

Міністерство освіти і науки України
Національний технічний університет
«Дніпровська політехніка»

Навчально-науковий інститут державного управління
Кафедра державного управління і місцевого самоврядування

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
кваліфікаційної роботи ступеня магістра

Здобувача вищої освіти Гудима Матвія Олександровича

академічної групи 281м-23-1 ІДУ

спеціальності 281 Публічне управління та адміністрування

за освітньо-професійною програмою 281 Публічне управління та адміністрування

на тему: «Шляхи удосконалення публічного управління житлово-комунальним господарством (на прикладі територіальної громади м. Кам'янське Дніпропетровської області)»

Керівники	Прізвище, ініціали	Оцінка за шкалою		Підпис
		рейтинговою	інституційною	
кваліфікаційної роботи	Лащенко О.В.			
розділів:				

Рецензент:				
------------	--	--	--	--

Нормоконтролер:	Кравцов О.В.			
-----------------	--------------	--	--	--

Дніпро
2024

РЕФЕРАТ

Пояснювальна записка кваліфікаційної роботи магістра на тему «Шляхи удосконалення публічного управління житлово-комунальним господарством (на прикладі територіальної громади м. Кам'янське Дніпропетровської області)»

86 стор., 11 рис, 1 табл., 96 джерел.

ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО, ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНА ПОСЛУГА, УПРАВЛІННЯ, РЕГУЛЮВАННЯ, ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОПОВЕРХОВИХ БУДИНКІВ.

Об'єкт дослідження – суспільні відносини у сфері житлово-комунального господарства.

Предмет дослідження – шляхи удосконалення публічного управління житлово-комунальним господарством.

Мета дослідження – розроблення пропозицій щодо удосконалення управління житлово-комунальним господарством на основі специфіки його функціонування у трансформаційній економіці України.

У першому розділі розкриті теоретичні основи державного управління житлово-комунальним господарством, визначено Поняття та особливості публічного управління житлово-комунальним господарством та його елементи, розкрито нормативно-правове забезпечення регулювання суспільних відносин у сфері житлово-комунального господарства в Україні. Другий розділ присвячено дослідженню сучасного стану управління житлово комунальним господарством як в Україні так і на прикладі м. Кам'янське Дніпропетровської області. Визначені стан та проблеми розвитку житлово-комунального господарства. У третьому розділі надані шляхи покращення публічного управління житлово-комунальним господарством.

Сфера практичного застосування результатів роботи – органи публічної влади та місцевого самоврядування.

ABSTRACT

Explanatory note of the master's degree qualification thesis on the topic «Ways to improve public management of housing and communal services (on the example of the territorial community of the city of Kamianske, Dnipropetrovsk region)».

86 pages, 11 figures, 1 tables, 96 sources.

HOUSING AND UTILITIES, HOUSING AND UTILITIES,
MANAGEMENT, REGULATION, ASSOCIATION OF CO-OWNERS OF HIGH-
STORY BUILDINGS, EFFICIENCY, PROBLEMS, MONITORING

Object of research – social relations in the field of housing and communal services.

Subject of research – ways to improve public management of housing and communal services.

The purpose of research – development of proposals for improving the management of housing and communal services based on the specifics of its functioning in the transformational economy of Ukraine

The first chapter reveals the theoretical foundations of state management of housing and communal services. The second chapter is dedicated to the study of the current state of housing and communal management both in Ukraine and on the example of the city of Kamianske, Dnipropetrovsk region. The state and problems of the development of housing and communal services are determined. The third section provides ways to improve public management of housing and communal services.

Scope of practical application – bodies of public authority and local self-government.

ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ	8
1.1. Поняття та особливості публічного управління житлово- комунальним господарством та його елементи.....	8
1.2. Нормативно-правове забезпечення регулювання суспільних відносин у сфері житлово-комунального господарства в Україні ...	19
1.3 Роль місцевого самоврядування у регулюванні житлово- комунального господарства.....	26
РОЗДІЛ 2. ДОСЛІДЖЕННЯ СУЧАСНОГО СТАНУ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ	30
2.1. Сучасний стан розвитку житлово-комунального господарства в Україні.....	30
2.2. Дослідження стану житлово-комунального господарства у м. Кам'янське Дніпропетровської області	38
2.3. Проблеми розвитку житлово-комунального господарства	42
РОЗДІЛ 3. ШЛЯХИ ПОКРАЩЕННЯ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ	50
3.1. Зарубіжний досвід публічного управління у сфері житлово- комунального господарства.....	50
3.2. Напрями вдосконалення державного управління житлово- комунальним господарством	59
3.3. Визначення ролі ОСББ в процесах удосконалення механізмів регулювання системи житлово-комунального господарства територіальної громади	72
ВИСНОВКИ.....	81
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	87
ДОДАТКИ	98

ВСТУП

Житлово-комунальне господарство (далі – ЖКГ) є важливою складовою економіки країни. Його особливостями є значна соціальна значимість, а також поєднання виробничих і невиробничих функцій, пов'язаних із наданням послуг та виготовленням продукції. ЖКГ створює необхідні умови для комфортного проживання населення, забезпечує житловий комфорт, благоустрій, а також побутові послуги.

На сьогодні у сфері ЖКГ спостерігається низька якість послуг, старіння житлового фонду, що вимагає значних інвестицій; високий ступінь зносу виробничих фондів у комунальних підприємствах; близько третини водопровідних і теплових мереж перебувають у незадовільному стані; комунальні системи є енергоємними і малоефективними, а багато об'єктів ЖКГ аварійні, що свідчить про потребу в технічному оновленні. Це веде до зростання тарифів і збільшення витрат державного та місцевих бюджетів.

Значні труднощі ЖКГ пояснюються нестачею інвестицій та низькою конкуренцією між підприємствами, що впливає на якість і вартість послуг. Відсутність належних економічних стимулів та механізмів для інвестиційного захисту робить ЖКГ малопривабливим для фінансово-кредитних установ.

В умовах постійних змін питання реформування ЖКГ набуває особливої актуальності. Глибокі проблеми цієї сфери вимагають як ретельного теоретичного та практичного аналізу підходів до публічного управління, так і розробки нових інструментів і моделей для підвищення ефективності ЖКГ. Це стає не лише викликом часу, але й одним із головних завдань у відновлювальний період.

Процес реформування ЖКГ просувається доволі повільно, що часто зумовлено низьким рівнем обізнаності громадян про їх права та обов'язки щодо спільного утримання житлових будинків. Паралельно, державний і місцевий рівні потребують чітко визначених напрямів для вирішення існуючих проблем у цій сфері. Необхідно побудувати систему державного регулювання, яка була б

здатна адаптуватися до змін, протидіяти негативним тенденціям, усувати дублювання функцій органів місцевого самоврядування, забезпечувати керованість органів регулювання, а також створювати мотивацію для їхніх кадрів. Цей підхід повинен бути інтегрований у загальне державне регулювання житлово-комунального сектору.

Проблематика державного регулювання ЖКГ знайшла широке висвітлення не тільки в теорії публічного управління, але й в економічній та юридичній літературі. Серед авторів, які досліджували питання комунальної власності та житлово-комунального господарства в умовах децентралізації, а також досвід трансформації цієї галузі в інших країнах, варто відзначити таких дослідників, як Л. Безтелесна, З. Валіулліна, А. Гладченко, І. Гуськова, І. Зима, І. Сазонець, Н. Сментина, Л. Тихончук та інших.

Об'єкт дослідження – суспільні відносини у сфері житлово-комунального господарства.

Предмет дослідження – шляхи удосконалення публічного управління житлово-комунальним господарством.

Мета дослідження полягає в обґрунтуванні пропозицій щодо вирішення актуальних проблем реформування житлово-комунального господарства в Україні.

