

Міністерство освіти і науки України  
Національний університет  
«Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

Навчально-науковий інститут фінансів, економіки, управління та права  
Кафедра публічного управління, адміністрування та права

**Кваліфікаційна робота**

на тему: «**Стратегічні орієнтири розвитку  
житлово-комунального господарства міста Полтава**»

**Виконав:**

студент академічної групи 201м – ДС  
освітньо-професійної програми  
«Публічне управління та адміністрування»  
другого (магістерського) рівня вищої освіти  
спеціальності 281  
«Публічне управління та адміністрування»

\_\_\_\_\_ Т.В. Крамаренко

**Науковий керівник:**

Старший викладач кафедри публічного  
управління, адміністрування та права,  
кандидат юридичних наук

\_\_\_\_\_ І.К.Шумський

Полтава – 2021 рік

## **Бібліографічний опис та анотація кваліфікаційної роботи**

**Бібліографічний опис:** Крамаренко Тетяна Валеріївна. Стратегічні орієнтири розвитку житлово-комунального господарства міста Полтава. Спеціальність: 281 «Публічне управління та адміністрування». Національний університет «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка». Навчально-науковий інститут фінансів, економіки, управління та права. Кафедра публічного управління, адміністрування та права. Науковий керівник: Шумський Ігор Костянтинович, старший викладач кафедри публічного управління, адміністрування та права. Полтава. 2021 рік.

**Зміст роботи:** робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел, додатків.

**Анотація.** У роботі проведено дослідження сутності та особливостей організації комунального господарства міста; описано наукові складники розробки стратегії розвитку житлово-комунального господарства міста; вивчено зарубіжний досвід забезпечення розвитку комунального господарства міста; здійснено загальну характеристику передумов та тенденцій розвитку комунального господарства міст України; проведено аналіз основних показників розвитку житлово-комунального господарства міста Полтава; здійснено оцінку результативності стратегічного планування комунального господарства міста Полтава; обґрунтовано напрями стратегічного планування розвитку комунального господарства; запропоновано задачі управління інноваційним потенціалом комунального господарства міста; обґрунтовано можливості адаптації зарубіжного досвіду, зокрема в контексті Програма енергозбереження.

**Ключові слова:** житлово-комунальне господарство, стратегічні орієнтири, державна політика, інноваційний потенціал, енергоефективність.

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО - КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА МІСТА.....	9
1.1. Сутність та особливості організації житлово-комунального господарства міста.....	9
1.2. Наукові складники розробки стратегії розвитку житлово- комунального господарства міста .....	21
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ СТРАТЕГІЧНИХ ОРІЄНТИРІВ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА МІСТА ПОЛТАВА	31
2.1. Напрями стратегічного планування розвитку житлово- комунального господарства.....	31
2.2. Аналіз нормативно-правового регулювання житлово- комунального .....	55
2.3. Аналіз зарубіжного досвіду забезпечення розвитку житлово- комунального господарства міста Полтави.....	61
РОЗДІЛ 3. ПРОГРАМА ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ ЯК КРИТИЧНИЙ СИГМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА МІСТА ПОЛТАВА.....	71
3.1. Особливості програми енергозбереження міста Полтави .....	71
3.2. Впровадження програми енергозбереження в місті Полтава .....	75
3.3. Використання зарубіжного досвіду для вдосконалення (розвитку) програми енергозбереження міста Полтави.....	95
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	109
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	112
ДОДАТКИ.....	123

Додаток А. Наукові праці автора за темою кваліфікаційної магістерської роботи.....	124
Додаток Б. ....	128
Додаток В. ....	129
Додаток Г. ....	130
Додаток Д. ....	131



## ВСТУП

*Актуальність теми.* Ефективність управління розвитком соціальноорієнтованої економіки реалізується в руслі відповідної стратегії розвитку міста. Соціально-економічний розвиток міста – це об’єктивний процес, що відбувається під впливом історичних, географічних, ресурсних, демографічних та інших факторів. Одночасно розвиток міста – це суб’єктивний процес, що відбувається під впливом управлінських заходів, у першу чергу, з боку регіональної (місцевої) влади, а також влади державного рівня. У рамках регіонального (місцевого) розвитку особливої соціально-економічної значущості набуває дослідження проблем ефективного функціонування такої системи, як житлово-комунальне господарство (далі ЖКГ). Відсутність системної, цілеспрямованої, ефективною політики формування цієї сфери та хронічна нестача фінансових ресурсів зумовили глибоку кризу комунальних підприємств і як результат – критичний стан об’єктів ЖКГ, нездатність забезпечення населення житлово-комунальними послугами в необхідному обсязі та відповідної якості.

Теоретичні, методичні та практичні питання, присвячені проблемі розвитку житлово-комунального господарства як галузі, яка є одночасно найважливішим елементом економічного і соціального середовища, знайшли відображення в працях багатьох закордонних учених-економістів: В. Барнза, Л. Ледебура, Р. Івіна, К. Хаксевера, Б. Рендера, Р. Рассела, Р. Мердіка. Їх розробки враховують функціонування житлово-комунального господарства в країнах, для яких характерні розвинуті ринкові стосунки. Активізацію досліджень проблем житлово-комунального сектора економіки в Україні пов’язують із початком ринкових трансформацій. Значний внесок у розробку даної тематики зробили А.В. Григорович [17], О.І. Деміхов [19], Т.М. Качала [26], Т. В. Момот [35], В.П. Полуянов [44], Л.О. Пономаренко [45], В.П. Ніколаєв [36], Л.В. Кравцова [29] та ін., у роботах яких наводиться широкий спектр підходів до вирішення зазначених проблем [81]. Серед них: З. В. Герасимчук

[15], А. В. Григорович [17], І. О. Драган [23], Л. М. Пісьмаченко [43], В. П. Полуянов [44] та ін. Але широке коло питань щодо стратегічних орієнтирів розвитку ЖКГ міст України у контексті його ринкової трансформації є все ще недостатньо опрацьованими.

*Метою дослідження* є узагальнення теоретичних положень та розробка практичних рекомендацій щодо стратегічних орієнтирів розвитку ЖКГ міста.

Для досягнення зазначеної мети були поставлені та послідовно вирішувались такі завдання:

- визначити сутність та особливості організації ЖКГ міста;
- описати наукові складники розробки стратегії розвитку ЖКГ міста;
- вивчити зарубіжний досвід забезпечення розвитку ЖКГ міста;
- здійснити загальну характеристику передумов та тенденцій розвитку ЖКГ міст України;
- обґрунтувати можливості адаптації зарубіжного досвіду енергозбереження в ЖКГ до умов України;
- обґрунтувати використання зарубіжного досвіду для вдосконалення (розвитку) програми енергозбереження міста Полтави

*Об'єктом дослідження* є суспільні відносини, пов'язані із забезпеченням розвитку ЖКГ міста.

*Предметом дослідження* є теоретичні та практичні аспекти формування стратегічних орієнтирів розвитку ЖКГ міста.

*Методи дослідження.* Методологічною базою дослідження є загальнонаукові методи пізнання: аналіз і синтез, індукція і дедукція, діалектичний та абстрактно-логічний методи. Дослідження проводилось із застосуванням: абстрактно-логічного методу – при теоретичному узагальненні та формулюванні висновків; економіко-статистичного – при аналізі фактичного стану та розвитку комунального господарства; монографічного – при вивченні літературних джерел і дослідженні розвитку поставлених проблем; розрахунково-аналітичного методу – для аналізу умов та факторів, кількісних і якісних характеристик розвитку комунального господарства; методу ієрархій і

графічного – при моделюванні загроз розвитку комунального господарства і зіставленні показників діяльності та ефективності його роботи. Для досягнення визначеної в роботі мети використано методологію державного та регіонального управління, застосовано комплексний підхід – для розгляду всього спектра понять в галузі житлово-комунального господарства; метод аналізу – для дослідження теоретичних здобутків українських і зарубіжних науковців у забезпеченні розвитку житлово-комунального господарства; теоретичну основу аналізу сформуvalи фундаментальні положення провідних сучасних дослідників проблем розвитку комунального господарства, законодавчі та нормативні документи органів державної влади.

***Інформаційною базою дослідження були:*** Конституція України, закони України; укази Президента України; постанови Кабінету Міністрів України; статистичні та аналітичні матеріали Державної служби статистики України, управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради; довідкові та інструктивні матеріали; результати наукових досліджень; монографічна, довідкова та періодична наукова вітчизняна і зарубіжна література, періодичні видання; інформаційні матеріали, розміщені в мережі Інтернет; дослідження та спостереження автора.

***Практичне значення одержаних результатів*** полягає в можливості використання теоретичних висновків і практичних результатів магістерської роботи в управлінні житлово-комунального господарства міст, апробація.

***Структура роботи.*** Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків та пропозицій, списку використаних джерел, додатків.



## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

#### 1.1. Сутність та особливості організації житлово-комунального господарства міста

Житлово-комунальне господарство є однією з найбільш значущих галузей економіки України, що впливає на всі сторони життєдіяльності суспільства. Вартість і якість послуг житлово-комунального комплексу є основоположними й першорядними чинниками життєзабезпечення населення міста в загальній системі умов його комфортного або принаймні гідного проживання. У сучасних умовах в Україні наявне загострення житлової проблеми. Відбулося скорочення обсягів житлового будівництва, зменшення бюджетних коштів для інвестицій у житлово-комунальне господарство, майже у два рази скоротилися обсяги виробництва та споживання, погіршується якість життя. Усе це спричинює негативні соціальні процеси і явища, погіршення стану житла, якості комунальних послуг тощо [30, с.121-125].

*Житлово-комунальне господарство* - це важлива соціально орієнтована ланка економіки країни, багатогалузевий господарський комплекс, призначення якого полягає у наданні житлових та комунальних послуг населенню, бюджетним установам та комерційним підприємствам, що забезпечують реалізацію відповідних прав і захист здоров'я громадян, сприяє соціально-економічному розвитку та зміцненню безпеки держави. Житлово-комунальне господарство функціонально поділяється на: житлове та комунальне господарство [83].

*Житлове господарство* адміністративно-територіальних утворень - це соціальна галузь місцевого господарства, що поєднує житловий фонд, нежитлові споруди та інженерно-технічні об'єкти, призначені для благоустрою будинків та прилеглих до них територій, утримання й експлуатація яких здійснюється

відповідними житлово-експлуатаційними, а також ремонтно-будівельними, постачальницькими, транспортними та іншими підприємствами й організаціями, які входять до складу суб'єктів господарювання цієї галузі.

*Комунальне господарство* - складова житлово-комунального комплексу, яка забезпечує надання необхідного обсягу санітарно-технічних, санітарно-гігієнічних, енергетичних і транспортних послуг жителям населених пунктів, а також здійснює відповідне комунальне обслуговування суб'єктів господарювання [80].

До сучасного ЖКГ міста входять підсистеми, які представлено:

- житловим фондом;
- видами економічної діяльності з надання комунальних послуг населенню та суб'єктам господарювання (електро-, тепло-, газо-, водопостачання і водовідведення, обслуговування ліфтового господарства і систем внутрішньобудинкових комунікацій), інженерні мережі та об'єкти внутрішньодворового, внутрішньоквартального, поселенського й міжселенного значення (теплоенергоцентралі, котельні, насосні станції першого підйому води та каналізаційні, споруди оборотного водопостачання, станції аерації і біологічної очистки стоків тощо);
- підприємствами та організаціями, задіяними в благоустрої та утриманні в прийнятному експлуатаційному стані житлового фонду, нежитлових будівель і споруд (цивільної та промислової забудови), їх прибудинкових територій, населених пунктів і систем розселення в цілому (в сферах прибирання сміття, збору, вивезення, складування та утилізації відходів, зовнішнього освітлення й озеленення, надання низки послуг з обслуговування внутрішньопоселенської дорожньої інфраструктури, а також ритуальних послуг) [29, с.15-19].

До складу ЖКГ входять 14 підгалузей. Основні з них наступні:

Житлове господарство – функціональне призначення полягає в обслуговуванні житлового фонду міста, провадженні робіт безпосередньо в житлових будинках і прибудинкових територіях, а також у виконанні ремонтно-

будівельних, спеціалізованих і монтажно-налагоджувальних робіт як у жилому, так і в нежилому фонді.

Водопровідно-каналізаційне господарство – здійснює водопостачання і водовідведення міста, а також забезпечення ремонтно-будівельних робіт на своїх об'єктах та роботи з перебудови як водопровідних, так і каналізаційних мереж.

Теплопостачання – об'єкти даної підгалузі надають послуги централізованого теплопостачання. До її складу входять централізовані ТЕЦ, а також локальні котельні, відомчі об'єкти.

Електропостачання – ця підгалузь представлена спеціалізованими підприємствами, які здійснюють виробництво й розподіл електроенергії, а також лініями електропередач, мережею підстанцій різної потужності.

Газопостачання – підприємства підгалузі проводять газифікацію і газопостачання міста, контролюють потребу й споживання газу, а також займаються будівельно-монтажними й ремонтними роботами. Система газового господарства представляє собою комплекс споруд, в який включають газові мережі високого, середнього й низького тиску, а також газорозподільні станції, пункти й установки.

Дорожнє господарство - до головних функцій його підприємств відноситься виконання комплексу робіт з утримання, нагляду й ремонту автомобільних доріг, мостів і шляхово-транспортних споруд, а також утримання техніки для прибирання вулиць і площ.

Зелене господарство - важлива складова архітектурно-просторової організації і системи оздоровлення навколишнього природного середовища міста. Розвиток зеленого господарства залежить від географічного положення міста, його природно-кліматичних умов.

Благоустрій і санітарне очищення - контролює утримання будинків і споруд всіх форм власності, а також проводить заходи щодо санітарного очищення території, прибирання і перевезення на утилізацію та знищення

побутових, промислових і будівельних відходів. Проводить нагляд і контроль за смітниками й полігонами утилізації відходів.

Зовнішнє освітлення – це установка й утримання світлоточок, у тому числі архітектурно-декоративного призначення; диспетчеризація; управління освітленням; проведення ремонтно-будівельних робіт у мережі освітлення.

Ритуальне обслуговування – включає до свого складу спеціалізовані підприємства ритуального обслуговування; крематорії, цвинтарі, автотранспортні підприємства.

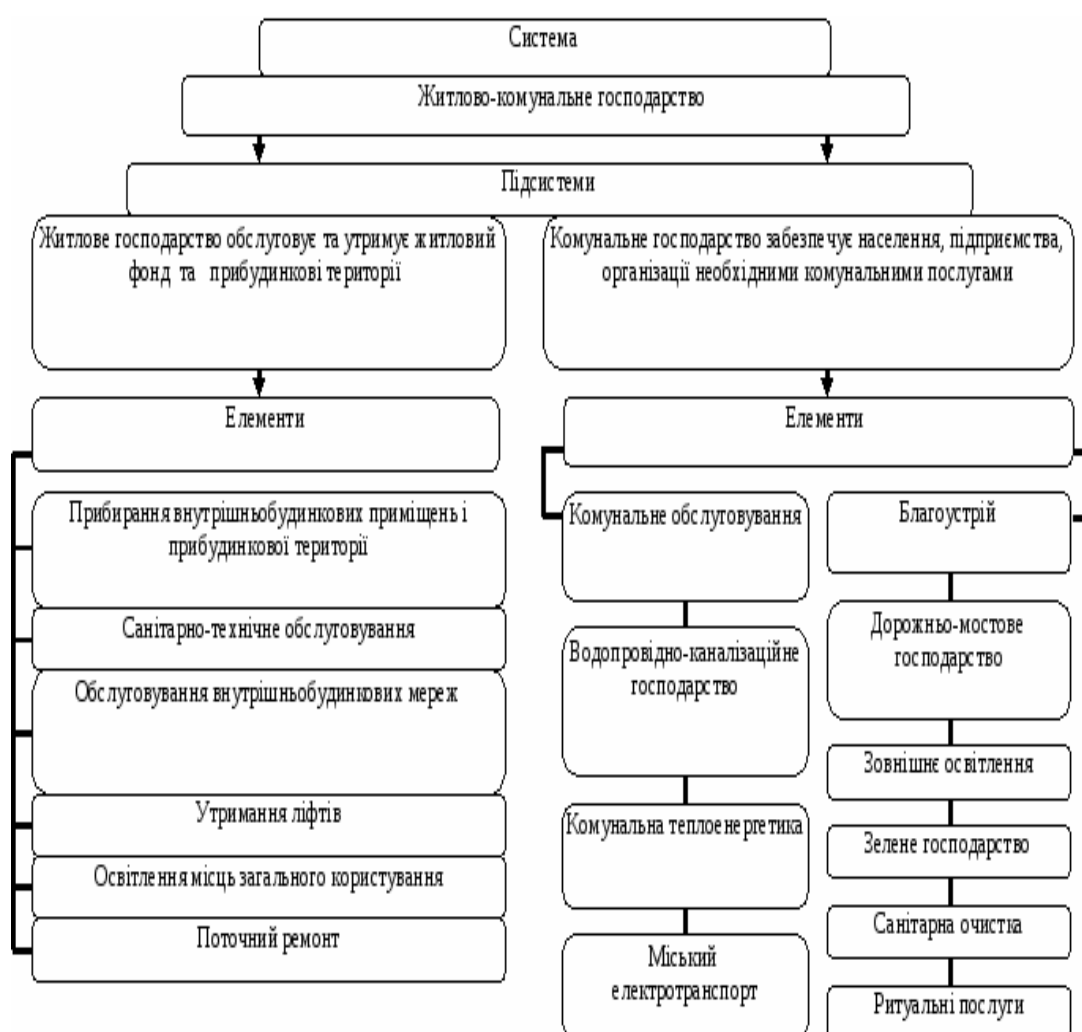


Рис.1.1. Система житлово-комунального господарства міста  
Джерело: [84].

Загальне керівництво ЖКГ міста, незалежно від того, в чиему розпорядженні перебуває житловий фонд, комунальні підприємства й споруди

благоустрою, виконують виконавчі комітети міських рад (далі Виконком). Вони видають постанови, які визначають порядок роботи й умови санітарного й технічного утримання комунальних підприємств, споруд благоустрою й житлових будинків, розробляють проекти планування й забудови міст і умови використання міських земель.

Більшість комунальних підприємств і житлових організацій міст і селищ України підпорядковані місцевим Радам народних депутатів. Податки з доходів комунальних підприємств зараховуються до місцевого бюджету. У той же час із останнього здійснюються асигнування на покриття збитків підприємств ЖКГ й фінансування будівництва нових об'єктів.

Експлуатацію житлового фонду здійснюють організації (домоуправління, ЖЕК, житлові об'єднання, управління й т.п.), які підпорядковані міським Радам народних депутатів або підприємствам і відомствам, а також приватні фірми.

Завданням житлових підприємств є поліпшення експлуатації і забезпечення надійного збереження житлового фонду. Вирішення цього завдання можливо за умови реформування відносин у житловій сфері; реорганізації і роздержавлення житлово-експлуатаційних підприємств; створення ринку послуг [9].

Розвитку ЖКГ України в останній період заважали негативні тенденції, пов'язані з нестабільністю вітчизняної економіки. Тому, реформування ЖКГ України залишається одним із важливих напрямів ринкової економіки, посилення громадянської позиції суспільства, стимулювання продуктивної зайнятості та підприємницької ініціативи населення. Реформування ЖКГ регіонів України повинні ґрунтуватися на захисті прав споживачів на відповідність галузевим стандартам; налагодженням прямих відносин між споживачами житлово-комунальних послуг і виробниками послуг на низовому рівні; антимонопольному регулюванні ринку, у першу чергу, у частині встановлення тарифів на послуги ЖКГ. Сучасне управління ЖКГ передбачає виділення стратегічних і тактичних задач. Стратегія визначає перспективу розвитку ЖКГ регіону як системи відповідно до зміни зовнішнього середовища,

що виявляється в його конкурентній позиції, структурі, системі цінностей, в особливостях мотивації і контролю персоналу управління ЖКГ регіону [81, с.251-252].

Центральні органи виконавчої влади беруть участь у формуванні та реалізації державної політики у сфері житлово-комунальних послуг у межах своїх повноважень, визначених законами [58].

Центральні органи виконавчої влади у своїй діяльності керуються Конституцією України, законом України «Про центральні органи виконавчої влади» та іншими законами України, указами Президента України та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України, актами Кабінету Міністрів України, іншими актами законодавства України [28, 50].

Організація, повноваження і порядок діяльності центральних органів виконавчої влади визначаються Конституцією України, законом України «Про центральні органи виконавчої влади» та іншими законами України [50].

До повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері ЖКГ, належить:

- 1) реалізація державної політики у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) організація в межах його повноважень реалізації державних та регіональних програм у сфері житлово-комунальних послуг;
- 3) сприяння створенню виконавцями/виробниками систем управління якістю житлово-комунальних послуг відповідно до національних або міжнародних стандартів;
- 4) організація та виконання в межах повноважень робіт із стандартизації, метрології та підтвердження відповідності у сфері житлово-комунальних послуг;
- 5) проведення моніторингу стану розрахунків за житлово-комунальні послуги;
- 6) вирішення інших питань у сфері житлово-комунальних послуг відповідно до закону [58].

Центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері соціального захисту населення, організовує роботу щодо призначення та надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива [58] .

Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, формує в межах своєї компетенції державну політику щодо встановлення цін на електроенергію і природний газ, тарифів на їх транспортування та постачання підприємствам і організаціям, які виробляють та надають житлово-комунальні послуги населенню.

Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, є державним колегіальним органом, що здійснює регулювання діяльності у сфері тепlopостачання (крім діяльності суб'єктів господарювання, які здійснюють комбіноване виробництво теплової і електричної енергії та/або використовують нетрадиційні або поновлювані джерела енергії), централізованого водopостачання та водовідведення, перероблення та захоронення побутових відходів для об'єктів, які обслуговують населені пункти з чисельністю населення понад 100 тисяч осіб, та об'єктів з потужністю перероблення чи захоронення понад 50 тисяч тонн або 200 тисяч метрів кубічних побутових відходів на рік [57]. .

Поряд з цим, відмітимо, що до повноважень обласних та міських державних адміністрацій у сфері житлово-комунальних послуг належить:

- 1) забезпечення дотримання вимог законодавства у цій сфері;
- 2) розроблення і реалізація регіональних та місцевих програм, участь у розробленні і реалізації державних програм у цій сфері;
- 3) ліцензування певних видів господарської діяльності відповідно до закону;
- 4) взаємодія з органами місцевого самоврядування з питань надання житлово-комунальних послуг та регулювання цін/тарифів у межах своїх повноважень;

5) залучення небюджетних джерел фінансування для забезпечення виконання державних та регіональних програм у сфері житлово-комунальних послуг;

6) здійснення контролю цін/тарифів на житлово-комунальні послуги та моніторингу стану розрахунків за них;

7) вирішення інших питань у сфері житлово-комунальних послуг відповідно до законів [57].

Зі свого боку, до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг належить:

1) затвердження та реалізація місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, участь у розробленні та реалізації відповідних державних і регіональних програм;

2) встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги відповідно до закону;

3) затвердження норм споживання та якості житлово-комунальних послуг, контроль за їх дотриманням;

4) визначення виконавця житлово-комунальних послуг (крім послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого постачання гарячої води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) відповідно до цього Закону в порядку, затверженому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері ЖКГ;

5) управління об'єктами у сфері житлово-комунальних послуг, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації;

6) забезпечення населення житлово-комунальними послугами необхідних рівня та якості;

7) встановлення зручного для населення режиму роботи виробників та виконавців;



8) інформування населення відповідно до законодавства про реалізацію місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, а також щодо відповідності якості житлово-комунальних послуг нормативам, нормам, стандартам та правилам;

9) укладання договорів з підприємствами різних форм власності на вироблення та/або виконання житлово-комунальних послуг;

10) здійснення контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів у сфері житлово-комунальних послуг;

11) проведення моніторингу виконання місцевих програм розвитку житлово-комунального господарства;

12) вирішення інших питань у сфері житлово-комунальних послуг відповідно до законів [58].

Житлово-комунальні послуги – результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил [57].

Житлово-комунальні послуги – систематична діяльність господарюючих суб'єктів, спрямована на забезпечення потреб життєдіяльності людей у будівлях, приміщеннях, інших об'єктах нерухомого майна [57].

Разом з тим слід зазначити, що Законом України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг» [57] передбачені завдання Національної комісії, що здійснює регулювання у сфері комунальних послуг, а саме здійснення державного регулювання діяльності суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках шляхом [8, с. 67-80]:

– збалансування інтересів суб'єктів господарювання, споживачів та держави;

– забезпечення прозорості та відкритості діяльності на ринках природних монополій та на суміжних ринках у сфері тепlopостачання і централізованого водopостачання та водовідведення;

- захисту прав споживачів товарів і послуг у частині отримання товарів і послуг належної якості та в достатньому обсязі за економічно обґрунтованими цінами, а також стимулювання підвищення їх якості і задоволення попиту на них;
- формування і забезпечення прогнозованості цінової і тарифної політики на ринках, які перебувають у стані природної монополії, та суміжних ринках у сфері теплопостачання і централізованого водопостачання та водовідведення, перероблення та захоронення побутових відходів, сприяння впровадженню стимулюючих методів регулювання цін;
- забезпечення самоокупності діяльності суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках;
- забезпечення рівних можливостей для доступу споживачів до товарів (послуг) на ринках, які перебувають у стані природної монополії;
- обмеження впливу суб'єктів природних монополій на державну політику та сприяння конкуренції на суміжних ринках у сфері теплопостачання і централізованого водопостачання та водовідведення, перероблення та захоронення побутових відходів з метою забезпечення ефективного функціонування відповідних галузей [57].

Також в Законі «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг» [57] наведені:

- основні принципи діяльності Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг;
- засоби регуляторного впливу на діяльність суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках;
- повноваження Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг;
- порядок формування та встановлення тарифів на комунальні послуги для суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках;
- державний нагляд (контроль) за ринком комунальних послуг.

У рамках досліджуваної теми на окрему заслугує також питання державної політики у сфері ЖКГ [41].

Доцільно зауважити, що державна політика у сфері житлово-комунальних послуг базується на таких принципах:

1) забезпечення раціонального використання наявних ресурсів та сталого розвитку населених пунктів;

2) створення та підтримання конкурентного середовища при виробленні та наданні житлово-комунальних послуг, забезпечення контролю у сфері діяльності природних монополій;

3) забезпечення функціонування підприємств, установ та організацій, що виробляють, виконують та/або надають житлово-комунальні послуги, на умовах самофінансування та досягнення рівня економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво;

4) регулювання цін/тарифів на житлово-комунальні послуги, перелік яких визначено цим Законом, з урахуванням досягнутого рівня соціально-економічного розвитку, природних особливостей відповідного регіону та технічних можливостей;

5) забезпечення рівних можливостей доступу до отримання мінімальних норм житлово-комунальних послуг для споживачів незалежно від соціального, майнового стану, віку, місцеперебування та форми власності юридичних осіб тощо;

6) дотримання встановлених стандартів, нормативів, норм, порядків і правил щодо кількості та якості житлово-комунальних послуг [42].

До повноважень центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства, належить:

1) забезпечення формування державної політики у сфері житлово-комунальних послуг;

2) організація в межах його повноважень розроблення державних та регіональних програм у сфері житлово-комунальних послуг;

3) розроблення науково обґрунтованих нормативів витрат та втрат ресурсів, що використовуються при виробництві, транспортуванні та постачанні житлово-комунальних послуг;

4) розроблення в межах повноважень системи нормативно-правових актів щодо формування цін/тарифів на житлово-комунальні послуги (крім тарифів на теплову енергію, централізоване водопостачання та водовідведення, які встановлюються національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг), стандартів, нормативів, норм, порядків та правил у сфері житлово-комунальних послуг, а також щодо експлуатації, поточного і капітального ремонтів, реконструкції об'єктів житлового фонду;

5) розроблення типових договорів;

6) координація діяльності місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг;

7) нормативно-правове забезпечення діяльності місцевих державних адміністрацій для здійснення контролю цін/тарифів на житлово-комунальні послуги (крім тарифів на теплову енергію, централізоване водопостачання та водовідведення, які встановлюються національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг);

8) вирішення інших питань у сфері житлово-комунальних послуг відповідно до закону [50].

Вивчення особливостей управління такою виробничою системою, як комунальне господарство, призводить до висновку про те, що ефективне управління цією сферою повинно базуватися на урахуванні її виробничих завдань в галузевому і територіальному розрізах з обов'язковим забезпеченням їхньої єдності. Комунальне господарство виступає ланкою національної економіки, елементом системи управління суспільним виробництвом, роль і значення якої зумовлюються виробничо-технічними, науковими, організаційно-економічними зв'язками, кількістю, розмірами та територіальним розміщенням підприємств, трудомісткістю послуг, рівнем концентрації, спеціалізації, механізації та автоматизації виробництва та управління. Галузевий принцип

управління комунальною інфраструктурою послуг забезпечує технічне вдосконалення та розвиток виробництва, надання послуг, координацію зі структурними підрозділами. Однак вирішувати дані завдання можна лише при раціональному територіальному розміщенні її структурних підрозділів з урахуванням ефективності виробництва та соціальної інфраструктури.

