

ТЕРМОМОДЕРНІЗАЦІЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ: СОЦІАЛЬНИЙ АСПЕКТ

Стрімке старіння житлового фонду, повільні темпи житлового будівництва, зменшенням капітальних витрат на реконструкцію житла, недостатній рівень доходів громадян для його придбання та термомодернізації існуючого житлового фонду, зростаючі вимоги населення до його споживчих властивостей – все це потребує реформування житлової політики держави з урахуванням національної безпеки у соціальній сфері.

Напрацювання науковців у напрямі формування житлової політики та власні дослідження протягом останнього десятиріччя дозволили нам виявити основні проблеми формування житлової політики в Україні: застарілість і аварійність житлового фонду, застаріла система управління багатоквартирними житловими будинками та відсутність державної підтримки альтернативних форм управління та кредитування енергоефективних рішень щодо їх модернізації; повільні темпи реформування житлово-комунального господарства, зокрема збереження і застосування старих принципів і методів обслуговування житлового фонду, що призвело до погіршення його стану і як наслідок погіршення якості житлово-комунальних послуг; відсутність енергоефективної свідомості у громадян нашої держави, що було зумовлено низькими тарифами на опалення [1]. У зв'язку з цим реформування житлової політики повинно передбачати: наукове обґрунтування концепції та формулювання стратегічної мети; визначення перспективних цілей і завдань із урахуванням потреб та інтересів основної продуктивної сили – людини; обґрунтування засобів і методів досягнення мети, а також розроблення форм суспільної діяльності та організації, за яких стратегічна мета може бути досягнута.

Житлова політика передбачає визначення перспективних цілей і завдань. Основні цілі та завдання житлової політики України визначені в Концепції державної житлової політики, схваленій Постановою ВРУ від 30.06.1995 р. №254/95-ВР. Концепцією державної житлової політики визначено фактори, що зумовлюють реформування житлової політики в Україні, основні напрями та шляхи її реалізації.

Формування житлової політики держава забезпечує шляхом: її розробки та реалізації; законодавчого та нормативного забезпечення; створення органів державного регулювання в галузі житлового будівництва; створення публічних інститутів фінансування; створення спільно з органами місцевого самоврядування фонду соціального житла; розробки та реалізації державних та регіональних програм житлового будівництва; сприяння залученню інституційних інвесторів.

Метою державної житлової політики за Концепцією є створення умов для реалізації права громадян на житло, розширення житлового будівництва, поліпшення утримання та схоронності житлового фонду [2]. Обмеженість земельних ресурсів, необхідність раціонального їх використання визначають актуальність термомодернізації існуючого житлового фонду з метою покращення умов проживання населення.

За даними Міністерства соціальної політики підвищення тарифів на опалення призвело до того, що майже 9 із 15 мільйонів домогосподарств потребують державної допомоги на оплату житлово-комунальних послуг. Навіть якщо субсидії отримуватиме кожне з 9 млн. домогосподарств, загальний обсяг коштів, виділених на це з державної скарбниці, буде в рази меншим, ніж дотації «Нафтогазу», що їх виплачували з Держбюджету до 2014 року [3]. Все це ще раз доводить про необхідність термомодернізації житлового фонду та про необхідність ефективного споживання енергетичних ресурсів населенням. Підвищення енергетичної ефективності житлового фонду вимагає наявності фінансових ресурсів, розмір яких за оцінками різних експертів сягає більше 50 млрд. доларів США, що і визначило необхідність аналізу структури доходів та витрат домогосподарств. Структура доходів населення у 2016 році склала: заробітна плата – 40,8%; прибуток, змішаний дохід – 23%; доходи від власності (одержані) – 3,8%; соціальні допомоги та інші одержані поточні трансферти 32,4%. Структура витрат та заощаджень була такою: придбання товарів та послуг – 87,3%; доходи від власності (сплачені) – 1%; поточні податки на доходи, майно та інші сплачені поточні трансферти – 8,6%; заощадження – 3,1%. При цьому середній розмір оплати праці за січень – листопад 2016 року в усіх регіонах був вище рівня мінімальної заробітної плати, разом з тим лише у трьох з них заробітна плата перевищила середню по Україні: м.Київ – 8311 грн, Донецька область – 5970 грн та Київська – 5097 грн. Найнижчий рівень заробітної плати, який не перевищував 77% від середнього по економіці, спостерігався в Кіровоградській, Чернівецькій та Тернопільській областях. Не дивлячись на незначне зростання питомої ваги населення, що отримує заробітну плату більше 10 тис грн., правомірно констатувати про відсутність фінансової можливості одноосібно домогосподарствами здійснювати заходи щодо термомодернізації житлових будівель, та доцільність комплексного підходу тільки після проведення енергетичного аудиту будинку. Підвищення енергоефективності житлових будівель можливе як за рахунок оснащення будинку енергозберігаючим інженерним обладнанням, так і шляхом утеплення огорожувальних конструкцій, що в сукупності сприятиме економічному використанню паливно-енергетичних ресурсів [4].

