

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТОВІ УКРАЇНИ**

Інститут підвищення кваліфікації керівних кадрів

**ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ
У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА**

Навчально-методичні матеріали

**Київ
2013**

*Схвалено Вченою радою Національної академії державного управління
при Президентіві України (протокол № 206/8-14 від 7 листопада 2013 р.)*

Автори:

Н. І. Олійник, доктор наук з державного управління, доцент, професор кафедри управління національним господарством НАДУ;

М. Т. Солоха, заступник директора Інституту підвищення кваліфікації керівних кадрів НАДУ.

Рецензенти:

В. Г. Бодров, доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри управління національним господарством НАДУ;

Ю. В. Баскакова, кандидат юридичних наук, доцент кафедри парламентаризму та політичного менеджменту НАДУ.

Олійник Н. І.

О-53

Державне управління у сфері житлово-комунального господарства : навч.-метод. матеріали / Н. І. Олійник, М. Т. Солоха. – К. : НАДУ, 2013. – 56 с.

Навчально-методичні матеріали підготовлено з урахуванням Комплексної програми професійного розвитку осіб, зарахованих до Президентського кадрового резерву “Нова еліта нації”, які здійснюють навчання в Національній академії державного управління при Президентіві України.

Висвітлено основні засади формування та реалізації державної політики управління житлово-комунальним господарством України. Охарактеризовано основні підгалузі ЖКГ та пріоритетні напрями їх реформування.

Розраховано на осіб, зарахованих до Президентського кадрового резерву “Нова еліта нації”, державних службовців, посадових осіб місцевого самоврядування, працівників центральних і місцевих органів виконавчої влади.

УДК 330.3:338.24:502.131.1](076)

*Видано на замовлення Інституту підвищення кваліфікації керівних кадрів НАДУ
при Президентіві України для осіб, зарахованих до Президентського кадрового резерву
“Нова еліта нації”.*

© Олійник Н. І., Солоха М. Т., 2013

© Національна академія
державного управління
при Президентіві України, 2013

З М І С Т

ПЕРЕДМОВА	4
ЗМІСТ НАВЧАЛЬНОГО МАТЕРІАЛУ	5
ЧАСТИНА 1: ОСНОВНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ УКРАЇНИ	5
1.1. Теоретичні засади функціонування житлово-комунального господарства України	5
1.2. Формування державної політики управління житлово-комунальним господарством України	7
1.3. Система органів влади, що забезпечують реалізацію державної політики в житлово-комунальному господарстві України	9
1.4. Нормативно-правова база, що регулює відносини в галузі житлово- комунального господарства України, та перспективи її удосконалення.....	11
ЧАСТИНА 2: ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНИХ ПІДГАЛУЗЕЙ ЖКГ УКРАЇНИ	21
2.1. Загальна характеристика основних підгалузей ЖКГ та пріоритетні напрями їх реформування	21
2.2. Узагальнена характеристика житлового господарства України.....	24
2.2.1. Житловий фонд.....	24
2.2.1.1. Створення ефективного власника житла	27
2.2.1.2. Формування конкурентного ринку послуг	28
2.2.2. Ліфтове господарство	29
2.2.3. Готельне господарство (у тому числі гуртожитки)	30
2.3. Комунальна теплоенергетика	31
2.4. Водопровідно-каналізаційне господарство.....	36
2.4.1. Водопровідні мережі.....	36
2.4.2. Каналізаційні мережі.....	38
2.4.3. Водоспоживання.....	39
2.4.4. Технологічний облік відпуску теплової енергії, води та стоків.....	40
2.4.5. Інструменти та механізми реалізації реформування підгалузі водопровідно-каналізаційного господарства.....	40
2.5. Благоустрій населених пунктів	41
2.5.1. Основні засади благоустрою населених пунктів	41
2.5.2. Сучасний стан сфери благоустрою.....	42
МАТЕРІАЛИ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ ЗНАНЬ СЛУХАЧІВ.....	46
РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА	50

ПЕРЕДМОВА

Стан житлово-комунального господарства тією чи іншою мірою впливає на кожну людину. Доведено, що ніщо так об'єктивно не відображає цивілізаційний рівень країни, як інфраструктура, яка забезпечує життя безпосередньо її громадян. Чи не найважливішою частиною інфраструктури – є житлово-комунальне господарство (далі – ЖКГ).

Загальновідомо, що стан ЖКГ суттєво впливає не лише на забезпечення першочергових потреб населення, але й на створення необхідних умов для функціонування всіх галузей національної економіки в цілому.

Незважаючи на постійні спроби реформування галузі, ситуація в ЖКГ продовжує ускладнюватися, відсутні позитивні зміни у становленні ринкових засад господарювання, розвитку конкуренції та залученні приватних інвестицій.

Неефективність реформування галузі призвела до критичного стану основних фондів підприємств житлово-комунального господарства. Недосконала тарифна політика зумовила хронічну і постійно зростаючу збитковість підприємств. Збереження радянської системи управління житлом та підприємствами житлово-комунального господарства, а також системи регулювання природних монополій призвела до неспроможності підприємств галузі ефективно працювати в ринкових умовах і надавати споживачам послуги належної якості.

Нестача власних і бюджетних фінансових ресурсів, їх неефективне розміщення, відсутність дієвого механізму залучення позабюджетних коштів не сприяють вирішенню завдань технічного переоснащення житлово-комунальних підприємств та розвитку комунальної інфраструктури. Не налагоджена ефективна співпраця з приватними інвесторами, міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями, не створений сприятливий інвестиційний клімат.

Уряд країни констатує, що на сьогодні житлово-комунальне господарство залишається однією з найслабкіших ланок національної економіки.

У цілому житлово-комунальне господарство працює збитково. Наявність значних обсягів заборгованості за надані послуги зумовлює незадовільний фінансовий стан галузі. Головною причиною є відставання у впровадженні ринкових відносин та оновленні основних фондів і технологій, значний рівень монополізації в галузі.

Без рішучих та швидких змін у житлово-комунальному господарстві ця галузь буде гальмувати подальший розвиток інших галузей економіки.

Актуальною є потреба концентрації зусиль на вирішення проблемних питань, які заважають розвитку галузі житлово-комунального господарства.

Запропонована Президентом України Програма економічних реформ на 2010-2014 роки “Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава” увібрала в себе очікування суспільства з відновлення житлово-комунального господарства України, підвищення соціальних стандартів та ефективності надання житлово-комунальних послуг.

Це зумовлює актуальність розгляду базових положень функціонування галузі житлово-комунального господарства України, в розрізі його основних підгалузей, а також основних аспектів реформування.

Матеріали посібника зорієнтовані на формування у слухачів цілісної системи уявлень про необхідність системного реформування галузі житлово-комунального господарства України та основні механізми і шляхи проведення реформ, спрямовані на підвищення конкурентоспроможності, модернізацію інфраструктури та належне забезпечення надання житлово-комунальних послуг населенню України.

ЗМІСТ НАВЧАЛЬНОГО МАТЕРІАЛУ

ЧАСТИНА 1

ОСНОВНІ ЗАСАДИ ФОРМУВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ УКРАЇНИ

1.1. Теоретичні засади функціонування житлово-комунального господарства України

Відповідно до Загального Класифікатора “Галузей народного господарства України” житлово-комунальне господарство – це галузь, що забезпечує надання населенню, підприємствам, установам та організаціям житлово-комунальних послуг, необхідних для комфортного проживання населення та функціонування промисловості, гуманітарної та інших сфер життєдіяльності суспільства.

Будь-які зміни у сфері житлово-комунального господарства, що стосуються кількості та якості надаваних послуг, їх вартості і можливості вибору відповідно до існуючих у споживачів потреб, значною мірою впливають на кожну людину. Надійність та якість цих послуг безпосередньо впливає не лише на самопочуття людини, а й на її можливості щодо плідної праці, стану здоров'я, тривалості життя, утворення родин та народження дітей. Отже, житлово-комунальне господарство України це величезний, розсереджений по всіх регіонах України соціально-господарський об'єкт, що задовольняє першочергові потреби життєзабезпечення населення України.

Житлово-комунальне господарство (далі – ЖКГ) це комплексна галузь, яка характеризується великою кількістю підгалузей, що входять до її складу: житлове господарство, водопостачання та водовідведення, комунальна енергетика, теплопостачання, зовнішній міський благоустрій, дорожнє господарство, санітарне очищення міст (вуличне прибирання, будинкове очищення з утилізацією твердих побутових і харчових відходів), зелене господарство (озеленення міст, квітництво), готельне господарство, ритуальне обслуговування, ремонтно-будівельне виробництво, монтаж, капітальний ремонт та експлуатація ліфтового господарства, власна промисловість і капітальне будівництво, проектні, конструкторсько-технологічні та науково-дослідні роботи, технічна інвентаризація основних фондів.

Підприємствам та об'єднанням ЖКГ притаманна внутрішня економічна й організаційна єдність. За своїм змістом і структурою ЖКГ – складний та багатогранний об'єкт управління, який зумовлює специфічні особливості організаційної системи управління і державного регулювання для забезпечення надійності функціонування підприємств галузі, підвищення ефективності їх роботи.

Економічні аспекти підвищення ефективності управління в галузі мають подвійний вираз: з однієї сторони, вони є змістом діяльності об'єкта

управління, а з іншої мають зовнішній прояв, який характеризується соціальними результатами.

ЖКГ має ряд специфічних особливостей, які характеризують його як багатоелементну, динамічну організаційно-економічну систему.

Галузь житлово-комунального господарства представлена “чистими” природними монополіями і сферами, що розвиваються за законами конкурентного середовища. До останніх належить експлуатація житла, санітарне очищення, озеленення, надання ритуальних послуг тощо.

Переважає частина підгалузей ЖКГ надають комплекс послуг, меншість - виробляють товари, отже, частина підгалузей ЖКГ належить до невиробничої, а частина до виробничої сфер діяльності.

Такі підгалузі ЖКГ як водопровідно-каналізаційна, комунальна теплоенергетика та інші покликані задовольняти не лише потреби населення, а й комунально-побутові потреби підприємств, установ та організацій.

Житлово-комунальне господарство відрізняється від інших галузей народного господарства перш за все характером виробництва і реалізації. Його підприємства виробляють в основному неоднорідну продукцію (послуги). В галузі практично відсутнє незавершене виробництво, оскільки його процес не відокремлений від споживання, а вироблені матеріальні блага не піддаються довготривалому зберіганню. Виходячи з цього, підприємства та організації, відповідно до режиму роботи і технологічного процесу, поділяються на дві групи: з безперервним виробничим циклом (водопроводи, каналізація, теплоенергетика і т. д.) і ті, що мають перерву у виробничому циклі.

Система ЖКГ представлена виробниками і споживачами житлово-комунальних послуг. Споживачі житлово-комунальних послуг формують попит, що має забезпечити їм нормальні санітарно-гігієнічні і безпечні умови життя. Величина попиту на житлово-комунальні послуги у першу чергу залежить від ціни послуг і доходу споживачів.

Особливістю більшості підгалузей житлово-комунального господарства є їх сезонний характер і залежність від попиту та обсягів споживання у різні періоди року і навіть часу доби. Крім того, комунальні підприємства не лише надають послуги та виробляють продукцію, але й безпосередньо реалізують їх населенню. Оплата послуг, при цьому, або збігається в часі безпосередньо з виробництвом та реалізацією, або має авансовий чи кредитний характер, що вносить свою специфіку в надання житлово-комунальних послуг (безкоштовна, пільгова, платна) та специфіку співфінансування оплати цих послуг з різних джерел.

Відмінність житлово-комунального господарства від інших галузей народного господарства пов'язана із тим, що без розвиненої міської інфраструктури, яку створюють та забезпечують підприємства ЖКГ, неможливе належне існування будь-якого міста. У радянській економічній літературі ЖКГ традиційно тлумачилось як найбільша складова частина міського господарства, яка покликана забезпечувати максимальне задоволення постійно зростаючих потреб населення у комунальних послугах.

На сьогодні визначення ЖКГ як специфічного міського господарства є неточним, оскільки в сучасних умовах, у менш розвиненій формі, воно наявне і в сільських населених пунктах.

1.2. Формування державної політики управління житлово-комунальним господарством України

Житлово-комунальне господарство це багатогалузева структура, яка є невід'ємною життєзабезпечувальною складовою економічної системи країни, оскільки охоплює найважливіші сторони життя населених пунктів, налічує декілька тисяч підприємств і організацій, де експлуатується майже 25% основних фондів держави, зайнято до 5% працездатного населення країни, які щороку надають мешканцям міст, селищ і сіл більше 40 видів житлово-комунальних послуг.

Рівень задоволення населення станом житлово-комунального обслуговування є оцінкою діяльності органів влади та органів місцевого самоврядування. Розвиток ЖКГ можливий лише на основі формування нового господарського механізму, орієнтованого на використання економічних важелів і стимулів, а також на максимально повне врахування інтересів споживачів. Тому *державна політика реформування житлово-комунального господарства* базується на таких основних принципах:

- 1) спільної відповідальності держави та органів місцевого самоврядування за забезпечення населення житлово-комунальними послугами відповідно до державних соціальних стандартів;
- 2) доступності для всіх верств населення житлово-комунальних послуг, що відповідають вимогам державних стандартів;
- 3) пріоритетного спрямування державної підтримки на забезпечення соціальним житлом визначених законом категорій громадян з одночасним створенням доступної для інших верств населення системи довгострокового кредитування житла;
- 4) формування та дотримання державних соціальних стандартів (норм і нормативів) у сфері житлового фонду та житлово-комунального обслуговування;
- 5) створення умов для прозорого та незалежного державного регулювання у сфері житлово-комунальних послуг, захисту прав споживачів і налагодження зворотного зв'язку із суспільством;
- 6) забезпечення ефективного використання людських, грошових та матеріальних ресурсів у сфері житлово-комунального господарства;
- 7) відповідальності держави (щодо управління, регулювання, стимулювання і технічної підтримки) та органів місцевого самоврядування (щодо планування розвитку житлового фонду та комунальної інфраструктури, ефективного використання майна територіальних громад) за ефективність функціонування ЖКГ;
- 8) переходу до економічно обґрунтованих цін і тарифів за користування житлом та комунальні послуги, запровадження надання адресних субсидій

окремим категоріям громадян для компенсації витрат, пов'язаних з оплатою житла та комунальних послуг;

9) створення рівних умов для всіх суб'єктів господарювання і споживачів на ринку житла та житлово-комунальних послуг;

10) забезпечення збалансованого розвитку енерго-, тепло-, водо-, газопостачання та водовідведення під час виконання програм житлового та промислового будівництва;

11) забезпечення населення високоякісною питною водою;

12) технічного переоснащення галузі на основі широкого застосування вітчизняних і зарубіжних науково-технічних досягнень, зокрема в енерго- та ресурсозбереженні, впровадження екологічно чистих технологій;

13) стимулювання будівництва шляхом зняття адміністративних бар'єрів та розвитку конкуренції на ринку будівельних матеріалів;

14) розвитку публічно-приватного партнерства у сфері будівництва та реконструкції житлового фонду і комунальної інфраструктури;

15) гласності, громадського контролю, прозорості та участі громадян у прийнятті рішень з питань реформування та розвитку ЖКГ, інформування населення органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень щодо основних принципів та завдань державної політики у галузі ЖКГ;

16) створення рівних умов для всіх суб'єктів підприємницької діяльності у сфері ЖКГ, забезпечення рівних умов для всіх інвесторів.