Для досягнення цієї мети були поставлені такі завдання:

- визначити поняття та особливості публічного управління ЖКГ та його елементи;
- дослідити нормативно-правове забезпечення регулювання суспільних відносин у сфері житлово-комунального господарства в Україні;
- вивчити роль місцевого самоврядування у регулюванні житлово-комунального господарства;
- провести аналіз сучасного стану розвитку житлово-комунального господарства в Україні;
- оцінити стан житлово-комунального господарства у м. Кам'янське Дніпропетровської області;

- визначити проблеми розвитку житлово-комунального господарства;
- дослідити зарубіжний досвід публічного управління у сфері ЖКГ;
- запропонувати напрями вдосконалення державного управління житлово-комунальним господарством;
- визначити роль ОСББ в процесах удосконалення механізмів регулювання системи житлово-комунального господарства територіальної громади.

Методи дослідження. Основними загальнонауковими методами, які використовувалися в роботі є: аналіз і синтез, індукція і дедукція, діалектичний та абстрактно-логічний методи. Методологічною основою дослідження є системний підхід, що застосовується під час виконання усіх завдань дослідження та обґрунтування пропозицій.

Результати дослідження можуть бути застосовані в діяльності органів публічного управління житлово-комунальним господарством для підвищення ефективності управління підприємствами ЖКГ та підвищення якості надання житлово-комунальних послуг населенню.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

1.1. Поняття та особливості публічного управління житлово-комунальним господарством та його елементи

Житловий фонд України є важливою складовою національного багатства. Сфера житлово-комунального господарства (ЖКГ) забезпечує населення, підприємства та організації житлово-комунальними послугами, відіграючи ключову роль у розвитку економіки країни [51].

ЖКГ має безпосередній вплив на якість життя населення, надаючи широкий спектр послуг, таких як водопостачання, водовідведення, теплопостачання, енергопостачання, утримання і благоустрій територій, а також обслуговування житлових будинків [38].

Житлово-комунальне господарство вирізняється своєю складною та динамічною структурою, яка поєднує природні монополії та підгалузі, що працюють в умовах конкуренції. Воно належить як до виробничої, так і до невиробничої інфраструктури, зосереджуючись здебільшого на наданні послуг, а не на виготовленні товарів [51].

Таким чином, ЖКГ як економічна галузь має специфічні риси, що характеризують його як складну й багатокомпонентну систему управління. Підприємства та організації ЖКГ відзначаються організаційною і економічною єдністю. За своєю структурою ЖКГ є складним об'єктом управління, що вимагає розробки спеціальної організаційної системи для ефективного регулювання і забезпечення надійного функціонування підприємств галузі [57].

Житлово-комунальне господарство є комплексною галуззю, що об'єднує численні підгалузі, серед яких – житлове господарство, водопостачання та водовідведення, комунальна енергетика, теплопостачання, міський електротранспорт, благоустрій міст, дорожнє господарство, санітарне очищення

(включаючи вуличне прибирання і вивезення твердих побутових відходів), зелене господарство, а також готельні послуги, ритуальне обслуговування, ремонтно-будівельні роботи, капітальний ремонт і експлуатація ліфтів, промислове виробництво, проектні та науково-дослідні роботи, технічна інвентаризація основних фондів [38].