У цілому, проведений аналіз засвідчив однозначність змісту та структури житлово-комунального господарства. ЖКГ складається з житлового господарства (управління будинками, житлово-експлуатаційні контори, ремонтно-будівельні управління); санітарно-технічних підприємств (водопровід і каналізація, лазні і пральні, готельне господарство, ритуальне обслуговування, служби з прибирання територій населених місць і санітарного очищення домоволодіння); енергетичних підприємств (електростанції й електромережі, газове господарство, опалювальні котельні з мережами теплофікацій); транспортних підприємств (громадський міський пасажирський транспорт – тролейбус і автобус); споруд зовнішнього впорядкування населених місць (дороги, мости та тротуари, пішохідні переходи; вуличне освітлення, зелені насадження; готелі; кладовища, водоймища, архітектура малих форм (фонтани, пам'ятники). Також визначено сутність і специфіку житлово-комунального господарства як об'єкта державного регулювання; досліджено особливості управління ЖКГ на державному та регіональному (місцевому) рівнях.

## **1.2. Наукові складники розробки стратегії розвитку житлово-комунального господарства міста**

Стратегія як багатоаспектна категорія має теоретичний базис і особливості впровадження на житлово-комунальних підприємствах. Представником функціонального напрямку по праву можна вважати М.Портера, який обґрунтував комплекс методів та інструментів, спрямованих на забезпечення конкурентних переваг і перспективних можливостей для реалізації стратегії [46, с. 157-186]. Важливим напрямом обґрунтування концептуальних засад поняття

«стратегія» є підхід, запропонований представниками Гарвардської бізнес-школи Andrews та Christiansen [85, 86], які розглядають стратегію як комплексну категорію, розробка якої включає збір та аналіз даних, дії щодо її формування, оцінка та впровадження.

Вчені Гарвардської бізнес-школи побудували основні положення «школи проектування», у рамках якої стратегія визначається як співвідношення між потенціалом компанії та можливостями, які їй надає конкурентне середовище [85]. Слід зазначити, що надаючи перевагу процесам формування й упровадження стратегії, представники «школи проектування» залишають поза увагою процеси адаптації стратегії до умов господарювання, що перманентно трансформуються.

У цьому контексті для вирішення попередніх проблем у сучасній економічній літературі запропонований відповідний інструментарій, а саме: впровадження та реалізація проекту PIMS, який спрямований на визначення впливу маркетингової стратегії на прибуток; матриця Бостонської консалтингової групи (зростання / частка ринку); матриця стратегічного планування бізнесу McKinsey; матриця життєвого циклу компанії ADL; матриця дивізіонального планування компанії Lagrange; аналіз кінцевої гри компанії Harrigan-Porter [87]. У сучасних наукових дослідженнях значного розвитку отримав ресурсний підхід до визначення стратегії, в якому значна увага фокусується на ресурсах, які необхідно й доцільно використовувати для забезпечення конкурентних переваг.

У цьому контексті визначають такі напрями розробки стратегії:

- визначити та класифікувати ресурси, які необхідні для розробки й упровадження стратегії;
- характеристика можливостей підприємства з орієнтацією на більш ефективну їх реалізацію;
- визначення потенціалу ресурсів та можливостей щодо забезпечення конкурентних переваг;

- вибір стратегії використання ресурсів із найбільшою реалізацією потенціалу ресурсів та можливостей;
- визначення ресурсів, рівень яких необхідно збільшити для підвищення ефективності та результативності діяльності суб'єктів господарювання [87].

Серед концепцій визначення стратегії слід указати на теоретико-методичний підхід, який базується на особливостях управління цією категорією. Г. Домбровська як представник такого підходу визначає такі типи стратегій: планові, підприємницькі та навчання шляхом набуття досвіду [22, с.211-216]. Запропонований підхід дає змогу здійснити відповідний вибір стратегії на підприємстві та здійснювати управління на кожному етапі виробничо-господарської діяльності. Водночас недоліком цього підходу є наявність деякого відокремлення запропонованих стратегій одна від одної, виникають складності гармонізації представлених стратегій та їх можливої зміни протягом операційного циклу.

Під час формування стратегій слід указати на динамічний підхід, в якому перевага надається оцінці та реагуванню на зміни у зовнішньому середовищі, яке розглядається як багатогранна категорія, що включає цінності споживача, цінності акціонерів та персоналу, можливість реагування підприємства на зовнішні й внутрішні проблеми. Перевагою цього підходу є можливість постійного реагування на зміни, що відбуваються у зовнішньому середовищі. Проте виникає деякий дисбаланс щодо привалювання динамічного складника над іншими функціональними, ресурсними та ін. У наукових дослідженнях спостерігаються зміщення акцентів щодо визначення стратегії як окремої категорії, що має відповідні характеристики та ознаки до обґрунтування її як комплексної категорії. Так, вітчизняні вчені визначають стратегію як сукупність цілей і комплекс дій щодо їх досягнення, які враховують специфіку діяльності комунального сектора, обмеженість фінансових ресурсів, динамічність економічного середовища і переважання соціальної спрямованості функціонування житлово-комунального господарства [75, с.12-24]. Слід зазначити, що в рамках комплексного підходу заслуговують на увагу підходи,

запропоновані відомими українськими вченими М. Долішнім [21] і З. Варналієм [70], які під час розробки й упровадження стратегії значну увагу приділяють комплексу інструментів просторового регулювання соціально-економічного розвитку й управлінню економічними, соціальними, екологічними та політичними факторами. Крім того, З. Варналій робить важливий висновок, що стратегія регіонального розвитку має гармонійно вписуватись у загальнодержавну стратегію розвитку.

Отже, ґрунтуючись на положеннях комплексного підходу, доцільно розглядати стратегію розвитку підприємств ЖКГ як комплекс довгострокових дій, які спрямовані на забезпечення розвитку житлово-комунальних підприємств, шляхом використання методів, інструментарію, моделей, орієнтованих на досягнення мети, у контексті формування конкурентних переваг і реалізації принципів ринкових відносин за гармонізації взаємодії із зацікавленими особами.

У процесі розробки стратегії важливе значення має стратегічне планування, яке перебуває у фокусі уваги широкого кола науковців. Т. Момот і Є. Мица в контексті розробки стратегічних планів приділяють увагу розробці рекомендацій та передумов забезпечення оптимальних напрямів розвитку підприємств, проте не визначають конкретні сценарії стратегічного розвитку суб'єктів господарювання [35].

Визначаючи детермінанти стратегічного планування, Г. Домбровська та І. Геращенко запропонували трансформаційну модель змісту структурних складників стратегічного планування [22, с. 18]. Проте не розроблено конкретного механізму реалізації стратегічного планування та його детермінантів на підприємстві. Деякі фахівці під час здійснення стратегічного планування концентрують увагу на ризиках та впливу зовнішніх факторів на підприємство [13, с.9]. Водночас у представленому дослідженні Г. Висоцького не запропоновано узагальнюючого критерію розвитку ЖКГ та вплив на нього зовнішнього й внутрішнього середовища, що знижує рівень обґрунтованості прийняття та реалізації управлінських рішень. Л. Кравцова в процесі



стратегічного планування розвитку підприємств ЖКГ пропонує алгоритм стратегічного планування, у рамках якого виділяє такі напрями (рис.1.2 [29,с.11]).

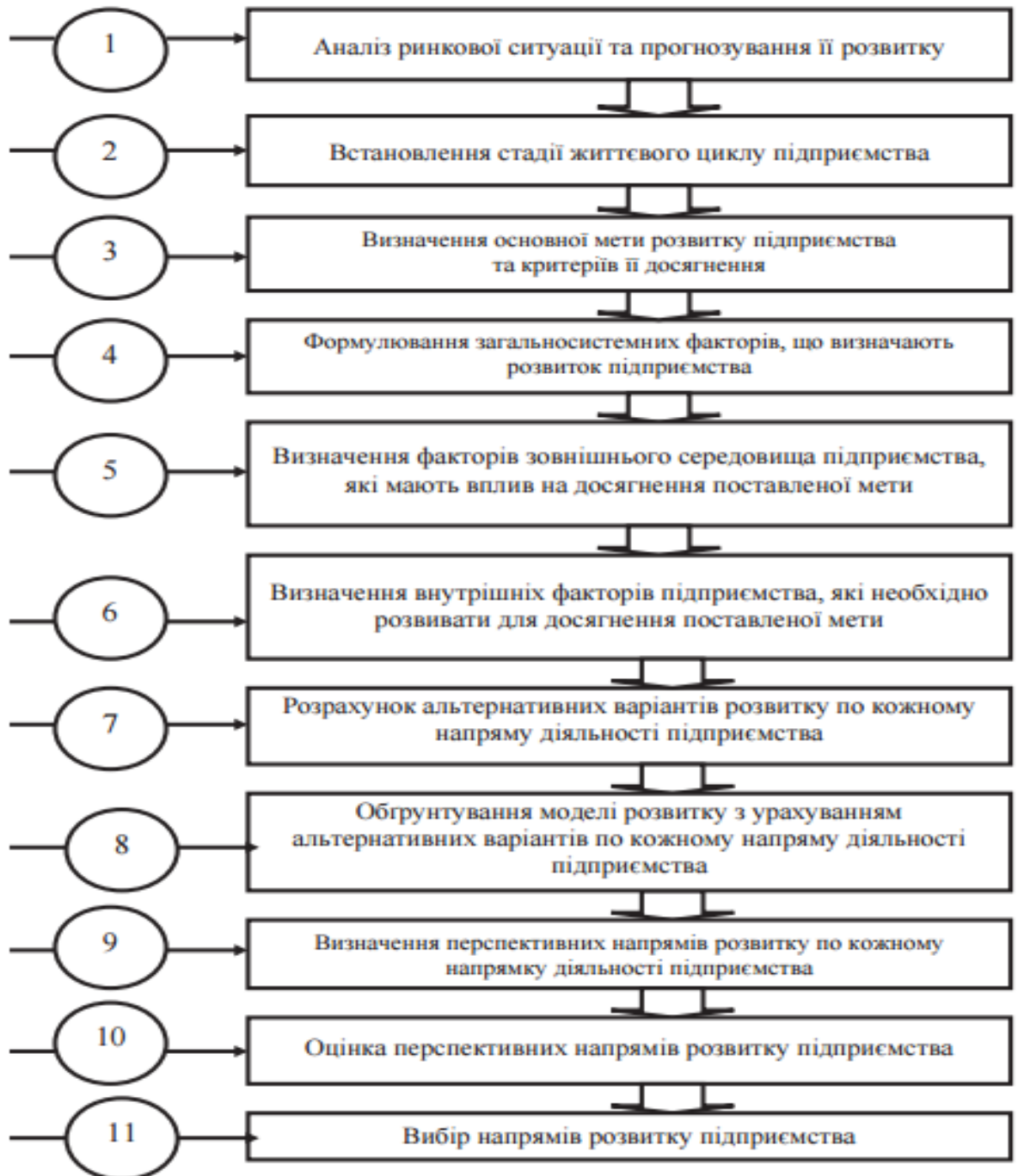


Рис. 1.2. Напрями здійснення стратегічного планування на підприємстві  
Джерело: [29, с.24].

Запропоновані напрями дають змогу комплексно здійснити стратегічне планування та відповідно реагувати на диспропорції й асиметрії, що виникають

у системі. Проте, на жаль, не конкретизовані кількісні параметри щодо результативності впровадження напрямів розвитку підприємства, відсутній конкретний інструментарій оцінки визначених напрямів розвитку. Крім того, відсутній механізм реалізації розробленого алгоритму стратегічного планування напрямів розвитку підприємства. Слід зазначити, що для розробки й упровадження стратегії розвитку підприємств ЖКГ необхідно визначити джерела фінансування цієї галузі, у тому числі за рахунок залучення іноземних інвестицій. У цьому напрямі на підприємствах житлово-комунального господарства спостерігається низька активність.

Так, протягом останніх років реалізовано всього декілька проектів:

- програма Тасіс Європейського Союзу в Україні «Сталий територіальний розвиток в Україні» на суму 13,3 млн. дол. США;
- спільний проект Тасіс та ПРООН «Місцевий розвиток, орієнтований на громаду» на суму 13 млн. дол. США;
- проект Німецького товариства технічного співробітництва GTZ «Санація житлового будинку»;
- проект Німецького товариства технічного співробітництва GTZ «Реконструкція історичного центру міста» на суму 10 млн. дол. США;
- спільний проект із Посольством Польщі в Україні «Впровадження європейських стандартів до реструктуризації і управління комунальним господарством України, використовуючи досвід Польщі»;
- спільний проект зі Світовим банком «Водопостачання та каналізація м. Львова», сума гранту становить 40,8 млн. дол. США;
- спільний проект з Європейським банком реконструкції та розвитку щодо реалізації проекту «Розвиток системи водопостачання та каналізації м. Запоріжжя» на суму 42,5 млн. дол. США;
- спільний зі Світовим банком проект «Розвиток міської інфраструктури» на суму 140 млн. дол. США;
- спільний з Європейським інвестиційним банком проект «Розвиток системи водопостачання та водовідведення м. Миколаєва» на суму 28 млн. євро;

- спільний проект із Міжнародним банком реконструкції та розвитку та Фондом чистих технологій щодо реалізації проекту «Підвищення енергоефективності в секторі централізованого тепlopостачання України» на суму 382 млн. дол. США;

- спільний зі Світовим банком проект «Другий проект розвитку міської інфраструктури» на суму 350 млн. дол. США;

- спільний проект із Міжнародним банком реконструкції та розвитку «Вдосконалення системи мулового господарства каналізаційних очисних споруд м. Харкова» на суму 75,8 млн. дол. США [45].

У результаті дослідження визначено, що в рамках спільних проектів реалізуються заходи, які мають тактичний характер і спрямовані на роботу з конкретними об'єктами. Проте комплексної інвестиційної програми не впроваджено, оскільки в іноземних інвесторів немає повної довіри до існуючої системи управління ЖКГ. Слід указати на негативні явища (корупцію, тіньову економіку, неефективну систему управління житлово-комунальними підприємствами та ін.), якими характеризується функціонування ЖКГ на регіональному рівні. За останні роки розроблено й упроваджено організаційні структури, які спрямовані на покращання інвестиційного клімату та активізації залучення іноземних інвестицій у сфері ЖКГ господарства України.

Так, Міністерством із питань ЖКГ своїм Наказом від 1.11.2007 № 164 створено Консультативно-дорадчу раду з питань покращання інвестиційного клімату та залучення іноземних інвестицій у галузь ЖКГ. У цьому контексті особлива увага фокусується на формуванні та використанні інформаційної бази щодо можливих інвесторів, які співпрацюватимуть із підприємствами ЖКГ. Слід зазначити, що для розробки стратегії розвитку житлово-комунального комплексу, враховуючи міжнародний досвід та особливості його взаємодії з іноземними інвесторами, пропонується комплекс дій щодо розробки стратегії розвитку підприємств ЖКГ(рис. 1.3).

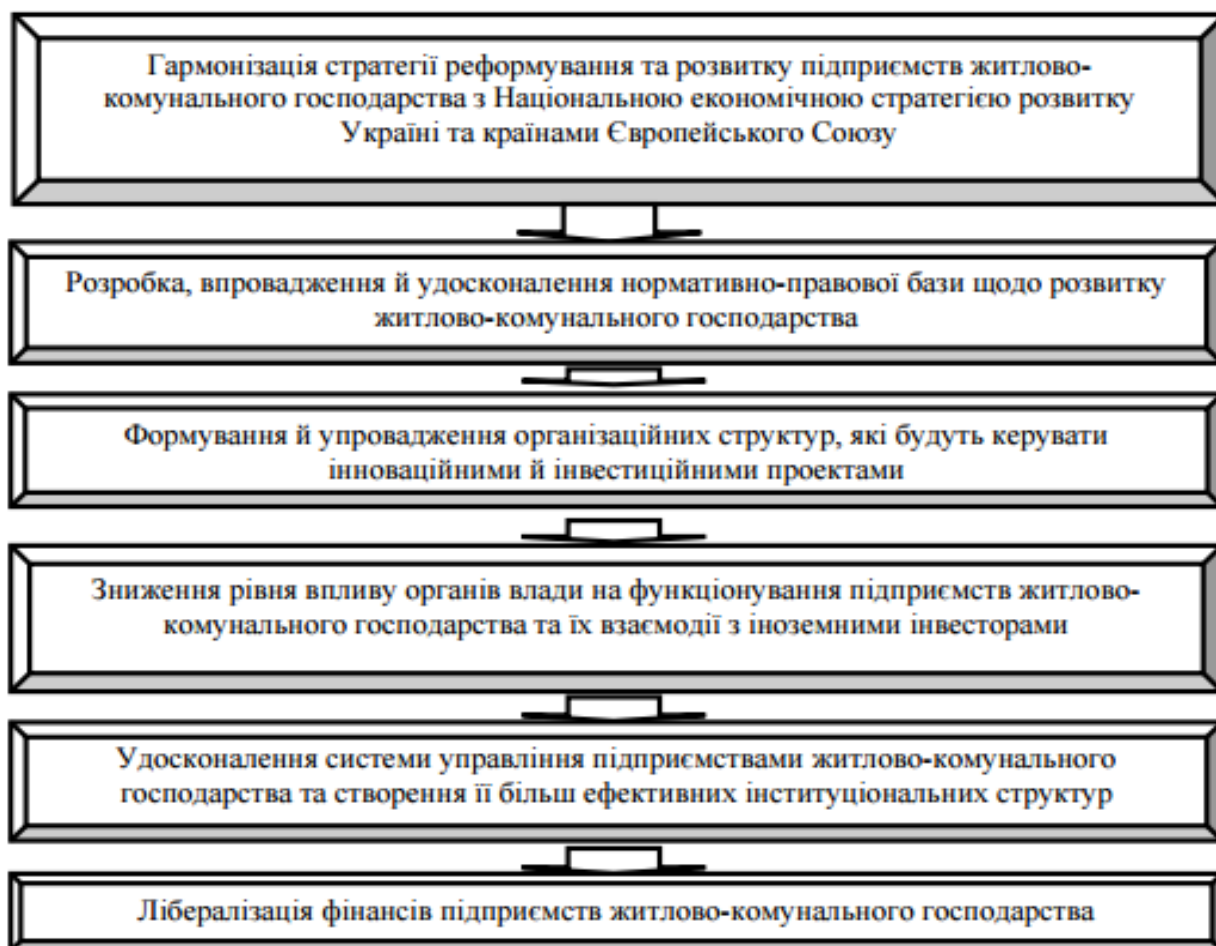


Рис. 1.3. Комплекс дій щодо розробки стратегії розвитку підприємств житлово-комунального господарства

Джерело: [9, с.119].

Реалізація запропонованого комплексу спирається на відповідну нормативно-правову базу, а саме: Закон України «Про засади зовнішньої та внутрішньої політики України» та ін. [47].

Проте існують проблеми щодо фінансування деяких положень цих Законів для реалізації їх у повному обсязі, що гальмує взаємовідносини з іноземними інвесторами у сфері житлово-комунального господарства. Крім того, для впровадження комплексу дій, які запропоновано включити під час розробки стратегії розвитку підприємств житлово-комунального господарства, враховуючи міжнародний досвід та особливості взаємодії з іноземними інвесторами, у сфері управління підприємствами ЖКГ створюється Державне

підприємство «Фонд розвитку житлово-комунального господарства України», основним напрямом функціонування якого є організація співпраці та взаємодія з міжнародними фінансовими інституціями та іноземними інвесторами [36].

Функціонування Державного підприємства «Фонд розвитку житлово-комунального господарства України» передбачає створення резервного фонду капіталовкладень, сприяння випуску єврооблігацій у зарубіжних банках, участь в акціонуванні та приватизації житлово-комунальних підприємств та ін. Для розробки й упровадження стратегії розвитку підприємств ЖКГ необхідно трансформувати існуючу організаційну систему управління цією сферою. Так, доцільно використовувати п'ятирівневу систему управління стратегією розвитку підприємств житлово-комунального господарства [27, с. 93-102]:

1-й рівень: розробка, нормативно-методичне забезпечення і моніторинг здійснення державної програми реформування галузі;

2-й рівень: конкретизація заходів державної програми, планування, організація і моніторинг їх здійснення в містах і районах області;

3-й рівень: планування і здійснення заходів із реформування і реорганізації житлово-комунального господарства міста (району);

4-й рівень: планування і здійснення стратегії розвитку підприємства;

5-й рівень: планування і контроль проектів реформування галузі.

Доцільною є реалізація заходів щодо розробки й упровадження системи управління стратегією розвитку підприємств ЖКГ: нормативно-технічне забезпечення проектів, розробка й упровадження моделей розвитку житлово-комунального комплексу міста, складання календарних планів реалізації проектів та програм у рамках стратегії розвитку житлово-комунального комплексу, визначення потреби в коштах та джерел, необхідних для реалізації проектів і програм, контроль і моніторинг реалізації проектів і програм, формування звітів для заінтересованих осіб, які взаємодіють із житлово-комунальними підприємствами, формування звітів для заінтересованих осіб, які взаємодіють із житлово-комунальними підприємствами, визначення диспропорцій і асиметрій, що виникають у системі реалізації проектів і програм,

реагування на накопичення негативних явищ та їх попередження в системі реалізації проектів і програм, оцінка результативності й ефективності реалізованих проектів і програм.

Важливе значення під час розробки й упровадження стратегії розвитку підприємств ЖКГ має розробка та реалізація заходів, пов'язаних із міжнародною технічною допомогою, використання грантів міжнародних організацій, упровадження у сферу функціонування підприємств ЖКГ спільних проектів. Таким чином, розглянутий інструментарій дає змогу розробити та впровадити стратегію розвитку підприємств ЖКГ, яка орієнтована на зростання ефективності та результативності діяльності під час упровадження ринкових умов, конкурентоспроможності житлово-комунальних підприємств, застосуванні нових організаційних форм, гармонізації взаємодії із заінтересованими особами.

## РОЗДІЛ 2

### ОБҐРУНТУВАННЯ СТРАТЕГІЧНИХ ОРІЄНТИРІВ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА МІСТА ПОЛТАВА

#### **2.1. Напрями стратегічного планування розвитку житлово-комунального господарства**

Управління розвитком соціально орієнтованої економіки міста буде ефективним, якщо воно реалізується в руслі відповідної стратегії розвитку. Соціально-економічний розвиток міста – це об’єктивний процес, що відбувається під впливом історичних, географічних, ресурсних, демографічних та інших факторів. Одночасно розвиток міста – це суб’єктивний процес, що відбувається під впливом управлінських заходів, у першу чергу, з боку регіональної влади, а також влади державного рівня.

Розвитку ЖКГ України в останній період заважали негативні тенденції, пов’язані з нестабільністю вітчизняної економіки. Тому, реформування ЖКГ України залишається одним із важливих напрямів ринкової економіки, посилення громадянської позиції суспільства, стимулювання продуктивної зайнятості та підприємницької ініціативи населення. Реформування ЖКГ регіонів України повинні ґрунтуватися на захисті прав споживачів на відповідність галузевим стандартам; налагодженням прямих відносин між споживачами житлово-комунальних послуг і виробниками послуг на низовому рівні; антимонопольному регулюванні ринку, у першу чергу, у частині встановлення тарифів на послуги ЖКГ. Сучасне управління ЖКГ передбачає виділення стратегічних і тактичних задач. Стратегія визначає перспективу розвитку ЖКГ міста як системи відповідно до зміни зовнішнього середовища, що виявляється в його конкурентній позиції, структурі, системі цінностей, в особливостях мотивації і контролю персоналу управління ЖКГ регіону. До

однієї із специфічних особливостей галузі ЖКГ можна віднести територіальну роз'єднаність об'єктів ЖКГ, які потребують цілодобової надійної експлуатації [17, с.12-15].

Безпосереднє управління комунальним господарством покладено на Міністерство розвитку громад та територій (далі – Мінрегіон), яке здійснює свої повноваження відповідно до Положення про Міністерство розвитку громад та територій України (далі – Положення), затвердженого Указом Президента України від 30 квітня 2014 року №197. Так, основними завданнями Мінрегіону у сфері управління комунальним господарством є формування та забезпечення реалізації державної політики, пріоритетними напрямками якої виступає прискорення реформування галузі без зростання тарифів. Слід зауважити, що це невід'ємна складова стратегічної програми розвитку України, спрямованої на підвищення життєвого рівня населення, забезпечення його якісним і комфортним житлом. Тут йдеться про об'єднання в один предмет управлінського і регулюючого впливу сфер будівництва і ЖКГ та комунального господарства. Мінрегіон є головним органом у системі центральних органів виконавчої влади з формування та забезпечення реалізації державної житлової політики і політики у сфері будівництва, архітектури, містобудування та ЖКГ [17, с. 9-18].

З 27 серпня 2014 року в Україні Указом Президента створено Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг [55] шляхом ліквідації Національної комісії, що здійснювала державне регулювання у сфері енергетики [62] та Національної комісії, що здійснювала державне регулювання у сфері комунальних послуг [68]. Комісія діє відповідно до затвердженого Положення про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг [57].

Одну із провідних ролей в регулюванні комунального господарства займають органи місцевого самоврядування, повноваження яких регламентовані Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» [58]. Так, Законом



України «Про місцеве самоврядування в Україні» [58] регламентуються повноваження виконкомів сільських, селищних, місцевих рад (у т.ч. виконкому Полтавської міської ради) у встановленні тарифів на оплату побутових, комунальних, транспортних та інших послуг, які надаються підприємствам та організаціям комунальної власності відповідної територіальної громади, і погодженні цих питань у встановленому порядку з підприємствами, установами, організаціями, які не належать до комунальної власності.

До повноважень виконкому Полтавської міської ради можна віднести регулювання цін і тарифів на виконання робіт і послуг підприємств комунального господарства міста, а також визначення та затвердження норм використання та здійснення контролю за їх дотриманням [38].

Безпосереднє управління комунальним господарством міста здійснює управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради (далі – Управління), яке є виконавчим органом Полтавської міської ради, їй підконтрольне і підзвітне, підпорядковане заступнику міського голови з питань діяльності виконавчих органів. Управління утворюється відповідно до чинного законодавства на підставі рішення Полтавської міської ради [38].

Управління в своїй діяльності керується Конституцією України [28], законами України, нормативними актами Президента України, Кабінету Міністрів України, Верховної Ради України, рішеннями Полтавської обласної ради, розпорядженнями голови Полтавської обласної державної адміністрації, рішеннями Полтавської міської ради та її виконавчого комітету, розпорядженнями міського голови, іншими нормативно-правовими актами, а також Положенням про Управління.

До сфери діяльності і координації Управління входять комунальні підприємства, які здійснюють свою діяльність у сфері ЖКГ. Управління утворено для здійснення в межах чинного законодавства України організаційно-функціональних повноважень щодо створення сприятливих умов для функціонування ЖКГ міста, забезпечення прав членів територіальної громади

міста на сприятливі умови проживання, забезпечення необхідного рівня і якості житлово-комунальних послуг населенню, координації реалізації державної політики, комплексного розвитку житлово-комунального господарства щодо експлуатації та ремонту житла, дорожнього та зеленого господарства, благоустрою території міста, організація надання інших послуг для населення, здійснює координацію діяльності комунальних підприємств Полтавської міської ради, якщо це передбачено статутами підприємств.

Основними завданнями Управління є [38]:

- Забезпечення реалізації програм і планів перспективного розвитку та удосконалення роботи ЖКГ міста;

- Участь у розробці проектів нормативно-правових актів, програм економічного, екологічного та соціального розвитку міста, цільових програм спрямованих на підвищення рівня забезпеченості житлово-комунальними послугами та поліпшення їх якості, в тому числі з питань житлової політики, енергозабезпечення, підвищення рівня безпечних умов праці, реформування сфери ЖКГ;

- Забезпечення виконання завдань по утриманню, експлуатації, поточному ремонту, капітальному ремонту, будівництву і реконструкції об'єктів міського благоустрою, житлового фонду та інших об'єктів;

- Розробка заходів щодо забезпечення роботи ЖКГ з метою найповнішого задоволення потреб населення у всіх видах житлових та комунальних послуг.