Державна політика управління житлово-комунальним господарством направлена на децентралізацію і розукрупнення низки управлінських функцій в умовах зростаючої ролі органів місцевого самоврядування. Організація роботи органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування має базуватися на принципі субсидіарності, тобто, управління має забезпечуватись на вищому рівні управління тільки в тому випадку, якщо воно не може бути ефективно забезпечено на нижчому рівні влади.

Однією з найважливіших задач при цьому є формування такої державної політики у житлово-комунальному господарстві, яка, забезпечить сталий розвиток кожного регіону, адже він безпосередньо залежить від стану використання ресурсів, необхідних для здійснення господарської діяльності: матеріальних, енергетичних, виробничих, трудових, фінансових і інформаційних. З огляду на те, що у регіонах України втрати ресурсів у житлово-комунальному господарстві сягають 50-60%, а рівень їх використання у 2-3 рази нижче зарубіжних показників, ресурсозбереження стає вирішальним фактором регіонального розвитку і об'єктивно вимагає формування відповідного механізму управління.

Механізм державного управління житлово-комунальним господарством повинен бути заснований на таких принципах: пріоритет соціальних, регіональних і суспільних інтересів над галузевими, відомчими та локальними; орієнтація на різні форми власності в житлово-комунальному господарстві; поступова децентралізація управління і передача низки управлінських функцій у сфері житлово-комунального господарства на місцевий рівень; посилення

антимонопольної політики в ЖКГ; поділ функцій замовника та підрядника експлуатації житлового фонду; нормативний принцип ресурсозабезпечення і виділення різних рівнів обслуговування населення; орієнтація на різні джерела фінансування: централізовані та децентралізовані фінансові ресурси; залучення населення до активної участі в управлінні житлово-комунальним господарством.

Необхідність реформування економічних відносин у житлово-комунальному господарстві гостро відчувається протягом уже досить багатьох років. Перехід ЖКГ від адміністративної економіки до ринкової, приватизація і реорганізація державних підприємств викликали необхідність змін у системі управління галуззю та взаєминах між її учасниками.

Формування державної політики управління житлово-комунальним господарством України направлене на:

- Ї забезпечення процесу демонополізації ЖКГ і створення відповідних умов для формування конкурентного середовища в житлово-комунальному господарстві, що передбачає зміну взаємин між споживачами, виробниками і посередниками у сфері надання послуг ЖКГ та підвищення рівня обслуговування споживачів;

- Ї впровадження нових альтернативних форм та механізмів надання житлово-комунальних послуг;

- Ї розвиток публічно-приватного партнерства;

- Ї підвищення енергоефективності ЖКГ;

- Ї забезпечення 100% установлення використання приладів обліку використання ресурсів (тепло-, водо-, газу);

- Ї забезпечення конкурентного середовища на ринку житлових послуг – розвиток нових форм управління житлом, ліквідація монополії ЖЕКів, створення ефективного власника житла;

- Ї створення ефективного ринкового механізму функціонування ЖКГ;

- Ї упровадження механізмів пільгового кредитування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;

- Ї забезпечення модернізації та переорієнтації систем теплопостачання з метою скорочення споживання природного газу для підвищення національної та енергетичної безпеки країни;

- Ї зменшення енергозатрат на об'єктах ЖКГ.

1.3. Система органів влади, що забезпечують реалізацію державної політики в житлово-комунальному господарстві України

Систему органів виконавчої влади, що забезпечують реалізацію державної політики в житлово-комунальному господарстві України формують:

- Ø Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;

- Ø Державна архітектурно-будівельна інспекція України;

Ø Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг.

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (далі – Мінрегіон України) є центральним органом виконавчої влади з формування та забезпечення реалізації державної житлової політики і політики у сфері будівництва, архітектури, містобудування та житлово-комунального господарства.

Основними завданнями Мінрегіону України є:

1) формування та забезпечення реалізації державної політики у сферах:

Ø будівництва, архітектури, містобудування, промисловості будівельних матеріалів, збереження традиційного характеру середовища населених пунктів;

Ø житлово-комунального господарства, житлової політики, благоустрою населених пунктів, квітково-декоративного насінництва та розсадництва, поводження з побутовими відходами, поховання, технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна;

Ø архітектурно-будівельного контролю, контролю у сфері житлово-комунального господарства;

2) забезпечення технічного регулювання у сфері будівництва, містобудування, промисловості будівельних матеріалів, житлово-комунального господарства тощо.

Державна архітектурно-будівельна інспекція України (далі – Держархбудінспекція України), є центральним органом виконавчої влади, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України через Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України і забезпечує реалізацію державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю, контролю у сфері житлово-комунального господарства.

Основними завданнями Держархбудінспекції України є реалізація державної політики з питань державного архітектурно-будівельного контролю, контролю у сфері житлово-комунального господарства, а саме:

Ø виконання дозвільних та реєстраційних функцій у будівництві, ліцензування господарської діяльності, пов'язаної зі створенням об'єктів архітектури;

Ø внесення Міністерству регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України пропозицій щодо формування політики із відповідних питань.

Держархбудінспекція України відповідно до покладених на неї завдань:

Ø організовує та забезпечує виконання нормативно-правових актів з питань, що належать до її компетенції;

Ø приймає в експлуатацію закінчені будівництвом об'єкти, видає відповідні сертифікати;

Ø реєструє повідомлення про початок виконання підготовчих та будівельних робіт, декларації про початок виконання підготовчих і будівельних робіт, декларації про готовність об'єкта до експлуатації та у визначених законодавством випадках відмовляє в реєстрації таких декларацій та ін.

Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг (далі – Комісія) є державним колегіальним органом, підпорядкованим Президентові України і підзвітним Верховній Раді України.

Комісія здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг, зокрема у сфері теплопостачання (крім діяльності суб'єктів господарювання, які здійснюють комбіноване виробництво теплової і електричної енергії та/або використовують нетрадиційні або поновлювані джерела енергії), централізоване водопостачання та водовідведення.

Основними завданнями Комісії є здійснення державного регулювання діяльності суб'єктів природних монополій та суб'єктів господарювання на суміжних ринках шляхом:

- Ø збалансування інтересів суб'єктів господарювання, споживачів та держави;

- Ø забезпечення прозорості та відкритості діяльності на ринках природних монополій та на суміжних ринках у сфері теплопостачання і централізованого водопостачання та водовідведення;

- Ø 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;

- Ø 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, сприяння впровадженню стимулюючих методів регулювання цін;

- Ø забезпечення рівних можливостей для доступу споживачів до товарів (послуг) на ринках, які перебувають у стані природної монополії;

- Ø обмеження впливу суб'єктів природних монополій на державну політику та сприяння конкуренції на суміжних ринках у сфері теплопостачання і централізованого водопостачання та водовідведення з метою забезпечення ефективного функціонування відповідних галузей.

1.4. Нормативно-правова база, що регулює відносини в галузі житлово-комунального господарства України, та перспективи її удосконалення

Чинний перелік законодавчої бази, яка регулює функціонування галузі ЖКГ України включає закони України “Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки”, “Про Державну програму активізації розвитку економіки на 2013-2014 роки”, “Про житлово-комунальні послуги”, “Про державне регулювання у сфері комунальних послуг”, “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”, “Про електроенергетику”, “Про енергозбереження”, “Про теплопостачання”, “Про засади функціонування ринку природного газу”, “Про

комбіноване виробництво теплової та електричної енергії (когенерацію) та використання скидного енергопотенціалу”, “Про Загальнодержавну цільову програму “Питна вода України” на 2011-2020 роки”, “Про питну воду та питне водопостачання”, “Про особливості передачі в оренду та концесію об’єктів централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення”, “Про відходи”, “Про благоустрій населених пунктів”, “Про поховання та похоронну справу”, “Про трубопровідний транспорт” тощо.

Проте об’єктивною реальністю є те, що чинне законодавство потребує постійної актуалізації, оскільки стрімкі зміни в економічній, соціальній, фінансовій сферах життєдіяльності суспільства вимагають вироблення стратегічних напрямів розвитку ЖКГ та внесення постійних коректив у законодавчу базу.

На сьогодні реформування та модернізація галузі житлово-комунального господарства відбувається шляхом реалізації завдань, передбачених Програмою економічних реформ на 2010-2014 роки “Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава”. Ця Програма охоплює широкий набір стратегічних перетворень за п’ятьма напрямками, серед яких напрям “Модернізація інфраструктури та базових секторів”, що включає в себе:

1. Реформу електроенергетики.
2. Реформу вугільної галузі.
3. Реформу нафтогазової промисловості.
4. Реформу житлово-комунального господарства.
5. Розвиток транспортної інфраструктури.
6. Розвиток сільського господарства й земельної реформи.

Метою реформи житлово-комунального господарства є підвищення якості житлово-комунальних послуг для всіх верств населення, а також забезпечення бездотаційності цього сектору.

Основними завданнями, за допомогою яких здійснюється реформування житлово-комунального господарства визначено:

- забезпечення рентабельності підприємств ЖКГ;
- скорочення кредиторської й дебіторської заборгованості в галузі;
- створення конкурентного середовища на ринку послуг ЖКГ;
- стимулювання технічної й технологічної модернізації й підвищення ресурсо- і енергоефективності ЖКГ.

Індикаторами успіху реформи ЖКГ встановлено забезпечити:

- рівень оплати житлово-комунальних послуг населенням – не менше 95%;
- покриття тарифами економічно обґрунтованих витрат, включаючи інвестиційну складову;
- збільшення до 70% кількості ОСББ у будинках з 5-ма і більше поверхами;
- зменшення частки старих і аварійних теплових мереж з 15,7% до 12%;
- зниження споживання природного газу на 15% до 2014 року;
- зниження споживання решти ресурсів мінімум на 3% щорічно до 2014 р.;
- забезпечення 100% обліку спожитих послуг.

З метою забезпечення виконання завдань, визначених Програмою економічних реформ на 2010-2014 роки “Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава”, щороку Указом Президента України затверджується Національний план дій на відповідний рік щодо впровадження Програми економічних реформ, який передбачає чіткий перелік завдань, відповідальних за виконання, строк виконання та індикатори успіху виконання заходів.

Національний план дій – це свого роду оперативний дороговказ Програми економічних реформ, за допомогою якого вивіряються правильні кроки держави на шляху реформування галузей. Саме з цією метою Указом Президента України передбачено щомісячне інформування Координаційного центру з упровадження економічних реформ при Президентові України про стан виконання заходів, передбачених Національним планом дій.

Керівники напрямів реформ зобов’язані вносити подання про зняття заходів Національного плану з контролю разом з інформацією, що підтверджує їх виконання у повному обсязі, та в разі потреби – подання про перенесення строку виконання заходів, разом з обґрунтованими пропозиціями щодо визначення нового строку їх виконання, або ж про їх виключення.

Національним планом дій на 2013 рік щодо впровадження Програми економічних реформ на 2010-2014 роки “Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава”, в розділі X “Реформа житлово-комунального господарства”, передбачені заходи із забезпечення рентабельного функціонування та інвестиційної привабливості підприємств ЖКГ, метою яких є впровадження методології стимулюючого регулювання у сфері комунальних послуг для підвищення ефективності діяльності та оновлення основних фондів підприємств.

Ці заходи передбачають *удосконалення нормативно-правового забезпечення в частині: поширення дії стимулюючого регулювання на суміжних ринках у сфері виробництва теплової енергії*; затвердження методик з формування цін (тарифів) на виробництво теплової енергії на принципах стимулюючого регулювання та оцінки активів природних монополій; прийняття рішень щодо застосування стимулюючого регулювання у сфері транспортування теплової енергії, централізованого водопостачання та водовідведення тощо.

З метою *удосконалення системи тарифоутворення на житлово-комунальні послуги*, Національним планом дій на 2013 рік передбачено:

Ø затвердження методик формування тарифів на послуги у сфері теплопостачання, централізованого водопостачання та водовідведення для всіх суб’єктів господарювання, що надають такі послуги;

Ø затвердження порядку встановлення на теплову енергію та послуги з централізованого водопостачання та водовідведення тарифів, нижчих від економічно обґрунтованого рівня;

Ø затвердження порядку відшкодування різниці між установленим та економічно обґрунтованим тарифом на теплову енергію, послуги з централізованого водопостачання та водовідведення для потреб населення.

Для удосконалення системи соціального захисту у сфері житлово-комунального господарства в процесі приведення тарифів та цін до економічно обґрунтованого рівня, передбачається затвердження державних соціальних нормативів користування житлово-комунальними послугами та порядку і строків їх впровадження у заходах соціального захисту населення також передбачається законодавче визначення розміру та порядку стягнення пені за несвоєчасні розрахунки за спожиті житлово-комунальні послуги та ін.

З метою створення ефективного власника житла, стимулювання розвитку конкурентного середовища на конкурентних та потенційно конкурентних ринках, вдосконалення регулювання системи відносин у сфері надання житлово-комунальних послуг, планується удосконалити нормативно-правове забезпечення, передбачивши при цьому:

- особливості правового режиму спільного майна у багатоквартирному будинку;

- порядок прийняття рішень співвласниками щодо управління спільним майном, у тому числі у випадку, коли об'єднання співвласників багатоквартирного будинку не створено;

- порядок скликання та проведення загальних зборів співвласників;

- порядок визначення голосів, які належать кожному співвласнику, пропорційно площі квартири або нежитлового приміщення співвласника багатоквартирного будинку по відношенню до загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;

- вдосконалення діяльності об'єднань співвласників багатоквартирного будинку;

- право співвласників багатоквартирного будинку на отримання з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно інформації про суб'єкти права власності на житлові та нежитлові приміщення в такому будинку.

З метою створення конкурентного ринку управління та утримання житлової нерухомості Національним планом дій на 2013 рік передбачається затвердження заходів щодо переводу відносин у сфері управління (обслуговування та утримання) багатоквартирних будинків на ринкові засади до 2015 року, передбачивши здійснення заходів, спрямованих на:

- вільний вибір співвласниками багатоквартирних будинків способів управління спільним майном багатоквартирного будинку та осіб, які здійснюють таке управління на договірних засадах;

- вільний вибір співвласниками багатоквартирних будинків суб'єктів, що надають житлово-комунальні послуги без узгодження з органом місцевого самоврядування;

- встановлення вільних (договірних) цін на послуги з управління (обслуговування та утримання) багатоквартирними будинками;

- порядок надання послуг з управління (обслуговування та утримання) багатоквартирними будинками, якщо співвласники багатоквартирних будинків не визначили надавача таких послуг;

- регулювання діяльності управителів спільного майна багатоквартирних будинків, передбачивши визначення послуги з управління, вимог до

управителів, порядку контролю якості послуг управителів, відповідальності управителів.