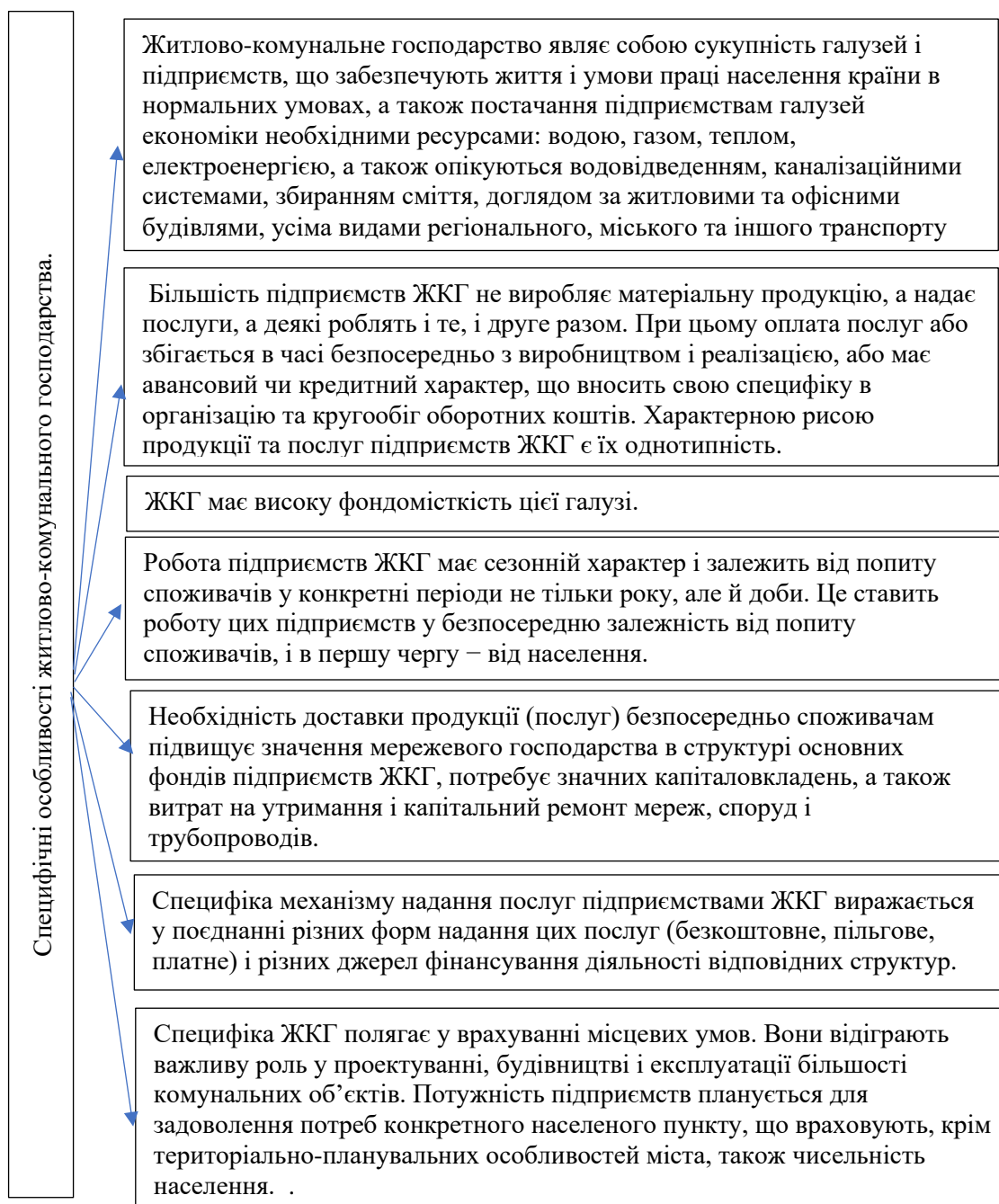


Рис.1.1. Специфічні особливості житлово-комунального господарства [55].

Основні завдання ЖКГ полягають у підтриманні житлового фонду у належному стані, проведенні ремонтів та реконструкцій, забезпеченні чистоти прибудинкових територій і місць загального користування відповідно до санітарних стандартів, а також наданні додаткових послуг. Цими завданнями займаються спеціалізовані житлово-експлуатаційні організації, що в деяких населених пунктах також забезпечують промислові підприємства електроенергією, теплом, водою та газом. Окремі промислові підприємства, залежно від свого розташування, можуть мати власні системи водо- і теплопостачання, водовідведення та інші інженерні споруди комунального призначення [38].

Структура житлово-комунального господарства наведена на рис 1.2.