Виходячи із основних завдань Управління виконує такі функції:

- Надає пропозиції щодо створення та припинення діяльності комунальних підприємств для обслуговування території міста;

- Управління є органом управління для підпорядкованих комунальних підприємств. Начальник управління, як керівник органу до сфери управління якого належать комунальні підприємства, призначає (обирає) керівників комунальних підприємств шляхом укладення з ними договорів (контрактів), в яких визначаються строки найму, права, обов'язки і відповідальність керівників, умови матеріального забезпечення, умови звільнення з посади, інші умови

найму;

- Розробляє плани фінансування робіт по поточному, капітальному ремонту, будівництву, реконструкції об'єктів міського комунального господарства та інших об'єктів;

- Оприлюднює у визначеному законом порядку публічну інформацію, що була отримана чи створена в процесі виконання основних завдань та функцій Управління;

- Надає відповіді на запити на інформацію, що надійшли до Управління, чи направляє цей запит належному розпоряднику інформації у визначений законом термін;

- Сприяє депутатам міської ради, громадським організаціям, громадській раді, громадянам у здійсненні громадського контролю за забезпеченням органами місцевого самоврядування доступу до публічної інформації шляхом проведення громадських слухань, громадської експертизи тощо;

- Приймає участь у запобіганні, виявленні, а в установлених законом випадках – у здійсненні заходів щодо припинення корупційних правопорушень у межах, визначених Законом України «Про запобігання корупції»;

- Забезпечує розгляд, опрацювання, облік, систематизацію, аналіз та надання відповідей на запити на інформацію, що надходить в Управління;

- Надає безоплатну первинну правову допомогу відповідно до вимог Закону України «Про безоплатну правову допомогу» та в межах повноважень;

- Готує проекти рішень Полтавської міської ради, виконкому Полтавської міської ради та розпоряджень міського голови стосовно фінансування, проектування, поточного ремонту, капітального ремонту, будівництва та реконструкції, утримання ЖКГ, зняття та списання житлового фонду з балансу житлово-експлуатаційних організацій, передачі житлового фонду на баланси юридичних осіб, та з інших питань, віднесених до повноважень Управління;

- Відповідно до розроблених планів здійснює підбір підрядників, у встановленому законодавством порядку, на поточний, капітальний ремонт, будівництво та реконструкцію житла, елементів благоустрою та інших об'єктів;

- Погоджує завдання по проектуванню та видачі технічних умов на будівництво комунальних об'єктів, по яких Управління виступає замовником;

- Здійснює контроль за виконанням робіт по поточному, капітальному ремонту, будівництву та реконструкції елементів благоустрою і капітальному ремонту, будівництву, реконструкції житла та інших об'єктів, по яких Управління виступає замовником. Укладає угоди та приймає виконані роботи в межах ліміту затверджених асигнувань;

- Здійснює контроль за виконанням робіт по поточному утриманню елементів благоустрою, кладовищ, санітарній очистці та озелененню міста, забезпечує використання виділених коштів на утримання міста;

Для забезпечення контролю за якістю та обсягами проведення поточних (середніх) ремонтів та утримання об'єктів благоустрою Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради, що виступає замовником, здійснює технічний нагляд за виконанням вказаних послуг;

- Здійснює в межах своєї компетенції контроль за станом експлуатації та утримання житлового фонду і об'єктів комунального господарства, місць парковки автотранспорту;

- Розробляє та реалізує місцеві програми у сфері ЖКГ, приймає участь у розробленні та реалізації відповідних державних і регіональних програм;

- Розробляє систему заходів щодо роботи ЖКГ в умовах стихійного лиха, аварій, катастроф. В разі потреби забезпечує їх безумовне виконання;

- Приймає участь у розробці та погодженні цін/тарифів на житлово-комунальні послуги відповідно до законодавства України;

- Приймає участь у затвердженні норм споживання та якості житлово-комунальних послуг, контроль за їх дотриманням;

- Надає пропозиції щодо визначення виконавця житлово-комунальних послуг;

- Здійснює управління об'єктами у сфері житлово-комунальних послуг, що перебувають у комунальній власності, забезпечує їх належне утримання та

ефективну експлуатацію;

- погоджує, як суміжник, межі земельних ділянок у випадках коли земельні ділянки є суміжними із землями Полтавської міської ради;

- з метою надання повноцінних послуг по утриманню житлового господарства координує роботу підпорядкованих комунальних підприємств;

- інформує населення про реалізацію місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, а також щодо відповідності якості житлово-комунальних послуг нормативам, нормам, стандартам та правилам;

- укладає договори з підпорядкованими підприємствами на вироблення та/або виконання житлово-комунальних послуг;

- сприяє уповноваженим органам у здійсненні контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів у сфері житлово-комунальних послуг;

- приймає участь у проведенні моніторингу виконання місцевих програм розвитку житлово-комунального господарства;

- приймає участь у розробці і затвердженні стандартів, нормативів, норм, порядків, правил у сфері житлово-комунальних послуг;

- приймає участь у здійсненні контролю за дотриманням стандартів, нормативів, норм, порядків і правил у сфері житлово-комунальних послуг органів самоорганізації населення та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів, молодіжних житлових комплексів тощо;

- розглядає пропозиції, які вносяться за результатами громадських слухань;

- погоджує графіки проведення ремонтних і профілактичних робіт виконавцем/виробником згідно з діючими будівельними нормами і правилами технічної експлуатації і користування, положеннями про проведення поточного і капітального ремонтів та іншими нормативними документами;

- приймає участь у визначенні переліку житлово-комунальних послуг, право на здійснення яких виборюється на конкурсних засадах;

- разом з управлінням патрульної поліції у м. Полтаві та спеціалізованими

комунальними підприємствами здійснює контроль щодо обладнання автомобільних доріг, вулиць об'єктами автомобільного сервісу згідно із затвердженими нормативами проектування, планами будівництва і генеральними схемами розміщення таких об'єктів, з дотриманням екологічно безпечних умов підпорядкованих комунальних підприємств;

- Затверджує, разом з відповідними органами державного нагляду і контролю, представницькими органами, плани спільних заходів щодо взаємодії в умовах надзвичайного стану;

- Сприяє у вирішенні питань щодо розміщення на території міста підприємств, які здійснюють переробку, утилізацію або знищення вилученої з обігу неякісної та небезпечної продукції, в тому числі сприяє у прийнятті рішень про відведення земельних ділянок для розміщення цих підприємств, а також здійснює інші повноваження відповідно до законів України;

- За погодженням з власником сприяє у здійсненні державного управління в галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду в Україні;

- Сприяє у здійсненні державного контролю за використанням і схоронністю житлового фонду;

- Здійснює керівництво житловим господарством, забезпечення належного технічного стану, капітального ремонту житлового фонду, що є у віданні Ради;

- Здійснює придбання квартир або майнових прав на квартири за бюджетні кошти в порядку передбаченому чинним законодавством згідно програм затверджених Полтавською міською радою;

- Надає пропозиції щодо визначення територій складування, розміщення, зберігання або транспортування промислових та побутових відходів, які є джерелами забруднення атмосферного повітря забруднюючими речовинами та речовинами з неприємним запахом або іншого шкідливого впливу;

- Контролює заходи подальшого поліпшення умов праці та їх дотримання, вимог виробничої санітарії;

- Надає рекомендації по укладанню колективних договорів на підвідомчих підприємствах;

- Організовує роз'яснення серед працівників і населення житлового законодавства;
- Здійснює контроль за реалізацією державної політики щодо охорони праці на підпорядкованих підприємствах та попередження невинного травматизму серед населення міста у комунальній сфері, формуванні програм заходів по їх покращенню, відповідності вимогам законодавства, організаційно-методичне керівництво та здійснення контролю за дотриманням відповідних нормативних актів;
- Управління, як орган місцевого самоврядування в межах наданих повноважень, проводить заходи по передачі безхазяйного майна, розміщеного на території м. Полтави, до відповідних підприємств, установ та організацій;
- Здійснює прийом громадян, своєчасний розгляд заяв та скарг, вживає заходи щодо усунення причин, які породжують скарги;
- Організовує та контролює роботу підпорядкованих підприємств на виконання вимог Кодексу цивільного захисту України, контролює виконання наказів вищестоящих штабів цивільної оборони;
- Розробляє структуру та штатний розпис Управління в межах доведеної чисельності, що затверджується начальником управління та міським головою. Розробляє кошториси на утримання Управління, в межах доведеного ліміту фінансування, які затверджуються заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів (з питань експлуатації та розвитку міського господарства), за його відсутності затверджуються першим заступником міського голови;
- Надає роз'яснення підприємствам і населенню з питань оплати за користування житлово-комунальними послугами;
- Здійснює співпрацю з громадськими організаціями, діяльність яких пов'язана з функціями структурного підрозділу; взаємодіє та сприяє у вирішенні питань, пов'язаних з реалізацією основних статутних повноважень громадськими організаціями, які легалізовані у встановленому законом порядку та поширюють свою діяльність на території міста Полтави як адміністративно –

територіальній одиниці;

- Отримання та ведення обліку, за встановленим зразком, звернень громадян про надання незадовільних послуг;

- Погоджує проїзд великовагових та великогабаритних транспортних засобів по вулично-дорожній мережі м. Полтави;

- Приймає участь у вирішенні питань стосовно організації дорожнього руху на території міста Полтава, в межах чинного законодавства;

- Управління має право подавати заяви про державну реєстрацію прав на нерухоме майно за територіальною громадою міста в особі Полтавської міської ради та отримувати відповідні документи;

- Управління не несе відповідальності щодо підготовки документів та оформлення свідоцтв про право власності, в порядку визначеному діючим законодавством, підприємствами, установами та організаціями;

- Управління не несе відповідальності за правильність і достовірність земельпорядної документації, яку виготовили земельпорядні організації;

- Забезпечує реалізацію повноважень органів місцевого самоврядування, визначених Законами України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [55], «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [41];

- Забезпечує отримання заяв та протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку, що передаються на зберігання до виконавчого комітету Полтавської міської ради, внесення відповідних даних до журналу обліку протоколів зборів співвласників багатоквартирних будинків, що передаються на зберігання до виконавчого комітету Полтавської міської ради, ведення журналу обліку протоколів зборів співвласників багатоквартирних будинків, що передаються на зберігання до виконавчого комітету Полтавської міської ради, повідомлення заявнику про факт взяття протоколу на зберігання;

- Проводить перевірку відповідності заяви та протоколу, що надійшов на зберігання, вимогам чинного законодавства та у разі їх невідповідності нормам чинного законодавства повертає їх заявнику із зазначенням конкретних підстав



для повернення;

- Забезпечує зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку та розміщення на офіційному веб-сайті інформації про рішення, прийняті такими зборами;

- Надає засвідчені у встановленому порядку копії протоколу, що знаходиться на зберіганні, за відповідним зверненням співвласника чи управителя багатоквартирного житлового будинку;

- Забезпечує реалізацію повноважень органів місцевого самоврядування, визначених Порядком списання з балансу багатоквартирних будинків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 20.04.2016 року № 301;

- Забезпечує визначення на конкурсних засадах виконавців житлової послуги та комунальних послуг в установленому порядку згідно вимог чинного законодавства.

Структура Управління наведена на рис. 2.1.



Рис. 2.1. Організаційна структура Управління житлово-комунального господарства

Примітка. Складено автором на основі даних Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради [38].

Утримання управління здійснюється за рахунок міського бюджету. Штатний розпис Управління за погодженням із заступником міського голови відповідно до розподілу обов'язків між першим заступником міського голови, заступниками міського голови, секретарем міської ради та керуючим справами виконавчого комітету міської ради затверджується міським головою в межах установленної штатної чисельності та фонду оплати праці.

Начальник управління має 3-х заступників, які йому безпосередньо підпорядковані, підконтрольні і підзвітні. На період відсутності начальника його обов'язки виконує перший заступник.

Відділи Управління підзвітні та підконтрольні начальнику, а також виконавчому комітету Полтавської міської ради та заступнику міського голови.

В оперативному управлінні перебувають об'єкти комунальної власності, передані міською радою, виконком у встановленому законом порядку, комунальні підприємства міської ради.

Отже, Управління безпосередньо реалізує всі функції пов'язані з управлінням комунальним господарством м. Полтава, крім підприємств, які мають обласне підпорядкування: КП ПОР «Полтававодоканал» та ПОВПТГ «Полтаватеплоенерго», які надають послуги з водопостачання, водовідведення та теплопостачання відповідно.

Найбільш ефективними заходами державного регулювання у сфері природних монополій є передача в управління, оренду, концесію об'єктів комунальної власності та впровадження договірних відносин між власниками комунальних господарств, виробниками та споживачами послуг. Тому необхідно посилити державне регулювання діяльності суб'єктів природних монополій шляхом впровадження регулювання цінової політики, інвестиційних процесів, ліцензування, публікації щорічних звітів про результати діяльності, контролю за дотриманням умов і правил здійснення підприємницької діяльності [82, с. 200].

В цілому забезпечення управління комунального господарства міста Полтава можна представити у вигляді рис. 2.2.

Рис.2.2.

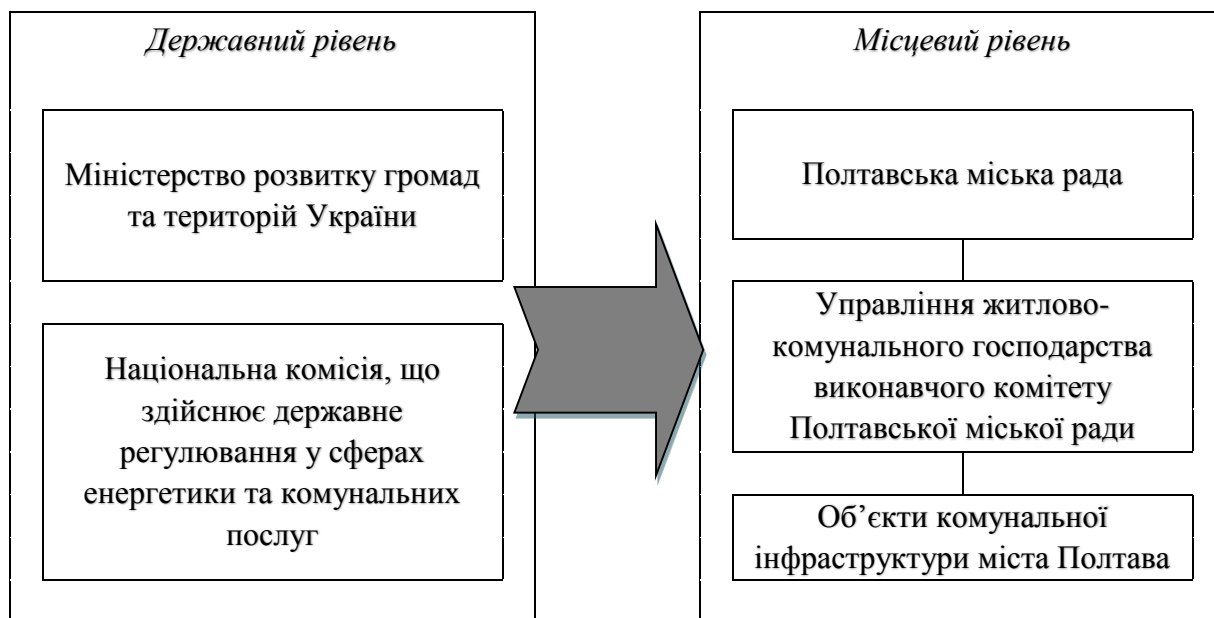


Рис. 2.2. Забезпечення управління комунального господарства міста Полтава

Примітка. Складено автором

Разом з тим не можна оминати і таку нову організаційну форму суб'єктів господарювання в Україні як об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, виникнення якої пов'язано із питанням власності на житло, управління та обслуговування житла. Недосконалі законодавча база та інформаційне поле не забезпечують поширення цих об'єднань. Сприяння на місцевому рівні становленню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків дає найефективніший спосіб захисту прав власників житла, забезпечує вплив на вартість і якість житлово-комунальних послуг, а також дозволяє створювати умови для залучення додаткових джерел фінансування робіт з обслуговування і ремонту житла. З метою популяризації створення ОСББ, депутатами Полтавської міської ради прийнято Програму сприяння ОСББ на 2020-2025 роки, яка передбачає співфінансування ремонтів будинків ОСББ, за формулою 70% -

міський бюджет, 30% - співвласники будинку. Через недостатню проінформованість та певні особливості ментальності мешканці, житлово-будівельних кооперативів, попри всі переваги, не бажають змінювати організаційно-правову форму правління та не переоформлюють документацію для створення ОСББ. З метою поліпшення ситуації районні у м. Полтава ради (Шевченківська, Київська та Подільська), у відповідності до наданих повноважень, проводять збори з головами правління ЖБК та роз'яснюють переваги створення ОСББ, після чого, спільно з працівниками Управління здійснюють юридичний супровід процесу зміни форми управління будинків [72].

Таким чином слід зазначити, що система управління комунальним господарством включає два базові рівні: державний та місцевий. На державному рівні відбувається загальне формування політики у галузі управління ЖКГ, розробка тарифної політики на комунальні послуги, визначення підстав та розмірів субсидіювання. В свою чергу на місцевому рівні відбувається конкретизація заходів державного впливу із врахуванням місцевих особливостей: зокрема, встановлення тарифів на комунальні послуги, визначення обсягів фінансування, здійснення капітальних інвестицій в об'єкти комунального господарства тощо [20, 31].

Вирішення цих питань потребує з'ясування проблем галузі та перспективних напрямів їх вирішення (табл. 2.3).

Таблиця 2.3.

## Проблеми ЖКГ міста Полтава та напрями їх вирішення

Проблеми	Напрями їх вирішення
<i>Житлове господарство</i>	
Високий ступінь зносу житлового фонду	1. Проведення капітальних ремонтів місць загального користування. 2. Виведення з експлуатації аварійного житла.
Відсутність коштів на капітальний ремонт	1. Перегляд системи тарифоутворення.
Поганий стан прибудинкових територій	1. Будівництво місць відпочинку. 2. Будівництво дитячих майданчиків.
Аварійність ліфтів	1. Заміна ліфтів. 2. Капітальний ремонт ліфтів.
<i>Теплопостачання</i>	

Висока ціна теплоносіїв	1. Перехід на альтернативні види палива. 2. Оптимізація рівня завантаженості теплогенеруючих потужностей.
Втрати тепла	1. Встановлення лічильників тепла. 2. Заміна вікон на енергозберігаючі. 3. Утеплення фасадів споруд та будівель.
	Продовження таблиці 2.3.
<i>Водопроводно-каналізаційне господарство</i>	
Низька якість води	1. Встановлення систем очистки. 2. Заміна труб на сучасні, найбільш екологічні.
Втрати води	1. Заміна комунікацій. 2. Перехід від аварійно-тачкового ремонту до заміни труб.
Забруднення водоймі каналізаційними викидами	1. Біологічне очищення стічних вод. 2. Посилення державного контролю викидами.
<i>Благоустрій та санітарне очищення</i>	
Несвоєчасний вивіз побутових відходів	1. Посилення державного контролю за санітарним очищенням. 2. Персональна відповідальність посадовців за виконання обов'язків.
Несанкціоновані звалища	1. Притягнення порушників до відповідальності. 2. Виділення земельних ділянок під звалища. 3. Виділення земельних ділянок під полігони утилізації відходів. 4. Відкриття підприємств з переробки твердих побутових відходів.
<i>Шляхове господарство</i>	
Неналежний стан доріг	1. Перехід від ямкового до капітального ремонту з використанням інноваційних технологій.
Недостатня забезпеченість міста мостами та автомобільними розв'язками	1. Будівництво нових мостів та реконструкція існуючих. 2. Будівництво нових автомобільних розв'язок.
Недостатня кількість громадських туалетів	1. Розширення мереж стаціонарних та біотуалетів.
Недостатня кількість техніки для прибирання вулиць	1. Закупівля спеціальної техніки
<i>Служба протизсувних заходів</i>	
Загроза руйнації об'єктів у результаті зсуву ґрунту	1. Обмеження будівельних робіт на небезпечних територіях. 2. Ремонт протизсувних гідротехнічних споруд. 3. Будівництво гідротехнічних споруд.
<i>Зелене господарство</i>	
Недостатня кількість «зелених зон»	1. Упорядкування існуючих та побудова нових парків, скверів, лісопарків. 2. Механізація висадки дерев. 3. залучення спеціалістів високого рівня до оформлення вулиць, скверів та парків.
Пошкодження споруд та автомобілів зламаними деревами	1. Вирубка сухостою та спилювання гілок, які заважають чи несуть загрозу.

<i>Ритуальне господарство</i>	
Недостатня кількість міських цвинтарів	1. Виділення нових земельних ділянок. 2. Будівництво крематоріїв.
Вандалізм на цвинтарях	1. Посилення охорони. 2. Посилення персональної відповідальності
Продовження таблиці 2.3.	
<i>Міський транспорт</i>	
Недосконалість графіку руху міського пасажирського транспорту	1. Оптимізація маршрутів.
Зношеність рухомого складу та транспортної інфраструктури	1. Механізація та автоматизація при обслуговуванні та ремонту рухомого складу. 2. Придбання вагонів метро, автобусів, тролейбусів, трамваїв.
Велика частка пасажирів-пільговиків	1. Перегляд контингенту пільговиків.
Велика кількість ДТП з участю міського пасажирського транспорту	1. Підвищення відповідальності перевізників.

Примітка. Складено автором.

Після цих етапів формування стратегії здійснюється розробка плану конкретних дій, проводиться аналіз ефективності і результативності, коректуються цілі та методи їх досягнення.

У зв'язку із вищенаведеним визначимо цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ м. Полтава, який можна представити в такому вигляді (рис. 2.4.):

1. Обґрунтування цілей розвитку комунальної інфраструктури м. Полтава.
2. Аналіз внутрішнього і зовнішнього середовища розвитку комунальної інфраструктури м. Полтава.
3. Визначення сильних і слабких сторін комунальної інфраструктури м. Полтава.
4. Використання наявних і створення нових місцевих переваг.
5. Розробка концепції розвитку комунальної інфраструктури м. Полтава [38].

До принципів стратегії розвитку ЖКГ міста можна віднести:

- децентралізації і деконцентрації;

- партнерства;
- субсидіарності;
- мобільності й адаптивності;
- виділеної компетенції [70].

Цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ м.Полтави, що включає послідовно всі його стадії, зображений на рис.2.4.



Рис. 2.4. Цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ м. Полтава  
Примітка. Складено автором.

При цьому пріоритетними інструментами розвитку ЖКГ м.Полтави є: соціальна орієнтація стратегії розвитку; індикативні плани регіонального розвитку; регіональний маркетинг і бенчмаркінг.

До основних ресурсів розвитку належать: матеріальні ресурси і наявні потужності; фінансові ресурси; кадрові ресурси [81, с.23].

Найважливішими механізмами виступають: - нормативно-правовий; - фінансово-економічний; - організаційний.

Основними напрямками стратегії розвитку ЖКГ м.Полтави є [38]:

1. Створення фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки комунальної інфраструктури.

2. Розробка нормативно-правових актів з питань нормування витрат і втрат ресурсів на підприємствах комунального господарства, спрямованих на забезпечення єдиного підходу до розрахунку норм використання матеріальних та енергетичних ресурсів.

3. Реалізація комплексу заходів щодо переведення відносин у сфері управління (обслуговування та утримання) багатоквартирних будинків, інших видів житлової і громадської забудови на ринкові засади, в тому числі вдосконалення конкурентних умов на ринку житлово-комунальних послуг шляхом реформування існуючих комунальних підприємств та залучення до надання послуг приватних підприємств, що підтверджують достатність інвестиційного потенціалу.

4. Модернізація організаційно-економічного механізму й матеріально-технічної бази розбудови і функціонування інженерних мереж та інших об'єктів комунального обслуговування, в тому числі на засадах:

- залучення коштів під державні гарантії для реалізації проектів щодо модернізації житлового фонду;
- надання державної підтримки на здійснення заходів з підвищення енергоефективності житлової та громадської забудови;
- розвитку державно-приватного партнерства в сфері передачі в оренду і концесію мереж та об'єктів комунального обслуговування.

Варто підкреслити, що для реалізації стратегічних орієнтирів розвитку ЖКГ міста важливо чітко визначити загальну потребу в інвестиціях. Розроблені у підсумку стратегії у сфері комунального господарства міста потрібно зіставити з можливостями бюджетів і регулювання тарифу, визначити необхідні зовнішні інвестиції та організаційні перетворення на підприємствах для залучення коштів (рис.2.5). При цьому важливо розуміти, що чим більша потреба в зовнішніх коштах порівняно з можливостями підприємств і бюджетів, тим більшим має бути ступінь реформування власності підприємств.

Успішне проведення реформи забезпечення стабільного функціонування ЖКГ міста потребує вивчення особливостей та основних проблем, визначення



стратегічних напрямів його розвитку, пов'язаних з підвищенням якості житлово-комунальних послуг та рівня задоволення житлових потреб різних верств населення.

Рис. 2.5.

Аналіз факторів та тенденцій зростання вартості, зниження якості послуг і погіршення технічного та фінансового стану підприємств	
Визначення ключових технічних проблем функціонування і розвитку підприємств ЖКГ	
Розробка переліку, черговості, вартості та ефективності технічних проектів, оцінка потреб в інвестиціях по підгалузях (підприємствах)	
Оцінка можливостей фінансування за рахунок підприємств, підвищення тарифів, бюджету	Визначення джерел і схем фінансування та умов залучення зовнішніх інвесторів
Вибір пріоритетів, розробка схем реформування власності підприємств і реорганізації управління для реалізації інвестиційних проектів	
Обговорення, прийняття і моніторинг програми	

Рис.2.5. Схема складання міської програми в галузі ЖКГ

Примітка. Складено автором.

Аналіз закордонного досвіду [88; 89; 45; 78] у сфері управління підприємствами ЖКГ і галузю в цілому показав, що існує кілька основних методів забезпечення стабільності їх функціонування:

1. Ринкове формування тарифів. В Україні тарифи на послуги ЖКГ розраховуються витратним методом на підставі даних про тарифотвірні витрати попереднього періоду. При цьому лаг ухвалення рішення про затвердження тарифу становить близько 6 місяців [55].

Таким чином, фактичний тариф розраховується на підставі даних про тарифотвірні витрати півторарічної давнини. З огляду на високі темпи інфляції, а також різкий ріст цін на енергоносії такий метод розрахунку тарифів визначає збитковість підприємств сфери. Водночас, застосування нецінових факторів у тарифоутворенні дозволяє уникнути ефекту "Шок пропозиції", а також різкого росту дебіторської заборгованості. Крім того, оплата послуг ЖКГ у розвинених європейських країнах становить 10 % у структурі доходів родини. В Україні оплата послуг становить більше 50 % доходу родини [15].

2. Державне й приватне інвестування в галузь ЖКГ. Виходячи з високої кризозалежності, збитковості й інерційності житлово-комунального сектора України, зауважимо, що він не привертає уваги приватних інвесторів. Водночас на сучасному етапі розвитку вітчизняної економіки спостерігається тенденція обмеження фінансових ресурсів держави, що приводить до секвестру бюджетних статей і, не в останню чергу, на ЖКГ. Таким чином, можна зробити висновок, що залучення інвестицій у сферу ЖКГ України є недостатнім [19, с.109-117].

3. Різні форми організації об'єднань мешканців. У США й розвинених європейських країнах активно використовуються механізми створення квартирних об'єднань, житлових об'єднань, кооперативних об'єднань, об'єднань власників житла тощо. Практика застосування подібних механізмів є й в Україні. Однак права прийняття рішень таких форм об'єднань поширюються тільки на придомову територію, дозволяючи ефективно вирішувати лише незначну частину питань забезпечення житла життєво необхідними послугами. Вирішення основних питань при цьому залишається за муніципалітетами [82].

4. Приватизаційні механізми. Складність використання таких механізмів пов'язана зі збитковістю підприємств сфери ЖКГ і, як наслідок, низькою привабливістю її для приватного бізнесу. Крім того, існуюче законодавство у сфері ЖКГ передбачає наявність ряду обмежень, покликаних захищати соціальні інтереси громадян, що також перешкоджає розвитку приватної власності на об'єкти ЖКГ [9].

5. Фінансові механізми впливу на споживача. За кордоном активно використовуються фінансові санкції, метою яких є забезпечення своєчасної й повної оплати послуг підприємств сфери ЖКГ. Разом із тим, необхідно відзначити, що цей метод є антисоціальним [55].

6. Обмеження доступу до користування послугами ЖКГ як санкційний метод. Використання цього методу у вітчизняній практиці утруднено у зв'язку з особливостями використовуваних технологічних процесів подачі тепла, води й інших послуг ЖКГ [75, с.18].

7. Мінімізація кількості підведень комунікацій до житла. Відповідний прогресивний механізм, застосовуваний на Заході, забезпечує мінімізацію втрат, підвищує керованість системи в цілому, надає широкі можливості контролю над споживанням послуг, забезпечує можливість обмеження доступу до користування послугами, а також забезпечує підвищення якості й зниження собівартості послуг ЖКГ. У той же час застосування цього механізму вимагає відмови від використання теплоенергії, що виробляється ТЕЦ, а це сьогодні економічно не доцільно для України. Ще однією обмежувальною умовою застосування такого механізму у вітчизняній практиці є технічна неможливість застосування систем індивідуального опалення й гарячого водопостачання для кожного типу багатоквартирного житла [34, с.133-143].