В частині удосконалення *регулювання системи відносин у сфері надання житлово-комунальних послуг* передбачається:

Ї законодавчо врегулювати питання забезпечення збалансованого розвитку сфери теплопостачання шляхом визначення механізму регулювання процесів від'єднання споживачів теплової енергії від систем централізованого теплопостачання та споживачів комунальних послуг з централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води від відповідних внутрішньо будинкових систем;

Ї врегулювати питання забезпечення можливості укладення договорів між підприємствами питного водопостачання та кінцевими споживачами (власниками квартир, жилих та нежилих приміщень у багатоквартирних будинках) на послуги з централізованого водопостачання, водовідведення та встановлення тарифу на них;

Ї законодавчо визначити гарячу воду як окрему товарну продукцію та врегулювати порядок її постачання і визначення тарифу;

Ї вдосконалити регулювання відносин у сфері житлово-комунальних послуг, передбачивши, зокрема: уніфікацію термінології, скасування термінів “виконавець житлово-комунальних послуг” та “балансоутримувач”, визначення видів діяльності, суб'єктів, що їх впровадять, а також видів товарів та послуг, що виробляються та надаються такими суб'єктами на ринку житлово-комунальних послуг, визначення класифікації житлово-комунальних послуг та створення умов для переходу потенційно конкурентних ринків до конкурентних.

З метою *забезпечення комерційного обліку води та тепла* передбачено прийняття закону щодо запровадження обов'язкового комерційного обліку теплової енергії, водопостачання та водовідведення, а також вдосконалення нормативно-правового регулювання оплати робіт з періодичної перевірки, обслуговування і ремонту квартирних засобів обліку води та теплової енергії, у тому числі з їх демонтажу, транспортування та монтажу після повірки, з метою забезпечення компенсації відповідних витрат суб'єктам, які фактично виконують такі роботи.

Для технічного переобладнання, підвищення ресурсо- та енергоефективності житлово-комунального господарства передбачено здійснення заходів із *формування енергоефективної поведінки населення*. З цією метою здійснюється перегляд та актуалізація розроблених регіональних та місцевих програм підвищення енергоефективності в частині доповнення їх заходами, спрямованими на стимулювання населення до енергоощадних заходів, та здійснення моніторингу оновлених регіональних і місцевих програм.

Проводяться заходи з удосконалення законодавства в частині впровадження механізму енергосервісних договорів у бюджетних установах, надання права розпорядникам бюджетних коштів укладати енергосервісні договори.

Національним планом дій на 2013 рік також передбачено удосконалення законодавства щодо нормативного регулювання енергетичної ефективності

будівель та удосконалення механізму державно-приватного партнерства для модернізації інфраструктури, залучення приватного капіталу для реалізації інвестиційних проектів у сфері житлово-комунального господарства.

З метою ефективної реалізації розпочатих реформ затверджено Державну програму активізації розвитку економіки на 2013-2014 роки, основною метою якої є запровадження нових підходів до модернізації пріоритетних галузей національної економіки, зокрема ЖКГ.

Пріоритетними напрямками реформування та розвитку житлово-комунального господарства на 2013-2014 роки, відповідно до цієї Програми, у сфері будівництва, визначено:

- іпотечне кредитування будівництва доступного житла, в тому числі для молоді;

- будівництво житла з подальшою передачею в оренду з правом викупу. у сфері житлово-комунального господарства:

- облаштування дитячих і спортивних майданчиків;

- придбання комунальної техніки;

- установка систем доочистки води на об'єктах соціальної сфери;

- реконструкція та капітальний ремонт житлових будинків;

- заміна насосного обладнання;

- установка індивідуальних теплових пунктів;

- облаштування багатоквартирних будинків сучасними засобами обліку і регулювання води;

- установка блочно-модульних котелень;

- відновлення ліфтового господарства;

- ремонт та реконструкція вуличного освітлення.

Активно виконуються завдання, передбачені Загальнодержавною програмою реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки щодо забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства, їх технічного переоснащення, скорочення питомих показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів, необхідних для виробництва (надання) житлово-комунальних послуг, у тому числі створення дієвого і прозорого механізму стимулювання використання альтернативних джерел енергії та видів палива тощо.

В рамках реалізації інституційних заходів, направлених на реформування ЖКГ у 2013 році, підготовлено низку законопроектів, зокрема:

- **з метою створення ефективного власника житла**, стимулювання розвитку конкурентного середовища на конкурентних та потенційно конкурентних ринках, вдосконалення регулювання системи відносин у сфері надання житлово-комунальних послуг, розроблено законопроекти “Про особливості права власності в багатоквартирному будинку”, “Про управління багатоквартирним будинком”). Реалізація положень цих законодавчих актів удосконалисть регулювання відносин у ЖКГ та врегулює діяльність управителів спільного майна багатоквартирного будинку, забезпечить конституційне право вибору громадян.

Новаціями передбаченими в цих законопроектах є багатоваріантні підходи, які на вибір пропонується обирати власникам, що мешкають у багатоквартирних будинках щодо форм управління будинком (самостійно власниками, шляхом створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ), через управителя).

Для власників, які створять ОСББ, або виберуть управляючу компанію пропонуються різні варіанти прийняття рішень щодо отримання житлово-комунальних послуг від монополістів сфери водо- та теплопостачання. Власникам, які свідомо відмовляться від вибору моделі управління будинком, орган місцевого самоврядування за конкурсом вибере управителя. Управитель буде відповідальний за організацію надання комунальних послуг в будинку та за надання послуг з управління та утримання будинку.

Розроблений Мінрегіоном України проект Закону України "Про особливості права власності у багатоквартирному будинку" врегульовує питання та пропонує механізми легітимного прийняття спільних рішень щодо використання спільної власності співвласників багатоквартирного будинку. Прикінцевими положеннями вказаного законопроекту передбачено внести зміни до Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків" та інших законодавчих актів з метою врегулювання цілої низки проблемних питань функціонування ОСББ.

Затверджено наказ, яким затверджено заходи щодо переводу відносин у сфері управління (обслуговування та утримання) багатоквартирних будинків на ринкові засади до 2015 року, яким передбачається здійснення заходів, спрямованих на вільний вибір співвласниками багатоквартирних будинків способів управління спільним майном багатоквартирного будинку та осіб, які здійснюють таке управління на договірних засадах, вільний вибір співвласниками багатоквартирних будинків суб'єктів, що надають житлово-комунальні послуги без узгодження з органом місцевого самоврядування, встановлення вільних (договірних) цін на послуги з управління (обслуговування та утримання) багатоквартирними будинками, порядок надання послуг з управління (обслуговування та утримання) багатоквартирними будинками, якщо співвласники багатоквартирних будинків не визначили надавача таких послуг.

Удосконалення регулювання відносин у сфері житлово-комунальних послуг передбачає також уніфікацію термінології, визначення видів діяльності суб'єктів, що їх провадять, а також видів товарів та послуг, що виробляються та надаються такими суб'єктами на ринку житлово-комунальних послуг, визначає класифікацію житлово-комунальних послуг та створює умови для переходу потенційно конкурентних ринків до конкурентних.

Розробляються механізми визначення граничних цін на послуги, спожиті в межах соціальних нормативів для забезпечення соціальних гарантій населення.

Прийняття цих нормативно-правових актів забезпечить підвищення якості надання житлово-комунальних послуг, їх обліку, розрахунків, порядку

формування цін на монопольні послуги та ті, що надаються на конкурентних засадах.

Їз метою забезпечення комерційного обліку води та тепла розроблено законопроект “Про комерційний облік теплової енергії, води та водовідведення у сфері комунальних послуг”, метою якого є визначення правових, економічних та організаційних засад функціонування системи комерційного (приладового) обліку теплової енергії та води (холодної (питної) та гарячої) під час надання комунальних послуг, та здійснення контролю за її функціонуванням.

Запровадження комерційного обліку теплової енергії та води для усіх категорій споживачів забезпечить раціональне споживання цих ресурсів, зменшить негативний вплив на економіку України від значного зростання цін на імпортований природний газ, підвищить рівень енергетичної безпеки держави.

Їз метою забезпечення енергетичної ефективності і надійності функціонування комунальної теплоенергетики розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Програми модернізації систем теплопостачання України”, реалізація положень якої забезпечить підвищення економічної та енергетичної ефективності і надійності функціонування комунальної теплоенергетики України та вжиття заходів щодо економії природного газу на підприємствах з виробництва теплової енергії та гарячої води. Програмою передбачено заходи з модернізації систем теплопостачання та заміщення природного газу альтернативними видами палива. Реалізація цих заходів забезпечить зменшення на 49,6% базового обсягу споживання природного газу шляхом його економії (25,4%) та заміщення альтернативними видами палива (24,2%).

Їз метою забезпечення населення якісною питною водою внесено зміни до Загальнодержавної програми “Питна вода на 2006-2012 роки”, якими передбачено упровадження при будівництві та реконструкції об’єктів водопостачання та водовідведення ресурсо- та енергозберігаючих технологій та урегульовано питання подальшого будівництва групових і локальних систем доочистки води в соціальній сфері.

Впроваджено нові державні санітарні норми і правила до питної води, призначеної для споживання людиною, які гармонізовані з вимогами європейського законодавства і посилюють контроль якості питної води (було 28 основних показників, зараз – 56, з 2015 року буде – 70 показників, з 2020 року – 83 показники, згідно новоно СанПІну).

Впроваджено державний стандарт на джерела питного водопостачання, яким посилено вимоги до якості вихідної води. Прийнято ряд нормативно-правових актів щодо порядку проектування, будівництва та експлуатації бюветних комплексів.

Мінрегіоном України розроблено законопроект “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо питної води та питного водопостачання”, яким передбачено вдосконалення норм технологічних регламентів для підприємств водопровідно-каналізаційного господарства,

узаконення повноважень органів місцевого самоврядування затверджувати схеми оптимізації роботи систем централізованого водопостачання та водовідведення.

Розроблено проекти наказів щодо затвердження Порядку розроблення та затвердження технологічних нормативів використання питної води підприємствами, які надають послуги з централізованого водопостачання та/або водовідведення, Методики розрахунку технологічних витрат питної води та Методики розрахунку витрат питної води вказаними підприємствами. Метою цих актів є забезпечення єдиної методології раціонального використання матеріальних та енергетичних ресурсів, створення можливостей застосування економічних важелів керування виробничим процесом у сфері водопровідно-каналізаційного господарства, а також приведення чинної процедури розроблення та затвердження технологічних нормативів використання питної води у відповідність до Закону України “Про державне регулювання у сфері комунальних послуг”.

З метою запровадження єдиних підходів до змісту, порядку розроблення та прийняття технологічних регламентів підприємств водопровідно-каналізаційного господарства у цій сфері розроблено проект наказу щодо затвердження Положення про технологічні регламенти надання послуг з централізованого питного водопостачання та водовідведення.

Розроблено проект Загальнодержавної програми розвитку та реконструкції централізованих систем водовідведення населених пунктів України до 2020 року, прийняття якої дасть можливість зменшити експлуатаційні та енергетичні витрати до 30-50%, скоротити площу, необхідну для будівництва каналізаційних очисних споруд, у 3-4 рази, зменшити викиди в атмосферу та негативний вплив на навколишнє середовище за рахунок відмови від використання хлору.

Ї з метою забезпечення належного благоустрою населених пунктів розроблено проект Закону України “Про внесення зміни до деяких законодавчих актів України щодо правил паркування транспортних засобів та встановлення відповідальності за порушення правил паркування транспортних засобів” з метою ліквідації прогалин у законодавстві щодо регулювання відносин у сфері організації, утримання майданчиків для паркування транспортних засобів та контролю за дотриманням Правил паркування транспортних засобів.

Для комплексного врегулювання питання поводження з побутовими відходами, удосконалення механізмів державного регулювання у сфері поводження з побутовими відходами, підвищення ефективності дії законів України у сфері поводження з побутовими відходами, усунення виявлених недосконалостей правового регулювання у цій сфері розроблено проект Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у сфері поводження з побутовими відходами”. Прийняття цього законопроекту дозволить забезпечити надання послуг з вивезення побутових відходів відповідної якості, впровадження сучасних методів та технологій у сфері поводження з побутовими відходами із урахуванням сучасних вимог,

одержання вторинної сировини, що є у складі побутових відходів, сприятиме поліпшенню екологічного стану довкілля та привабливості ринку у сфері поводження з побутовими відходами для суб'єктів господарювання.

Розроблено проект Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення галузі поховання” спрямований на вдосконалення окремих законів про поховання, що сприятиме вирішенню проблемних питань в галузі поховання: щодо дефіциту земельних ресурсів для створення нових кладовищ; підвищення якості надання похоронних послуг, розвитку напрямку поховання шляхом кремації та ін.

З метою врегулювання питання проведення земляних та/або ремонтних робіт на об'єктах благоустрою, отримання документів дозвільного характеру у відповідність до вимог чинного господарства розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України “Про затвердження Типового порядку видачі дозволів на порушення об'єктів благоустрою”.

Розроблено Порядок формування тарифів на послуги з користування громадськими вбиральнями у населених пунктах, який забезпечить легітимну діяльність органів місцевого самоврядування щодо встановлення розміру плати за користування громадськими вбиральнями в об'єктах благоустрою населених пунктів.

Підготовлено проекти розпоряджень Кабінету Міністрів України “Про заходи щодо підготовки до поетапного скорочення перехресного субсидування в електроенергетиці для зовнішнього освітлення населених пунктів”, “Про схвалення Концепції Державної цільової національно-культурної програми пошуку і впорядкування поховань жертв війни та політичних репресій на період до 2018 року”.

Вказані проекти актів забезпечать належну нормативну базу для реформування житлово-комунального господарства України.

ЧАСТИНА 2

ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНИХ ПІДГАЛУЗЕЙ ЖКГ УКРАЇНИ

2.1. Загальна характеристика основних підгалузей ЖКГ та пріоритетні напрями їх реформування

В частині I методичних рекомендацій було перераховано основні складові елементи галузі житлово-комунального господарства України та визначено основні специфічні особливості, які вирізняють цю галузь від інших галузей народного господарства України.

Елементи галузі житлово-комунального господарства прийнято групувати в декілька основних підгалузей, зокрема:

- Ø житлове господарство;
- Ø комунальну теплоенергетику;
- Ø благоустрій та комунальне обслуговування;
- Ø водопровідно-каналізаційне господарство.

Слід зазначити, що дослідники по-різному виділяють елементи структури ЖКГ, нараховуючи від 12 до 23 структурних одиниць. Наглядно цю структуру показано на рис.1.



Рис. 1. Основні елементи структури ЖКГ

Характеризуючи основні підгалузі житлово-комунального господарства України, доцільно зазначити, що функціональне призначення *житлового господарства* як підгалузі комунального господарства □ полягає в обслуговуванні житлового фонду, наданні різноманітних комунальних послуг та виконанні робіт безпосередньо в житлових будинках і на житлових масивах, здійсненні ремонтно-будівельних, спеціалізованих та монтажноналаджувальних робіт у житловому і нежитловому фонді, належній експлуатації нежилых будинків, утриманні житлового фонду, проведенні єдиної технічної політики в житловому господарстві з питань енергозбереження, диспетчеризації, модернізації, оснащення їх інженерним обладнанням.

До системи житлового господарства входять житлово-експлуатаційні та ремонтно-будівельні ділянки, що діють на території міст. Як правило, в кожному місті є також спеціальний орган, який виконує функції проведення інвентаризації і паспортизації нежитлових будинків та споруд державних, комунальних, громадських організацій, установ; проведення технічного обліку домоволодінь, які належать громадянам на правах приватної власності; здійснення реєстрації документів на право власності на квартири, садові ділянки тощо.