Продуктом діяльності житлово-комунального господарства є житлово-комунальні послуги (ЖКП), що представляють собою результат господарської діяльності, яка забезпечує умови для проживання або перебування людей у житлових і нежитлових приміщеннях, будівлях та інших спорудах. Ці послуги надаються відповідно до встановлених нормативів, стандартів та правил, на підставі укладених договорів про надання житлово-комунальних послуг.



Рис. 1.2. Структура комунального господарства [38]

Вперше в українському законодавстві термін «житлово-комунальні послуги» було офіційно визначено в Законі України «Про житлово-комунальні послуги» від 24 червня 2004 року. У цьому законі житлово-комунальні послуги описуються як результат діяльності, спрямованої на створення належних умов для проживання та перебування людей у житлових і нежитлових приміщеннях, будівлях і спорудах, згідно з встановленими нормативами, стандартами та правилами [32].

Структура житлово-комунальної послуги представлена на рис. 1.3.

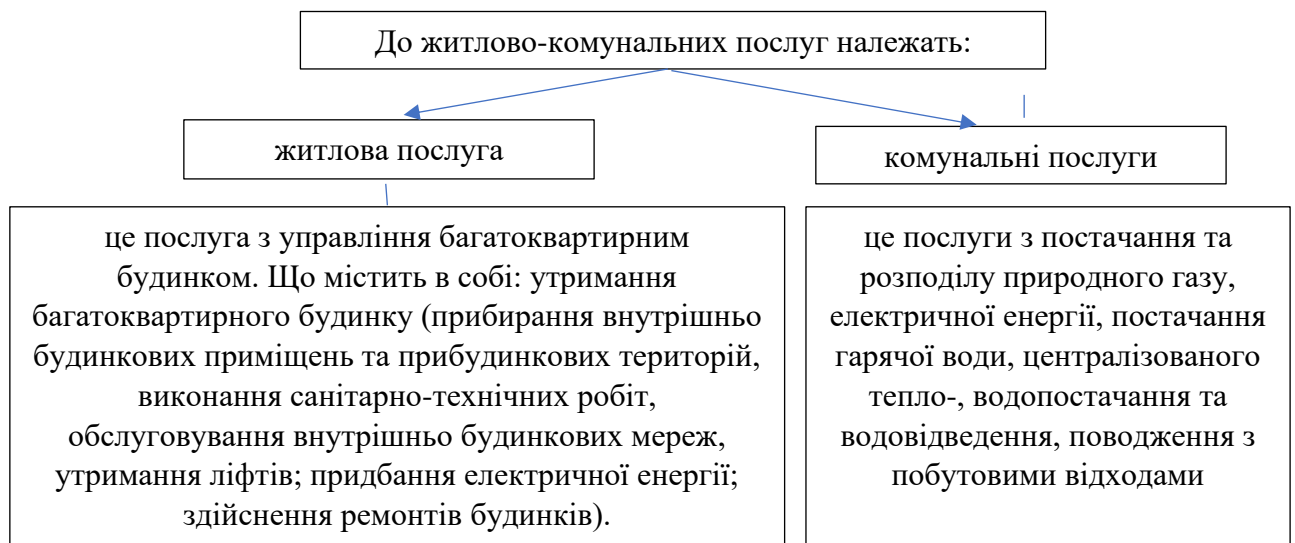


Рис. 1.3. Структура житлово-комунальної послуги [32]

Питання сутності та складових житлово-комунальних послуг досліджували багато науковців. Так, А. Кузнецов і С. Бовдуй визначають сферу житлово-комунальних послуг як сукупність матеріальних і нематеріальних благ, що забезпечують корисні ефекти й цінності для задоволення потреб мешканців конкретної території [39].

В. Куйбіда зазначає, що ринок житлово-комунальних послуг має свої особливості: споживачі не можуть впливати на обсяг і якість послуг, обговорювати їх вартість чи повністю відмовитися від них. Обсяг споживання також не є визначеним, а об'єкт торгу часто не є чітко окресленим, включаючи як ресурси, так і рівень комфорту та якість роботи підприємств ЖКГ [38].