Обмеженість ресурсів державного бюджету не дає можливість фінансування комунального господарства за рахунок його коштів в повній мірі. Аналіз показав, що темпи зростання видатків на комунальне господарство міста не має чіткої визначеної тенденції у розрізі усіх видів бюджетів. Це свідчить про відсутність системного підходу до прийняття рішень щодо розвитку цієї галузі [55].

Слід зазначити, що за аналізований період спостерігається тенденція до перекладання фінансування комунального господарства з державного бюджету на місцеві рівні. В такій ситуації виникає трикутник протиріч інтересів учасників взаємовідносин у комунальній інфраструктурі [72], в якому можна виділити наступні види наведені в табл. 2.6.

Таблиця 2.6.

## Види протиріч у комунальній інфраструктурі

№	Види протиріч	Опис проблематики
1	Між виробниками і споживачами житлово-комунальних послуг	Важливою особливістю комунального господарства виступає система взаємозв'язків підприємств-виробників і споживачів послуг, обумовлена схемою технологічної взаємодії у виробничому процесі, і суперечливими інтересами бізнесу та суспільства, які впливають з публічної природи послуг. Існування ринкової економіки пов'язано саме з інтересами споживачів та виробників. Споживачі прагнуть задовольнити потреби у товарі, в свою чергу виробники прагнуть до отримання прибутку. Якщо ця мета досягається, то можна говорити про існування узгодженості інтересів. Проте в умовах нечистої ринкової економіки, наприклад в умовах монопольного ринку (сфера житлово-комунальних послуг), виникає конфронтація інтересів з приводу низької якості житлово-комунальних послуг та невідповідності її вартості, а також в низькій платіжній дисципліні. Диспропорція, що пов'язана з невідповідністю якості послуг тарифами проявляється у незадоволеності споживачів, в більшій мірі – незаможного населення.

2	Між споживачами комунальних послуг і органами влади	<p>Конфлікт інтересів органів влади з інтересами споживачів виникає з причин низького рівня забезпеченості регіону, відсутністю конкурентного середовища в сфері комунального господарства, неефективною тарифною політикою, яка не враховує рівень доходів споживачів. Дії органів влади повинні бути направлені на формування такої системи життєзабезпечення, що сприяє максимальному задоволенню потреб споживачів. Сьогодні державна політика по захисту прав споживачів не враховує інтересів виробників, встановлюючи тарифи на рівні, що не забезпечує підприємств-виробників коштами для інвестиційної діяльності й оновлення фондів. Тому конфлікт між споживачами й органами державної й регіональної влади проявляється через невирішені соціальні задачі; низький рівень фінансової забезпеченості регіону; неефективну тарифну політику.</p> <p>Конфлікт даних інтересів можна подолати системою заходів, що забезпечують підвищення ефективності виробництва й надання послуг, з одночасним обґрунтуванням рівня тарифів, виходячи із динаміки доходів населення.</p>
		Продовження таблиці 2.6.
3.	Між виробниками й органами влади.	<p>Такі протиріччя проявляються через прагнення до максимізації прибутку шляхом підвищення тарифів на послуги з боку виробників при одночасному ціновому тиску з метою забезпечення інтересів населення з боку держави, податковий тиск та недофінансування галузі (перехресне субсидювання). Державна і регіональна влада зацікавлена в такому використанні ресурсів регіону, яке дозволяє оптимізувати деяку систему показників (кількісних і якісних). А бізнес використовує ці ресурси у своїх інтересах, за своїми критеріями. Ключову роль у забезпеченні взаємодії держави та підприємств-виробників комунального господарства міста відіграє інститут соціального та приватного партнерства</p>
4.	Між державними та регіональними органами влади	<p>Такі протиріччя проявляються через недофінансування галузі, зокрема нераціональна система перерозподілу міжбюджетних дотацій, та дублювання функцій управління ЖКГ. В узгодженні інтересів та зниження впливу протиріч, що виникають в процесі взаємодії ЖКГ міста, особливе місце посідають управлінські методи, тобто способи забезпечення належної взаємодії учасників у процесі досягнення поставлених цілей</p>

Примітка. Складено автором.

Потрібно сказати, що стан, у якому виявилась житлово-комунальне господарство, не задовольняє інтересів жодної із сторін. Споживачів – тому, що якість послуг вкрай низька, а тарифи на них стрімко зростають; підприємства комунального господарства – тому, що кризовий фінансовий стан загрожує зупинити виробничий процес; органів влади – тому, що не досягнуті основні цілі щодо задоволення потреб населення в необхідному обсязі доступних житлово-комунальних послуг належної якості. З огляду на ситуацію, що склалася на сучасному етапі розвитку житлово-комунального господарства, запропоновано ряд заходів з управління галуззю з урахуванням зниження протиріч, що виникають у процесі функціонування (табл. 2.7.).

Таблиця 2.7.

Заходи з мінімізації впливу протиріч між учасниками комунального господарства міста

Взаємозв'язок учасників		Зміст протиріччя	Заходи з мінімізації впливу протиріч
Споживач	Виробник	Низька якість житлово-комунальних послуг Невідповідність вартості послуг їхньої якості Низька платіжна дисципліна	Якісне і надійне надання послуг Контроль за повнотою і своєчасністю оплати за спожиті послуги Контроль за обсягами наданих послуг Модернізація основних фондів
Споживач	Державна влада	Невирішені соціальні задачі Низький рівень фінансової забезпеченості регіону Неефективна тарифна політика	Цінове регулювання з урахуванням платоспроможності споживачів Надання пільг і компенсацій Встановлення штрафів за несвоєчасну сплату житлово-комунальних послуг
	Місцева рада		Підвищення ефективності виробництва житлово-комунальних послуг Моніторинг і контроль за якістю і повнотою надання послуг Підвищення рівня громадського контролю

Виробник	Державна влада	Ціновий тиск з метою забезпечення інтересів населення Податковий тиск Недофінансування галузі (перехресне субсидіювання)	Розвиток державно-приватного партнерства Стимулювання введення інноваційних технологій Надання адресної соціальної допомоги Підвищення інвестиційної привабливості Зниження податкового тиску
Виробник	Місцева рада	Максимізація прибутку шляхом підвищення тарифів на послуги	Зниження собівартості послуг, що виробляються Створення конкурентного середовища на ринку комунальних послуг Звільнення підприємств комунальної інфраструктури міста від невластивих функцій
Державна влада	Місцева рада	Недофінансування галузі Дублювання функцій управління комунальною інфраструктурою	Зниження адміністративної залежності підприємств комунальної інфраструктури міста Децентралізація повноважень регулювання і фінансового забезпечення комунальної інфраструктури. Прозорість проходження грошових потоків

Примітка. Складено автором.

Таким чином, успішне проведення реформи забезпечення стабільного функціонування комунального господарства міста потребує вивчення особливостей та основних проблем, визначення стратегічних напрямів її розвитку, пов'язаних з підвищенням якості комунальних послуг та рівня задоволення потреб населення міста

У цілому, проведені дослідження дозволили визначити реальні проблеми галузі та пошуки перспективних напрямів їх вирішення. Визначено цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ м.Полтави та виділено основні напрями стратегії розвитку ЖКГ м.Полтави, серед яких, на нашу думку, найбільш важливим є створення фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки ЖКГ.

## **2.2. Аналіз нормативно-правового регулювання житлово-комунального регулювання ЖКГ**

Останнім часом галузь житлово-комунального господарства через зміни, що тут відбуваються, перебуває у центрі уваги громадськості. ЖКГ – це одна з найбільш важливих соціальних галузей, у структурі якої діє широка мережа підприємств і організацій різної форми власності, які здійснюють на певній території господарську діяльність із виготовлення продукції та надання послуг, спрямовану на задоволення суспільних потреб у житлових та комунальних послугах та займає провідне місце в механізмі реалізації права на житло [10, с.118-122]. Така увага направлена на її правове регулювання. Саме посередництвом правового регулювання суспільних відносин держава може впливати на виникнення, розвиток, функціонування та припинення останніх, використовуючи при цьому право як інструмент. Зважаючи на дослідження ЖКГ з точки зору адміністративно-правового регулювання, необхідно враховувати останні тенденції розвитку науки адміністративного права. Ідеться про те, що в сучасній адміністративно-правовій доктрині визначальна увага має бути приділена так званим «публічно-сервісним» відносинам, через які встановлюються численні та багатоманітні взаємостосунки між суб'єктами публічної адміністрації і приватними особами, в яких публічна влада покликана обслуговувати громадян у реалізації їхніх прав і свобод [11, с.157-161]. Однією з особливостей правового регулювання галузі житлово-комунального господарства є значна кількість нормативно-правових актів, що його здійснюють. Тому під час аналізу адміністративно-правового регулювання нашу увагу ми звернемо на базові документи, які визначають основу такого регулювання аналізованої галузі.

Основне значення правового регулювання суспільних відносин полягає в тому, що саме під час здійснення останнього повністю реалізуються функції права, до яких традиційно належать основні (регулятивна та охоронна), а також неосновні (компенсаційна, обмежувальна, правопоновлювальна), а також проявляються аспекти цінності права як інструмента впорядкування суспільних



відносин [31, с. 154-162]. Іншими словами, шляхом правового регулювання досягається одна з цілей існування правової держави – забезпечення дотримання і захисту прав і свобод людини.

Ураховуючи аналіз галузі ЖКГ з точки зору адміністративно-правового регулювання, всі аналізовані акти в галузі ЖКГ необхідно сприймати, зважаючи на положення Закону України «Про адміністративні послуги» від 06 вересня 2012 р.

Так, основу правового регулювання житлових правовідносин у нашій державі становить ст. 47 Конституції України [28], яка закріплює право людини на житло. В Основному Законі закріплено, що кожен має право на житло, а також те, що держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Зазначена конституційно-правова норма є за своїм змістом гарантією, яку, на жаль, зважаючи на складну соціально-економічну ситуацію в Україні, держава повністю виконати не може. Згідно з ч. 2 ст. 47 Конституції України [28], громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. У такому разі має місце закріплення права на безоплатне або за доступну плату отримання житла для соціально вразливих верств населення. Окрім того, право на житло входить до складу права на достатній життєвий рівень, що закріплено у ст. 48 Основного Закону України.

Останнім стратегічним нормативно-правовим документом стала Загальнодержавна програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009– 2014 роки . Її метою було визначення засад реалізації державної політики реформування житлово-комунального господарства, вжиття заходів щодо підвищення ефективності та надійності його функціонування, забезпечення сталого розвитку для задоволення потреб населення і господарського комплексу в житлово-комунальних послугах відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів. Задля досягнення окресленої мети в цій програмі поставлено конкретні завдання та окреслено

принципи, на яких мала ґрунтуватись державна політика реформування та розвитку ЖКГ [47].

Проте слід зазначити, що програма, на жаль, регулювала не всі елементи сфери житлово-комунального господарства. Поза врегулюванням програми залишились такі сфери: газопостачання, міський транспорт, окрім електричного, дорожньо-мостове сполучення, поховання і похоронна справа, частково ресурсозбереження та ресурсоефективність. Ураховуючи, що ЖКГ є системним комплексом підгалузей, реформування окремих із них без удосконалення механізмів у межах інших можуть звести нанівець більшість ужитих заходів.

Проте основним її недоліком є те, що вона, будучи прийнятою у 2009 році, була призначеною до виконання до 2014 року, хоча навіть сьогодні не всі положення були виконані. Отож, на наш погляд, не можна вважати прийнятним відсутність державного програмного регулювання комплексної галузі держави, яка вимагає постійного та глибокого регулювання та значно впливає на можливість реалізації права людини на достатній життєвий рівень. Усвідомлюючи це, окремі регіони України прийняли програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства окремих населених пунктів [72, 10]. Такі програми приймались із посиланням на ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» [58] щодо права громади самостійно вирішувати питання місцевого значення. Натомість попередні аналогічні програми, окрім посилання на положення ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» [58], були прийняті «на виконання» чи «з метою реалізації» Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009–2014 роки» [47], що забезпечувало комплексний стратегічний розвиток галузі на рівні як усієї держави, так і окремих її регіонів.

Уважаємо, що розвиток стратегічно важливої галузі України без належного нормативного закріплення програми її реформування не буде можливим, оскільки позбавлення заходів характеру системності та методичності прирівнюють до нуля їх результати. Отож, на наш погляд, необхідним є прийняття нової програми розвитку житлово-комунального господарства,

ураховуючи проблеми в цій галузі, соціально-економічні та політичні умови буття України в сучасних умовах.

Базовим законом, на положеннях якого ґрунтується діяльність усього житлово-комунального господарства, є Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від 24 червня 2004 року (далі – старий Закон). Зауважимо, що з 1 травня 2019 року вводиться в дію новий Закон «Про житлово-комунальні послуги» (далі – новий Закон) від 9 листопада 2017 року. На наш погляд, цей факт зайвий раз підтверджує усвідомлення законодавця необхідності суттєвих змін в аналізованій галузі та вказує на ту значну увагу, яку держава приділяє житлово-комунальному господарству. Ухвалення нового Закону, на наше переконання, є позитивним аспектом у правовому регулюванні галуззю ЖКГ, адже положення старого однойменного Закону від 24 червня 2004 року почали втрачати актуальність, починаючи із закріплених у ньому деяких принципів і закінчуючи окремими нормами. Це можна підтвердити на прикладі одного з принципів державного регулювання цін/тарифів на житлово-комунальні послуги. Так, на рівні принципу такого державного регулювання старий Закон у п. 7 ч. 1 ст. 30 виділяє випередження зростання доходів населення над зростанням цін/тарифів на житлово-комунальні послуги.

Новий Закон «Про житлово-комунальні послуги» [57] регулює відносини, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг, а предметом регулювання законодавчого акта є відносини, що виникають у процесі надання споживачам послуг з управління багатоквартирним будинком, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення та поводження з побутовими відходами, а також відносини, що виникають у процесі надання послуг із постачання та розподілу електричної енергії і природного газу споживачам у житлових, садових, дачних будинках. Новий Закон «Про житлово-комунальні послуги» встановлює повноваження органів державної влади (Кабінету Міністрів України та центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері житлово-комунального

господарства) та місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг[41, 50].

Документом визначається перелік житлово-комунальних послуг, до яких належать: 1) житлова послуга – послуга з управління багатоквартирним будинком; 2) комунальні послуги – послуги з постачання та розподілу природного газу, постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, поводження з побутовими відходами. Закон визначає, що учасниками правовідносин у сфері надання житлово-комунальних послуг є: 1) споживач, 2) управитель багатоквартирного будинку (управитель), 3) виконавці комунальних послуг (при цьому деталізує виконавців за кожним видом комунальної послуги) та закріплює права й обов'язки цих учасників. Новим Законом також установлює порядок оплати житлово-комунальних послуг, ціни (тарифи) на житлово-комунальні послуги, застосування соціальних нормативів. Окремі розділи Закону присвячені договорам про надання житлово-комунальних послуг та порядку надання житлово-комунальних послуг [57].

Проте і вказаний документ не позбавлений недоліків. Так, стаття 26 Закону встановлює відповідальність за неналежне виконання договору, зокрема покладає обов'язок на споживача сплатити пеню в розмірі, встановленому в договорі, але не вище 0,01% суми боргу за кожен день прострочення здійснення платежів за житлово-комунальні послуги. При цьому ч. 3 цієї статті закріплює умови звільнення від цього обов'язку: «пеня не нараховується за умови наявності заборгованості держави за надані населенню пільги та житлові субсидії та/або наявності у споживача заборгованості з оплати праці, підтвердженої належним чином». На наше переконання, цей перелік причин необхідно визнати невичерпним, оскільки такі причини, як, наприклад, перебування споживача у лікарні, затримка у виплаті пенсій, перебування у закордонному відрядженні, тощо зумовлюють несвоєчасне здійснення вищезазначених платежів без вини споживача [57]. Тому пропонуємо доповнити аналізовану статтю такими положеннями: «...та/або наявності у споживача заборгованості з оплати праці,

підтвердженої належним чином, та/або наявності іншої поважної причини, підтвердженої належним чином та визнаної виконавцем». Відповідно закріпити за споживачем право на оскарження рішення виконавця про невизнання причини поважною.

Також ч. 4 цієї ж статті закріплює, що Виконавець комунальної послуги (крім послуг із постачання та розподілу електричної енергії та природного газу) має право обмежити (припинити) надання відповідної комунальної послуги її споживачеві незалежно від обраної моделі організації договірних відносин у разі непогашення в повному обсязі заборгованості за спожиті комунальні послуги протягом 30 днів із дня отримання споживачем попередження від виконавця [57].

Але таке формулювання умов відключення комунальної послуги, на наш погляд, може породжувати можливі зловживання такого відключення, оскільки навіть сплативши суму заборгованості, зазначену в попередженні, споживачеві продовжується надаватись ця послуга, а тому й збільшується заборгованість, про розмір якої споживач ще не отримав інформації. Тому доречно було б встановити право на таке відключення у разі несплати за спожиті до отримання повідомлення послуги. Але такою, що викликає найбільше питань, є стаття 29 Закону, яка регулює порядок доступу до житла, іншого об'єкта нерухомого майна споживача, зокрема без отримання згоди його власника чи користувача. Так, п. 3 ст 29 зазначає, що відмова споживача надати доступ виконавцеві до належних споживачеві приміщень є підставою для припинення надання споживачеві відповідної комунальної послуги. Проте не є зрозумілим те, як діяти, якщо приміщення не належить користувачеві, а використовується ним за договором, наприклад, оренди (так само і в п. 5 цієї статті). Крім того, в статті нічого не говориться про форму фіксації відмови споживача та вимоги до неї. Так само в п. 6 цієї статті говориться про попередження власника (користувача) про здійснення несанкціонованого доступу, але нічого не говориться про форму такого попередження [57]. На наше переконання, це може стати основою до зловживань із боку виконавця.

На наш погляд, серйозного доопрацювання потребує ч. 4 та 5 ст. 29 Закону, які дозволяють здійснити доступ до житла, іншого об'єкта нерухомого майна без отримання згоди його власника (користувача) (несанкціонований доступ), тобто встановлюють обмеження конституційного права на недоторканість житла. Так, такий доступ дозволяється «для рятування майна» або «для проведення огляду». Уважаємо, що підстави порушення конституційного права потребують більш чіткого врегулювання та деталізації. Крім того, використання таких конструкцій, як «немає можливості встановити зв'язок із власником», «об'єктивні підстави вважати» є досить абстрактними та пов'язані із суб'єктивним сприйняттям представника виконавця. Таким чином, окремі положення ст. 29 Закону потребують доопрацювання та доповнення положеннями, що у разі несанкціонованого доступу без достатніх підстав представник виконавця несе відповідальність згідно з чинним законодавством.

### **2.3 Зарубіжний досвід для забезпечення розвитку житлово-комунального господарства міста Полтава**

У нинішніх умовах державні органи України розвивають вітчизняне ЖКГ в розрізі створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Однак, з огляду на економічні і політичні кризові явища та зниження добробуту населення, темпи створення таких об'єднань в нашій державі протягом двох останніх років уповільнюються. Тому учасникам публічного адміністрування необхідно активно шукати нові механізми модернізації житлового фонду і залучення інвесторів у галузь ЖКГ, не сподіваючись лише тільки на високу соціально орієнтовану свідомість українського суспільства, яке відразу само сформується в житлову матрицю ОСББ. На нашу думку, аналіз та узагальнення зарубіжного досвіду публічного адміністрування житлового господарства населеного пункту будь-якого масштабу є актуальним і дозволить значно розширити уявлення про роль держави в таких процесах [31].

Державним органам влади і муніципалітетам необхідно постійно шукати нові механізми ефективного управління житловим господарством, і вивчення

історії питання та відповідного закордонного досвіду завжди буде корисним для справи. Так, основним важелем державного регулювання ринку ЖКГ в цивілізованому світі є запровадження системи ефективного власника житла – кондомініумів, а також вибудовування сегмента послуг менеджера в цій галузі – керуючих компаній [32].

Слово «кондомініум» походить з латинської мови і означає «співвласність». Цьому терміну майже дві тисячі років, а сама ідея кондомініуму зародилася в часи Римської імперії, коли сенат ухвалив закони, які дозволяли громадянам володіти окремими житловими приміщеннями в міських «багатосімейних» будинках [35]. У середні віки кондомініуми існували в Європі, в основному в німецьких містах-фортецях, що служили притулком від нападів супротивників під час міжусобних війн [30, 31].

Після Середньовіччя ідея спільної власності не виникала аж до початку двадцятого століття. Тоді в Західній Європі знову з'явилися кондомініуми з причини дефіциту землі в містах. Потім цей підхід поширився на країни Латинської Америки, де у 1951 році були прийняті закони, які створили правові рамки для кондомініумів як частини житлової та фінансової галузі. Зокрема закон Пуерто-Ріко склав основу закону про кондомініуми, прийнятого Конгресом США в 1961 році. Після цього кондомініуми як тип житлових комплексів, в яких одночасно присутня приватна власність на квартири та нежитлові приміщення та спільна часткова власність на місця загального користування, отримали широке розповсюдження в багатьох країнах світу. Найбільш істотну частину житлового фонду кондомініуми складають у США і Мексиці, також вони поширені в країнах Західної Європи. З початку дев'яностих років кондомініуми з'явилися в країнах колишнього соціалістичного блоку: Польщі, Угорщини, Словенії та інших, а також в країнах СНД [31, 34].

Об'єднання власників житла стало узагальнюючим поняттям різних юридичних форм житлової кооперації, наприклад, таких як територіальні спільноти жителів (Planning Unit Developments - PUD), кондомініуми (Condominium Association), житлові кооперативи (Housing Cooperatives) в США

і Канаді; синдикати у Франції; квартирні акціонерні товариства у Фінляндії; товариства власників житла (ТВЖ) і житлово-будівельні кооперативи ( ЖБК) в Росії. Таким чином, з точки зору підходу до надання житлово-комунальних послуг, Україна не будує свою унікальну модель, а сприймає міжнародний досвід, перевірений десятиліттями. Наша країна має і деяку історичну специфіку розвитку житлових співтовариств. Наприклад, в дореволюційний період існували міста-сади; в період НЕПу - житлові кооперативи (ЖК), житлово-орендні кооперативні товариства (ЖАКТ). Молодіжні житлові кооперативи (МЖК) були поширені в СРСР в 1970- 1990-і роки [32].

Ринок житлово-комунальних послуг формує певні вимоги до управляючих компаній. Перш за все, це відноситься до страхування керуючою компанією своєї громадянської і матеріальної відповідальності на випадок завдання збитку власникам житла в результаті неправильних дій керуючого. Крім того, велике значення має професійна підготовка фахівців з управління житлом. Наприклад, в Німеччині керуючий повинен мати вищу освіту та кваліфікацію економіста, інженера, юриста чи соціального працівника, а також володіти такими особистісними якостями, як комунікабельність, уміння вести переговори, вирішувати конфлікти. В Угорщині керуючими кондомініумів можуть бути тільки особи, які пройшли відповідну фахову підготовку. З 1999 року в країні отримали державну ліцензію курси навчання за спеціальностями «керуючий кондомініуму» і «керуючий нерухомістю» [37].

Цікавий для нас і досвід Польщі, яка в числі перших з держав колишнього соціалістичного табору перейшла на управління в сфері управління ЖКГ, створивши акціонерне товариство зі 100-відсотковим державним або міським капіталом. Були об'єднані всі види комунальних послуг в єдину компанію. Всі економічні, технологічні процеси здійснюються холдингом. Основний курс, який взятий поляками, - надання якісної послуги і забезпечення надійності функціонування всіх об'єктів. У сфері ЖКГ Польщі діють постачальники різних форм власності [45, с.284-292].



Так, у Краківський комунальний холдинг входять підприємства енергетики, водоканалу, муніципального транспорту. При цьому 100% акцій холдингу належать мерії, яка управляє грошовими потоками, виробництвом, веде контроль. Незважаючи на те, що холдинг - акціонерне товариство, влада в м.Кракові навіть не планує продаж акцій. У той же час, на ринку таких послуг, як прибирання, вивіз сміття, обслуговування житла в плані ремонту - багато приватників. Для модернізації житла і переобладнання інженерних мереж вони користуються пільговими кредитами [32].

У деяких державах Східної Європи та Прибалтики власники приміщень у багатоквартирному будинку мають право не створювати товариство - юридична особа, а укласти на рівних для них умовах загальний договір з управителем. У такому випадку органом, відповідальним за прийняття рішень, виступають загальні збори власників житла, а керуючий готує свої пропозиції для винесення їх на його розгляд і затвердження. В країнах Східної Європи управлінсько-ремонтно-обслуговуючі організації поступово розділилися на організації більш вузької спеціалізації відповідно до вимог підвищення економічної ефективності їх діяльності. Таким чином, ринок розвивається в бік спеціалізації і посилення конкуренції між організаціями з однаковою спеціалізацією [31].

Західні країни і США демонструють розвинений ринок житлових послуг з вузькоспеціалізованою діяльністю організацій у сфері утримання та ремонту житла. На Заході і в США інженерні мережі всередині будинку обслуговує одна фірма, прилади обліку на системах теплопостачання - друга, насоси, встановлені на системах теплопостачання, - третя, бойлер (теплообмінник) - четверта і т. д. [45].

Для цього власникам житла необхідний такий керуючий, який знає ринок підрядних робіт та переваги застосування різних технологій, орієнтується в цінах, володіє різними інструментами фінансування і виступає як консультант із цих питань. Виділення за кордоном управління будинків у самостійний вид діяльності сприяє збільшенню пропозицій з боку професійних управляючих і формуванню конкурентного ринку послуг з управління, розвитку малого та

індивідуального підприємництва в сфері управління житлом. Не забуваємо і про активну громадянську позицію населення в Європі. Так, у Швеції широко розвинений рух квартиронаймачів, які стежать за якістю наданих житлово-комунальних послуг і цінами на них, ведуть роботу по взаємодії з державними і муніципальними органами влади, захищають свої права в суді. Спілки квартиронаймачів являють собою величезну силу, з якою рахуються всі політичні партії [31].

Головна мета житлового руху - підвищення зацікавленості квартиронаймачів у виробленні грамотних рішень щодо будинків, в яких вони живуть, залучення їх у процес прийняття таких рішень. Для цього за рубежом застосовуються дві різні моделі - модель «знижки» і модель «амортизації». Модель «знижки» припускає можливість вибору тих послуг, яких потребує квартиронаймач. Пропорційно цьому розраховується квартплата. Згідно з моделлю «амортизації», чим дбайливіше ви ставитеся до свого житла, тим менше платите. Дуже важливий факт: у Швеції для вирішення проблем у цій сфері створений і успішно функціонує Житловий суд, результатами роботи якого є: повна прозорість діяльності всіх структур ЖКГ і тарифів на житлово-комунальні послуги; відсутність корупції; близька до ідеальної якість обслуговування споживачів; пред'явлення простими жителями позовів монополісту - звичайна справа (причому в більшості випадків виграють мешканці) [45].

У Німеччині законодавством визначено організаційні принципи кооперативів, а саме: внутрішня демократія, економічна підтримка членів кооперативу, самоорганізація і взаємодопомога, солідарна відповідальність і некомерційна діяльність. Відмінною особливістю даних кооперативів є те, що будь-який громадянин Німеччини зобов'язаний вступити до товариства разом з придбанням квартири у власність, і жоден з власників квартир не може відмовитися від вступу в товариство. Так само рішення про проведення ремонту або модернізацію житла приймаються з урахуванням не тільки конструктивних особливостей будівель, але і того, які соціальні групи в ньому проживають [12]. Необхідно підкреслити, що ні в одній із західних країн асоціації власників житла

не отримують від влади ні законодавчої, ні фінансової підтримки. У капіталістичних країнах, де історично ринок послуг, пов'язаних з житлом, високо розвинений, участь в управлінні власним міським будинком сприймається домовласниками як перевага.

Природно також, що власники житла в кондомініумах не вимагають якої-небудь фінансової допомоги від муніципалітетів. Західні домовласники високо цінують можливості раціонального і економного витрачання власних коштів, вкладених в якість і комфортність свого проживання. Основна маса житла в США і західно-європейських країнах знаходиться у приватній власності. Це односімейні будинки, яких дуже багато і в густонаселених містах; багатоквартирні міські будинки, власниками яких є, як правило, корпорації і приватні компанії, які здають житло в найм; кондомініуми і кооперативи [31].

Державне житло у Сполучених Штатах становить лише близько 5% від усього житлового фонду країни і надається тільки малозабезпеченим сім'ям. У шістдесятих і сімдесятих роках ХХ століття кондомініуми в Америці формувалися в будинках, які раніше здавали в оренду. Колишні власники будинків розпродавали свої будівлі повністю, поквартирно, орендарям та іншим особам, бажаючим отримати власне житло. У результаті будинок переходив у змішану власність безлічі нових власників квартир, які одночасно отримували право власності на частку в місцях загального користування. Для управління спільним майном у кондомініумі створювалася асоціація власників житла [45].