Розвиток ЖКГ нерозривно пов'язаний з розвитком житлового фонду, житловим будівництвом. Об'єкти інженерної інфраструктури, побутового обслуговування, громадського транспорту є вторинними й існують завдяки житловому фонду. Проте його збереження напряму залежить також і від діяльності служб експлуатації. Таким чином житло є первинним, визначальним елементом ЖКГ, оскільки якість життя визначається передусім забезпеченістю житлом, ступенем благоустрою, який цілком залежить від послуг, що забезпечує житлово-комунальне господарство.

Житлово-комунальні послуги в будь-яку епоху розвитку цивілізації займали одне з найважливіших місць серед інших послуг. У розвинених країнах житло і комунальні послуги, так само як і послуги інших галузей соціальної інфраструктури, прийнято розглядати як один з видів суспільних благ. Житлові послуги мають кількісну і якісну характеристики, що відображають ступінь розвитку країни, її соціальну спрямованість, національно-історичні особливості населення. До них належать кількість житла на кожного члена сім'ї та кількість кімнат на сім'ю, планування і розміщення кімнат та підсобних приміщень, рівень їх благоустрою, температура повітря й освітлення у помешканнях, ізольованість від навколишнього середовища і проникнення шкідливих відходів, вуличного шуму тощо. Ефективність житлових послуг, споживачами яких є власники, наймачі та орендарі житлових приміщень, товариства власників житла, інші організації, прямо залежать: від розвиненості комунальної інфраструктури, яку представляють підприємства житлово-комунального господарства та їх основні фонди, системи інженерного забезпечення; від системи оплати за житло та комунальні послуги, темпів та строків модернізації і реконструкції житлового фонду, а також методів управління житлово-комунальним господарством.

Водопровідно-каналізаційна підгалузь житлово-комунального господарства здійснює водозабезпечення, функціонування каналізаційного господарства, біологічне очищення води, ремонтно-будівельні роботи на об'єктах водопровідно-каналізаційного господарства.

Каналізаційне господарство міст являє собою складний комплекс інженерних споруд, що складається з каналізаційних мереж, насосних станцій, систем біологічного очищення стічних вод.

Майже в усіх містах України існує диспропорція між кількістю стічних вод, що відводяться, і потужністю очисних споруд, що призводить до різкого погіршення якості очищення або до скидання частини неочищених стічних вод у водойми.

Об'єкти *підгалузі теплопостачання* житлово-комунального господарства надають послуги централізованого теплопостачання, забезпечують функціонування мережі теплопостачання. До їх складу входять централізовані (ТЕЦ і локальні котельні) та інші джерела теплопостачання.

Розвиток підгалузі має забезпечити збільшення загальної потужності системи теплопостачання шляхом збільшення потужностей діючих ТЕЦ та інших централізованих джерел теплопостачання, особливо в районах нового будівництва.

Об'єкти підгалузі *благоустрою* та санітарного очищення виконують різноманітні функції із забезпечення благоустрою та чистоти населених пунктів, прибирання вулиць та площ, контролюють утримання об'єктів соціальної інфраструктури, вживають заходів щодо санітарного очищення: збирання, перевезення та знешкодження твердих побутових відходів, утримують і ведуть догляд за звалищами та полігонами утилізації відходів.

У сфері зовнішнього освітлення діють підприємства, які забезпечують функціонування мережі зовнішнього освітлення, встановлюють та утримують світлоточки, проводять диспетчеризацію, управління освітленням та здійснюють будівельно-ремонтні роботи мереж освітлення.

Головні функції підприємств шляхового господарства – це виконання комплексу робіт з утримання, нагляду та ремонту шляхів, мостів та шляхово-транспортних споруд (шляхопроводів, підземних переходів, підземної зливної каналізації, громадських туалетів тощо), а також утримання техніки для прибирання вулиць і площ.

Сфера озеленення представлена в житлово-комунальному господарстві більшості міст України. Підприємства зеленого господарства виконують усі види озеленувальних робіт, з догляду та контролю за збереженням зелених насаджень у місцях загального користування, захисту лісопаркових насаджень від пожеж, хвороб та шкідників.

Ступінь розвитку системи протизсувних заходів підгалузі житлово-комунального господарства в кожному місті зумовлюється природними умовами. Наприклад, у Києві територія міста (схили Дніпра, ярів, балок) загальною площею 4 тис. га визначена як зсувонебезпечна. Тому в столиці функціонує розвинена мережа протизсувних, гідротехнічних споруд, експлуатацію яких забезпечує Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт.

Сфера ритуального обслуговування складається з мережі підприємств та установ, які надають населенню послуги ритуального характеру. До їх складу входять: спеціалізовані підприємства ритуального обслуговування, крематорії, цвинтарі, автотранспортні підприємства, тощо.

Крім перерахованих підгалузей та сфер, житлово-комунальне господарство може включати і інші, функціонування яких зумовлено потребами та умовами кожного конкретного населеного пункту України.

2.2. Узагальнена характеристика житлового господарства України

2.2.1. Житловий фонд

Житловий фонд України на 1 січня 2013 року становив 1094,2 млн м² загальної площі, з якого 64% (700,7 млн м²) – житловий фонд міських поселень.

Частка приватного житлового фонду у загальному його обсязі становила 93,7%, комунального – 4,9%, державного – 1,4%.

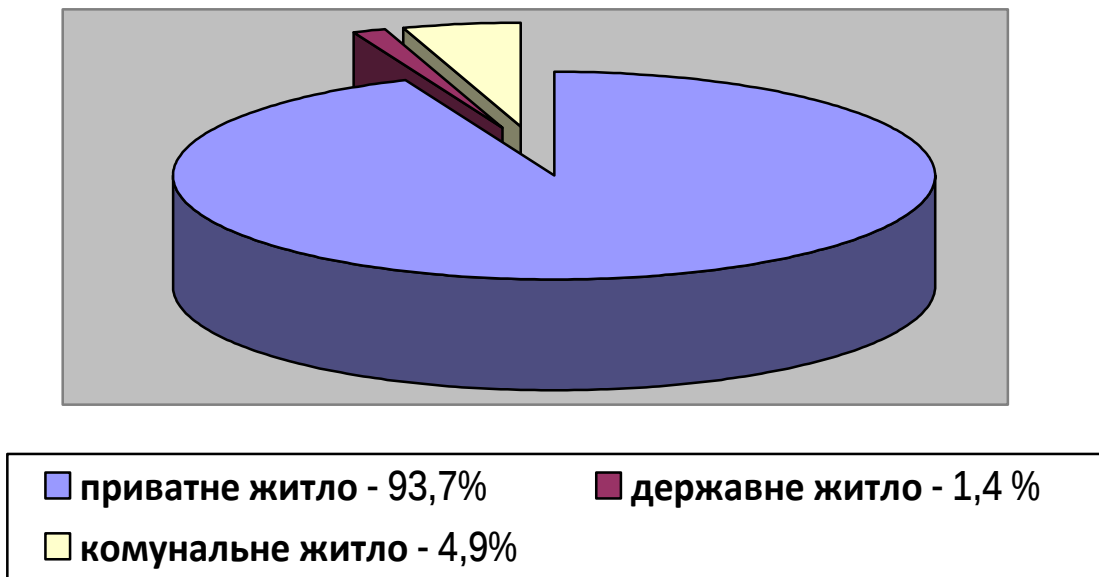


Рис. 2. Розподіл житлового сектора за правом власності

Із загальної кількості будівель житлового фонду до категорії ветхих віднесено 46,9 тис. будинків (0,5% від загальної кількості житлових будинків країни), загальною площею 3,9 млн м², в яких мешкає 95,5 тис. мешканців.

До категорії аварійних віднесено 13,2 тис. будинків (0,1% житлових будинків країни), загальною площею 1,2 млн м², в яких мешкає 23,1 тис. мешканців.

Загальна кількість квартир в Україні складає 19,4 млн. За кількістю кімнат квартири розподіляються на: 19,3% - однокімнатні, 37,0% - двокімнатні, 32,8% - трикімнатні, 10,9% квартир мають чотири та більше кімнат.

Нагальною для держави є потреба збільшення житлового фонду та забезпечення громадян доступним житлом.

Враховуючи зазначене, Уряд країни визначив пріоритетним напрямом модернізації житлового фонду збільшення кількості житла та доступність його придбання.

Завдяки цьому, протягом останніх трьох років утримується тенденція зростання обсягів житлового будівництва.

Обсяги прийнятого в експлуатацію житла за останні роки складають: у 2009 р. – 6,4 млн м², у 2010 р. – 9,3 млн м², у 2011 р. – 9,7 млн м², у 2012 р. –

10,75 млн м², у 2013 р. планується – 11 млн м², що буде найвищим показником за останні 20 років.

З метою поліпшення житлових умов громадян, з 2010 року реалізуються п'ять державних програм:

- здешевлення вартості іпотечних кредитів;
- будівництво (придбання) доступного житла;
- молодіжне житлове будівництво;
- пільгове кредитування сільських забудовників (“Власний дім”);
- забезпечення житлом інвалідів війни.

За цими програмами протягом 2010-2013 років вже забезпечено житлом понад 12 тис. сімей.

Так з 2010 року активно впроваджується програма будівництва доступного житла, яка передбачає оплату державою 30% вартості квартири.

З початку дії Програми державну підтримку отримали більше 3 тис. сімей.

На реалізацію Програми з державного бюджету було спрямовано близько 325 млн. грн., що дозволило додатково залучити 750 млн грн власних коштів громадян. За 6 місяців 2013 року понад 400 сімей отримали державну підтримку на придбання доступного житла. У 2015 році планується надати державну підтримку 2,6 тис. сімей.

Програмою Президента України “Україна – для людей” передбачено створення умов для відродження іпотечного кредитування з фіксованою ставкою не більше 7% на рік.

З травня 2012 року розпочато реалізацію програми здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення умов проживання.

Для надання громадянам іпотечних кредитів під 3% річних, з державного бюджету здійснюється часткова компенсація процентів за кредитами, отриманими на будівництво житла.

З початку дії Програми вже надано майже 2,5 тис. кредитів під 3% річних.

Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву в 2012 році долучилася до нового напрямку діяльності - кредитування юридичних осіб, у тому числі ОСББ, для проведення ремонту, реконструкції об'єктів житлово-комунального господарства.

На місцевому рівні працюють програми направлені на збереження житлового фонду, які ґрунтуються на співфінансуванні проведення капітальних ремонтів будинків мешканцями, фінансовими установами та виділенням коштів з місцевого бюджету.

Згідно з даними державної статистичної звітності, витрати на капітальний ремонт житлового фонду України (міські поселення та сільська місцевість), складають в середньому 400 млн. грн. на рік з різних джерел фінансування. Це зумовлює щорічне зменшення кількості ветхих та аварійних житлових будинків.

Будівництво соціального житла для молоді, працівників бюджетної сфери, малозабезпечених сімей, людей з обмеженими фізичними властивостями – це також пріоритетний напрям розвитку житлового фонду.

Протягом 2010-2012 років за всіма джерелами фінансування спостерігається збільшення загальної кількості збудованих квартир для цих категорій. У 2009 році було побудовано 66 тис. квартир; у 2010 році – 76,7 тис.; у 2011 році – 82,7 тис.; у 2012 році – 91,2 тис. Прогнозний обсяг на поточний рік – 115 тис. квартир, а в 2015 році за належного фінансування може бути побудовано 120 тис. квартир.

Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства реалізуються державні житлові програми для окремих категорій громадян. Зокрема у 2010-2012 роках та за 8 місяців поточного року надано пільгові кредити 1,4 тис. молодих сімей. Крім того, понад 300 молодих сімей у 2013 році отримали пільгові кредити під 3% річних.

Протягом 2010-2013 років загалом надано 4,3 тис. кредитів індивідуальним сільським забудовникам на будівництво (придбання) житла, з них у 2013 році – 956 кредитів.

У 2010-2012 роках та з урахуванням поточного року всього за кошти державного бюджету придбано 880 квартир для інвалідів війни.

Загальна кількість сімей забезпечених житлом через державні програми

№ з/п	Програми	Кількість сімей, забезпечених житлом				
		2010	2011	2012	2013 (на вересень)	Разом
1	Здешевлення вартості іпотечних кредитів			1233	1256	2489
2	Програма будівництва доступного житла 30/70	590	792	1222	425	3029
3	Програма забезпечення молоді житлом	297	436	361	314	1408
4	Програма “Власний дім”	1190	1112	998	956	4256
5	Забезпечення житлом інвалідів війни	490	110	225	56	881
Разом		2567	2450	4039	3007	12063

Програми доступного житла в Україні мають різні умови та механізми. Це дозволяє кожній сім'ї обрати найбільш прийнятний для себе варіант.

Вищевведені програми допомагають економічно активній частині суспільства самостійно вирішити житлове питання. При цьому соціальний ефект поширюється на всі без виключення прошарки населення:

Ї забезпечується поступовий перехід від безоплатного надання житла до придбання за державної підтримки;

Ї держава сплачує лише частину вартості квартир. Це дозволяє забезпечити житлом утричі більше громадян;

Ї право вибору об'єкта інвестування із переліку запропонованих залишається за громадянином. Це – додатковий стимул для забудовників до покращення співвідношення до ціни і якості житла.

Реалізація програм доступного житла дозволяє:

- Ї громадянам – поліпшити житлові умови;
- Ї державі – зменшити свої житлові зобов'язання;
- Ї територіальній громаді – завершити довгобудови;
- Ї будівельній галузі – отримати платоспроможного споживача та подолати кризові явища у житловому будівництві.

Програми схвально прийняті населенням, підтримані забудовниками і місцевими органами влади, вони також позитивно оцінені Європейською Економічною комісією ООН.

За належного фінансування планується протягом найближчих трьох років вирішити житлове питання ще понад 35 тис. сімей.

Для обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, формується Єдиний державний реєстр.

На цей час вже підготовлено нормативну базу для забезпечення формування Реєстру, розроблено автоматизовану систему, організовано робочі місця реєстраторів в АР Крим, в усіх областях України, містах Києві і Севастополі та створено систему захисту інформації у центральній підсистемі Реєстру.

На сьогоднішній день Реєстр фактично функціонує, триває його наповнення. До Реєстру вже внесено інформацію про 220 тис. черговиків.

2.2.1.1. Створення ефективного власника житла

Одним дієвих механізмів реформування підгалузі житлового господарства є запровадження ефективних форм управління житловими будинками. Вирішення зазначеного завдання забезпечується насамперед створенням об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, а також впровадженням конкурентних умов на ринку житло-комунальних послуг, шляхом реформування існуючих комунальних та залучення приватних підприємств передусім таких, які мають інвестиційний потенціал.

На прикладі зарубіжних країн відомо, що створення ефективного власника житла, є основою збереження житлового фонду країни і основною передумовою надання фінансової підтримки при термомодернізації житлового фонду та проведенні заходів з реконструкції та капітальних ремонтів будинків.

При правильній організації діяльності з утримання будинків, проведенні капітального ремонту та переобладнання, значно скорочуються витрати енергоносіїв і коштів на утримання будинків.

Кількість об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) за 2009-2013 роки збільшилась на 60% або на 6 094 одиниць. Станом на 01.10.2013 р. в Україні налічується 16 476 ОСББ, що складає 22,7% від загальної кількості багатоповерхових будинків країни.