Досвід Східної Німеччини в організації та проведенні санації в житловому фонді, Польщі, свідчить про необхідність в першу чергу формування свідомості населення щодо зниження енергоспоживання, відповідальності за оточуюче середовище; розуміння переваг інвестицій в енергозбереження. Важливе значення також має і державна підтримка заходів щодо модернізації житлових будинків. Так, з метою підвищення ефективності використання паливно-енергетичних ресурсів і посилення конкурентоспроможності національної економіки в Україні затверджено Державну цільову економічну

програму енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010 – 2016 роки [5], орієнтовний обсяг фінансування якої становив 344,22 млрд грн, у тому числі 5,91 млрд – за рахунок державного бюджету, 15 млрд – за рахунок місцевих бюджетів, 323,31 млрд грн – за рахунок інших джерел. Це безповоротна грошова державна допомога населенню України, яка надається банківськими установами – «Ощадбанк», «Укргазбанк», «Укркрексімбанк». Розмір допомоги знаходиться у межах 20 – 40%:

- 20% безповоротної допомоги – на заміну газових котлів для населення;
- 35% – для фізичних осіб на впровадження енергоефективних заходів (утеплення будинків, заміну вузлів обліку води та теплової енергії, встановлення вікон);
- 40% – для ОСББ та ЖБК, як юридичних осіб, для проведення термомодернізації. Якщо у складі таких об'єднань є субсидіанти, то таке ОСББ чи ЖБК безповоротно отримає відшкодування до 70% коштів на проведення енергоефективних заходів [6].

Населення має можливість отримати часткову компенсацію на енергоефективні заходи не тільки з державного бюджету, а й додатково (15 – 20%) з обласних та міських програм по енергоефективності, що дозволяє збільшити обсяги робіт з енергозбереження шляхом отримання більшого розміру фінансування.

Отже в умовах підвищення цін на енергоносії, на фоні високого рівня енергоспоживання, за умови дефіциту власних енергоресурсів першочерговими заходами у реформування житлової політики України повинна стати термомодернізація існуючого житлового фонду та стимулювання енергозбереження домогосподарствами, що потребує формування енергоефективної свідомості у громадян нашої держави.

Література

1. Онищенко В.О. Організаційно-економічні засади сучасної житлової політики: регіональний вимір: монографія / В.О. Онищенко., Т. М. Завора – Полтава: ПолтНТУ, 2011. – 248 с.
2. Про Концепцію державної житлової політики: Постанова Верховної Ради України № 254/95-ВР від 30.06.1995 // Відомості Верховної Ради України. – 1995. – № 7. – С. 200.
3. Уряд готує рішення про підвищення соціальних стандартів [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://balance.ua/ua/news/post/pravitelstvo-gotovit-reshenie-o-povyshenii-socialnyh-standartov/>
4. Завора Т. М. Енергоефективність житлового будівництва в контексті забезпечення енергетичної безпеки держави / Т. М. Завора. Економічні аспекти енергозбереження: проблеми та шляхи їх вирішення: кол. монографія / за заг. ред. В. Я. Чевганової. – Полтава: ПолтНТУ, 2015. – С. 145 – 151.
5. Про затвердження Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010 – 2016 роки. Постанова від 01.03.2010 № 243 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/243-2010-п>.
6. Як можна економити на комунальних платежах? [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://teplo.gov.ua/tarify/kak-ekonomit-na-kommunalnykh-platezhakh.html>