Вже з початку вісімдесятих років ХХ століття «конверсія» існуючого орендного житла в кондомініуми стала зменшуватися, і на перший план вийшли приватні компанії - забудовники. Будівництво кондомініумів перетворилося на надзвичайно вигідний бізнес: житло в таких будинках володіє абсолютною ліквідністю і приносить величезні прибутки забудовникам. Ось уже майже двадцять років кондомініуми в США формуються в основному в будинках-новобудовах. Створення в новому будинку організації самоврядування мешканців - асоціації власників житла, завжди використовується забудовниками та агентами з продажу житла як додаткова вигода, що надається покупцям

квартир. Реклама житла в кондомініумах будується саме на перевагах, які одержують члени асоціації власників житла: право голосу у всіх внутрішніх питаннях, можливість безпосередньої участі у справах асоціації, самостійний вибір керуючих і експлуатуючих організацій, право впливати на якість і вартість послуг, що надаються ними [31]. Усі положення, що стосуються прав і обов'язків домовласника в кондомініумі, викладаються у попередньому договорі купівлі-продажу, і кожен покупець квартири відразу усвідомлює себе членом асоціації. Ідеальним вважається проживання у власному окремому будинку або власній квартирі за умови, що вона відповідає високим вимогам якості. Це дозволило кондомініуму за час свого існування в Сполучених Штатах завоювати величезну популярність серед населення. Саме кондомініум американці вважають уособленням якості, комфорту, можливості економії й надійності. У більшості західних країн громадяни розглядають придбання житла у власність як інвестицію, їх головне завдання - сприяти тому, щоб вартість квартири не зменшувалася з часом, а, по можливості, зростала. Власнику належить тільки приміщення (квартира), всі вбудовані приміщення, загальне інженерне обладнання, прилеглі території перебувають у спільній власності. До спільної власності можуть належати тренажерні зали, сауни, басейни, парковка і т.д. В західноєвропейських країнах процентна частка житлового фонду, що належить державі і муніципалітетам, набагато вища, ніж у США. Так, у Німеччині вона становить майже 35%, у Франції - близько 40%. Велике місце в житловому секторі країн Західної Європи також займають кооперативи, які в основному представляють собою великі організації, що володіють численними житловими будинками. Кооперативи особливо широко поширені у скандинавських країнах і в Німеччині. Однак в останнє десятиліття по Німеччині прокотилась хвиля «кондомінізації» кооперативів. Право власності на квартиру дає людині більше переваг, ніж просто володіння паєм. Зареєструвавши будинок в якості кондомініуму, мешканці стають власниками свого житла, отримують частку в спільному майні, і їхні квартири набувають нову, більш високу вартість [32].

Управління житловою нерухомістю - бізнес, у якого в Україні великі перспективи. На відміну від розвинених європейських країн українці поки що повною мірою не усвідомлюють усю відповідальність за користування та володіння багатоквартирними будинками. У світовій практиці управління житлофондом, як і всю галузь ЖКГ, прийнято розглядати як інвестиційно привабливу сферу. Наприклад, у Франції, Нідерландах, Данії, Швеції, Фінляндії, Німеччині, США, Канаді, Польщі, Словаччині, Чехії, Мексиці, Сінгапурі управління у житлово-комунальній сфері розглядається як окремий вид підприємницької діяльності, за яку керуюча організація отримує винагороду від власників приміщень. Відповідальність перед мешканцями за утримання будівлі несе об'єднання (асоціація, товариство) власників житла. Підкреслимо, що всі основні управлінські рішення (насамперед, за розпорядженням фінансами і укладенням договорів на закупівлю товарів і послуг) приймаються керівними органами товариства (асоціаціями) власників житла, в той час як керуючий готує та обґрунтовує рекомендації для правління товариства або об'єднання мешканців. У Фінляндії завданням керуючих компаній є надати власникам житлових акцій (тобто, власникам квартир) детальний план робіт з поліпшення інфраструктури будівлі, проведення планових та капітальних ремонтів, вести бухгалтерію та здійснювати від імені правління будинку збір коштів і оплату за житлово-комунальні послуги [14].

Менеджери з управління нерухомістю, зазвичай, наймають підрядчиків для проведення ремонтних та будівельних робіт, рекомендують власникам акцій оптимальні рішення по модернізації їх житлового будинку. Нашій країні слід ретельно придивитись і до польського шляху розвитку. У Польщі приватизація багатоквартирного житлового фонду почалася в 1995 році. На сьогодні в більшості міст послуги муніципальних ЖЕКів надають приватні управляючі компанії. При цьому житлові будинки перебувають у власності співвласників - так званих житлових товариств, більш відомих під назвою «спільноти мешканьові». Крім того, кожен будинок формує окремий фонд, в який мешканці спрямовують кошти, які в подальшому витрачаються на ремонт будівлі, оплату

послуг управлінців та інші потреби житлового товариства. На ринку житла в Польщі переважають три професії: оцінювачі житла, ріелтори і керуючі житловою нерухомістю [80]. До країн з нерозвинутим ринком житлових послуг, крім РФ або, приміром, Узбекистану, можна віднести і Україну. Для таких країн характерна поява приватних житлових організацій, які називають себе «керуючими компаніями», прагнуть надавати своїми силами весь комплекс послуг з управління, обслуговування і ремонту багатоквартирних будинків, причому роботам з обслуговування і ремонту віддається пріоритет у порівнянні з діяльністю по управлінню. Ця «універсальність» керуючих організацій пояснюється, з одного боку, тим, що власники житла ще не усвідомили самостійної цінності і переваг професійного управління і орієнтуються у своїх запитах тільки на роботи з обслуговування будинку.

З іншого боку, перші керуючі організації часто створюються на базі колишніх муніципальних житлово-експлуатаційних або ремонтних організацій, що мали власну матеріально-технічну базу і персонал для здійснення відповідних робіт, тому вони значно більшою мірою готові до виконання обслуговування житла, ніж до діяльності з управління в західному розумінні. Це часто призводить до того, що багато житлових організацій, що раніше діяли як підрядчики муніципалітетів з утримання та ремонту житла, укладають з власниками договори на управління, але у таких компаній, як і раніше, діяльність з утримання та ремонту переважає над пооб'єктним управлінням [12].

Звичайно, на рівень інвестування в галузь ЖКГ величезний вплив має стан економіки держави в цілому. Так, як зазначають науковці, в розвинутих країнах на відтворення житлового фонду припадає значний відсоток валових інвестицій у середньому – 25%, а в США – близько 30% і до 25% - особистих накопичень громадян [89], що є традицією і нормою життя громадян Заходу. В Україні ситуація кардинально відрізняється – житловий фонд мегаполісу м.Київ складається з понад 11 тисяч житлових будинків, які у переважній більшості знаходяться у незадовільному стані, при цьому спостерігається старіння фонду [45].

Отже, стартові можливості в країнах різняться, особливо завдяки традиціям реалізації прав власності на нерухомість та прищепленої населенню культури відповідального домоволодіння. Аналіз досвіду зарубіжних країн щодо ефективного функціонування підприємств ЖКГ показав відсутність готових моделей реформування галузі для України, важливість здійснення моніторингу всіх перетворень, а також необхідність розробки власної стратегії реформування галузі з урахуванням специфіки на сучасному етапі розвитку економіки країни.

Таким чином, аналіз результатів роботи органів публічного адміністрування іноземних країн свідчить про активну роль держави і муніципалітетів в ефективному регулюванні сфери житлової інфраструктури, спрямованої на створення умов появи зацікавлених учасників такого ринку і закріплення фундаменту прозорого і якісного надання послуг у цій галузі.

Запропонований для вивчення досвід закордонних держустанов по розвитку житлової інфраструктури населених пунктів у перспективі може бути застосований в сучасних умовах вітчизняного публічного адміністрування. Комплексне використання органами державного управління інструментів кондомініумів, ефективного менеджменту керуючих компаній та пошук і залучення додаткових інвестицій для модернізації житлового фонду в майбутньому дадуть позитивні точки зростання в галузі [19, с.45-102].

### **РОЗДІЛ 3.**

## **ПРОГРАМА ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ ЯК КРИТИЧНИЙ СИГМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА МІСТА ПОЛТАВА**

### **3.1. Теоретичні положення програми енергозбереження міста Полтави**

Економічні реформи в Україні, як це не прикро констатувати, не приводять до суттєвих позитивних змін, що й надалі консервує складну ситуацію в господарському комплексі та підкреслює неефективність механізмів проведення реформ. Прорахунки найбільш помітні в сфері ЖКГ, де майже всі підприємства працюють в збитковому режимі, в обтяжливих боргах та в постійному стані

рефлексійної реакції на чисельні проблемні ситуації в сфері оснащення, якості послуг, фінансового стану тощо. Так чи інакше, ЖКГ вимушені програмувати свою діяльність щодо впровадження заходів з енергозбереження. Для галузі цей напрямок є дійсно важливим, оскільки зменшення енерговитрат може стати запорукою зниження собівартості послуг та виходу на бажаний рівень рентабельності і прибутковості. Дослідження показують, що як фінансових ресурсів, так і досвіду реформ для оновлення в ЖКГ явно бракує. Але якщо фінансову підтримку, окрім держави, з інших джерел отримати збитковій галузі практично неможливо, то для отримання знання та досвіду перешкод практично немає [75, с.1-9].

Програма підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків м. Полтава на 2020-2025 роки розроблена згідно норм Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [37, 38, 41, 55, 57].

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України на сьогоднішній день є стан житлового фонду. Застарілими є організаційні принципи роботи та управління житлово-експлуатаційних організацій, відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану житла в місті. Необхідність прийняття Програми обґрунтовується нагальною потребою забезпечення ефективного управління спільним майном багатоквартирних будинків [48].

Проблематика модернізації житлового фонду міста є актуальною з двох основних причин [55]:

- необхідно постійно підтримувати, відновлювати та поліпшувати експлуатаційні показники багатоквартирних житлових будинків. В той же час, змінами до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного



будинку» вилучено статтю 24, що передбачала обов'язок колишнього балансоутримувача здійснити капітальний ремонт будинку перед переданням будинку на баланс об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Таким чином, тягар витрат на капремонт будинку, незалежно від його стану, покладається на мешканців;

- абсолютна більшість житлового фонду була введена в експлуатацію понад 20 років тому, у часи, коли ніхто не переймався вартістю енергоносіїв. Тому помешкання українців було зведено з тонкими панельними стінами, холодними дахами та вікнами з сантиметровими щілинами. На сьогодні, коли вартість енергоносіїв зросла в рази, існує єдиний шлях розв'язання проблеми, це – термомодернізація.

Принципи реалізації Програми:

- 1) прозорість; 2) економічна ефективність; 3) законність; 4) конкурентність;
- 5) добровільність; 6) відповідальність[48].

Виконання Програми надасть можливість поліпшити стан житлового фонду та якість проживання громадян, активізувати жителів до вирішення власних проблем і створить сприятливе середовище у місті Полтава, а також:

- організувати ефективне управління у сфері надання житлово-комунальних послуг, оскільки об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є одним з найбільш ефективних способів реалізації прав власників, їх впливу на якість і вартість житлово-комунальних послуг, що дає можливість забезпечити умови для залучення додаткових джерел фінансування для обслуговування і ремонту житла;
- залучення громад міста до вирішення місцевих проблем;
- створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг;
- технічне переоснащення житлово-комунального господарства;
- підвищення ефективності та надійності функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- формування відповідального власника житла.

Метою Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Полтава на 2020-2025 роки є інформаційно-організаційна підтримки співвласників багатоквартирних будинків, популяризація ОСББ, як ефективного власника будинку, та надання фінансової допомоги, у вигляді підтримки державної програми «Енергодім» та співфінансування на проведення капітальних ремонтів житлових будинків, для створених об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, з міського бюджету відповідно до фінансового забезпечення, що передбачається даною Програмою [48, ].

Реформування житлово-комунального господарства – одна з найважливіших проблем, що постала перед міською владою. Дана реформа можлива лише за умови самої активної участі у цій справі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків як нової організаційної форми утримання житла, що значно краще відповідає реаліям сьогодення [72].

З огляду на останню вітчизняну законотворчість, законодавцем накреслена червона смуга - 01 липня 2016 року. Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» №417-VIII від 14.05.2015р. передбачено, що до 01.07.2016р. співвласники багатоквартирних будинків мали право визначитись з управителем їх майна і підприємством з утримання житлового фонду, а також мають право визначитись з формою самоорганізації, бажано – у вигляді ОСББ. У разі пасивності співвласників будинків, муніципалітетам дано право після 01.07.2016р. самим визначити для таких будинків керуючу і обслуговуючу компанію на умовах конкурсу, навіть без створення ОСББ в будинку [37, 41, 55].

Ми розуміємо, що абсолютна більшість співвласників багатоквартирних будинків у нашій країні пішли саме таким безініціативним шляхом, оскільки мають лише досвід радянського житлово-комунального минулого. При цьому державою декларується проведення реформи ЖКГ на користь всім власникам квартир на фоні прищеплення українцям культури підтримання власного житла у належному стані за свій рахунок. Так живуть усі розвинуті країни світу і це перевірена, необхідна й об'єктивна реальність в ЖКГ. Не заперечуємо цих істин,

однак, на нашу думку, прихованою метою таких дій українського законодавця є, перш за все, бажання остаточно зняти фінансову і соціально-політичну відповідальність за стан житлового фонду з держави і органів місцевого самоврядування [19, с.30-86].

Всі співвласники багатоквартирних будинків повинні зрозуміти, що з 01.07.2016р. мерія має право відмовити будь-якому співвласнику багатоквартирного будинку на його скаргу щодо аварійної ситуації в будівлі та необхідності технічної або фінансової допомоги муніципалітетом в ремонті. Більше того, мер буде зобов'язаний відмовити городянам в таких проханнях, оскільки бюджетне законодавство забороняє нецільове фінансування об'єктів приватної власності. Суди будуть підтримувати в описаних ситуаціях органи місцевого самоврядування, оскільки законодавча база під вирішення конфлікту інтересів у такий спосіб вже підведена [72].

Тобто проблеми мешканців будинку необхідно буде вирішувати за рахунок самих мешканців будинку. Управитель, в свою чергу, допоможе мешканцям аварійного будинку лише шляхом підвищення тарифу (або внеску на утримання житла і прибудинкової території), або терміново почне збирати з співвласників кошти готівкою «на латання дір», як робилось до цього з боку ЖЕКів. І лише загроза масштабних аварій і катастроф в ЖКГ (на прикладі сумнозвісного м.Алчевськ [2]) буде примушувати муніципалітет і вищі органи влади виділяти кошти з резервного чи іншого фондів місцевого (і державного) бюджету на підставі виникнення (або передумов виникнення) надзвичайної ситуації в місті. Така модель поведінки муніципалітету і державних органів зрозуміла. Однак не будемо забувати, що рівень зношеності житлового фонду України постійно зростає і загрозово накопичується. А питання умов користування населенням будинками (хоча б елементарно прийнятними для життя) є також і політичним, оскільки у разі масової руйнації житла та комунікацій в них можливі і потенційно закладені локальні соціальні вибухи.

### 3.2. Впровадження програми енергозбереження в місті Полтава

Впровадження Програми розроблено відповідно до підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності», Закону України «Про Фонд енергоефективності» [48] та визначає умови та порядок надання часткового відшкодування вартості заходів по енергомодернізації з міського бюджету Бенефіціарам/Заявникам. «Енергодім» — це Програма підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків [41]. Програма була затверджена 16 серпня 2019 року Наглядовою радою. В новій редакції — від 30 червня 2021 року, діє до 31 грудня 2023 року. Сьогодні програма відшкодовує витрати ОСББ на модернізацію багатоповерхівок на всіх етапах реалізації енергоефективних заходів.

Завдяки місцевим програмам співфінансування/підтримки ОСББ, відшкодування може становити до 80% [41, 48].

#### Основні етапи та кроки участі ОСББ у Програмі Фонду:

ЕТАП 1. Проведення попереднього енергоаудиту та отримання часткового відшкодування його вартості зображено на рис.3.1.

Рис. 3.1.

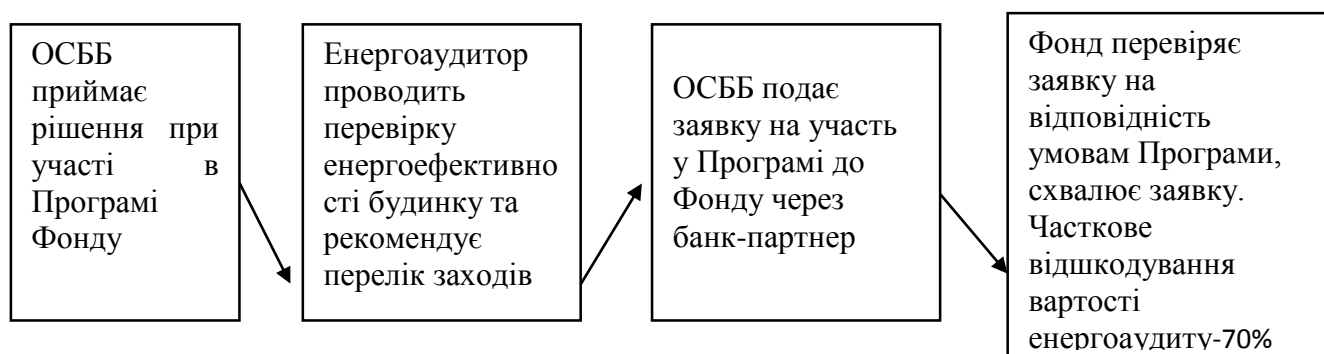


Рис. 3.1. Етап 1. Участь ОСББ у Програмі Фонду

Примітка. Складено автором.

ЕТАП 2. Розробка проектної документації, її експертиза та отримання

часткового відшкодування їх вартості зображено на рис.3.2.

Рис.3.2.

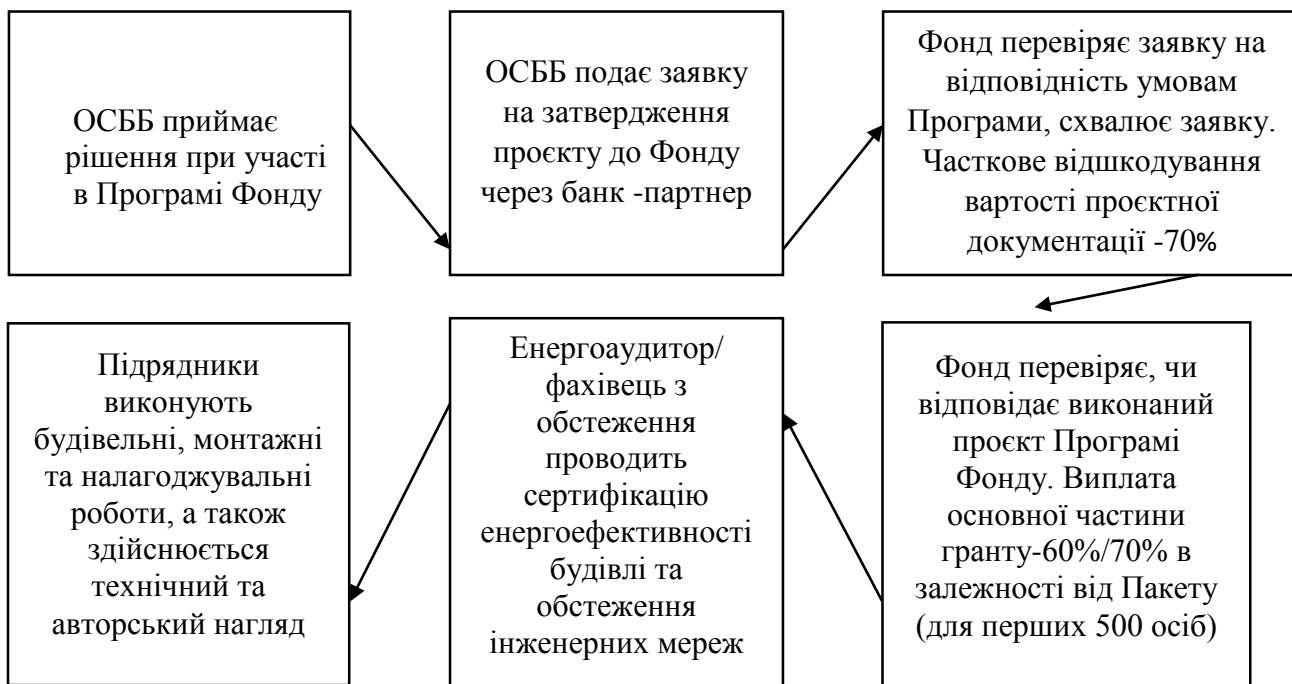


Рис. 3.2. Етап 2. Учасі ОСББ у Програмі Фонду

Примітка. Складено автором.

ЕТАП 3. Здійснення заходів з енергоефективності та отримання часткового відшкодування їх вартості Пакет А зображено на рис. 3.3.

Рис.3.3.

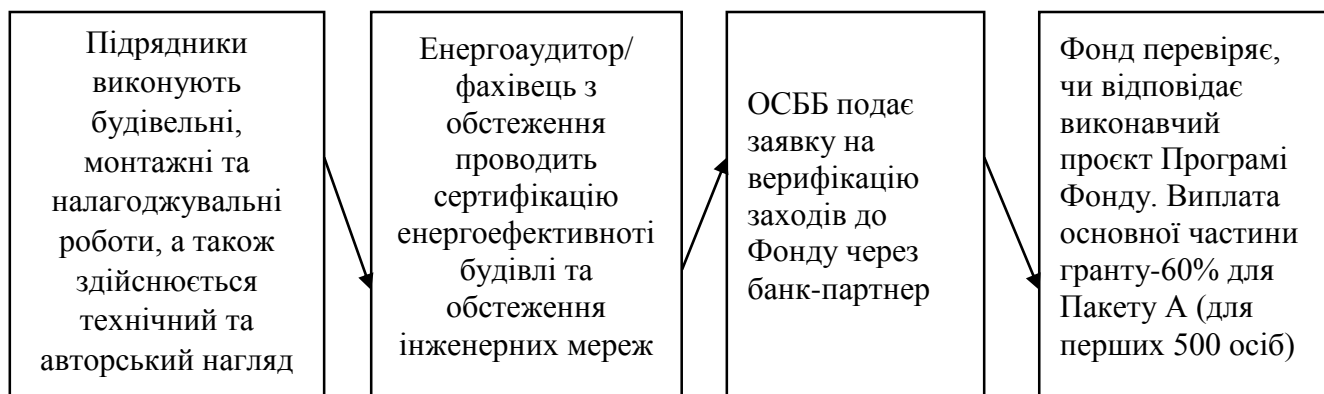
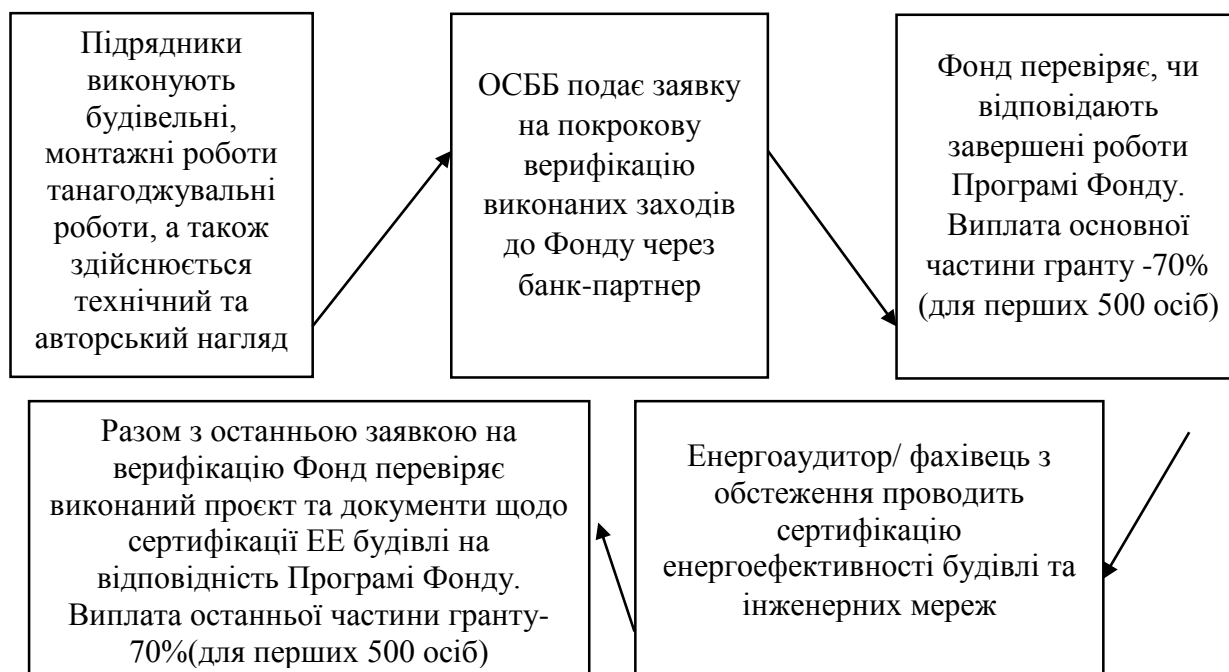


Рис. 3.3. Пакет А

Примітка. Складено автором.

Здійснення заходів з енергоефективності та отримання часткового відшкодування їх вартості Пакет Б зображено на рис. 3.4.

Рис.3.4.



Примітка. Складено автором.

Джерелом фінансування заходів, передбачених цією Програмою, можуть бути надходження міського бюджету, кошти державної установи «Фонд енергоефективності», кошти Державного бюджету України, обласного, кошти об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та кошти інших місцевих бюджетів у вигляді цільових та інших трансфертів (субвенцій, дотацій, тощо). Також заходи Програми в межах чинного законодавства можуть фінансуватись за рахунок залучених (на умовах повернення) коштів, в тому числі кредитів, запозичень, тощо [48].

Джерелом фінансування цієї Програми є Державний бюджет України, а також кошти міжнародних донорів, зокрема Європейського Союзу (ЄС) та Федеративної Республіки Німеччина [41].

Фінансування Програми проводиться в межах асигнувань, затверджених на відповідний рік рішенням сесії Полтавської міської ради, в межах діючого бюджетного законодавства [38].

Прогнозоване ресурсне забезпечення Програми наведені у Додатку 5. Зазначимо, наразі ведуться переговори щодо збільшення відсотка грантової підтримки [41].

У своїй діяльності під час реалізації Програми керуються Конституцією України, Законом України «Про Фонд енергоефективності», «Про енергетичну ефективності» іншими законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції України і законів України, а також положеннями міжнародних договорів України, що набрали чинності в установленому порядку [28, 48, 59].

Метою є підвищення рівня енергоефективності багатоквартирних будинків шляхом підтримки ініціатив щодо енергоефективності, зменшення споживання паливно-енергетичних ресурсів населенням через стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів, сприяння розвитку галузі енергоефективного будівництва і реконструкції, забезпечення умов щодо виявлення й залучення вітчизняних та іноземних інвестицій [8, с.35].

За оцінками як вітчизняних, так і закордонних експертів, потенціал економії електроенергії в будинках і спорудах дорівнює 50 – 65%, а теплової енергії – близько 50%.

Втрати теплової енергії будинком, а також потенціал енергозбереження сьогодні має такий розподіл:

- зовнішні стіни – 40% (потенціал економії – 70%);
- вікна, двері – 20% (потенціал економії – 50%);
- вентиляція – 15% (потенціал економії – 65%);
- гаряча вода – 10% (потенціал економії – 30%);
- дах, підлога – 8% (потенціал економії – 50%);
- трубопроводи, арматура – 2% (потенціал економії – 35%)[41, 48].

Основні напрями тепловтрат у будинках зображено на рис. 3.5.

Рис.3.5.



Рис.3.5. Основні напрями тепловтрат у будинках

Примітка. Складено автором.

Як видно, втрати тепла в основному відбуваються через вікна, стіни, горища, підлогу та за рахунок вентиляції. Враховуючи загальну кількість будинків і споруд та питомі витрати енергії на їх теплозабезпечення, необхідно приділяти величезну увагу теплоізоляції та енергозбереженню.

Кінцева мета енергоощадної політики – скорочення витрат на утримання та експлуатацію житла і соціальної інфраструктури [59].

Передбачається досягнення середнього рівня економії споживання енергетичних ресурсів за сукупністю всіх проектів, що фінансуються в рамках цієї Програми принаймні у 20 відсотків [48].

У рамках реалізації даної Програми розроблено механізм інформування з питань щодо створення ОСББ та впровадження заходів з енергомодернізації багатоквартирних будинків у місті Полтава [38].

Суть його полягає в тому, що Рада Голів об'єднань співвласників будинків у м. Полтава (далі – Рада голів ОСБ) та профільні громадські організації, як



уповноважені інституції представників об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) та представники органу місцевого самоврядування (далі – ОСМ) надають розроблені програми та заходи для потужної інформаційної та роз'яснювально-навчальної роботи з представниками об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів (далі – ЖБК), обслуговуючих кооперативів (далі – ОК), ініціативних груп багатоквартирних будинків та інших [38].