У 2012 році рішенням Уряду утворено Національну раду з питань створення та забезпечення функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. До її складу увійшли власне представники ОСББ, центральних та місцевих органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, громадських організацій. На засіданнях Національної ради спільно напрацьовується нормативно-правова база, приймаються рішення щодо шляхів вирішення низки проблем в діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

У 2012 році Урядом вперше започатковано пільгове кредитування ОСББ та інших юридичних осіб для реалізації проектів у сфері житлово-комунального господарства.

Механізм, впроваджений у 2012 році, передбачає надання пільгових кредитів строком до 10 років з можливістю дострокового погашення зобов'язань. Розмір плати позичальника за користування пільговим кредитом становить 3% річних. Погашення кредиту здійснюється позичальником щомісяця через один рік з дати зарахування коштів пільгового кредиту на рахунок позичальника. Нарахування та сплата відсотків за користування кредитом здійснюється щомісяця через три місяці з дати зарахування коштів пільгового кредиту на рахунок позичальника.

На реалізацію енергоощадних заходів, проведення капітального і поточного ремонтів об'єктів житлово-комунального господарства було спрямовано 40 млн. грн., у тому числі кредитні кошти в сумі понад 6 млн.грн. отримали 11 ОСББ.

Відкрито ринок банківського фінансування для модернізації житлового сектора. До цього процесу залучені Укргазбанк, Метабанк, Львівбанк, Правексбанк та інші банківські установи.

Запровадження комплексного підходу до формування інституту ефективного власника житла стало передумовою створення першого в Україні бізнес-інкубатора у сфері ЖКГ, який допомагатиме студентам і підприємцям-початківцям створювати бізнес з управління багатоквартирними будинками.

Бізнес-інкубатор здійснює діяльність в рамках реалізації Всеукраїнського соціально-економічного проекту "Управдом XXI" за підтримки Громадської ради при Держпідприємництві України, з метою переходу сфери житлово-комунального господарства на ринкові відносини.

Як відзначають експерти, саме конкуренція малого та середнього бізнесу на ринку ЖКП зможе підвищити якість послуг і надасть українцям можливість вільного вибору управителя їх власністю.

2.2.1.2. Формування конкурентного ринку послуг

Кількість приватних підприємств, що залучено до утримання житлового фонду, за 2009-2013 роки збільшилась на 18,4% або на 117 одиниць. Станом на 01.09.2013 р. в Україні функціонує 635 приватних підприємств з утримання житлового фонду.

Створюються служби єдиного замовника, що підвищує ефективність роботи комунальних підприємств. Станом на 01.09.2013 р. в Україні утворено 303 служби єдиного замовника, що у 4,6 рази більше порівняно з 2009 роком.

У 2013 році наказом Мінрегіону № 404 затверджено Заходи щодо переводу відносин у сфері управління (обслуговування та утримання) багатоквартирних будинків на ринкові засади до 2015 року.

Реалізація цих заходів дає право співвласникам багатоквартирного будинку:

- вільного вибору способів управління спільним майном багатоквартирного будинку та осіб, які здійснюють таке управління на договірних засадах;

- вільного вибору суб'єктів, що надають житлово-комунальні послуги без узгодження з органом місцевого самоврядування;

- встановлення вільних (договірних) цін на послуги з управління (обслуговування та утримання) багатоквартирними будинками.

Мінрегіоном України підготовлено проекти Законів України “Про особливості права власності у багатоквартирному будинку” та “Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо особливостей права власності у багатоквартирному будинку”, якими встановлюється:

- правовий режим спільного майна у багатоквартирному будинку;

- порядок скликання та проведення загальних зборів співвласників;

- порядок прийняття рішень співвласниками щодо управління спільним майном, у тому числі у випадку, коли ОСББ не створено, тощо.

Прийняття цих законопроектів забезпечить запровадження ринкових відносин у житловому секторі України.

2.2.2. Ліфтове господарство

За статистичними даними на 15.10.2013 р. ліфтове господарство України налічує 94,1 тис. ліфтів. Кількість ліфтів, які мають термін експлуатації понад 25 років становить 50,3 тис. одиниць, що складає 53,5% ліфтового парку України.

Практично у всіх регіонах України у занедбаному стані перебувають диспетчерські системи. Переважна більшість з них відпрацювали понад 20 років. Нові диспетчерські майже не будуються. Такий стан призвів до зменшення кількості диспетчеризованих ліфтів в Україні з 80% у 1994 році до 60,4% у 2013 році.

Відновлення ліфтового господарства оголошено Урядом країни пріоритетним напрямом розвитку житлово-комунального господарства у 2013-2014 роках.

Лише за 2013 рік в країні відремонтовано 2822 ліфти на загальну суму 47817,55 тис. грн.; модернізовано 405 ліфтів на загальну суму 16051,33 тис. грн. та замінено 105 ліфтів на загальну суму 38034,62 тис. гривень.

За оперативною інформацією обласних державних адміністрацій потребують відновлення близько 3 171 ліфтів.

Відповідно до Плану заходів з виконання Державної програми активізації розвитку економіки на 2013-2014 роки Мінрегіоном України розроблено Техніко-економічне обґрунтування проекту соціально-економічного розвитку “Капітальний ремонт, модернізація та заміна ліфтів”, яким передбачається виконання робіт по заміні та модернізації ліфтового обладнання країни.

Завдяки реалізації запланованих заходів планується модернізувати 1 109 ліфтів, що подовжить термін їх експлуатації на 18 років та замінити 2 062 ліфти, що подовжить термін їх експлуатації на 25 років.

Реалізація Проекту сприятиме:

- поліпшенню умов проживання громадян (в першу чергу це стосується турботи про неповносправних громадян, матерів з немовлятами, осіб похилого віку, хворих);

- підвищенню безпеки мешканців при експлуатації ліфтів;

- зниженню експлуатаційних витрат на 30%;

- підтримці існуючих, створення нових ОСББ;

- імпортозаміщенню та підтримці національного товаровиробника;

- відновленню працездатності ліфтів.

2.2.3. Готельне господарство (у тому числі гуртожитки)

Станом на 01.01.2013 р. загальна кількість гуртожитків в Україні становила 9815 одиниць, загальною площею 20438,0 тис.м², кількість мешканців гуртожитків складає приблизно 550,0 тис. осіб (без урахування гуртожитків навчальних закладів), у тому числі:

- кількість гуртожитків *комунальної* форми власності – 2029 одиниць, загальною площею 3963,1 тис. м², кількість мешканців, які проживають в цих гуртожитках складає 256,1 тис. осіб;

- кількість гуртожитків *державної* форми власності – 1065 одиниць, загальною площею 2794,6 тис. м², кількість мешканців, які в них проживають становить 199,9 тис. осіб;

- кількість гуртожитків, що було включено до статутних капіталів товариств, створених у процесі приватизації (корпоратизації) – 745 одиниць, загальною площею 1338,1 тис. м², кількість мешканців, які проживають в цих гуртожитках складає 97,097 тис. осіб;

- кількість учбових, відомчих та інших гуртожитків – 5976 одиниць, загальною площею 12,342 тис. м².

З метою реалізації Закону України “Про Загальнодержавну цільову програму передачі гуртожитків у власність територіальних громад на 2012-2015 роки” в регіонах створюються комісії для розв’язання проблем мешканців гуртожитків, затверджуються програми передачі гуртожитків у комунальну власність територіальних громад.

Із загальної кількості гуртожитків комунальної форми власності дозволи на приватизацію кімнат отримали більше половини гуртожитків.

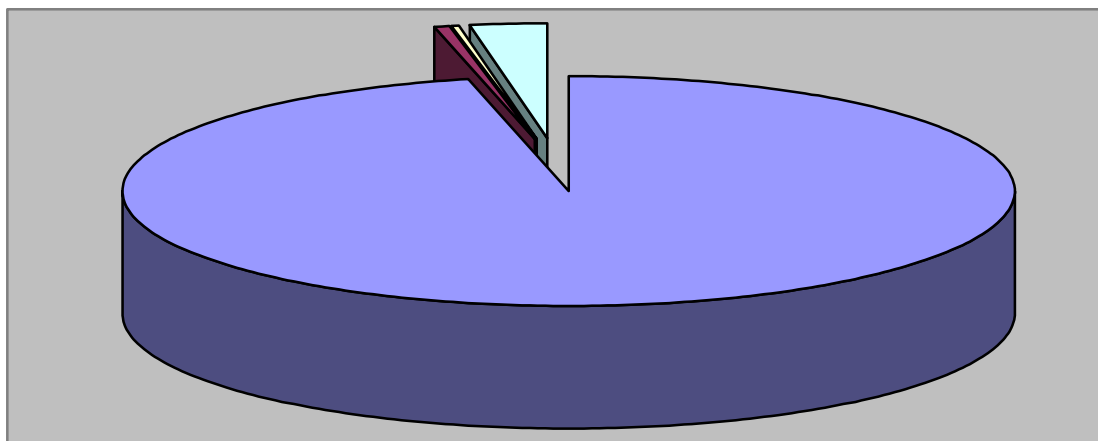


Рис. 3. Питома вага гуртожитків в залежності від форм власності

Проблемним питанням залишається передача у комунальну власність гуртожитків, що входять до статутного капіталу суб'єктів господарської діяльності утворених у результаті приватизації чи корпоратизації державних та комунальних підприємств.

2.3. Комунальна теплоенергетика

Однією з найгостріших проблем підгалузі комунальної теплоенергетики є нераціональне та неефективне використання паливно-енергетичних ресурсів. Втрати теплової енергії під час транспортування споживачам становлять 25% (норматив втрат 13%). Фактичні втрати теплової енергії на всіх етапах її виробництва, транспортування сягають 45% (норматив – 23,6%), тобто марно витрачається понад 3,7 млрд.м³ природного газу. Зношеність обладнання на підприємствах комунальної теплоенергетики суттєво впливає на ефективність вироблення теплової енергії. Середній коефіцієнт корисної дії котлів, що експлуатуються, становить 82%.

Технічні характеристики більшості житлових будинків та громадських будівель в Україні, які побудовані переважно в період з 1950 по 1990 роки, мають незадовільні теплотехнічні показники, що призводить до надмірних втрат теплової енергії в процесі їх експлуатації (до 50%). За даними енергетичних обстежень, тепловтрати в житлових будинках масової забудови минулих років через стіни становлять 42%, через вікна - 16%, через дах -7%, через підвал -5%, в процесі повітрообміну - 30%. Фактично ефективність

використання теплової енергії в будівлях України у 3-5 разів нижча, ніж у західних країнах. Зокрема, первинне використання енергії досягає 3,000 м³ - 4,500 м³ природного газу на опалення середньої (60 м²) квартири (у європейських країнах на квартиру аналогічної площі необхідно 1,000 м³ - 1,500 м³ природного газу).

Це пояснюється тим, що у містах найбільше поширення мають системи централізованого теплопостачання об'єктів житлового і громадського призначення, які у більшості створювалися у період масового житлового будівництва минулого століття і з того часу практично не оновлювались. У невеликих містах і окремих районах великих міст, де відсутні централізовані системи теплопостачання, а також у газифікованих селищах теплозабезпечення житлових і громадських об'єктів здійснюється автономними котельнями (побудинковими для багатоквартирних і адміністративно-соціальних будівель) або індивідуальними (поквартирними) котлами, опалювальними або комбінованими з контуром підігріву гарячої води. У негазифікованих районах міст і в селах опалювання традиційних садибних будинків здійснюється печами на твердому паливі або дровах.

Одним із шляхів раціонального та економного використання ресурсів є їх облік, насамперед оснащення житлового фонду засобами обліку та регулювання з метою зменшення обсягу витрат на споживання теплової енергії та води.

За 2012 рік підприємства комунальної теплоенергетики були оснащені 1111 засобами технологічного обліку і станом на 01.01.2013 р. їх загальна кількість склала 5352 одиниць.

Мінрегіоном України у 2013 році розроблено проект соціально-економічного розвитку, яким передбачається встановлення 41572 приладів обліку по населених пунктах України, у яких послуги з теплопостачання надаються централізовано, в тому числі:

- 15942 приладів обліку теплової енергії з регулятором;
- 25630 приладів обліку води.

Метою цього проекту є збільшення обсягів виробництва вітчизняного обладнання у локальних виробників на $\approx 150\%$; економія споживання ресурсів для більш ніж 11 млн. населення України; залучення приватних і комунальних підприємств до установки приладів обліку на місцях.

Соціальна складова реалізації проекту сприятиме:

- поліпшенню точності розрахунків населення за фактично отриману послугу;
- економії теплової енергії до 10,5%, згідно типового проекту виробника;
- стимулювання населення до економії споживаних ресурсів за рахунок оплати за фактичним споживанням;
- підтримці існуючих, створення нових ОСББ.

На сьогодні відносини між виконавцем послуг з централізованого опалення та споживачем-фізичною особою регулюються Законами України "Про житлово-комунальні послуги" та Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і

водовідведення та Типовим договором про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, які затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 р. № 630 (далі – Правила).

Згідно з пунктом 9 Правил у квартирі споживача роботи з установа засобів обліку теплової енергії проводяться спеціалізованою організацією, виконавцем, виробником чи постачальником за рахунок коштів споживача.

Квартирні засоби обліку беруться виконавцем на абонентський облік.

До кінця 2013 року на об'єктах теплопостачання буде запроваджено 100% технологічний облік теплової енергії, яка відпускається споживачам. Наразі 93% джерел теплопостачання вже оснащено приладами обліку.

За даними Асоціації теплотехнічних компаній України, майже дві третини українських котелень мають коефіцієнт корисної дії нижче 80% і перебувають в аварійному стані.

Із 80 тис. 70 установлених котлів 15 тис. 871 котел (19,8%) експлуатується понад 20 років.

Основне та допоміжне обладнання значної кількості котелень вичерпало допустимі терміни експлуатації. У цих котельнях часто експлуатуються малоефективні, морально та фізично зношені котли з низьким коефіцієнтом корисної дії, застарілою автоматикою і палиниковими пристроями, що обумовлює значні витрати палива, неприпустимо високі забруднення довкілля, і призводить до зниження надійності та якості теплопостачання.

Для виправлення даної ситуації передбачено реформування цієї підгалузі шляхом забезпечення реалізації заходів, направлених на енергетичну незалежність держави. З цією метою протягом 2010-2013 років за рахунок реалізації інвестиційних програм у сфері теплопостачання:

- модернізовано з впровадженням енергоефективних технологій та обладнання – 3 393 котельні;

- переведено на альтернативні види палива – 375 котелень;

- 862 км. теплових мереж реконструйовано із застосуванням попередньо ізольованих труб.

За рахунок децентралізації та влаштування блочно-модульних котелень загальна кількість джерел теплопостачання збільшилась на 2 103 одиниці.

Загалом за рахунок модернізації системи теплопостачання та впровадження альтернативних видів палива споживання природного газу скорочено на 1,1 млрд. м³, або на 10%.

До кінця 2013 року на об'єктах теплопостачання буде запроваджено 100% технологічний облік теплової енергії, яка відпускається споживачам. Наразі 93% джерел теплопостачання вже оснащено приладами обліку.

Проблемою галузі також є незадовільний стан теплових мереж, низька надійність і неякісна теплоізоляція яких обумовлює великі втрати тепла (в окремих випадках до 25 відсотків), суттєві економічні збитки внаслідок частих аварій та значних обсягів ремонтних робіт.

Крім того, технологічні споруди, розташовані на мережах (близько 40 відсотків центральних теплових пунктів, які обслуговують групи будинків)

перебувають у ветхому та аварійному стані, що призводить до постійних перебоїв у гарячому водопостачанні та перевитрат паливно-енергетичних ресурсів.

