, є, наступні: а) демонополізація галузі і створення в ній конкурентного середовища; б) ресурсозбереження і зниження витрат на житлово-комунальні послуги при забезпеченні державних стандартів якості обслуговування споживачів; в) комплексна зміна системи фінансування й ціноутворення в цій сфері економіки; г) поступовий перехід галузі на бездотаційний режим функціонування; д) вжиття заходів соціального захисту малозабезпечених категорій населення; е) розробка механізмів стійкого функціонування систем життєзабезпечення регіонів (міст у регіонах) в умовах ринку; є) прийняття регіональних програм розвитку й реформування ЖКГ

з урахуванням місцевих особливостей (приклад – Програма розвитку і реформування житлово-комунального господарства м. Харкова на 2003-2010 рр. [6]); ж) зниження витрат на утримання всієї сфери ЖКГ та ін. Окремі аспекти державної регламентації реформування й розвитку ЖКГ України розглядали у своїх роботах С. Біла, В. Кривошеев, Н. Олійник, С. Смирнов [Див: 1; 3-5] та ін. Водночас, у сучасних умовах існує нагальна потреба комплексного дослідження питань державного регулювання й контролю за здійсненням реформування й розвитку в ЖКГ України. Аналіз поставлених проблем і визначається нами як мета цієї статті.

Необхідність глибоких структурних перетворень у сфері ЖКГ України зумовлена декількома чинниками, а саме: а) станом основних фондів ЖКГ, які не пристосовані до економного й раціонального використання енергоресурсів, що спричиняє постійні збитки в роботі підприємств ЖКГ; б) браком досконалої нормативної бази, що регламентує діяльність ЖКГ і встановлення житлово-комунальних тарифів; в) зростанням заборгованості споживачів за надані цими підприємствами послуги. Окрім того, потреба в реформуванні ЖКГ зумовлена існуванням монополії цієї галузі на ринку надання житлово-комунальних послуг в Україні, що призводить до такої ситуації: у підприємств ЖКГ бракує мотивації щодо зниження вартості послуг [1; с. 155]. Аналіз проблем реформування досліджуваної сфери дозволяє зробити висновок, що на сьогодні основні положення вищезазначеного Закону України в більшій його частині не виконуються. І ось чому.

По-перше, розпочинати реорганізацію ЖКГ, як вбачається, треба з реформування системи управління цією галуззю. Ситуація, коли житлово-експлуатаційна контора одночасно виступає і замовником, і підрядником житлово-комунальних послуг, призводить до юридичної безвідповідальності за ті чи інші послуги, що надаються споживачам. Основний тягар регламентації житлово-комунальних правовідносин перенесено на місцеве самоврядування, де реформування часто відбувається повільно й безсистемно. У деяких регіонах намагаються підвести економічні реформи в царині ЖКГ України під існуючі його структури. У цьому зв'язку принципового значення набуває питання участі держави в процесі реформації ЖКГ.

Прикладом вдалої реалізації регуляторної політики держави є створення належної правової бази (Закон України «Про об'єднання багатоквартирного будинку» від 2006 р.) щодо організації й функціонування об'єднань власників приміщень багатоквартирного будинку (кондомініумів), захисту їх прав і виконання обов'язків стосовно спільного утримання останнього [2; 2006. – № 4. – Ст. 60]. Створення й існування цих об'єднань власників такого будинку є найбільш дієвим засобом впливу на вартість і якість послуг, що надаються підприємствами ЖКГ, а також на створення умов для залучення додаткових джерел фінансування на утримання, ремонт, обслуговування й реконструкцію житлового фонду. Великі можливості щодо реформування сфери ЖКГ має також інститут концесії [4, с. 88], застосування якого, з нашого погляду, дозволить мінімізувати ризики для держави щодо об'єкта, який передається в концесію, тому що він у даному випадку залишається у власності держави. До того ж, укладення концесійних договорів дозволяє значно заощадити державні кошти і створити належне конкурентне середовище серед господарюючих суб'єктів, що мають наміри здійснювати концесійну діяльність [5, с. 249]. Ось чому, слід щонайшвидше завершити перехід на договірні відносини у сфері надання житлово-комунальних послуг. Розвиток конкуренції між підприємствами й організація-

ми різних форм власності, що обслуговуватимуть ЖКГ за концесійними угодами, дозволить суттєво знизити витрати на його утримання при контролі держави за формуванням конкурентних цін. До царини діяльності, де можливе запровадження інституту концесії, слід, вважаємо, віднести: а) управління, утримання й ремонт житлового фонду; б) розробку і впровадження альтернативних форм надання комунальних послуг, у тому числі тих, що передбачають створення автономних систем забезпечення; в) надання окремих видів комунальних послуг, не пов'язаних з інфраструктурними об'єктами; г) обслуговування й ремонт об'єктів, що передаються в концесію [5, с. 84].

По-друге, досить важливим чинником, що заважає реформуванню сфери ЖКГ, є проблема наявності пільг по сплаті житлово-комунальних послуг в її нинішньому вигляді. Ці пільги надаються державою за рахунок бюджетних коштів і зазвичай не компенсуються. У той же час існуюча пільгова система не є однозначною для різних категорій громадян. Тому існує нагальна потреба упорядкувати механізм надання пільг по сплаті послуг в розглядуваній царині шляхом прийняття відповідних змін до чинного законодавства.

Державний контроль за реформуванням сфери ЖКГ, з одного боку, зумовлено розвитком ринкових механізмів, які, безумовно, сприяють розвитку конкуренції, поліпшують якість послуг та активізують інноваційні процеси в цій галузі, а з другого – наявність такого контролю є однією з гарантійних функцій держави щодо захисту прав громадян і господарюючих суб'єктів – споживачів послуг.

Таким чином, державне регулювання й контроль за процесами реформації й розвитку ЖКГ України вимагають створення необхідних з боку держави передумов для вдалого реформування ЖКГ. Для цього слід а) прискорити реалізацію положень законодавчих і нормативних документів щодо здійснення структурних перетворень в досліджуваній галузі господарства, б) створити конкурентне середовище за умови демонополізації цієї галузі (в тому числі й через інститут концесії), в) підвищити якість послуг, що надаються, г) запровадити економічно обґрунтовані й прозорі тарифи на них, д) стимулювати населення й господарюючих суб'єктів – споживачів послуг на своєчасну й повну їх сплату. Лише належне виконання державою зазначених завдань може сприяти вдалому завершенню розпочатої житлово-комунальної реформи.

**Список літератури:** 1. Біла С. Роль держави у реформуванні житлово-комунального господарства України // Вісн. Нац. акад. держ. управління при Президентові України. – 2004. – №1. – С. 150-158. 2. Відомості Верховної Ради України. 3. Кривошеєв В. Реформа жилищно-комунального господарства не обеспечена законами // Закон. – 2001. – № 10. – С.88-91. 4. Олійник Н. Міжнародний досвід застосування концесій у сфері житлово-комунального господарства // Вісн. Нац. акад. держ. управління при Президентові України. – 2003. – № 3. – С. 247-254. 5. Смирнов С. Практические проблемы института коммерческой концессии // Хоз-во и право. – 2007. – № 1. – С. 84-89. 6. Програма розвитку і реформування житлово-комунального господарства м. Харкова на 2003-2010 рр. // Слобода. – №9. – С. 2.

*Надійшла до редакції 10.04.2007 р.*