Передбачено виконання наступних заходів щодо інформаційної та роз'яснювально – навчальної роботи з представниками ОСББ, ЖБК, ОК та інших, а саме [48]:

- Організація та проведення форумів, семінарів, воркшопів, тощо для представників ОСББ, ЖБК, ОК, ініціативних груп багатоквартирних будинків та зацікавлених осіб для надання достовірної інформації, підкріпленої законодавством та науково обґрунтованими доказами із залученням профільних спеціалістів, наочно показаними прикладами впроваджених змін енергомодернізації та ремонту на успішних прикладах багатоквартирних будинків;

- Індивідуальні консультації щодо можливості впровадження енергомодернізаційних змін;

- Організація та проведення групових відвідувань багатоквартирних будинків з впровадженими змінами та роз'яснювальна робота безпосередньо на місці із залученням компетентних осіб та спеціалістів;

- Організація та проведення навчальних курсів для представників ОСББ, ЖБК, ОК, ініціативних груп багатоквартирних будинків, які бажають запроваджувати енергомодернізаційні зміни у їх багатоквартирному будинку з поглибленим інформаційним забезпеченням щодо правильності обрання виконавця послуги, заповнення та подання документів та поетапності процесу, роботи з установами, що можуть долучатися, контролю виконання і звітування перед співвласниками;

- Популяризація через періодичне висвітлювання інформації у

місцевих ЗМІ, інтернет – виданнях та під час проведення масових місцевих заходів;

- Виготовлення буклетів, листівок інформаційних матеріалів щодо популяризації функціонування ОСББ, переваг ефективного власника житла [41, 48].

З метою сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків планується запровадити наступні заходи:

### **1. Реорганізація Житлово-будівельних кооперативів, обслуговуючих кооперативів в Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків**

Правовий статус житлово-будівельних кооперативів, житлово-експлуатаційних кооперативів, житлових кооперативів визначається Цивільним кодексом України та Законом України «Про кооперацію».

Згідно зі ст. 6 Закону України «Про кооперацію» кооператив створюється внаслідок об'єднання фізичних та/або юридичних осіб на основі членства для спільної господарської та іншої діяльності з метою поліпшення свого економічного стану.

Статтею 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [55] встановлено, що співвласники багатоквартирного будинку приймають рішення щодо управління будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею.

Частиною п'ятою Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [55] встановлено, що у разі якщо протягом одного року з дати набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюються управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.

Також, частиною п'ятою Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному

будинку» [55] визначено, що співвласники багатоквартирних будинків, утримання яких до дня набрання чинності цим Законом здійснювали житлово-будівельні (житлові) кооперативи, продовжують відшкодовувати витрати на утримання відповідних будинків і споруд та прибудинкових територій таким кооперативам до моменту створення в багатоквартирному будинку об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (у тому числі шляхом реорганізації кооперативу) або прийняття співвласниками рішення про форму управління багатоквартирним будинком.

Враховуючи викладене та роз'яснення Міністерства регіонального розвитку [41], будівництва та ЖКГ України від 19.01.2016 року щодо застосування Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [55] до житлово-будівельних кооперативів, власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках житлово-будівельних кооперативів у порядку, передбаченому ст.10 Закону, мають прийняти рішення про форму управління будинком.

У статті 5 закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [55] зазначено, що житлово-будівельні кооперативи можуть бути реорганізовані в об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Реорганізація відбувається за рішенням загальних зборів. Відповідно до статуту (положення) кооперативу збори можуть прийняти рішення про реорганізацію кооперативу в об'єднання.

При реорганізації житлово-будівельних кооперативів в об'єднання співвласників багатоквартирного будинку існують деякі переваги, а саме:

- створені об'єднання відповідно до ст. 5 закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [55] звільняються від сплати реєстраційного збору;

- ОСББ можуть отримувати матеріальну підтримку з міського, обласного та державного бюджетів, а також з боку міжнародних організацій, які реалізують свої програми щодо реформування житлово-комунального господарства в Україні. Тоді як житлово-будівельні кооперативи позбавлені такої можливості,

оскільки на державному рівні відсутні законодавчі підстави для бюджетного фінансування.

З метою сприяння створенню ОСББ шляхом реорганізації ЖБК, ОК в ОСББ планується запровадити наступні кроки зображені рис. 3.6.

Рис.3.6.



Примітка. Складено автором

1. Створити ініціативну групу з неменше як трьох співвласників будинку (власників квартир чи нежитлових приміщень будинку), шляхом складання протоколу засідання ініціативної групи зі скликання і проведення установчих зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

2. Провести попередні збори з співвласниками та мешканцями будинку для роз'яснення питань, що стосуються ОСББ та його діяльності, для майбутнього кошторису дізнатися думку співвласників, які потрібні робітники і скільки їм платити, знайти людей які будуть допомагати Вам. Розвісити об'яви на дошках

оголошення біля під'їздів про те, що в будинку працює ініціативна група зі створення ОСББ.

Звернутися до відділу Державної реєстраційної служби з проханням надати інформаційну довідку по всім квартирам та нежитловим приміщенням на предмет права власності за цими об'єктами нерухомого майна та їх площу за кожний об'єкт окремо. Довідка є безкоштовною.

3.1 Опрацювати отриману інформацію, та у разі необхідності звернутися до БТІ чи управління комунального майна (залежить від того, у кого знаходиться архів) для отримання інформаційної довідки по приміщенням, які будуть відсутні у довідці від Державної реєстраційної служби. (Державний реєстр ведеться з 2003 року). Для опрацювання інформації можна безкоштовно використати переваги сайту ОСББ-онлайн [37].

4. Ініціативній групі вивчити будинок, прорахувати кошторис, звернути увагу на питання, які потрібні негайно вирішити (по ремонту) та їх вартість (для обговорення та прийняття рішення по усуненню недоліків, які потребує негайного реагування), розробити статут та інше.

5. Провести по квартирний обхід з метою: роз'яснення про ОСББ, отримання пропозицій, збір контактної інформації про власника, складання попереднього підрахунку голосів. Перед проведенням обходу можна розкидати у поштові ящики інформаційні листи чому потрібно створювати ОСББ.

1. Після проведення квартирної інформування проаналізувати отриману інформацію та провести другі попередні збори зі співвласниками та мешканцями будинку для остаточного вирішення всіх питань, які будуть обговорюватися на установчих зборах. (це все робиться для того, щоб власник розумів, що таке ОСББ, а також для більш продуктивного проведення загальних зборів по створенню ОСББ. Ініціативній групі створити список оповіщених про проведення загальних зборів та здійснити повідомлення про проведення установчих зборів шляхом вручення повідомлення кожному співвласнику під розписку або шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом)!!!

Ініціативна група повинна повідомити 100% співвласників не менше, ніж за 14 днів до дати проведення установчих зборів.

## 2. Проведення установчих зборів;

8.1. Перед початком проведення установчих зборів кожен присутній співвласник або його представник повинні зареєструватися у списку присутніх на установчих зборах. Збори веде Голова зборів, який обирається з числа присутніх більшістю голосів присутніх співвласників або їх представників. Таким же чином, обирається секретар зборів та, якщо потрібно, лічильна комісія.

8.2. На установчих зборах рішення з голосування оформляється особистим підписом кожного, хто проголосував, із зазначенням результату голосування ("за" чи "проти"). Якщо співвласників багато перед установчими зборами можна оформити листами голосування для кожного співвласника з переліком усіх питань.

Якщо на установчих зборах не набралось потрібної кількості голосів, то проводимо письмове опитування серед тих співвласників, які не приймали участь у голосуванні. Правила проведення письмового опитування чітко прописані у п.8 ст.10 ЗУ "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" [55].

8.3. Оскільки ОСББ має право приступати до утримання будинком з моменту реєстрації, на установчих зборах приймаються та вирішуються усі питання, необхідні для діяльності об'єднання (але не забуваємо про % голосів, який потрібен під кожне питання)

Серед відмінностей ОСББ від ЖБК також є відсутність в останніх спеціалізованого нормативно-правового забезпечення та застаріла законодавча база. Так, відносини між членами ЖБК регулюються Житловим кодексом Української РСР 1983 року та типовим статутом ЖБК, який затверджений постановою Ради Міністрів УРСР 1985 року (остання редакція – 2004 року).

Таким чином, ЖБК у фінансовій, нормативно-правовій та інформаційній сферах є на крок позаду ОСББ. Крім того, відповідно до ст. 5 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [55] житлово-

будівельні кооперативи можуть бути реорганізовані в ОСББ, залишивши за собою всі майнові права. Тобто жодних ризиків для жителів житлово-будівельного кооперативу немає.

**Приблизний порядок денний:**

1. Організаційні питання проведення зборів.
  2. Створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі – об'єднання), затвердження його назви та визначення адреси.
  3. Затвердження Статуту об'єднання та вирішення питання щодо форми управління житловим будинком.
  4. Вибори Правління об'єднання.
  5. Вибори ревізійної комісії об'єднання.
  6. Надання повноважень представнику Установчих зборів щодо державної реєстрації об'єднання.
  7. Визначення розміру частки кожного співвласника у витратах зі створенням ОСББ (йде мова про суму коштів, які витратила ініціативна група при підготовці до установчих зборів та які необхідно витратити для нотаріального посвідчення установчих документів, реєстрацію ОСББ, виготовлення печатки, штампу, відкриття рахунку тощо). Відкриття спеціального та резервного фонду.
  8. Затвердження кошторису.
  9. Створення Резервного та Ремонтного фонду, визначення джерел фінансування та розмір внеску до цих фондів.
  10. Питання про оформлення земельної ділянки (прибудинкової території) у власність об'єднання.
  11. Інше.
- 8.4 Підраховуємо голоси, готуємо протокол, статут.
6. Реєструємо ОСББ, виготовлюємо печатку, отримуємо статус неприбутковості у ДФС України.

7. Повідомляємо органи місцевого самоврядування про створення об'єднання та організацію чи особу, яка здійснювала обслуговування (утримання), управління будинком.
8. Приймає будинок в управління та починаємо управляти.

## **2. Фінансування витрат на виготовлення технічної документації на будинок**

Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [55] на законодавчому рівні визначено основні положення володіння та управління співвласниками спільним майном багатоквартирного будинку. Законом було надано співвласникам багатоквартирного будинку право протягом року з часу вступу його в дію визначити форму управління багатоквартирним будинком: створити ОСББ та самостійно управляти багатоквартирним будинком; на загальних зборах співвласників, проведених відповідно до вимог чинного законодавства, обрати уповноважену особу та управителя.

Пунктами 5 та 6 статті 5 вищезазначеного Закону визначено, що замовник будівництва або попередній власник будинку зобов'язаний передати один примірник технічної документації на будинок, згідно з переліком, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства, співвласникам в особі їх об'єднання або особі, уповноваженій співвласниками у передбаченому законом порядку. У разі, якщо об'єднання співвласників багатоквартирного будинку не створено та уповноважену особу не визначено, примірник технічної документації на будинок передається управителю, якщо його обрано відповідно до закону. У разі зміни форми управління багатоквартирним будинком, особа, яка здійснювала управління, повинна передати наявну в неї технічну та іншу передбачену законодавством документацію на будинок особі, визначеній співвласниками будинку [55].



Відповідно до частин 18 та 19 статті 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [55] колишній балансоутримувач будинку до створення ОСББ, у тримісячний термін з дня державної реєстрації об'єднання, забезпечує передачу йому примірника технічної та іншої документації на будинок. У разі відсутності документації на будинок колишній балансоутримувач протягом півроку з дня реєстрації об'єднання відновлює її за власний рахунок.

З метою розвитку існуючих ОСББ та надання їм можливості приймати участь у різноманітних Програмах, даний розділ надає можливість фінансування витрат на виготовлення технічної документації на такі будинки.

Фінансування витрат на виготовлення технічної документації на будинок, за кошти міського бюджету, не може перевищувати 20,00 тис. грн. на один будинок.

Перелік технічної документації, що підлягає фінансуванню:

1. технічний паспорт на багатоквартирний будинок;
2. проектна документація зі схемами влаштування внутрішньобудинкових систем;
3. технічна документація обладнання котелень;
4. технічна документація на ліфти;
5. паспорти, гарантійні документи, акти випробування, повірки й опломбування та інші технічні документи на системи, мережі, встановлені прилади, устаткування та обладнання у багатоквартирному будинку.

У рамках реалізації розроблено ефективний механізм стимулювання впровадження заходів з енергомодернізації багатоквартирних будинків у місті Полтава.

Фінансову підтримку з міського бюджету, за даним розділом, може отримати ОСББ, яке є учасником Програми Фонду енергоефективності «Енергодім» [48] та реалізовує проект з енергомодернізації у відповідному багатоквартирному будинку із залученням кредитних коштів у банках або фінансових установах.

У Програмі можуть брати участь банки або фінансові установи, обрані Дирекцією Фонду Енергоефективності як Банки-партнери, які братимуть участь

у реалізації програм Фонду енергоефективності з відшкодування частини вартості заходів з енергоефективності, та з якими укладено договір про співробітництво.

Суть цього механізму полягає в тому, що у разі прийняття рішення ОСББ про участь у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» та, залежно від характеру комплексності рішень, вибору цим об'єднанням одного з пакетних заходів, що передбачені Програмою підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» ОСББ має право на [41, 48]:

**Відшкодування з міського бюджету відсоткової ставки за кредитом отриманим у банках або фінансових установах для впровадження заходів з енергоефективності у багатоквартирних будинках**

1. Голова правління ОСББ (або інша уповноважена особа після проведення Енергетичного аудиту будинку, розроблення проектної документації, проведення її експертизи, та отримання від державної установи «Фонд енергоефективності» повідомлення про схвалення Заявки на участь ОСББ у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» залучає банки або фінансові установи для фінансування Заходів з енергоефективності.

2. Відшкодування з міського бюджету відсоткової ставки за кредитом отриманим у банку або фінансовій установі для впровадження пакетних заходів з енергоефективності (виконання будівельних робіт, монтажних та налагоджувальних, а також здійснення технічного та авторського нагляду) багатоквартирних будинків відбувається наступними етапами:

2.1. Заявник/Бенефіціар, який уклав договір в рамках реалізації Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» [48] та хоче отримати відшкодування з міського бюджету відсоткової ставки подає до Управління

житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради пакет документів:

- заяву про надання відповідного відшкодування, в якій зазначається: повне найменування юридичної особи; ідентифікаційний код юридичної особи (код згідно з ЄДРПОУ); місцезнаходження юридичної особи; адреса будинку, в якому впроваджуються заходи; інформацію щодо участі у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» [48];

- копію свідоцтва про державну реєстрацію, а у разі, якщо воно не видавалося, - копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

- копію кредитного договору, завірену печаткою банку або фінансової установи;

- графік погашення кредиту;

- копію письмового повідомлення про схвалення Заявки на участь від державної установи «Фонд енергоефективності»;

- інші документи за бажанням Заявника/Бенефіціара.

2.2. Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради протягом 10 робочих днів направляє звернення ОСББ та наданий пакет документів до Постійної комісії з питань містобудування, архітектури, розвитку міського господарства, транспорту, розвитку підприємницької діяльності, розвитку міста, інвестицій, туризму для прийняття рішення про відшкодування з міського бюджету відсоткової ставки за кредитом отриманим у банках або фінансових установах для впровадження заходів з енергоефективності у багатоквартирних будинках та розмір відсоткової ставки.

2.3. Протягом 15 робочих днів, після отримання Комісією заявки та пакету документів, Комісія розглядає подану заявку та пакет документів. У разі прийняття Комісією рішення про відшкодування з міського бюджету відсоткової ставки за кредитом отриманим у банках або фінансових установах

для впровадження заходів з енергоефективності у багатоквартирних будинках та розмір відсоткової ставки, будинок ОСББ включається до переліку, що наведений в Додатку 2.

2.4. Відшкодування відсотків з міського бюджету надається на період до закінчення терміну дії кредитного договору, але не довше терміну дії даної Програми.

3. З міського бюджету надається відшкодування відсоткової ставки у повному розмірі, але не більше 25 % річних за кожен наданий банками або фінансовими установами кредит.

4. Відшкодування відсотків здійснюється на підставі договору про співробітництво між Управлінням житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради та банками або фінансовими установами. Відшкодування відбувається шляхом перерахунку коштів міського бюджету на один передбачений договором транзитний чи поточний рахунок відповідного банку чи фінансової установи, який, у свою чергу, розподіляє ці кошти на поточні рахунки Позичальників/Заявників/Бенефіціарів.

5. Виплачені кошти з міського бюджету відповідно до цієї Програми підлягають поверненню Заявником/Бенефіціаром в повному обсязі у випадку, якщо до Бенефіціара прийнято рішення про повернення Гранту (Траншів Гранту) відповідно до Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» [48] державної установи «Фонд енергоефективності», в порядку визначеному Грантовим Договором.

**Відшкодування з міського бюджету частини тіла кредиту отриманого у банках або фінансових установах для впровадження заходів з енергоефективності у багатоквартирних будинках**

1. Після закінчення робіт (частини робіт) за проектом, отримання повідомлення про схвалення Заявки на Верифікацію від державної установи «Фонд енергоефективності», голова правління ОСББ (або інша уповноважена особа) (далі - Ініціатор) має право звернутися за відшкодуванням з міського бюджету частини тіла кредиту отриманого у банках або фінансових установах

для впровадження заходів з енергоефективності у багатоквартирних будинках.

2. Відшкодування з міського бюджету частини тіла кредиту отриманого у банках або фінансових установах для впровадження пакетних заходів з енергоефективності у багатоквартирних будинках відбувається наступними етапами:

2.1. Заявник/Бенефіціар, який уклав договір в рамках реалізації Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» [48] та хоче отримати відшкодування з міського бюджету частини тіла кредиту, подає до Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради пакет документів:

- заяву про надання відповідного відшкодування, в якій зазначається: повне найменування юридичної особи; ідентифікаційний код юридичної особи (код згідно з ЄДРПОУ); місцезнаходження юридичної особи; адреса будинку, в якому впроваджуються заходи; інформацію щодо участі у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» [48];

- копію свідоцтва про державну реєстрацію, а у разі, якщо воно не видавалося, - копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

- копію кредитного договору, завірену печаткою банку або фінансової установи;

- графік погашення кредиту;

- копію письмового повідомлення про схвалення Заявки на Верифікацію від державної установи «Фонд енергоефективності»;

- копії актів приймання виконаних будівельних робіт, складених за формою № КБ-2в, та копія довідки про вартість виконаних будівельних робіт і витрати, складеної за формою № КБ-3;

- інші документи за бажанням Заявника/Бенефіціара.

2.2. Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради направляє звернення ОСББ та наданий пакет документів до Постійної комісії з питань містобудування, архітектури, розвитку міського господарства, транспорту, розвитку підприємницької діяльності, розвитку міста, інвестицій, туризму для прийняття рішення про відшкодування з міського бюджету частини тіла кредиту отриманого у банках або фінансових установах для впровадження заходів з енергоефективності у багатоквартирних будинках.

2.3. Протягом 15 робочих днів, після отримання Комісією заявки та пакету документів, Комісія розглядає подану заявку та пакет документів.

У разі прийняття Комісією рішення про відшкодування з міського бюджету частини тіла кредиту отриманого у банках або фінансових установах для впровадження заходів з енергоефективності у багатоквартирних будинках, будинків ОСББ включається до переліку, що наведений в Додатку 3 .

3. Відшкодування частини тіла кредиту з міського бюджету надається в межах терміну дії кредитного договору, але не раніше отримання письмового повідомлення про схвалення Заявки на Верифікацію від державної установи «Фонд енергоефективності».

4. З міського бюджету надається відшкодування частини тіла кредиту для ОСББ, заявки яких були затверджені Фондом енергоефективності в Україні відповідно до умов Програми Фонду енергоефективності «Енергодім», **в розмірі 30% для пакетів заходів «А» та 30% для пакетів заходів «Б»** [41].

5. Відшкодування частини тіла кредиту здійснюється на підставі договору про співробітництво між Управлінням житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради та банком або фінансовою установою. Відшкодування відбувається шляхом перерахунку коштів міського бюджету на один передбачений договором транзитний чи поточний рахунок відповідного банку чи фінансової установи, який, у свою чергу, розподіляє ці кошти на поточні рахунки Позичальників/Заявників/Бенефіціарів.

6. Виплачені кошти з міського бюджету відповідно до цієї Програми підлягають поверненню Заявником/Бенефіціаром в пропорційному обсязі у випадку, якщо до Бенефіціара прийнято рішення про повне або часткове повернення Гранту (Траншів Гранту) відповідно до Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності», в порядку визначеному Грантовим Договором [48].

Програма «ЕНЕРГОДІМ» допомагає покращувати комфорт в будинках та сприяє скороченню обсягів споживання енергії. Програма «ЕНЕРГОДІМ» залишається актуальною як для ОСББ, так і для домогосподарств.

На даний час для підтримки ОСББ, ЖБК та фізичних осіб на державному рівні діє програма з утеплення житла, за якою держава відшкодовує частину суми кредиту на енергоефективне обладнання та матеріали для населення, ОСББ та ЖБК (від 20% до 70%). Це перший важливий крок, який має привести до підвищення енергоощадності житлового фонду в Україні, більша частина якого потребує повної термомодернізації [41, 48]

Для стимулювання та прискорення цього процесу, зменшення обсягів споживання енергетичних ресурсів, і як наслідок коштів на їх оплату, Програмою пропонується механізм використання коштів міського та обласного бюджетів на відшкодування кредитів, залучених на впровадження енергозберігаючих заходів.

Ефективність програми «ЕНЕРГОДІМ» можливо підвищити за рахунок збільшення її фінансування і залучення більшої кількості позичальників.

### **3.3 Використання зарубіжного досвіду для вдосконалення (розвитку) програми енергозбереження міста Полтави**

Економічні реформи в Україні, як це не прикро констатувати, не приводять до суттєвих позитивних змін, що й надалі консервує складну ситуацію в господарському комплексі та підкреслює неефективність механізмів проведення реформ. Прорахунки найбільш помітні в сфері житлово-комунального господарства, де майже всі підприємства працюють в збитковому режимі, в обтяжливих боргах та в постійному стані рефлексійної реакції на чисельні проблемні ситуації в сфері оснащення, якості послуг, фінансового стану тощо. Так чи інакше, ЖКГ вимушені програмувати свою діяльність щодо впровадження заходів з енергозбереження. Для галузі цей напрямок є дійсно важливим, оскільки зменшення енерговитрат може стати запорукою зниження собівартості послуг та виходу на бажаний рівень рентабельності і прибутковості. Дослідження показують, що як фінансових ресурсів, так і досвіду реформ для оновлення в ЖКГ явно бракує. Але якщо фінансову підтримку, окрім держави, з інших джерел отримати збитковій галузі практично неможливо, то для отримання знання та досвіду перешкод практично немає [7, с. 182- 220].

Найбільш обнадійливим знаним джерелом для досягнення успіху в розвитку ЖКГ є зарубіжний досвід. Передові країни мають такі ж проблеми з ЖКГ, як і Україна, але значною мірою вони там вирішуються постійно, системно і з певною ефективністю. Отже, звернення до зарубіжного досвіду енергозбереження в ЖКГ є необхідним і актуальним [8, с.78-84] .

У зарубіжних країнах процес енергозбереження відбувається досить активно. Реалізація державної політики енергозбереження там забезпечується шляхом розвитку ринкових механізмів і стимулювання економії ресурсів, створення та вдосконалення відповідних законодавчих і нормативних актів [78, с.146-151].

Зарубіжні фахівці відмічають, що найбільш надійним методом енергозбереження є фінансово-економічні регулятори і стимули, зокрема [45]:

ціни на енергоресурси та тарифи на послуги ЖКГ. З одного боку, вони покликані покривати усі витрати організацій по виробництву та постачанню енергетичних ресурсів споживачам відповідно до умов договорів, що



укладаються. З іншого боку, ціни і тарифи покликані стимулювати споживачів на здійснення реального енергозбереження;

система знижок-надбавок, що разом з тарифами відіграє істотну стимулюючу роль;

пільгове оподаткування – один з ефективних інструментів, вживаних органами державної влади для стимулювання енергозбереження. Споживач енергоресурсів в цьому випадку отримує податкову пільгу або податкове звільнення на суму коштів, що інвестуються в енергозберігаючі проекти на період їх реалізації. Зокрема, в Німеччині власники індивідуальних будівель мають право протягом 10 років інвестувати 10% суми прибуткового податку (30 тис. євро на будівлю) в заходи щодо підвищення їх енергоефективності [1, с.157 - 168];

диференційоване оподаткування, як більш комплексна міра стимулювання, у порівнянні з системою пільг, що широко поширена у провідних країнах світу;

державна фінансова підтримка – інвестиційні гранти або прямі субсидії у вигляді фіксованої суми, долі від інвестицій, або у вигляді виплат, пропорційних об'єму енергії, що зберігається.

Якщо проаналізувати увесь комплекс заходів, що приймаються у Європейському Союзі для підвищення енергоефективності, то можна виділити три головні напрями: застосування альтернативних джерел енергії, модернізація житла та устаткування, нормативне і оперативне регулювання енергоспоживання.

Важливий напрямок енергозабезпечення в ЖКГ – альтернативна енергетика. Нині багато європейських держав навчилися використовувати природні джерела енергії: сонце, вітер, геотермальне тепло і багато що інше. Досвід застосування сонячних колекторів за кордоном підтверджує ефективність їх використання не лише в південних широтах. Розрахунки показують, що сонячний колектор площею 1 м<sup>2</sup>, встановлений у середній смузі України, протягом світлового дня, навіть у весняно-осінній період, нагріває від 70 до 100 літрів води до температури 60°C. Необхідно відмітити, що, наприклад у

Німеччині, не буде прийнята в експлуатацію житлова будівля, якщо вона не обладнана сонячними колекторами [85, 88].

У багатьох передових країнах розвиток «сонячного» житлового будівництва став одним з напрямів державної політики. «Сонячні» будинки будують не лише в теплих краях (Єгипет, Ізраїль, Туреччина, Японія, Індія, США), в країнах з помірним кліматом (Франція, Англія, Німеччина), але і в північних широтах (Скандинавські країни, Канада, Аляска). Щорічно в західних країнах вводяться сотні тисяч квадратних метрів житла «сонячних» будинках [25, с.26].

Спеціалізовані підприємства випускають для них устаткування і матеріали, а самим будівництвом займаються брендові фірми, такі, як Concert Construction (Канада) або Епегсон Building Corporation (США). Але Україна в питанні розвитку «сонячного» житлового будівництва продовжує відставати від індустріального світу, хоча її кліматичні умови дозволяють будувати такі споруди на всій території [86, 90]. Керуючись власними національними стандартами з енергозбереження, провідні країни світу вирішують свої проблеми таким чином.

Німеччина. Державна політика у сфері енергоефективності здійснюється на підставі закону про економію енергії; енергетичних стандартів санації будівель, розроблених Німецьким банком реконструкції та розвитку KfV; відповідних положень щодо енергоощадної теплоізоляції будівель; впровадження єдиного федерального енергетичного паспорту.

Підвищення енергоефективності будівель виконується на базі розробленої типології забудов та визначення «будинку-репрезентанта» (будинку з релевантними енергетичними характеристиками) та досягається шляхом проведення наступних заходів: - стіни та дахи обробляються теплоізоляційними матеріалами, а дерев'яні вікна замінюються на сучасні склопакети; - модернізація системи опалювання з установкою сучасних опалювальних котлів та теплових насосів; - використання біопалива. Для розробки деяких енергетичних стандартів санації будівель, які були б зрозумілі і власникам житла, і банкам, в країні

розроблено пілотний проект «Низькоенергетичний будинок» (NEH). У проекті були задіяні міністерства, національні банки, виробники будівельних конструкцій та теплоізоляційних матеріалів, представники енергокомпаній. Перший етап санації припускав тестування нових стандартів і торкнувся 330 будівель.

Можна відмітити, що найстаріша будівля, у якій впроваджені заходи з енергозбереження, була побудована ще в 1750 році. Вона є пам'ятником архітектури, але це не перешкодило понизити в ній енергоспоживання на 89%. Середній рівень економії енергоресурсів в цих будинках склав 92%. Будинкам з оптимальними показниками енергозбереження видають зелений паспорт, з незадовільними – червоний. Банки сприймають зелений паспорт як запоруку неризикованого кредитування клієнтів [7, 8].

Питома енергоємність забудов до і після впровадження енергозберігаючих заходів наведені у табл. 3.7.

Таблиця 3.7.

Пілотні проекти санації будівель у Німеччині рівня  
«низькоенергетичних»

Назва	Будинок на декілька сімей	Будинок на одну сім'ю	Пам'ятник архітектури
	Пфорцхайн	Олденбург	Айхштеттен
Рік будівництва	1951	1890	1750
Питома енергоємність до впровадження енергозберігаючих заходів (кВт год/м <sup>2</sup> у рік)	358	462	202
Питома енергоємність після впровадження заходів (кВт год/м <sup>2</sup> у рік)	31	21	22
Економія енергоресурсів, %	92%	95%	89%

Джерело: [90].