Загальна протяжність теплових мереж в Україні у двотрубному обчисленні становить 32 428,8 км., з них ветхих та аварійних – 5876,6 км. (18,1%).

За рахунок впровадження схем оптимізації централізованого опалення та децентралізації протяжність теплових мереж зменшилась на 1235 км (у двотрубному обчисленні).

Лише за 2013 рік було замінено 478 км. теплових мереж.

У 2012 році переведено на альтернативні види палива 50 котелень, що складає (0,14% від загальної їх кількості). Загальна кількість котелень, що працюють на альтернативних видах палива становила на кінець 2012 року – 285 одиниць.

Загальні обсяги теплопостачання по Україні у 2012 році склали 96,05 млн. Гкал., у т.ч. населенню – 55,02 млн. Гкал., на комунально-побутові потреби – 21,9 млн. Гкал., на виробничі потреби – 11,6 млн. Гкал., іншим підприємствам – 7,5 млн. Гкал.

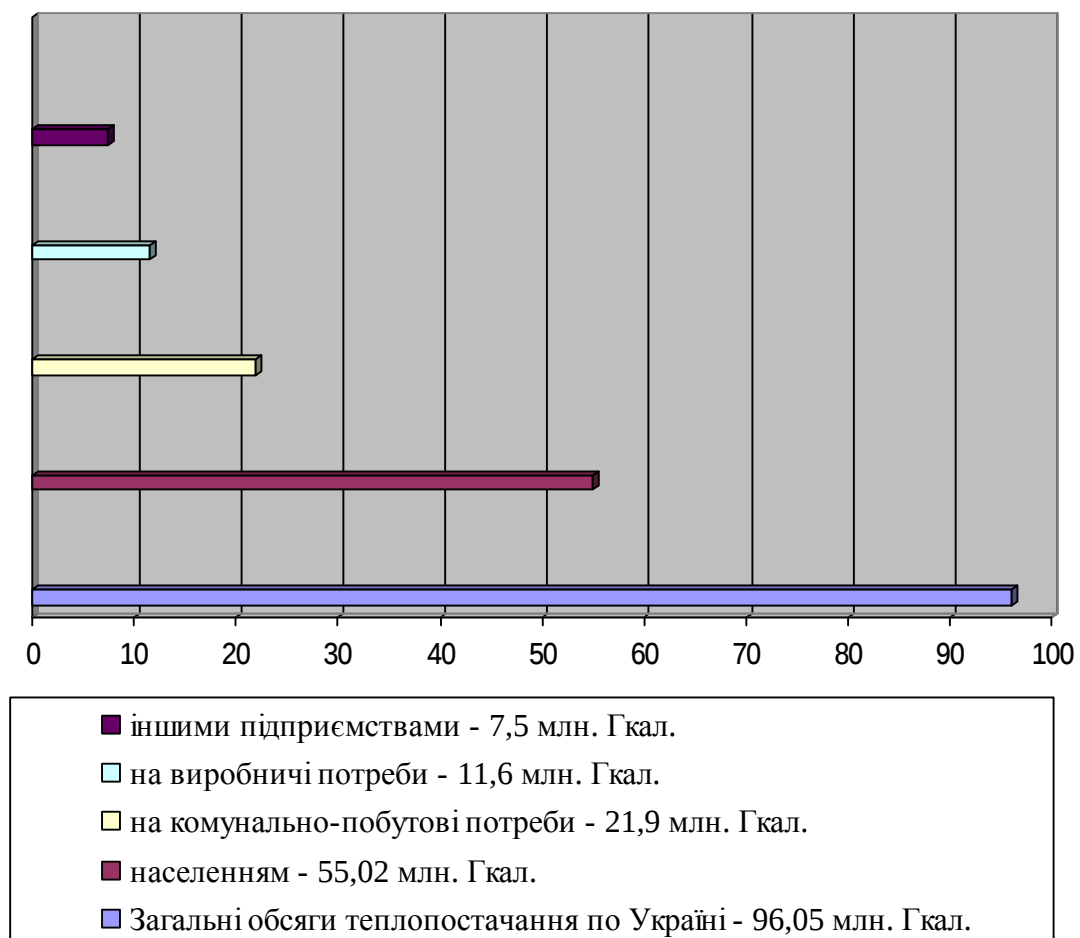


Рис. 4. Загальний обсяг теплопостачання в розрізі використання споживачами

Для технічної підтримки підвищення енергоефективності житлових будинків за підтримки Європейського банку реконструкції та розвитку (ЄБРР) та Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України в рамках проекту ЄБРР “Україна – Технічна підтримка підвищення енергоефективності житлових будинків” розробляються програми кредитної лінії для фінансування заходів з енергозбереження у житлових будинках.

Створено інформаційний ресурс з питань енергоефективності у житловому секторі “Теплий дім”, який у майбутньому стане платформою для запровадження кредитної лінії ЄБРР.

Кабінетом Міністрів України від 09.08.2013 р. № 21186/3/1 було погоджено підписання Угоди про партнерство між генеральним Директоратом Європейської Комісії з питань енергетики та Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, відповідно до якої Міністерство визначено Національним координатором з реалізації “Угоди мерів” в Україні та відповідальним за залучення українських місцевих органів влади і населення до розвитку й реалізації енергетичної політики Європейського Союзу.

Ініціатива у сфері сталого енергетичного розвитку міст та регіонів під назвою “Угода мерів” була започаткована Європейським Союзом у 2008 році. Вона спрямована на вирішення найболючіших енергетичних проблем громад Європи та кліматичних проблем людства.

“Угода Мерів” як інструмент скорочення споживання викопного палива (зокрема, природного газу) і запобігання росту неплатежів населення та бюджету за спожиті енергоресурси охоплює понад 4000 місцевих та регіональних органів влади, які добровільно беруть на себе зобов’язання підвищувати енергоефективність та нарощувати обсяги використання відновлювальних джерел енергії на своїх територіях. Міста-підписанти Угоди прагнуть скоротити власні викиди CO₂ щонайменше на 20% до 2020 року, сприяючи, таким чином, розвитку екологічно орієнтованої економіки та підвищенню якості життя мешканців.

На сьогодні Україна є лідером по числу учасників міжнародної ініціативи “Угода мерів” на пострадянському просторі. До “Угоди мерів” приєдналося 39 міст-підписантів, 13 з яких вже розробили та узгодили з Єврокомісією стратегічний План дій зі сталого енергетичного розвитку міста до 2020 року.

З метою підвищення ефективності використання потенціалу регіонів, дієвості управлінських рішень на місцевому рівні, удосконалення роботи органів державної влади та органів місцевого самоврядування Мінрегіоном затверджено наказ від 08.07.2013 р. № 269 “Про введення в дію рішення колегії Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27 червня 2013 року № 37”, згідно з яким Раді міністрів АР Крим, обласним, Київській та Севастопольській міським державним адміністраціям разом з органами місцевого самоврядування рекомендовано вжити заходів щодо: перегляду регіональних програм енергозбереження та енергоефективності у житлово-комунальному

господарстві у частині доповнення їх інноваційними заходами, спрямованими на підвищення енергоефективності житлово-комунального господарства, та заходами щодо стимулювання населення до енергоощадних заходів і забезпечити проведення моніторингу оновлених регіональних і місцевих програм у термін до кінця грудня 2013 року.

2.4. Водопровідно-каналізаційне господарство

2.4.1. Водопровідні мережі

Пріоритетним напрямом реформування ЖКГ є – забезпечення населення якісною питною водою.

Водопостачання населених пунктів України на 70% здійснюється за рахунок поверхневих джерел, 30% — з підземних джерел.

Четверта частина водопровідних очисних споруд і кожна п'ята насосна станція (у вартісному виразі) відпрацювали нормативний термін амортизації. Фактично амортизовано половину насосних агрегатів, з яких 40 відсотків потребує заміни.

У 98 населених пунктах України послуги з водопостачання надаються за графіком; мешканці понад 1200 сільських населених пунктів у Автономній Республіці Крим, Запорізькій, Миколаївській, Кіровоградській, Одеській, Херсонській, Донецькій, Дніпропетровській, Луганській областях через природні або техногенні причини частково або повністю користуються привізною водою.

У понад 260 населених пунктах питна вода за окремими фізико-хімічними показниками не відповідає вимогам чинного стандарту.

Найбільша питома вага ветхих та аварійних водопровідних мереж від загальної їх протяжності в Луганській – 62,4%, Донецькій - 49,7%, Львівській – 44,6%, Дніпропетровській – 42,4% областях, АР Крим – 52,3% та м. Севастополі – 55,7%.

Витоки та невраховані витрати води в системах водопостачання склали 28,9% від поданої води у мережу, що дорівнює показникам минулого року.

Найвищий відсоток витоків та неврахованих витрат води при її розподілі від поданої води у мережу склав у м. Севастополі – 49,0%, Житомирській – 41,7%, Чернівецькій – 42,1%, Харківській – 40,1% областях.

Органи влади як на центральному рівні так і на місцях працюють над покращенням послуг та якості централізованої води, зменшення частки споживачів, які не забезпечені централізованою водою.

На сьогодні централізованим водопостачанням забезпечено 7 443 (24,9%) населені пункти України, у тому числі 457 (99,5%) міст, 761 (85,9%) селище міського типу та 6 225 (21,8%) сіл.



Потенціал енергоефективності водопровідно-каналізаційному господарстві

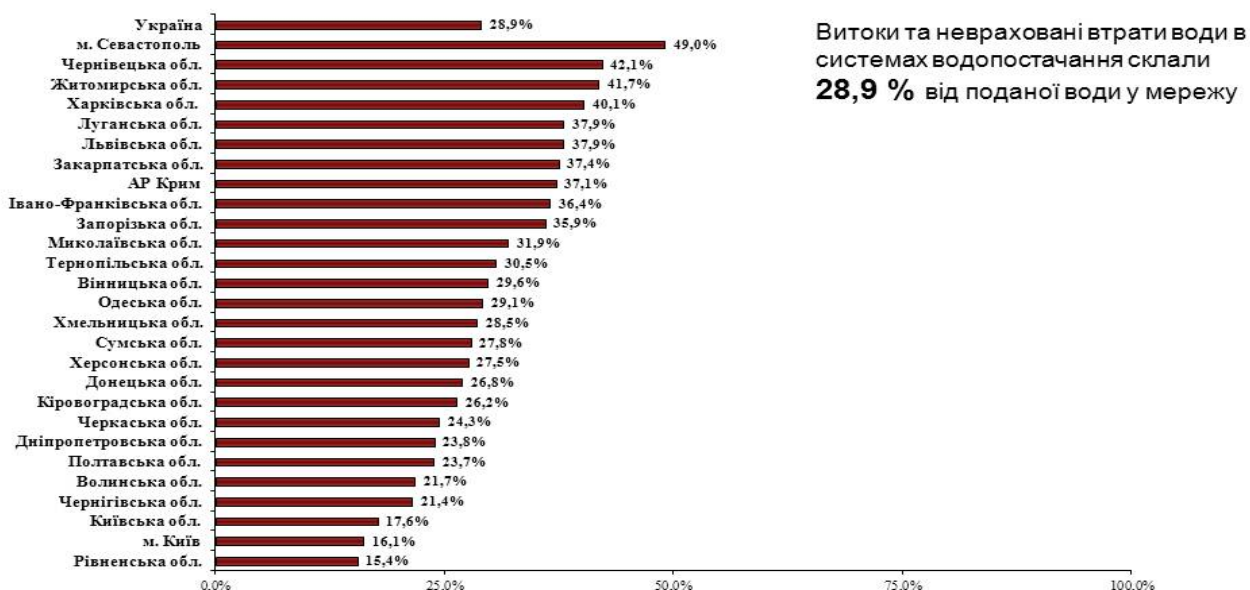


Рис. 5. Схема витоків та неврахованих витрат води в системах водопостачання областей

Протягом 2010–2013 років за рахунок реалізації інвестиційних програм у водопровідно-каналізаційному господарстві було збудовано та реконструйовано:

- 769 км водопровідних мереж;
- 86 водопровідних очисних споруд;
- 163 водопровідні насосні станції;
- 119 резервуарів чистої води;
- 411 водозабірних споруд.

Реалізовано ряд пілотних проектів щодо використання локальних та колективних систем доочищення води для питних потреб на об'єктах соціальної інфраструктури, зокрема в АР Крим, Дніпропетровській, Луганській, Донецькій, Миколаївській, Харківській, Полтавській, Івано-Франківській та інших областях України.

За державні кошти встановлено 150 систем доочищення, за місцеві кошти – 705 систем доочищення.

Протягом 2011-2012 років регіонами освоєно кошти, виділені з Державного бюджету, у сумі 270 млн. гривень.

Все це дало змогу досягти:

- підвищення надійності та безпеки систем централізованого водопостачання та водовідведення;
- збільшення чисельності населення, що має доступ до води нормативної якості майже на 100 тис. осіб;

Ї зменшення витрат електроенергії на об'єктах водопостачання та водовідведення на 220 млн. кВт/год.

У 2013-2014 роках в рамках реалізації Державної програми активізації розвитку економіки України передбачається залучити на модернізацію систем централізованого водопостачання та водовідведення 2,9 млрд. гривень під державні гарантії.

За рахунок цих коштів буде реконструйовано та збудовано понад 500 км. водопровідно-каналізаційних мереж, майже 150 насосних станцій, 45 водозабірних споруд із застосуванням новітніх технологій та обладнання, забезпечено 100% технологічний облік води.

У 2014 році планується встановити 3 700 систем доочистки водопровідної води у соціальних закладах – школах, дитячих садочках, лікарнях та облаштувати 74 установки доочищення для бюветів.

Очікувані результати збільшення населення, що має доступ:

- Ї до цілодобового водопостачання на 5% (2,3 млн. осіб);
- Ї до питної води нормативної якості – на 2% (1 млн. осіб);
- Ї до централізованого водопостачання для 1 млн. осіб.

Мінрегіоном України постійно проводиться робота з залучення ресурсів міжнародних фінансових організацій, державно-приватного партнерства та бізнесу до пошуку додаткових інструментів та ресурсів для розвитку підгалузі водопостачання та водовідведення.

Найбільш масштабним загальнодержавним проектом, який фінансується за рахунок коштів міжнародних фінансових організацій є спільний зі Світовим банком проект “Розвиток міської інфраструктури” на 140 млн. дол. США. Цей проект направлений на реформування та модернізацію систем водопостачання та водовідведення і реалізується на комунальних підприємствах 14 міст з 12 областей України (м. Одеса, Івано-Франківськ, Чернігів, Черкаси, Дрогобич, Калуш, Кам'янець-Подільський, Харків, Коломия, Нова-Каховка, Слов'янськ, Бориспіль, Новоград-Волинський та Кременчук).

За рахунок проведених заходів програми досягнуто близько 30% економії електроенергії на комунальних підприємствах-учасниках Проекту. У фактичних цифрах економія електроенергії, при діючому тарифі, у м.Черкаси складає майже 8,5 млн. грн., у м.Дрогобичі – більше 7 млн. грн., в м.Коломій – 934 тис. грн. Крім цього, в рамках Проекту, реконструйовано 408 з 460 запланованих до реконструкції насосних станцій.

2.4.2. Каналізаційні мережі

Загальна протяжність каналізаційних мереж 51 210,5 км., з яких в аварійному та ветхому стані знаходяться 18 553,2 км., або 36,3%. Найбільша питома вага ветхих та аварійних каналізаційних мереж від загальної їх протяжності знаходяться у Харківській області – 52,6%; 51,8% – у Донецький; 52,6% – у Луганській; 42,8% – у м. Севастополі.

Водопровідні та каналізаційні насосні станції та очисні споруди у всіх регіонах України мають значний фізичний та моральний знос і потребують

суттєвого оновлення, удосконалення технологічного процесу, заміни обладнання тощо.

Через застаріле обладнання, роботу насосних станцій в неоптимальному режимі та втрати питної води під час її транспортування та розподілу непродуктивні витрати електроенергії в середньому по країні складають більше 25%.

На сьогодні рівень зношеності очисних споруд досяг більше 80%.

За дорученням Президента України з 2010 року реалізується Програма захисту басейнів Чорного і Азовського морів від забруднення скидами неочищених стічних вод.

На сьогоднішній день вже впроваджуються пілотні проекти з будівництва блочних очисних каналізаційних споруд за європейськими технологіями. Тільки у АР Крим уже споруджено та введено в експлуатацію за новітніми технологіями 3 об'єкти та ще 8 об'єктів готуються до введення в експлуатацію. По два такі об'єкти споруджуються у Київській області та м. Севастополь.

Впровадження цих технологій забезпечує:

- зменшення експлуатаційних та енергетичних витрат до 30-50%;
- скорочення площі, необхідної для будівництва каналізаційних очисних споруд, у 3-4 рази;
- зменшення викидів в атмосферу та негативний вплив на навколишнє середовище за рахунок відмови від використання хлору.

2.4.3. Водоспоживання

Питомі витрати електроенергії на 1 куб. метр води в 2,5 рази більші ніж у європейських країнах (0,75 та 0,3 кВт/год. відповідно).

Норма водоспоживання на 1 людину в Україні складає 320 л/добу, коли в розвинутих країнах – 140-160 л/добу. Ці норми водоспоживання в Україні у 2-3 рази перевищують аналогічні показники країн Європейського Союзу.

На часткове вирішення цієї проблеми щороку передбачається субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на капітальний ремонт систем централізованого водопостачання та водовідведення у сумі приблизно 450,0 млн. гривень.

Мінрегіоном України ініційовано внесення зміни до Закону України “Про питну воду та питне водопостачання” щодо застосування модульних і колективних станцій доочистки води під час будівництва та реконструкції лікарень, шкіл, дитячих садочків та розроблено національні стандарти (вода питна доочищена; бутильована питна вода; фасована питна вода, розлита в тару споживача; вимоги та методики контролю якості питної води).

Наказом Мінрегіону від 03.09.2012 р. № 449 (зареєстрованого в Мін'юсті 19.09.2012 р. за №1606/21918) затверджено Методику розрахунку норм питомих витрат паливно-енергетичних ресурсів на підприємствах водопровідно-каналізаційного господарства.

2.4.4. Технологічний облік відпуску теплової енергії, води та стоків

Стовідсотково обладнані технологічними приладами обліку води і стоків лише підприємства водопровідно-каналізаційного господарства Рівненської, Харківської областей та міста Києва.

Не завершено оснащення котелень приладами обліку теплової енергії в АР Крим (74,2%), Донецькій області (90,6%), Київській (80,4%), Луганській (93,1%), Сумській (80,4%), Черкаській (83,7%) та у містах Києві (64%) та м. Севастополі (73,8%).

Пріоритетними соціально-економічними проектами у галузі житлово-комунального господарства є також облаштування багатоквартирних будинків сучасними засобами обліку і регулювання води.

Протягом I півріччя 2013 року Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласними, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями встановлено 559 лічильників холодної води, 260 лічильників гарячої води, 751 лічильник теплової енергії.

Мінрегіоном України, в рамках реалізації Державної програми активізації економіки на 2013-2014 роки, розроблено проект соціально-економічного розвитку, який передбачає облаштування багатоквартирних будинків сучасними засобами обліку і регулювання води з метою зменшення обсягу витрат на споживання теплової енергії та води.

Планується встановити 41 572 приладів, в т.ч.:

- 15 942 прилади обліку теплової енергії з регулятором;

- 25 630 прилади обліку води.

Реалізація цього Проекту потребує інвестицій в сумі 1 053,4 млн. грн., та сприятиме:

- поліпшенню точності розрахунків населення за фактично отриману послугу;

- економії теплової енергії до 10,5%, згідно типового проекту виробника;

- стимулювання населення до економії споживаних ресурсів за рахунок оплати за фактичним споживанням;

- підтримці існуючих, створення нових ОСББ;

- збільшенню обсягів виробництва вітчизняного обладнання у локальних виробників на $\approx 150\%$;

- залученню приватних і комунальних підприємств до установки приладів обліку в регіонах.

2.4.5. Інструменти та механізми реалізації реформування підгалузі водопровідно-каналізаційного господарства

З метою пошуку нових ефективних шляхів реформування галузі, Мінрегіоном України спільно з міжнародними фінансовими організаціями, напрацьовано низку проектів, суть яких - покращення якості послуг і зниження їх собівартості через технічне переоснащення житлово-комунальних підприємств.

Лише з початку 2013 року залучено кредитних ресурсів на суму 1,5 млрд. євро на реалізацію 7 напрямів у сфері ЖКГ. Отримано 201 млн. дол. США - коштів міжнародної технічної допомоги на реалізацію 29 проектів у водопровідно-каналізаційному господарстві, енергоефективності та енергозбереженні, теплопостачанні тощо.

Ефективно працює в 14 містах України спільний проект зі Світовим банком "Розвиток міської інфраструктури" вартістю понад 140 млн. дол. США.

За попередніми результатами, середній показник економії електроенергії на 11 комунальних підприємствах-учасниках Проекту склав більше 30%. Реконструйовано 402 з 452 передбаченої кількості насосних станцій. Також замінено та прокладено близько 40 км. мереж водопостачання та водовідведення, а до кінця року цей показник має скласти 49,4 км. мереж.

2.5. Благоустрій населених пунктів

2.5.1. Основні засади благоустрою населених пунктів

Благоустрій населених пунктів - це комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території населеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

До об'єктів благоустрою населених пунктів належать:

території загального користування:

- парки (гідропарки, лугопарки, лісопарки, парки культури та відпочинку, парки - пам'ятки садово-паркового мистецтва, спортивні, дитячі, історичні, національні, меморіальні та інші), рекреаційні зони, сади, сквери та майданчики;

- пам'ятки культурної та історичної спадщини;
- майдани, площі, бульвари, проспекти;
- вулиці, дороги, провулки, узвози, проїзди, пішохідні та велосипедні доріжки;

- пляжі;
- кладовища;
- інші території загального користування;
- прибудинкові території;
- території будівель та споруд інженерного захисту територій;
- території підприємств, установ, організацій та закріплені за ними території на умовах договору.

До об'єктів благоустрою можуть належати також інші території в межах населеного пункту.

Відповідно до Закону України “Про благоустрій населених пунктів” елементами (частинами) об’єктів благоустрою є:

- покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, алей, бульварів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм і стандартів;
- зелені насадження (у тому числі снігозахисні та протиерозійні) уздовж вулиць і доріг, в парках, скверах, на алеях, бульварах, в садах, інших об’єктах благоустрою загального користування, санітарно-захисних зонах, на прибудинкових територіях;
- будівлі та споруди системи збирання і вивезення відходів;
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами;
- технічні засоби регулювання дорожнього руху;
- будівлі та споруди системи інженерного захисту території;
- комплекси та об’єкти монументального мистецтва, декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади;
- обладнання (елементи) дитячих, спортивних та інших майданчиків;
- малі архітектурні форми;
- інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.
- Комплексним благоустроєм вважається проведення на визначеній території населеного пункту (мікрорайон, квартал, парк, бульвар, вулиця, провулок, узвіз тощо) комплексу робіт з улаштування (відновлення) покриття доріг і тротуарів, обладнання пристроями для безпеки руху, озеленення, забезпечення зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами, встановлення малих архітектурних форм, здійснення інших заходів, спрямованих на поліпшення інженерно-технічного і санітарного стану території, покращання її естетичного вигляду.

Проектування, будівництво та реконструкція об’єктів комплексного благоустрою здійснюються на основі генерального плану населеного пункту, комплексних транспортних схем та схем організації дорожнього руху, детальних планів територій, планів червоних ліній з урахуванням природно-кліматичних умов і містобудівних особливостей населеного пункту, експлуатаційних, протипожежних, екологічних та санітарних норм і правил, умов безпеки руху транспорту та пішоходів, етапності будівництва, реконструкції і капітального ремонту.

Забезпечення утримання, належного функціонування та збереження освітлювальних приладів на території об’єктів благоустрою, впровадження енергозберігаючих технологій та обладнання здійснюються балансоутримувачами цих об’єктів благоустрою.

2.5.2. Сучасний стан сфери благоустрою

Загальна протяжність вулично-дорожньої мережі в Україні, на початок 2013 року, становила 259 тис. км. Протяжність вулиць та доріг з удосконаленим покриттям проїзної частини складає 177 тис. км. (68%). Тільки 4% від загальної протяжності доріг обладнано закритою дощовою каналізацією.

Протяжність вулиць та доріг із *штучним освітленням* складає 61,8 тис. км (24% від загальної протяжності доріг).

На 2013 рік встановлення вуличного освітлення потребує 192 тис. км. вулиць і доріг (76% від загальної протяжності).



Рис. 6. Основні показники сфери благоустрою в Україні станом на I квартал 2013 року

Завдяки системній роботі влади щодо вирішення питання зовнішнього освітлення, покращується стан зовнішнього освітлення населених пунктів. На сьогодні загальна кількість світлоточок становить більше 1,9 млн. одиниць, що на 138 тис. одиниць (7%) більше, ніж у 2011 році.

Впроваджуються енергозберігаючі джерела світла.

Від загальної кількості встановлених світлоточок – 1079 тис. одиниць (56%) енергозберігаючих джерел світла, що на 151 тис. одиниць (16%) більше порівняно з показником 2011 року. Із майже 34 тис. приладів обліку електричної енергії – 24 тис. одиниць (71%) прилади диференційованого обліку електричної енергії.

Кошти, що вивільняються через економію електроенергії шляхом застосування багатотарифних приладів обліку електроенергії та економічних джерел світла, направляються на заходи з розвитку, модернізації електромереж зовнішнього освітлення та технічного переоснащення підприємств, що працюють у цій сфері.

Для законодавчого унормування питань встановлення та експлуатації вуличного освітлення, на узгоджені Уряду знаходиться проект щодо ремонту та реконструкції вуличного освітлення з використанням енергозберігаючих технологій, яким передбачено ремонт та реконструкцію 181,8 тис.

енергоефективних систем освітлення на 4,55 тис. км. вулиць і доріг. Заміна світильників та реконструкція існуючих освітлювальних мереж дозволить отримати скорочення споживання енергетичних ресурсів, забезпечити зниження витрат на освітлення вулиць для органів місцевого самоврядування, забезпечити поліпшення благоустрою територій населених пунктів.

В сфері *поводження з побутовими відходами* спостерігається наступна ситуація:

- Ø кількість перевантажених сміттєзвалищ на початок 2013 р. складає 334 од.;
- Ø щорічно виникає близько 32 тис. несанкціонованих сміттєзвалищ;
- Ø щорічний обсяг утворення твердих побутових відходів складає 13 млн.т;

- Ø переробляється та утилізується всього 6,2% відходів;
- Ø потрапляють для захоронення на полігони – 93,8% відходів;
- Ø охоплено послугами вивезення побутових відходів 76% територій;
- Ø під полігонами побутових відходів перебуває 10 тис.га;
- Ø загальна кількість полігонів в Україні – 6 тис. 700 одиниць, з них:
 - перевантажених полігонів – 334 одиниці (5%);
 - не відповідають нормам екологічної безпеки – 878 одиниць (13%);
 - потребують рекультивації – 568 одиниць (8%).

Зношеність сміттєвозів становить 67%.

На виправлення даної ситуації, Президентом України оголошено пріоритетний напрям “Нова якість життя”, спрямований на реалізацію національного проекту у сфері благоустрою – “Чисте місто”.

Головне завдання проекту – це модернізація існуючого обладнання (яке часто використовується навіть після завершення свого строку служби), впровадження новітніх технологій у сферах благоустрою населених пунктів та поводження з побутовими відходами, зменшення обсягу твердих побутових відходів, який потрапляє на полігони, впровадження енергозберігаючих джерел світла у зовнішньому освітленні.

Завдяки реалізації цієї Програми, на сьогодні в 503 населених пунктах України впроваджується роздільне збирання побутових відходів.

У 15 населених пунктах працюють 21 сміттєсортувальна лінія (у містах Марганець, Нікополь, Запоріжжя, Севастополь, Чернівці, Червоноград Львівської області, м. Буча, Біла Церква та с. Погреби Київської області, Луганськ, Ровеньки та Старобільськ Луганської області, у місті Дніпропетровськ працює 2 сміттєсортувальні лінії, а у місті Києві - шість таких ліній).

У 23 населених пунктах будуються сміттєсортувальні комплекси.

З метою надання якісних послуг з вивезення побутових відходів та охоплення всіх населених пунктів України цією послугою у 2013 році передбачено придбання 34 тис. контейнерів для збирання побутових відходів, на загальну суму понад 36 млн. грн., з них більше 14 тис. контейнерів для роздільного збирання побутових відходів та понад 310 спеціально обладнаних транспортних засобів на суму майже 129 млн. грн. Закупівля контейнерів і сміттєвозів здійснюється за рахунок коштів місцевих бюджетів, фондів охорони

навколишнього природного середовища та за рахунок коштів приватних підприємств-партнерів.

Унормовуються *питання благоустрою місць поховання*.

На I квартал 2013 року у сфері поховання спостерігається наступна ситуація:

Ø загальна кількість місць поховань в населених пунктах України – 32 тис. 957 одиниць;

Ø кількість благоустроєних місць поховань – 26 тис. 124 одиниць (79%);

Ø загальний обсяг ритуальних послуг та реалізації предметів ритуальної належності – 673 млн.грн.

Для формування у громадян почуття відповідальності за підтримання чистоти та порядку в населених пунктах, Кабінетом Міністрів України у 2010 році започатковано проведення безстрокової кампанії із забезпечення чистоти і порядку в населених пунктах України.

Так, за підсумками осіннього місячника з благоустрою 2013 року в проведенні всеукраїнської кампанії з благоустрою взяли участь понад 29 тис. населених пунктів, у тому числі 461 місто.

За узагальненою інформацією з регіонів, під час проведення кампанії з благоустрою було прибрано більше 28 тис. кладовищ, відремонтовано 13,1 тис. братських могил, 2,1 тис. меморіальних комплексів та 9,2 тис. місць почесних поховань.

Висаджено понад 573 тис. дерев, 312 тис. кущів, створено понад 6,5 млн. м² нових газонів та 247 тис. м² квітників. Прибрано 3,9 тис. парків і 6,8 тис. скверів та створено 9 нових парків і 6 скверів.

Відремонтовано понад 23 тис. дитячих та 15 тис. спортивних майданчиків і створено нових 831 дитячих та 336 спортивних майданчиків.