Оскільки у різних країнах діють різні стандарти щодо вимог енергозбереження у будинках, то у Європі прийнятий норматив, за яким

енергозберігаючим будинком є такий, у якому рівень енергоспоживання не перевищує 70 кВт·ч/м<sup>2</sup> на рік. Для порівняння відмітимо, що Українські будинки, зведені за традиційними технологіями, споживають у рік 300÷400 кВт·ч/м<sup>2</sup> на рік, тобто приблизно у п'ять разів більше Японія. В Японії розроблена експериментальна система енергозбереження в приватних будинках, що складається з датчиків, які встановлюються в кімнатах будинку і фіксують витрату електроенергії.

Система сама відключає світло в приміщеннях будинку, в яких в даний момент нікого немає. Режим роботи кондиціонерів може змінюватися відповідно до вказівок електрокомпанії, зв'язок з якою підтримується за допомогою мобільних телефонів. Підраховано, що за рік система дозволяє скоротити споживання електроенергії в будинку на 20% [87]. З 1973 року, одночасно з розробкою заходів по енергозбереженню, в Японії почалися активні роботи по розвитку геліоенергетики. Зараз експерти-економісти оцінюють розвиток сонячних термальних установок згідно масштабів їх продажу на світовому ринку, а це 6 млрд. євро, загальною потужністю у 7 ГВт.

Окрім сонячної енергії, як альтернативне джерело енергії, в Японії розробляється устаткування, що використовує енергію біомаси. В країні діє програма, яка стимулює впровадження теплових насосів, що в результаті дозволить понизити споживання природного газу населенням, вирівняти графік завантаження електросистеми країни (оскільки теплові насоси споживатимуть електроенергію в нічний час) і таким чином, понизити витрати країни на забезпечення населення енергоресурсами.

З зарубіжного досвіду, на практичному їх досвіді впровадження енергозберігаючих технологій сформуємо таблицю пріоритетних напрямків енергозбереження (табл. 3.8).

Таблиця 3.8.

Пріоритетні напрямки енергозбереження зарубіжних країн

Країна	Характеристики, показники	Напрями та заходи забезпечення
Японія	Оснащено сонячними батареями більше мільйона житлових будинків; розвиток водневої енергетики	Розвиток геліоенергетики. Планує відкрити до 2025 р. 4000 водневих заправних станцій
США	До 2025 р. прогнозує зменшити споживання бензину на 20%	Чисті вугільні технології, біопаливо, етиловий спирт, бутанол, розвиток електромобільного транспорту
Бразилія	Лідер в виробництві біопалива – 12% від загальносвітового	Використання етанолу на основі переробки цукровміщуючих культур
Китай	Використання сонячної енергії приносить річний дохід в 3 млрд.дол.США	Створена галузь промисловості по використанню сонячної енергії
Фінляндія Швеція	Теплові акумулятори. Мала енергетика в регіонах	Технології з використанням талькохлоріда: матеріал 8 годин вбирає тепло, а потім 16 годин його віддає. Зменшення втрат при транспортуванні
Англія	Досягла 40% економії на освітленні	Заміна ламп нагріву на флуоресцентні. Лампи нові споживають електроенергії у 5 разів менше, а термін служби їх у 10 разів більше. Згідно з економічними розрахунками держави ЄС матимуть річну економію у сумі 5-8 млрд.дол.США
Норвегія	Завершила будівництво «водневої дороги» на 580 км (Осло-Ставангер)	Участь беруть Швеція і Данія. Створюється мережа водневих заправних станцій
Австрія	Розвиток енергозберігаючих житлових будинків	Пільги податкові до 50%. Контроль прийому збудованого житла з використанням тепловізорів

Примітка. Систематизовано автором за [7; 8; 45].

Щоб зацікавити населення у встановленні теплових насосів, держава надає субсидії. США. ASHRAE (American Society of Heating, Refrigerating, and Air-Conditioning Engineers - американське суспільство інженерів по опалюванню, охолодженню і кондиціонуванню повітря) - розроблено стандарт 0-205.1 "Керівництво по проведенню аудиту будівлі", що регламентує проведення аудиту (комісія) при будівництві нових будівель і реконструкції існуючих. Комісія (аудит) включає застосування сучасних ефективних енергозберіжних рішень, якісну перевірку устаткування на правильність монтажу та його

справність в період будівництва житлового комплексу або при проведенні термомодернізаційних робіт. Фахівці аудиторської фірми беруть участь в пуску устаткування, його функціональних випробуваннях та у регулюванні приладів управління в період їх монтажу та здачі в експлуатацію [45]. Вартість комісінга складає 1% від кошторисної вартості будівництва і оплачується замовником.

Великобританія. У Великобританії енергозберігаючі технології в будівництві застосовуються упродовж багатьох років. Пріоритетними напрямками підвищення енергоефективності є: використання ефективної теплоізоляції, зниження тепловтрат через системи вентиляції шляхом установки теплообмінників (рекуператорів), призначених для повернення тепла витяжного повітря назад в будівлю. Підвищення енергетичної ефективності в країні розглядається як комплексне рішення наступних заходів, а саме: - вирішення проблем теплоізоляції зовнішніх огорожувальних конструкцій; - внесення змін в будівельні норми з метою збільшення показника опору теплопередачі огорожувальних конструкцій; - використання нових енергоекономічних проектів; - реклама енергозберігаючої діяльності в побуті [8, с. 90].

Окрім заходів щодо модернізації систем опалювання в країні також приділяється увага проблемам теплоізоляції будівель. Зокрема, було запропоновано посилення теплоізоляції зовнішніх стін системою типу "Woolawax" і використання вікон з подвійним склінням. Розрахунки показали, що впровадження тільки цих заходів забезпечують економію коштів на енергоресурси в сумі 50 фунтів стерлінгів в рік на 1 будинок. Вартість заходів щодо економії енергії на опалювання однієї будівлі складала 300 фунтів стерлінгів. При цьому термін окупності складає 2,6 року. Представляє інтерес досвід застосування систем пасивного сонячного опалювання [45].

Сто нових енергоекономічних житлових будівель були обладнані системами пасивного сонячного опалювання вартістю 70 фунтів стерлінгів і з посиленою теплоізоляцією вартістю 310 фунтів стерлінгів для одного будинку. Результати досліджень показали, що витрати енергоресурсів на опалювання будівель на 40% менше, ніж в стандартних.

Швеція є однією з провідних країн в Європі в області розробки і будівництва енергоекономічних будівель. Ще у 1975 році була прийнята програма щодо економії енергії з вимогами до теплоізоляції будинків та субсидіями на заходи з енергозбереження. В 90-і роки в цій країні було заплановано зниження питомого річного споживання енергоресурсів на об'єктах житлового комплексу до сучасного рівня, зокрема, від показників 120-140 кВт·год/м<sup>2</sup> до 80-100 кВт·год/м<sup>2</sup> [8, с. 95].

На початок нового століття капіталовкладення на термомодернізацію існуючих будівель оцінювалися в 34 млрд. шведських крон. Типовий енергоефективний будинок в Швеції - це двоповерховий особняк, загальною площею 180 кв. м. Річні витрати енергоресурсів на опалювання складають в грошовому перерахунку всього \$100.

У Швеції, в місті Гутенбург збудовано (2009р.) 115-квартирний житловий комплекс, загальною площею 15021 м<sup>2</sup>, де опалювана площа складає 11 616 м<sup>2</sup>. Визначено в процесі експлуатації, що енергоспоживання в цьому будинку 60 кВт·год/м<sup>2</sup>, з яких на обігрів – 18, на підігрів води – 13, на електроспоживання – 29 кВт·год/м<sup>2</sup>.

Політику уряду з енергозбереження здійснюють фахові агентства, які є головними консультантами міністерства з питань енергозбереження. Це дає змогу ефективно долати відомчий підхід до розв'язання суспільно важливих задач, зокрема, розробки програм щодо економії енергоресурсів з вимогами до теплоізоляції будівель та субсидіями на енергозбережні заходи; енергопрограм з орієнтацією на використання енергоносіїв, безпечних для навколишнього середовища; використання палива з біомаси для реконструкції і модернізації національної системи енергозабезпечення [59].

У нашому дослідженні зарубіжного досвіду акцент зроблено на техніко-технологічних напрямках і кінцевих економічних результатах енергозбереження. Але в контексті нашої наукової теми не менш важливо визначити методи і механізми організаційно-економічного забезпечення самого процесу активації енергозберігаючої діяльності. В його основі за рубежом

державна політика концентрує свою увагу на наступних напрямках: Управління через нормативні заходи і введення стандартів (Англія, Франція, Польща, Італія) [85, 86].

Підтримка процесу приватизації систем ЖКГ (Англія, США, Іспанія, Голландія, Швеція). Регулювання інвестиційних відношень, в т. ч. державна фінансова підтримка ЖКГ, пільги для концесіонерів, пайова участь в термомодернізації застарілих будівель житлового фонду, формування інституту управителів житловими комплексами (Чехія, Німеччина, Польща, Норвегія). Державний підхід до структурування інфраструктурних систем енергопостачання: розділені виробники енергії, енерготранспортні системи, кінцеві постачальники (Фінляндія, Франція, Німеччина, Латвія). Впровадження проектної методології ведення робіт з енергозбереження – характерно для більшості країн Західного Світу [88, 90].

Для України, на нашу думку, цінно використовувати такі здобутки з зарубіжного досвіду – нормування витрат енергоресурсів, введення стандартів, розширення ринкових умов, регулювання тарифів, програмно-проектний інструментарій реалізації заходів.

Досвід запровадження енергозберігаючих заходів в ЖКГ європейських країн вже починає активно використовуватися і в енергозберіжних проектах України. Фахівцями консалтингового об'єднання «Центр громадської експертизи» у рамках проекту «Кращі практики енергозбереження на місцевому рівні» надана інформація щодо впровадження проектів енергозберігаючих технологій у вітчизняному житлово-комунальному господарстві. Об'єднанням проаналізовано 230 проектів, які представляють 22 області України.

Відмічено, що у більшості представлених проектів використовуються досить типові технологічні рішення, зокрема: переоснащення потужностей сучаснішим енергоефективним устаткуванням або установка додаткового устаткування. Значна доля в загальній кількості проектів припадає на проекти і заходи щодо переходу на використання місцевих видів палива (відходи деревини, пакована солома, торфобрикети і т.п.) або електроенергію. Лише



окремі проекти були визнані як унікальні по ідеї або виконанню, такі як використання поновлюваних джерел енергії і вторинних ресурсів промислових підприємств. Кількість реалізованих проектів такого плану дійсно мала, незважаючи на їх порівняльну малозатратність й ефективність впроваджуваних заходів.

Структура енергозберігаючих проектів в Україні представлена в табл. 3.9. Серед реалізованих проектів заслуговує увагу проект "Будинок - нуль енергії", який є зразком комплексного підходу до мінімізації споживання енергоресурсів за рахунок використання поновлюваних джерел енергії і проведення ефективної теплоізоляції будівлі (м. Львів) [8, с.63].

Таблиця 3.9.

Склад і структура енергозбережних проектів, які реалізуються в Україні

Технологічні рішення, які закладені в проекти енергозбереження	Доля в загальній кількості проектів, %
Проекти, які виконані з використанням типових підходів (технічне переоснащення, додаткове оснащення і т.д.)	54,5
Проекти з використанням нетрадиційних технологій, серед них:	41,9
- перехід на місцеві види палива	15,0
- перехід на електроопалювання	8,4
- застосування нетрадиційних технологій (наприклад, когенерації)	16,7
- впровадження енергоменеджменту	1,8
Проекти, унікальні по ідеї та технологічним рішенням	3,6

Джерело: [8].

Більшість виявлених та описаних проектів по енергозбереженню були здійснені або реалізуються у сфері тепlopостачання як у найбільш енерговитратній сфері ЖКГ України (67%). Проектів по енергозбереженню, спрямованих на поліпшення теплозахисних властивостей огорожувальних конструкцій забудов в процесі їх експлуатації небагато (3%). У фінансуванні проектів по енергозбереженню активно використовуються кошти як місцевих

бюджетів і Державного бюджету України, так і самих підприємств, що надають житлово-комунальні послуги. Способи залучення приватних інвестицій, кредитних коштів і засобів міжнародної технічної допомоги використовуються відносно рідко (не більше ніж у 20% проектів) [27; 30].

Таким чином, сфера житлово-комунального господарства України має значний потенціал скорочення енергоспоживання і поліпшення якості послуг. Проте багато доступних технічних і технологічних рішень використовуються недостатньо - як, наприклад, поліпшення теплоізоляції будівель, когенерація, використання вторинних джерел енергії. У зв'язку з цим очевидна необхідність подальшої системної роботи у напрямі модернізації об'єктів і систем житлово-комунального господарства з використанням наявних місцевих ресурсів, а також пошуку інноваційних управлінських рішень для вирішення проблем, що накопичилися у сфері енергозбереження за останні десятиліття [8, с. 73].

Дослідженнями визначено, що передові зарубіжні країни не тільки надають велике значення енергозбереженню в ЖКГ, але й масштабно, в постійному режимі державного впливу, проводять заходи практичного втілення інноваційних програм і проектів в цій сфері діяльності [45].

У контексті досліджуваної теми важливим питанням є визначення вагомості виокремлених чинників, що впливають на процес формування й реалізації програм енергозбереження, у роботі застосовано метод експертного оцінювання, а саме, одну з процедур експертних вимірів – ранжування. Для цього за допомогою анкетування було проведено опитування експертів щодо впорядкування чинників, відносно їх важливості в досліджуваному процесі шляхом надання кожному чиннику кількісної ознаки та присвоєнням їм балів у межах від 1 (несуттєвому) до 5 (найсуттєвішому). Якщо експерт вважав, що кілька чинників рівноцінні, то він надав їм однакову кількість балів. У дослідженні брали участь 15 експертів з числа працівників комунальних підприємств і органів міської влади, що задіяні в розробці програм енергозбереження, а також спеціалісти сфери енергозбереження [73].

Основні статистичні характеристики експертного опитування наведено в табл. 3.10.

Таблиця 3.10.

## Ранжування визначених чинників за рівнем зниження їх важливості

№ чинника за рівнем важливості	Назва чинника	Середнє значення рангу, $\bar{s}_j$	Середній бал, $\bar{\mu}_j$
1.	Фінансове забезпечення	1,73	4,87
2.	Організаційне забезпечення	2,23	4,60
3.	Наявність методичного забезпечення	2,50	4,40
4.	Проведення енергоаудиту	4,67	3,47
5.	Результати фінансово-економічного аналізу	5,07	3,27
6.	Кадрове забезпечення	5,87	2,87
7.	Моніторинг виконання	6,40	2,47
8.	Оцінювання ефективності реалізації програм	7,53	1,87

Джерело: [8].

Сформовано позицію щодо завдань використання зарубіжного досвіду на об'єктах ЖКГ України, в основі якої нові організаційно-економічні моделі управління ЖКГ, трансфер інноваційних технологій з енергозбереження, стабільні умови тарифного регулювання та використання альтернативних джерел енергозабезпечення, що найбільш ефективно може себе показати в житловому секторі галузі [8, с.27].

Аналіз даних таблиці дозволяє дійти висновку, що, на думку експертів, найбільший вплив на процес формування й реалізації програм енергозбереження на підприємствах ЖКГ серед усієї сукупності чинників мають фінансове та організаційне забезпечення (вага чинників 4,87 і 4,60 відповідно), найменший – моніторинг виконання та оцінка ефективності реалізації програм (вага чинників 2,47 та 1,87 відповідно).

Звернемо увагу і на те, що згідно висновків зарубіжних фахівців, найбільш надійними інструментами енергозбереження є фінансово-економічні регулятори

і стимули, такі як ціни та тарифи, пільгове оподаткування, державна фінансова підтримка. Провідну роль в енергозбереженні відіграє і кваліфікований енергоменеджмент, що креативно працює при виконанні вимог міжнародних стандартів. Досліджено групу країн – Німеччина, США, Великобританія, Швеція, Норвегія, Китай, Японія. Визначено, що в більшості країн не віддається перевага техніко-технологічній стороні проблеми чи організаційно-економічній. Скоріш всього, вплив цих складових на загальний процес майже рівний. Але в загальній енергозбережній діяльності за рубежом фактор інженерно-технічного забезпечення діє достатньо стабільно, а більш мобільні позиції характерні для організаційно-економічних факторів [8, с.68].

Орієнтуючись на зарубіжну стратегію використання інновацій в проектах енергозбереження, маємо констатувати, що досить вагоме місце в ній посідає інноваційна складова, що також підтверджено на матеріалах дослідження стану енергозбереження в Україні, в т. ч. в її житловому фонді. При цьому визначено, що темпи розвитку підприємств ЖКГ, житлового будівництва і реконструкції житла. В Україні досить низькі, головним чином через недостатню фінансову забезпеченість підприємств, низьку платоспроможність споживачів ЖКГ-послуг та прорахунки в проведенні реформ. Рекомендовано сформувати нові механізми і моделі енергозбереження в ЖКГ і більш змістовно та детально включити заходи з енергозбереження в загальну Програму реформування галузі [31].

## **ВИСНОВКИ**

Магістерська робота присвячена актуальній науковій проблемі, пов'язаній з визначенням стратегічних орієнтирів забезпечення розвитку житлово-комунального комплексу та Програми енергозбереження міста Полтави. Проведені дослідження дозволили зробити цілу низку узагальнень та висновків.

1. Житлово-комунальне господарство - це важлива соціально орієнтована ланка економіки країни, багатогалузевий господарський комплекс, призначення якого полягає у наданні житлових та комунальних послуг населенню, бюджетним установам та комерційним підприємствам, що забезпечують реалізацію відповідних прав і захист здоров'я громадян, сприяє соціально-економічному розвитку та зміцненню безпеки держави.

Розвитку житлово-комунального господарства України в останній період заважали негативні тенденції, пов'язані з нестабільністю вітчизняної економіки. Тому, реформування ЖКГ України залишається одним із важливих напрямів ринкової економіки, посилення громадянської позиції суспільства, стимулювання продуктивної зайнятості та підприємницької ініціативи населення. Реформування житлово-комунального господарства регіонів України повинні ґрунтуватися на захисті прав споживачів на відповідність галузевим стандартам; налагодженням прямих відносин між споживачами житлово-комунальних послуг і виробниками послуг на низовому рівні; антимонопольному регулюванні ринку, у першу чергу, у частині встановлення тарифів на послуги ЖКГ.

2. Сучасне управління житлово-комунальним господарством передбачає виділення стратегічних і тактичних задач. Стратегія визначає перспективу розвитку житлово-комунального господарства регіону як системи відповідно до зміни зовнішнього середовища, що виявляється в його конкурентній позиції, структурі, системі цінностей, в особливостях мотивації і контролю персоналу управління ЖКГ міста.

Стратегію розвитку підприємств житлово-комунального господарства доцільно розглядати як комплекс довгострокових дій, які спрямовані на забезпечення розвитку житлово-комунальних підприємств, шляхом

використання методів, інструментарію, моделей, орієнтованих на досягнення мети, у контексті формування конкурентних переваг і реалізації принципів ринкових відносин за гармонізації взаємодії із зацікавленими особами. У процесі розробки стратегії важливе значення має стратегічне планування, яке перебуває у фокусі уваги широкого кола науковців.

У нинішніх умовах державні органи України розвивають вітчизняне житлово-комунальне господарство в розрізі створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Однак, з огляду на економічні і політичні кризові явища та зниження добробуту населення, темпи створення таких об'єднань в нашій державі протягом двох останніх років уповільнюються. Тому учасникам публічного адміністрування необхідно активно шукати нові механізми модернізації житлового фонду і залучення інвесторів у галузь ЖКГ, не сподіваючись лише тільки на високу соціально орієнтовану свідомість українського суспільства, яке відразу само сформується в житлову матрицю ОСББ.

3. Аналіз результатів роботи органів публічного адміністрування іноземних країн свідчить про активну роль держави і муніципалітетів в ефективному регулюванні сфери житлової інфраструктури, спрямованої на створення умов появи зацікавлених учасників такого ринку і закріплення фундаменту прозорого і якісного надання послуг у цій галузі.

Запропонований для вивчення досвід закордонних держустанов по розвитку житлової інфраструктури населених пунктів у перспективі може бути застосований в сучасних умовах вітчизняного публічного адміністрування. Комплексне використання органами державного управління інструментів кондомініумів, ефективного менеджменту керуючих компаній та пошук і залучення додаткових інвестицій для модернізації житлового фонду в майбутньому дадуть позитивні точки зростання в галузі.

4. Наразі на всій території України традиційною є досить низька якість надання населенню житлово-комунальних послуг. Поряд з цим,

необґрунтованою залишається й тарифна політика на послуги ЖКГ, що ускладнюється домінуванням застарілих методів управління сферою ЖКГ.

Водночас внаслідок нагромадження критичної маси проблем функціонування сфери ЖКГ саме на регіональному та місцевому рівні виникають реальні передумови для кардинальних змін, пов'язаних з реформуванням цієї сфери. Зі свого боку, це пов'язано із пошуком нових механізмів і інструментів концентрації та акумуляції обмежених ресурсів, із запровадженням заходів демонополізації та створенням розвинутого конкурентного середовища на регіональному ринку послуг ЖКГ, із сприянням залученню потенціалу малого та середнього бізнесу для розвитку сфери послуг ЖКГ. Найбільш загрозливими є недоліки і проблеми функціонування житлово-комунальної, дорожньо-транспортної та еколого-техногенної інфраструктури. Основними проблемами розвитку ЖКГ міста Полтава є: зношена інженерна інфраструктура; незадовільний технічний стан більшості будинків; стан фінансування не дозволяє значно покращити стан інженерних мереж; незадовільний фінансовий стан підприємств ЖКГ; відсутність конкурентних засад у сфері надання комунальних послуг; недостатнє запровадження енергозберігаючих та енергоефективних технологій; застарілі мережі водопостачання, газопостачання й водовідведення; незадовільний стан утримання доріг. Проте виявлені проблеми у сфері ЖКГ свідчать про необхідність здійснення подальших наукових розвідок задля забезпечення розвитку цього виду господарства.

5. Проведене дослідження дозволило визначити реальні проблеми галузі та пошуки перспективних напрямів їх вирішення. Визначено цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ міста та виділено основні напрями стратегії розвитку житлово-комунального господарства міста Полтави, серед яких, на нашу думку, найбільш важливим є створення фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки ЖКГ.

6. Економічні реформи в Україні, як це не прикро констатувати, не приводять до суттєвих позитивних змін, що й надалі консервує складну ситуацію

в господарському комплексі та підкреслює неефективність механізмів проведення реформ. Прорахунки найбільш помітні в сфері житлово-комунального господарства, де майже всі підприємства працюють в збитковому режимі, в обтяжливих боргах та в постійному стані рефлексійної реакції на чисельні проблемні ситуації в сфері оснащення, якості послуг, фінансового стану тощо. Так чи інакше, ЖКГ вимушені програмувати свою діяльність щодо впровадження заходів з енергозбереження. Для галузі цей напрямок є дійсно важливим, оскільки зменшення енерговитрат може стати запорукою зниження собівартості послуг та виходу на бажаний рівень рентабельності і прибутковості.

7. Проведене дослідження дозволило визначити реальні проблеми галузі та пошуки перспективних напрямів їх вирішення. Визначено цикл стратегічного планування розвитку ЖКГ регіону та виділено основні напрями стратегії розвитку житлово-комунального господарства регіонів України, серед яких, на нашу думку, найбільш важливим є створення фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки ЖКГ.

8. Для економічного зростання країни та її окремих територій, у тому числі, міст особливо важливе удосконалення керування інноваційним потенціалом. Науково-технічний прогрес – основа розробки інноваційних продуктів, послуг матеріального та нематеріального характеру або нового організаційного методу. Керування інноваційним потенціалом відбувається в процесі діяльності підприємств, орієнтованих на структурні зміни в промисловому виробництві, технологічне оснащення основних засобів, упровадження ресурсозберігаючих технологій тощо. У процесі активізації залучення іноземних інвестицій виникали певні перешкоди, пов'язані з надмірною централізацією фінансових ресурсів і їх нестачею в межах економічної свободи регіонів.

У цілому, на нашу думку, висловлені узагальнення та пропозиції можуть бути корисними при розробці проектів програм соціально-економічного розвитку міста Полтава, програм із забезпечення енергозбереження, сприяння розвитку ЖКГ міста тощо.



## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. «АвтоКрАЗ» створив новий комунальний автомобіль – вакуумний пилосос КрАЗ К12.2 URL: <http://vcourse.ua/ua/technology/avtokraz-vypustil-novuyu-model.html>. – Заголовок з екрана. 2004. 220 с.(дата звернення 25.09.2021).
2. Алчевськ. Льодовиковий період Юрій Асєєв, URL: <https://amp.uk.ago.pp.ua/270932/1/avariya-na-obektakh-zhkg-v-alchevsku-vzimku-2006.html>, 3 лютого 2006 (дата звернення: 25.11.2021).
3. Антикризова програма спільних дій влади та бізнесу URL: <http://uspp.ua/antikrizova-programa-spilnix-dij-vladi-tabiznesu.html> (дата звернення 10.10.2021).
4. Аналіз стану сфери дорожньо-мостового господарства за 2014 рік URL: <http://blagoustriy.info/media/attachments/16aac652-a5cb-494e-b574-73a241bda236.rtf> (дата звернення 15.10.2021).
5. Басок Б. І., Євтухова Т. О. Підвищення ефективності організаційно-технологічного управління системами комунальної теплоенергетики, Східно -Европейский журнал передових технологій. 2016. № 1(8). С. 46-52.
6. Біленчук П.Д., Кравченко В.В., Підмогильний М.В. Місцеве самоврядування в Україні: навч. посіб. Київ, 2000. 304 с.
7. Битяк Ю.П. Адміністративне право України : [посібник] За ред. Ю.П. Битяка. Київ, 2005. 350 с.
8. Бубенко О.П. Особливості базових моделей управління енергозбереженням у житлово-комунальному господарстві та завдання їх вибору. Бізнесінформ № 1. 2015. С.78-84.
9. Бубенко О.П. Адаптація зарубіжного досвіду енергозбереження в ЖКГ до умов України URL: [irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?...2...](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?...2...) (дата звернення 22.11.2021).
10. Величко В.В. Формування напрямів здійснення стратегічного планування на підприємствах житлово-комунального господарства. *Причорноморські*

- економічні студії*. Випуск 8. 2016. С.118-122 URL: [irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis\\_nbuv/cgiirbis\\_64.exe?...2...](http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?...2...)(дата звернення 21.11.2021).
11. Волинець Т. В. Територіальна громада як суб'єкт права комунальної власності *Наше право*. 2016. № 2. С. 157-161.
12. Вигода М. Мешканці всіх будинків, - об'єднуйтеся! URL: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/meshkanc-vskh-budinkv---objednujtes-31602> (дата звернення 29.09.2021).
13. Висоцький Г.Г. Стратегічне планування розвитку промислового підприємства: автореф. дис...к.е.н. : спец. 08.06.01 «Економіка, організація і управління підприємствами». Харків, 2004. 20 с.
14. Гайда Г. Комунальна реформа. Україна на роздоріжжі – між європейським і російським шляхами URL: <http://www.eurointegration.com.ua/articles/2015/06/30/7035260/> (дата звернення 09.10.2021).
15. Герасимчук З.В., Витрищук К.О. Організаційно-економічний механізм функціонування житлово-комунального господарства *Економічний форум*. 2011. № 4. URL: [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/ekfor/2011\\_4/35.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/ekfor/2011_4/35.pdf). (дата звернення 15.09.2021).
16. Голей Ю. М. Удосконалення керування інноваційним потенціалом у сфері житлово-комунального господарства в умовах децентралізації регіонів. *Вісник Дніпропетровського університету*. Серія : Менеджмент інновацій. 2016. Т. 24, вип. 6. С. 44-54.
17. Григорович А. В. Програмне управління розвитком житлово-комунального господарства міста [Текст] : автореф. дис. канд. екон. наук : 08.10.01 «Розміщення продуктивних сил і регіональна економіка» Київ., 2006. 20 с.
18. Громадський транспорт. URL: <http://cd.greenpack.in.ua/gromadskyytransport>. (дата звернення 15.09.2021).