Упорядковано 887 місць для вихову домашніх тварин (собак).

Виявлено понад 26 тис. несанкціонованих сміттєзвалищ, де зібрано близько 1,1 млн. м³ побутових відходів.

Відремонтовано 632,2 млн. м² вулиць і доріг населених пунктів.

За час проходження кампанії на благоустрій населених пунктів було витрачено 1,5 млрд. грн., з яких 1,4 млрд. грн. – бюджетні, а 134 млн. грн. – позабюджетні кошти.

МАТЕРІАЛИ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ ЗНАНЬ СЛУХАЧІВ

1. Житлово-комунальне господарство України включає такі основні підгалузі:

А) житлове господарство, водопостачання та водовідведення, комунальну енергетику, теплопостачання, міський електротранспорт, зовнішній міський благоустрій, дорожнє господарство, санітарне очищення міст (вуличне прибирання, будинкову очистку з утилізацією твердих побутових і харчових відходів), зелене господарство (озеленення міст, квітництво), готельне господарство, ритуальне обслуговування та ін.

Б) житлове господарство; комунальну теплоенергетику; благоустрій та комунальне обслуговування; водопровідно-каналізаційне господарство.

В) всі відповіді вірні.

2. До специфічних особливостей, що характеризують житлово-комунальне господарство України як складну, багатoeлементну, динамічну організаційно-економічну систему належать:

А) ЖКГ це об'єкт просторової економіки (регіональна структурованість і масштабність) та галузевої специфіки (багатофункціональний комплекс – житло, водопостачання тощо – що забезпечує обслуговування населення і територіальних об'єктів); одні складові ЖКГ віднесені в класифікатор промислових галузей (водопостачання, енергетика), інші – до сфери послуг (побутове обслуговування, благоустрій); частина підгалузей функціонують за законами конкурентного середовища (вуличне прибирання, будинкова очистка з утилізацією твердих побутових відходів, експлуатація житла), а частина підгалузей представлена природними монополіями (водо-, теплопостачання та водовідведення); сезонний характер і залежність від попиту та обсягів споживання у різні періоди року і навіть часу доби; безпосередня реалізація населенню послуг та продукції ЖКГ; оплата послуг ЖКГ або збігається в часі безпосередньо з виробництвом та реалізацією, або має авансовий чи кредитний характер; співфінансування оплати послуг ЖКГ з різних джерел; система ЖКГ представлена виробниками і споживачами ЖКП; залежність величини попиту на ЖКП від ціни послуг і доходу споживачів.

Б) підгалузі ЖКГ працюють за особливими технологіями: очищення води – фізико-хімічні процеси; енерго-теплопостачання включає технології виробництва тепла, теплообміну, транспортування; житловий сектор – ремонтно-будівельні і сантехнічні роботи та ін. Розходження технологій породжує об'єктивну відособленість виробничих процесів, формує самостійні

структури обслуговування, контролю й обліку, зумовлює відмінності в економічних механізмах, особливо, що стосується структури витрат, втрат, запасів тощо.

В) специфічних особливостей житлово-комунальне господарство України не існує.

3. Відповідно до Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки, реформування галузі ЖКГ здійснюється шляхом формування відповідно до вимог світових стандартів ринку житла, запровадження недискримінаційних економічних відносин між суб'єктами ринку та державою з поступовим обмеженням функцій держави як суб'єкта господарювання та посиленням її впливу на формування ринкової інфраструктури, що передбачає:

А) реалізацію ефективної антимонопольної політики та здійснення інституційних перетворень на ринку житла і житлово-комунальних послуг, спрямованих на розвиток ринкових відносин та конкуренції.

Б) підвищення енергоефективності галузі шляхом зменшення обсягів втрат паливно-енергетичних ресурсів, зниження енергоємності виробництва окремих видів продукції (послуг).

В) всі відповіді вірні.

4. Формування державної політики управління житлово-комунальним господарством України направлене на:

А) забезпечення процесу демонополізації ЖКГ і створення відповідних умов для формування конкурентного середовища в житлово-комунальному господарстві, що передбачає зміну взаємин між споживачами, виробниками і посередниками у сфері надання послуг ЖКГ та підвищення рівня обслуговування споживачів; впровадження нових альтернативних форм та механізмів надання житлово-комунальних послуг; розвиток публічно-приватного партнерства; підвищення енергоефективності ЖКГ.

Б) забезпечення 100% установлення використання приладів обліку використання ресурсів (тепло-, водо -, газу); забезпечення конкурентного середовища на ринку житлових послуг – розвиток нових форм управління житлом, ліквідація монополії ЖЕКів, створення ефективного власника житла; створення ефективного ринкового механізму функціонування ЖКГ; упровадження механізмів пільгового кредитування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків; забезпечення модернізації та переорієнтації систем теплопостачання з метою скорочення споживання природного газу для підвищення національної та енергетичної безпеки країни; зменшення енергозатрат на об'єктах ЖКГ.

В) всі відповіді вірні.

5. Яка основна мета створення бізнес-інкубаторів?

А) створення робочих місць у малому бізнесі.

Б) допомага студентам і підприємцям-початківцям створювати бізнес з управління багатоквартирними будинками.

В) розвиток альтернативних форм надання житлово-комунальних послуг.

6. Яка кількість бізнес-інкубаторів у сфері ЖКГ працює в Україні?

А) 10.

Б) 100.

В) 1.

7. Загальний житловий фонд України складається з приватного житла, житла комунальної та державної форм власності. Який відсоток часток правильний?

А) приватне житло – 58,8%; комунальне – 20,2%; державне – 21,0%.

Б) приватне житло – 93,7%; комунальне – 4,9%; державне – 1,4%.

В) приватне житло – 42,4%; комунальне – 3,5%; державне – 54,1%.

8. За даними енергетичних обстежень тепловтрати в житлових будинках масової забудови 50-80-х років становлять:

А) через стіни – 42%, через вікна – 16%, через дах – 7%, через підвал – 5%, в процесі повітрообміну – 30%.

Б) через стіни – 0%, через вікна – 30%, через дах – 7%, через підвал – 5%, в процесі повітрообміну – 30%.

В) через стіни – 42%, через вікна – 16%, через дах – 7%, через підвал – 5%, в процесі повітрообміну – 0%.

9. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України визначено Національним координатором з реалізації “Угоди мерів” в Україні та відповідальним за залучення українських місцевих органів влади і населення до розвитку й реалізації енергетичної політики Європейського Союзу. Яка мета “Угоди Мерів”?

А) “Угода Мерів” як інструмент скорочення споживання викопного палива (зокрема, природного газу) і запобігання росту неплатежів населення та бюджету за спожиті енергоресурси.

Б) узгодити з Єврокомісією стратегічний План дій зі сталого енергетичного розвитку міст до 2020 року.

В) підвищувати енергоефективність та нарощувати обсяги використання відновлювальних джерел енергії на своїх територіях. Міста-підписанти прагнуть скоротити власні викиди CO₂ щонайменше на 20% до 2020 року, сприяючи, таким чином, розвитку екологічно орієнтованої економіки та підвищенню якості життя мешканців.

10. Чи вірно, що водопровідно-каналізаційне господарство України потребує реформування, оскільки:

у 98 населених пунктах України послуги з водопостачання надаються за графіком; мешканці понад 1200 сільських населених пунктів у Автономній Республіці Крим, Запорізькій, Миколаївській, Кіровоградській, Одеській, Херсонській, Донецькій, Дніпропетровській, Луганській областях через природні або техногенні причини частково або повністю користуються привізною водою.

У понад 260 населених пунктах питна вода за окремими фізико-хімічними показниками не відповідає вимогам чинного стандарту.

А) так.

Б) ні.

11. З метою поліпшення житлових умов громадян реалізуються п'ять державних програм:

Ї здешевлення вартості іпотечних кредитів;

Ї будівництво (придбання) доступного житла;

Ї молодіжне житлове будівництво;

Ї пільгове кредитування сільських забудовників ("Власний дім");

Ї забезпечення житлом інвалідів війни.

За цими програмами протягом 2010-2013 років вже забезпечено житлом

А) 3 тис. сімей.

Б) понад 12 тис. сімей.

В) понад 35 тис. сімей.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

Нормативно-правові документи

1. Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава : Програма економічних реформ на 2010 – 2014 роки. – [Електронний ресурс] – режим доступу: http://www.president.gov.ua/docs/Programa_reform_FINAL_2.pdf
2. Про затвердження Державної програми активізації розвитку економіки на 2013-2014 роки: Постанова КМУ від 27.02.2013 р. № 187. – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/187-2013-%D0%BF>
3. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки / Закон України / – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1869-15>
4. Про Національний план дій на 2013 рік щодо впровадження Програми економічних реформ на 2010-2014 роки “Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава” / Указ Президента України від 12 березня 2013 року № 128/2013/ – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://www.president.gov.ua/documents/15521.html>
5. Про житлово-комунальні послуги : Закон України [Текст] Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, N 47, ст.514.
6. Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення : Постанова КМУ від 21 лип. 2005 р. № 630 – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/630-2005-п>.
7. Про державне регулювання у сфері комунальних послуг : Закон України : Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу:
8. <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2479-17>
9. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>
10. Про електроенергетику: Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/575>

11. Про енергозбереження : Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/74/>
12. Про теплопостачання : Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2633-15>
13. Про комбіноване виробництво теплової та електричної енергії (когенерацію) та використання скидного енергопотенціалу : Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2509-15>
14. Про питну воду та питне водопостачання : Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2918-14>
15. Про особливості передачі в оренду та концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення: Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2624>
16. Про відходи : Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/187/98-%D0%B2%D1%80>
17. Про благоустрій населених пунктів : Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2807-15>
18. Про поховання та похоронну справу : Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1102-15>
19. Про Загальнодержавну цільову програму “Питна вода України” на 2011-2020 роки” : Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2455-15>
20. Про трубопровідний транспорт : Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/192/96-%D0%B2%D1%80>
21. Про засади функціонування ринку природного газу: Закон України – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2467>
22. Про Національний план дій на 2013 рік щодо впровадження Програми економічних реформ на 2010-2014 роки “Заможне суспільство, конкурентоспроможна економіка, ефективна держава”: Указ Президента України від 12.03.2013 р. № 128/2013. - [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>

Інформаційно-аналітичні матеріали

1. Макроекономічні показники розвитку України: Офіційний сайт Державної служби статистики України. – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
2. ООН и устойчивое развитие: Официальный сайт ООН (материалы о деятельности Комиссии по устойчивому развитию, национальные стратегии, основные документы ООН по устойчивому развитию). – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://www.un.org/ru/development/sustainable/csd.shtml>
3. Про внутрішнє та зовнішнє становище України в 2013 році: Щорічне Послання Президента України до Верховної Ради України. – [Електронний ресурс] – режим доступу: <http://www.niss.gov.ua/content/articles/files/poslannya2012-993d0.pdf>
4. Стратегія сталого розвитку України. – [Електронний ресурс] – режим доступу: www.doippro.dp.ua/.096 Стратегія%20сталого%20розвитку%20України. Doc

Підручники, навчальні посібники, монографії, наукові статті:

1. Бодров В.Г. Інституційні чинники розвитку державної політики детінізації економіки та протидії корупції в Україні [Текст] / В. Г. Бодров, О. М. Сафронова // Менеджер. – 2012. – №1. – С. 25-30.
2. Бодров В.Г. Інституційні механізми кадрового забезпечення модернізації національної економіки [Текст] / В. Г. Бодров // Стратегія державної кадрової політики – основа модернізації країни: матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. за міжнар. участю, Київ, 31 трав. 2012 р. : до 15-річчя галузі науки “Державне управління”. – К. : НАДУ, 2012. – 572 с. – С. 13-16.
3. Державний бюджет і бюджетна стратегія, 2012-2014. Стабілізація та сталий розвиток в умовах реформування економіки України [Текст] : [монографія] / [Р. Л. Балакін та ін.] ; за заг. ред. М. Я. Азарова ; Держ. навч.-наук. установа “Акад. фін. упр.”. – К. : Держ. навч.-наук. установа “Акад. фін. упр.”, 2011. – 250 с.
4. Захарченко В.І. Сталий розвиток економіки регіону: діагностика, методичне забезпечення, політика [Текст] : монографія / В. І. Захарченко, О. В. Балахонова ; Одес. нац. ун-т ім. І. І. Мечникова. – Вінниця : Вінницька газета, 2012. – 288 с.
5. Олійник Н. І. Розвиток ринку житла в Україні: теорія та практика державного регулювання : монографія / Н. І. Олійник. – К. : НАДУ, 2011. – 288 с.

6. Олійник Н. Розвиток інфраструктури ринку житла в Україні: актуальні проблеми та напрями державного регулювання / Наталія Олійник // Вісн. НАДУ. – 2011. – № 1. – С. 131–139.
7. Олійник Н. І. Проблемні питання формування ринку доступного житла в Україні / Н. І. Олійник // Фінансові механізми державного управління національною економікою : зб. наук. пр. ДонДУУ. – Донецьк : ДонДУУ, 2011. – Т. XII. – Вип. 185. – С. 169–178. – (Серія “Державне управління”).
8. Олийнык Н. И. Реформирование системы управления жилищным фондом в Украине: проблемы и пути их решения / Н. И. Олийнык // Государственное регулирование экономики и повышение эффективности деятельности субъектов хозяйствования : VII Междунар. науч.-практ. конф. (Минск, 21-22 апр. 2011 г.) : сб. науч. ст. : в 2 ч. – Минск : Акад. упр. при Президенте Респ. Беларусь, 2011. – Ч. 2. – С. 42-44.
9. Олійник Н.І. Розвиток ОСББ як крок до реформування ЖКГ в Україні / Н.І. Олійник // Інформаційно-аналітичне видання для керівників та працівників сфери ЖКГ “Час ЖКГ”. – 2011. – № 4. – С.5-8.
10. Ризики, безпека, кризи і сталий розвиток в економіці: методології, моделі, методи управління та прийняття рішень [Текст] : монографія / [Рамазанов С. К. та ін.]; під заг. ред проф. Рамазанова С. К. ; Східноукр. нац. ун-т ім. Володимира Даля. – Луганськ : Ноулідж, 2012. – 947 с.
11. Сталий розвиток промислового регіону: соціальні аспекти [Текст] : монографія / [О. Ф. Новікова та ін.] ; Нац. акад. наук України, Ін-т економіки пром-сті. – Донецьк : Ін-т економіки пром-сті НАН України, 2012. – 533 с.
12. Сталий розвиток суспільства: навчальний посібник / авт.: А. Садовенко, Л. Масловська, В. Серeda, Т. Тимочко. – 2 вид. – К. Вид-во Академії муніципального управління, 2011. – 392 с.

Навчальне видання

Олійник Наталія Іванівна
Солоха Микола Трохимович

**ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ
У СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА**

Навчально-методичні матеріали

Відповідальний за випуск *В. А. Дон*
Технічний редактор *Ю. О. Куценко*

Підп. до друку 05.11.2013.
Формат 60 x 84/16. Обл.-вид. арк. 3,04. Ум.-друк. арк. 3,26.

Видавець Національна академія державного управління
при Президентові України
03057, Київ-57, вул. Ежена Потье, 20, тел. 456-67-93.
E-mail: vydav@academy.kiev.ua

Свідоцтво серії ДК № 1561 від 06.11.2003.

Для нотаток

Для нотаток