19. Деміхов О.І. Світовий досвід державного регулювання механізмів розвитку житлово-комунального господарства. Аспекти публічного управління. № 11. 12 (25-26) листопад-грудень 2015. С.109-117.
20. Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2020 року URL: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/KP140385.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP140385.html). (дата звернення 10.09.2021).
21. Долішній М.І. Регіональна політика: методологія, методи, практика. М.Г. Долішній, П.Ю. Беленький, Є.І. Бойко [та ін.]. Львів: Друк, 2001. 720 с.
22. Домбровська Г.П. Геращенко І.О. Особливості стратегічного планування діяльності на підприємстві. Комунальне господарство міст. Серія «Економічні науки». 2008. – Вип. 85. С. 211–216.
23. Драган І.О. Державне управління розвитком житлово-комунального господарства й принципи його реформування [Текст] Економіка та держава. 2009. № 4. С. 87 – 90.
24. Дубас А.О. Оцінка фінансового стану підприємств житлово- комунального господарства [Текст] Інвестиції: практика та досвід. 2012. № 7. С. 33–35
25. Казаков Г.В. Архітектура енергоощадних сонячних будинків. Львів.: ЕКОінформ, 2009. 287 с
26. Качала Т. М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу [Текст] М-во освіти і науки України, Черкас. держ. технол. ун-т. Наукова думка, Київ. 2018. 416 с.
27. Колпаков В. М. Методи управління в підприємствах житлово- комунального господарства: навч. Посіб.: МАУП, Київ. 2001. 267 с.
28. Конституція України : Закон України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР / Верховна Рада України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254к-96-вр> ( дата звернення 21.09.2021)
29. Кравцова Л.В. Стратегічне планування розвитку підприємств житлово- комунального господарства . : ХНАМГ, Харків. 2006. 24 с.

30. Лукашенко, В. М. Основні шляхи реформування житлово-комунального господарства регіону [Текст] Економіка будівництва і міського господарства. 2013. № 9. С. 121–125.
31. Люк А. ОСББ поставили в європейські рамки /А. Люк//сайт «Інформаційне агенство «Україна Комунальна», 04.10.2021 URL: [http:// osbb.jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/osbb-postavili-v-jevropejsk-ramki-37025](http://osbb.jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/osbb-postavili-v-jevropejsk-ramki-37025) (дата звернення 10.11.2021).
32. Люк А. Суворі правила життя в європейських ОСББ сайт «Інформаційне агенство «Україна Комунальна». URL: <http://osbb.jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/suvor-pravila-zhittja-u-jevropejskihosbb>(дата звернення 19.09.2021).
33. Мартинюк О.В. Шляхи підвищення економічності споживання електричної енергії в житловому секторі. Технічна електродинаміка. 2016. № 3. С. 66-72.
34. Мешко Н. П. Глобальні та локальні ризики залучення іноземних інвестицій в економіку України [Текст] Вісник Дніпропетровського університету. Серія: Світове господарство і міжнародні економічні відносини. 2012. № 4. С. 133–143.
35. Момот Т.В., Мица Є.В. Стратегічне планування в системі корпоративного управління будівельних підприємств. Комунальне господарство міст: Серія «Економічні науки». 2008. Вип. 85. С. 14–19.
36. Ніколаєв В., Антонюк Ю. Модернізація і реформування житлово-комунального господарства в системі стратегічного планування розвитку міст URL: [http://www/ ist.osp-ua.info](http://www/ist.osp-ua.info) (дата звернення 22.09.2021).
37. Об'єднання співвласників багатоквартирного. URL: <https://osbb-online.com/> (дата звернення 09.09.2021).
38. Офіційний вебсайт Полтавської міської ради URL : <http://www.rada-poltava.gov.ua/>

39. Островський І. А., Юхнов Б.Ю., Яшинов О.Л. Мікроекономічні аспекти реформування системи тарифоутворення в житлово-комунальному господарстві України Інвестиції: практика та досвід. 2017. № 6. С. 57-61.
40. Офіційний сайт державної служби статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>. (дата звернення 12.09.2021).
41. Офіційний сайт Міністерства регіонального будівництва України. URL: <http://www.minregion.gov.ua/>. (дата звернення 23.11.2021).
42. Паспорт житлово-комунального господарства України. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. URL: <http://www.minregion.gov.ua/zhkh/reforma-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/pasporti-oblatey-stanom-na-199968/> (дата звернення 27.09.2021).
43. Пісьмаченко Л.М. Державне управління у галузі житлового і комунального господарства: проблеми та шляхи їх вирішення Економіка та держава. 2008. № 4. С. 74–76.
44. Полюянов В.П. Організаційно-економічний механізм підвищення ефективності підприємств житлово-комунального господарства: Дис. докт. екон. наук: 08.06.01 НАН України. Ін-т екон. пром-ти. Донецьк, 2005. 364 с.
45. Пономаренко Л.О. Використання закордонного досвіду розвитку житлово-комунальної сфери великих міст у сучасних умовах Вісник Волинського інституту економіки та менеджменту. Серія: Економіка. 2011. №2. С.284-292.
46. Портер М. Стратегія конкуренції: Методика аналізу галузей і діяльності конкурентів / А. Олійник (пер. з англ.), Р. Скільський (пер. з англ.). К.: Основи, 1998. 390 с.
47. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства. URL: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/T041869.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T041869.html) (дата звернення 17.10.2021).

48. Програма «ЕНЕРГОДІМ» Фонд Енергоефективності (редакція від 18 листопада 2021 року, вступає в дію з 29 листопада 2021 року). URL: <https://eefund.org.ua/dokumenti>(дата звернення 15.10.2021).
49. Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо сприяння будівництву (зі змінами і доповненнями) : Закон України //Відомості Верховної Ради (ВВР). 1997. № 48. – Ст. 358.
50. Про центральні органи виконавчої влади (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 38, ст.385) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/3166-179> ( дата звернення 23.10.2021)
51. Про житловий фонд соціального призначення(зі змінами і доповненнями) : Закон України // Відомості Верховної Ради(ВВР). 1999. № 19–20. Ст. 159.
52. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009–2014 роки. (зі змінами і доповненнями) : Закон України // Відомості Верховної Ради (ВВР). 2004. № 46. Ст. 512.
53. Положення «Про Міністерство з питань житлово-комунального господарства України» : Постанова Кабінету Міністрів України від 12 травня 2007 р. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/717-2007-п>. (дата звернення 09.09.2021).
54. Положення «Про Державний комітет України з питань житлово-комунального господарства» : Указ Президента України від 19 серпня 2002 р. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/723/2002> (дата звернення 09.09.2021).
55. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29.11.2001 № 2866-III URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2866-14> (дата звернення 16.10.2021).
56. Про житлово-комунальні послуги: Проект Закону №1581-д від 10.12.2015 [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=57371](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=57371) (дата звернення 21.09.2021).

57. Про державне регулювання у сфері комунальних послуг : Закон України від 9 лип. 2010 р. № 2479-VI / Верховна Рада України URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2479-17>(дата звернення 27.09.2021).
58. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 трав. 1997 р. № 280/97-ВР / Верховна Рада України URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/280/97> (дата звернення 20.09.2021)
59. Про енергетичну ефективність - Верховна Рада України URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1818-20> (звернення 26.11.2021)
60. Постанова Кабінету Міністрів України “Про утворення державної установи “Фонд енергоефективності”” від 20 грудня 2017 р. № 1099 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1099-2017-%D0%BF#Text>
61. Постанова Кабінету Міністрів України “Про збільшення статутного капіталу державної установи “Фонд енергоефективності” та внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 20 грудня 2017 р. № 1099” від 26.07.2018 № 665 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/665-2018-%D0%BF#Text> (дата звернення 23.11.2021).
62. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для функціонування Фонду енергоефективності” від 20 грудня 2017 р. № 1102 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994-2020-%D0%BF#Text> (22.10.2021).
63. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження вимог щодо професійної компетенції та ділової репутації посадових осіб державної установи “Фонд енергоефективності”” від 28 лютого 2018 р. № 138 URL: <http://mpe.kmu.gov.ua/minugol/doccatalog/document?id=245492198> (дата звернення 26.11.2021).
64. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Положення про Наглядову раду державної установи “Фонд енергоефективності”” від 28 лютого 2018 р. № 142 URL: <http://uteka.ua/ua/publication/news-14-novosti->

zakonodatelstva-1-dokumenty-vstupivshie-v-silu-23-marta-2018-goda (дата звернення 26.11.2021).

65. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Методики розрахунку економії енергії в результаті здійснення заходів з енергоефективності, які фінансуються державною установою “Фонд енергоефективності”” від 28 лютого 2018 р. № 149 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/149-2018-%D0%BF> (дата звернення 26.11.2021).
66. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку визначення розміру економії видатків на фінансування житлових субсидій населенню на оплату електроенергії, природного газу, послуг тепло-, водопостачання і водовідведення, квартирної плати (утримання будинків і споруд та прибудинкових територій), вивезення побутового сміття та рідких нечистот» від 27.12.2018 № 1170 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1170-2018-%D0%BF> (дата звернення 26.11.2021).
67. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Типового договору з незалежним членом наглядової ради державної установи “Фонд енергоефективності”” від 28 лютого 2018 р. № 581 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/581-2018-%D0%BF> (дата звернення 26.11.2021).
68. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку обрання, призначення та звільнення членів Наглядової ради державної установи “Фонд енергоефективності”” від 23 травня 2018 р. № 582 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/582-2018-%D0%BF> (дата звернення 28.11.2021).
69. Розпорядження Кабінету Міністрів України Про призначення представника Кабінету Міністрів України до складу Наглядової ради державної установи “Фонд енергоефективності” від 09.07.2020 № 952-р. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-priznachennya-predstavnika-kabi-a952r> (дата звернення 29.11.2021).



- 70.Регіони України: проблеми та пріоритети соціально-економічного розвитку: [монографія] / За ред. З.С. Варналія. Знання України, Київ. 2005. 498 с.
- 71.Реформа ЖКГ: комунальне рабство закінчиться нескоро. URL: [http://newsradio.com.ua/2015\\_05\\_14/ Reforma-ZHKG-komunalne-rabstvo-zak-nchitsja-neskoro-Kucherenko-9924/](http://newsradio.com.ua/2015_05_14/Reforma-ZHKG-komunalne-rabstvo-zak-nchitsja-neskoro-Kucherenko-9924/)(дата звернення 28.11.2021).
- 72.Реформування ЖКГ ляже на плечі регіонів. URL: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/reformuvannja-zhkg-ljazhena-plech-regonv-41782> (дата звернення 27.11.2021).
- 73.Романюк О. І. Упровадження інновацій у сфері житлово-комунального господарства. URL: <http://www.psv.org.ua/arts/Aktualno/view-1965.html> (дата звернення 26.11.2021).
- 74.Савенко К.С. Формування економічної безпеки споживачів у сфері житлово-комунального господарства. Економіка розвитку (Economics of Development). № 1 (77). 2016. С.35-42.
- 75.Світлична В.Ю. Організаційні засади формування економічної стратегії підприємств житлово-комунального господарства: автореф. дис.... к.е.н.: спец. 08.10.01 «Розміщення продуктивних сил і регіональна економіка». : ХНАМГ, Харків. 2004. 24 с.
- 76.Система управління якістю підприємств водопровідно-каналізаційних господарств. Донецьк : Вид-во ДонНУ, 2011. С. 461.
- 77.Стратегія енергозбереження в Україні: Аналіт.-довід. матеріали в 2 т. Т.1: загальні засади енергозбереження / За ред. В. А. Жовтянського, М. А. Кулика, Б.С. Стогнія. Академперіодика, Київ. 2006. 508 с.
- 78.Стукало Н. В., Деркач М.І. Особливості формування політики регіонального розвитку Болгарії та Румунії. Вісник Дніпропетровського університету. Серія: Світове господарство і міжнародні економічні відносини. 2013. № 5. С. 146–151.

- 79.Цатурян М. Управління житлом: сплатимо за компанію . URL: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/upravlnnja-zhitlom-splatimo-za-kompanju> (дата звернення 26.09.2021).
- 80.Цатурян М. Хто в домі господар? сайт «Інформаційне агенство «Україна Комунальна», URL: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/kondomnum> (дата звернення 26.11.2021).
- 81.Шевська О.І. Сучасні тенденції реформування житлово-комунального господарства Харківської області. Актуальні питання реформування ЖКГ в Україні: І Міжнародна науково-практична конференція, 14-16 травня 2008 р.: збірник тез доповідей: у 2 ч. Макіївка; Слов'янськ, 2008. Ч. 2. С. 251-252.
- 82.Шевська О.І. Тенденції розвитку житлово-комунального. Актуальні проблеми реформування житлово-комунального господарства України та основні шляхи їх вирішення: 6-та Міжнародна науково-практична конференція (м. Київ, 22 квітня 2008 р.). Київ., 2008. С. 229-233.
- 83.Шевчук В.В. Механізми забезпечення сталого розвитку житлово-комунального господарства України. Комунальне господарство міст: Науково-технічний збірник. 2010. №96 URL: <http://eprints.kname.edu.ua/18809/1/66-69>. (дата звернення 26.10.2021).
- 84.Штогрин Г.С. Шляхи вдосконалення еколого-економічного розвитку житлово-комунального господарства України. Науковий вісник Ужгородського національного університету. Випуск 6, частина 3. 2016. С.152-155.
- 85.Andrews K. The Concept of the Corporate Strategy. – 3 rd. Ed. – Homewood, Ill: Richard D. Irwin, 1987. 132 p URL: [https://www.scirp.org/\(S\(czeh2tfqw2orz553k1w0r45\)\)/reference/referencespapers.aspx?referenceid=2756125](https://www.scirp.org/(S(czeh2tfqw2orz553k1w0r45))/reference/referencespapers.aspx?referenceid=2756125) ( дата звернення 15.10.2021)
- 86.Christidis P., Rivas J. Measuring road congestion URL: [https://ec.europa.eu/jrc/sites/default/files/congestion\\_report\\_final.pdf](https://ec.europa.eu/jrc/sites/default/files/congestion_report_final.pdf) . ( дата звернення 25.10.2021)

87. Feurer R., Chaharbaghi K. Розробка стратегії: минуле, сучасність та майбутнє / R. Feurer, K. Chaharbaghi. URL: <http://www.management.com.ua/strategy/str004.html>. ( дата звернення 17.10.2021).
88. National CHP Roadmap. Doubling combined heat and power capacity in the United States by 2010 // US Combined heat and power association. – March, 2001.
89. Road traffic injuries. URL: <http://www.who.int/mediacentre/factsheets/fs358/en/>. ( дата звернення 17.11.2021).
90. Traffic Management for a Smarter Planet URL: [http://www.ibm.com/smarterplanet/us/en/traffic\\_congestion/article/traffic-management-and-prediction.html](http://www.ibm.com/smarterplanet/us/en/traffic_congestion/article/traffic-management-and-prediction.html). ( дата звернення 17.10.2021).

ДОДАТКИ

Додаток А

**Наукові праці автора за темою  
кваліфікаційної магістерської роботи**



Міністерство освіти і науки України  
Національний університет  
«Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»  
Азербайджанський державний економічний університет (UNEC)  
Білостоцький технологічний університет (Польща)  
ISMA University (Латвійська республіка)  
University North (Хорватія)  
Varna Free University «Chernorizets Hrabar» (Болгарія)  
Національний університет «Чернігівська політехніка»  
Дніпропетровський регіональний інститут державного управління  
Національної академії державного управління  
при Президентові України  
Інститут підготовки кадрів державної служби зайнятості України  
Західноукраїнський національний університет  
Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова  
Херсонський національний технічний університет  
Черкаський національний університет імені Богдана Хмельницького



**ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ В УКРАЇНІ**  
**Матеріали VIII Всеукраїнської**  
**науково-практичної Інтернет-конференції**  
**за міжнародною участю**  
29 квітня 2021 року



Полтава  
2021

*Крамаренко Тетяна Валеріївна*  
*Національний університет «Полтавська політехніка*  
*імені Юрія Кондратюка», магістрантка спеціальності*  
*281 «Публічне управління та адміністрування»*

**МЕХАНІЗМ УДОСКОНАЛЕННЯ КОМУНАЛЬНИХ СЛУЖБ НА**  
**ПРИКЛАДІ МІСТА ПОЛТАВА**

Велику роль в соціально-економічному розвитку України відіграє управління розвитком комунальних служб, реалізація основних завдань якої спрямована на забезпечення ефективного функціонування господарства та економіки України в цілому, створення умов для якісного життя населення. Комунальні служби міста Полтави знаходяться у важкому та занедбаному стані через неефективне використання основних засобів та фінансових ресурсів, бо всі отримані кошти спрямовані на задоволення поточних потреб.

Забезпечення управління комунальною інфраструктурою міста включає два базові рівні: державний та місцевий. На державному рівні відбувається загальне формування політики у галузі управління житлово-комунальним господарством, розробка тарифної політики на комунальні послуги, визначення підстав та розмірів субсидіювання. В свою чергу на місцевому рівні відбувається конкретизація заходів державного впливу із врахуванням місцевих особливостей.

Зволікання з реформуванням та розвитком комунальних служб призводить до погіршення і так вкрай кризової ситуації в ній, що характеризується відсутністю ринкових перетворень, закритістю та корумпованістю, погіршенням фінансово-майнового стану об'єктів. На сьогодні важливим є ефективне функціонування діяльності комунальних служб, забезпечення споживачів якісними послугами, перетворення її у професійну та заощадливу інституцію, що підвищить прибутковість та створить умови для економічного зростання суб'єктів житлово-комунального господарства.

Подолання проблем низької ефективності діяльності комунальних служб, дефіциту бюджетних коштів на її розвиток, повільного узгодження нормативно-законодавчих актів, демонополізації та створення конкурентного середовища на

ринку житлово-комунальних послуг, зацікавлення держави в енергозберігаючих технологіях, підтримка центральних і місцевих органів влади та органів місцевого самоврядування організаційних форм та систем регіонального управління розвитком комунальних служб вимагає посиленої уваги щодо дослідження управління цією структурою.

Сьогодні вимагає більш детального вивчення таких аспектів як конфігурація груп інтересів суб'єктів фінансування й управління в комунальній інфраструктурі та їх можливий вплив на перспективи її реформування та взаємодії з іншими сферами національної економіки, а тому існує необхідність впровадження стратегічної програми проведення реформ, впровадження нових форм і принципів управління. Метою реформування та розвитку комунальної інфраструктури має бути удосконалення існуючої системи управління через перетворення організаційної структури, де в Управлінні ЖКГ формується стратегічний організаційний потенціал, який здатний забезпечити здійснення в повному обсязі процесів реформування та розвитку комунальної інфраструктури та контролювати його виконання [8, с. 376].

Основними напрямками стратегії розвитку комунальних служб м. Полтава є:

1. Створення фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки комунальних служб.

2. Розробка нормативно-правових актів з питань нормування витрат і втрат ресурсів на підприємствах комунального господарства, спрямованих на забезпечення єдиного підходу до розрахунку норм використання матеріальних та енергетичних ресурсів.

3. Реалізація комплексу заходів щодо переведення відносин у сфері управління (обслуговування та утримання) багатоквартирних будинків, інших видів житлової і громадської забудови на ринкові засади, в тому числі вдосконалення конкурентних умов на ринку житлово-комунальних послуг шляхом реформування існуючих комунальних підприємств та залучення до надання послуг приватних підприємств, що підтвердять достатність інвестиційного потенціалу.

4. Модернізація організаційно-економічного механізму й матеріально-технічної бази розбудови і функціонування інженерних мереж та інших об'єктів комунального обслуговування, в тому числі на засадах:

- залучення коштів під державні гарантії для реалізації проектів щодо модернізації житлового фонду;
- надання державної підтримки на здійснення заходів з підвищення енергоефективності житлової та громадської забудови;
- розвитку державно-приватного партнерства в сфері передачі в оренду і концесію мереж та об'єктів комунального обслуговування.

Питаннями розвитку житлово-комунального господарства та комунальної інфраструктури займалися такі науковці як В. Бутиріна [1], Г. Висоцька [2], А. Григорович [3; 4], О. Димченко [5], Т. Качала [6], Ю. Лега [7], Н. Олійник [9], Я. Остафійчук [10], В. Полуянов [11], І. Салуквадзе [12; 13], В. Філатов [14], І. Яремко [15] та інші. Разом з тим, незважаючи на посилену увагу науковців до проблем комунальної інфраструктури, недостатньо повно досліджені питання управління. На сьогодні не розроблено універсальних підходів до підвищення ефективності діяльності комунальної інфраструктури, а комплекс проблем щодо забезпечення її розвитку є одним з основних потенційних напрямів вітчизняної наукової думки. Все це зумовлює потребу в належній увазі до теоретичних

надбань та практичних розробок проблем управління комунальною інфраструктурою на рівні міст. Усе це обумовлює вибір теми дослідження, її актуальність та практичне значення.

### Література:

1. Бутиріна В. М. Підвищення ефективності функціонування житлово-комунального господарства в промисловому місті : автореф. дис... канд. екон. наук : 08.00.05 / В. М. Бутиріна ; Ін-т екон.-прав. дослідж. – Донецьк, 2009. – 19 с.
2. Висоцька Г. В. Особливості та напрямки удосконалення організаційних структур управління житлово-комунального господарства регіону / Г. В. Висоцька, З. В. Гончарова // Коммунальное хозяйство городов: Науч.-техн. сб. Вып. 70. – К.: Техніка, 2006. – С.176-179.
3. Григорович А. В. Методичні положення щодо аналізу розвитку житлово-комунального господарства / А. В. Григорович // Університетські наукові записки. – 2005. – № 4 (16). – С. 363 – 370.
4. Григорович, А. В. Програмне управління розвитком житлово-комунального господарства міста [Текст] : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.10.01 «Розміщення продуктивних сил і регіональна економіка» / А. В. Григорович. - К, 2006. - 20 с.
5. Димченко О. В Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі : аналіз, проектування, управління : монографія / О. В. Димченко; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х. : ХНАМГ, 2009. – 356 с.
6. Качала Т. М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу [Текст] / Т. М. Качала; М-во освіти і науки України, Черкас. держ. технол. ун-т. – К. : Наукова думка, 2018. – 416 с.
7. Лега Ю. Г. Вдосконалення управління житлово-комунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки : монографія / Ю. Г. Лега, Т. М. Качала, Н. Ф. Чечетова – Черкаси : ЧДТУ, 2013. – 220 с.
8. Логвиненко В. І. Державне управління функціонуванням і розвитком ЖКГ в Україні: монографія / Під загальною редакцією д. е. н., проф. В. В. Дорофієнка / В. І. Логвиненко – Донецьк: СПД Купріянов В. С., 2009. – 488 с.
9. Олійник Н. І. Управління житлово-комунальним господарством у процесі ринкової трансформації економіки України : автореф. дис ... канд. наук з державного управління: 25.00.02 / Н. І. Олійник. – К. : НАДУ при Президентові України, 2016 . – 20 с.
10. Офіційний вебсайт Полтавської міської ради [Електронний ресурс] /.– Режим доступу : <http://www.rada-poltava.gov.ua/>
11. Полуянов В. П. Аналіз стану житлово-комунального господарства України / Донбас-2020: перспективи розвитку очима молодих вчених: Матеріали V науково-практичної конференції. 25-27 травня 2010 р. / В. П. Полуянов, Н. С. Попович. – Донецьк : ДонНТУ Міністерства освіти і науки, 2010. – С. 758–764 [Електронний ресурс] – Режим доступу [http://ea.donntu.edu.ua:8080/jspui/bitstream/123456789/3878/1/s8\\_13\\_poluy.pdf](http://ea.donntu.edu.ua:8080/jspui/bitstream/123456789/3878/1/s8_13_poluy.pdf)
12. Салуквадзе І. М. Аналіз тенденцій розвитку житлово-комунального господарства України та її регіонів / І. М. Салуквадзе // Вісник Східноукраїнського національного університету ім. Володимира Даля. – 2010. – № 1(143). – С. 286-291.



13. Салуквадзе І. М. Житлово-комунальне господарство : Держава та регіони / І. М. Салуквадзе // Східноукраїнський національний університет імені Володимира Даля. – 2012. – №12 (183) Ч. 1. – С. 232-235.

14. Філатов В. М. Особливості формування тарифної політики у сфері житлово-комунального господарства на сучасному етапі на прикладі Харківської області / В. М. Філатов, І. В. Пивовар // Бізнес Інформ. – 2016. – № 3. – С. 331-336.

15. Яремко І. Економічна і суспільна ефективність діяльності муніципальних природних монополій / І. Яремко / Економічний аналіз : зб. наук. праць / Тернопільський національний економічний університет ; редкол. : С. І. Шкарабан (голов. ред.) та ін. – Тернопіль : Видавничо-поліграфічний центр Тернопільського національного економічного університету Економічна думка, 2011. – Вип. 9. – Частина 1. – С. 402-405.

Додаток Б до

Програми підтримки об'єднань  
співвласників  
багатоквартирних будинків  
м. Полтава на 2020 – 2025 роки

**Перелік об'єднань співвласників багатоквартирних будинків щодо яких прийнято рішення про відшкодування з міського бюджету відсоткової ставки за кредитом отриманим у банках або фінансових установах для впровадження заходів з енергоефективності у багатоквартирних будинках**

№ п/п	Найменування ОСББ та код згідно з ЄДРПОУ	Адреса будинку	Розмір відсоткової ставки, що підлягає відшкодування
1	ОСББ «Полюсна 10» код ЄДРПОУ 40590853	м. Полтава, вул. Полюсна, 10	14,0 %
2	ОСББ «МИРНЕ-18» код ЄДРПОУ 40475427	м.Полтава, пр. Миру, 18	14,5%
3	ОСББ «ГЕТЬМАНСЬКЕ – 3», код ЄДРПОУ 40609261	м.Полтава, вул.Гетьмана, 3	14,5%
4	ОСББ «НАШ ДІМ-21» код ЄДРПОУ 36680715	м. Полтава, вул. Нечуй- Левицького, 21	14,5%
5	ОСББ «НАШ ДІМ-21» код ЄДРПОУ 36680715	м. Полтава, вул. Нечуй- Левицького, 21	13,0%
6	ОСББ «Полюсна 10» код ЄДРПОУ 40590853	м. Полтава, вул. Полюсна, 10	13,0 %

Міський голова

Олександр МАМАЙ

Додаток В до  
Програми підтримки об'єднань  
співвласників  
багатоквартирних будинків  
м. Полтава на 2020 – 2025 роки

**Перелік об'єднань співвласників багатоквартирних будинків щодо яких  
прийнято рішення про відшкодування з міського бюджету частини тіла  
кредиту отриманого у банках або фінансових установах для впровадження  
заходів з енергоефективності у багатоквартирних будинках**

№ п/п	Найменування ОСББ та код згідно з ЄДРПОУ	Адреса будинку
1	ОСББ «НАШ ДІМ-21» код ЄДРПОУ 36680715	м. Полтава, вул. Нечуй-Левицького, 21
2	ОСББ «Полюсна 10» код ЄДРПОУ 40590853	м. Полтава, вул. Полюсна, 10

Міський голова

Олександр МАМАЙ

## ПАКЕТ ДОКУМЕНТІВ

1. Лист від ОСББ, де зазначена інформація про об'єднання співвласників житлового будинку:
  - юридична та фактична адреса;
  - дата створення;
  - загальна кількість квартир, загальна площа будинку; кількість співвласників.
2. Проектно-кошторисна документація.
3. Статут (копія).
4. Інформаційна довідка щодо прийняття будинку на баланс чи в управління ОСББ (з наданням копій акту приймання-передачі у разі наявності).
5. Довідка про стан поточного рахунку в установах банку.
6. Копія протоколу загальних зборів ОСББ щодо гарантування участі співвласників у співфінансуванні, а саме: гарантування внесення співвласниками обов'язкової частки у розмірі 30 %.

Міський голова

Олександр МАМАЙ

Додаток Г до  
Програми підтримки об'єднань  
співвласників  
багатоквартирних будинків  
м. Полтава на 2020 – 2025 роки

**Перелік житлових будинків, де створено об'єднання співвласників  
багатоквартирних будинків, та по яких прийнято рішення щодо  
виконання ремонтних робіт на умовах співфінансування**

№ п/п	Найменування ОСББ та код згідно з ЄДРПОУ	Адреса будинку	Вид ремонтних робіт
1	ОСББ «ТИМОШЕНКА 6	м. Полтава, вул. Юрія Тимошенка, 6	капітальний ремонт сходових клітин під'їздів житлового будинку

Міський голова

Олександр МАМАЙ

Додаток Д до  
Програми підтримки об'єднань  
співвласників  
багатоквартирних будинків  
м. Полтава на 2020 – 2025 роки

**Прогнозне фінансове забезпечення**  
**Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків**  
**м. Полтава на 2020 – 2025 роки**

Фінансування заходів	Роки						Усього витрат на виконання програми, тис. грн.
	Розмір фінансування в тис. грн.						
	2020 р.	2021 р.	2022 р.	2023 р.	2024 р.	2025 р.	
Розділ I	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	3 000,00
Розділ II	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	12 000,00
Розділ III	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	60 000,00
Розділ IV	37 500,00	37 500,00	37 500,00	37 500,00	37 500,00	37 500,00	225 000,00
<b>Всього, тис. грн.</b>	<b>50 000,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>300 000,00</b>

Міський голова

Олександр МАМАЙ