Комунальні послуги мають специфічні риси, які відрізняють їх від інших видів послуг. Вони повинні бути безперервними, мати локальний характер, поєднувати виробництво та споживання в один момент, не можуть накопичуватися та зберігатися на майбутнє. Попит на комунальні послуги залежить від кліматичних і сезонних змін, а також від періодичних коливань.

Держава повинна забезпечувати доступність водо-, теплопостачання та водовідведення, оскільки ці послуги є життєво важливими. Вони мають бути загальнодоступними, забезпечувати високу якість і бути доступними для всіх верств населення [42].

Функціонування підприємств ЖКГ та досягнення їхніх цілей не можуть повністю забезпечуватися ринковими механізмами. Для ефективного вирішення завдань житлово-комунальної сфери необхідний комплексний підхід, що включає активну участь держави та використання різних методів регулювання, аби забезпечити суспільство необхідними послугами й підвищити їх якість.

Система управління житлово-комунальним господарством (ЖКГ) структурована на трьох рівнях: державному (центральному), регіональному та муніципальному. Кожен рівень є окремою підсистемою, що включає органи управління, певну кількість об'єктів та зацікавлених сторін, які можуть варіюватися залежно від завдань, що потребують вирішення [38].

Процес управління ЖКГ є багатофункціональним і комплексним, охоплюючи регулювання, контроль і координацію різноманітних аспектів надання якісних комунальних послуг населенню. Публічне управління у сфері ЖКГ включає розробку державної політики та реалізацію місцевих програм, спрямованих на підвищення якості та ефективності послуг.

Публічне управління ЖКГ можна визначити як сукупність дій державних і місцевих органів влади, спрямованих на регулювання, організацію, фінансування та контроль у сфері ЖКГ, щоб забезпечити населення необхідними послугами. Цей управлінський процес є важливою частиною системи державного управління, яка ставить за мету створення умов для стабільного розвитку галузі, підвищення її економічної ефективності та екологічної безпеки.

Метою державного регулювання у сфері житлово-комунального господарства (ЖКГ) є реалізація економічних та соціальних завдань у галузі, а також втілення концепції розвитку цього ринку в рамках національної економіки. Основні цілі публічного управління в ЖКГ включають:

- забезпечення стабільної та якісної роботи комунальних служб;
- підвищення доступності та рівня якості послуг для населення;
- раціональне використання наявних ресурсів;
- стимулювання розвитку інфраструктури та запровадження інновацій у ЖКГ;
- захист прав споживачів і забезпечення прозорості у відносинах з постачальниками [42].

До об'єкта управління належить комплексна система ЖКГ, яка охоплює:

1. Підприємства різних форм власності, що:
 - здійснюють обслуговування житлових об'єктів, комунальних структур, благоустрій територій, збір і утилізацію сміття, утримання кладовищ та полігонів для твердих відходів;
 - забезпечують теплопостачання, водопостачання, водовідведення, електропостачання;
2. Взаємодію між підприємствами, споживачами послуг і органами управління [44].

На думку Н. І. Олійник, житлово-комунальне господарство є природною монополією, управління якою вимагає специфічних підходів. Вона пропонує модель, що інтегрує всіх учасників процесу виробництва та надання комунальних послуг в єдину організаційну структуру, яка враховує правову базу, механізми фінансування, облік і ціноутворення. За словами дослідниці, нинішня система управління ЖКГ є громіздкою і не відповідає потребам сучасних населених пунктів, оскільки здебільшого базується на дотаційному фінансуванні [10].

О. В. Базарна звертає увагу на те, що публічне управління в галузі ЖКГ є діяльністю суб'єктів та об'єктів управління, таких як органи влади, громадські та

професійні об'єднання, зокрема місцеві й регіональні організації, спрямованою на забезпечення ефективного функціонування ЖКГ на всіх рівнях управління.

Публічне управління ЖКГ має кілька особливостей які представлені на рис. 1.4.

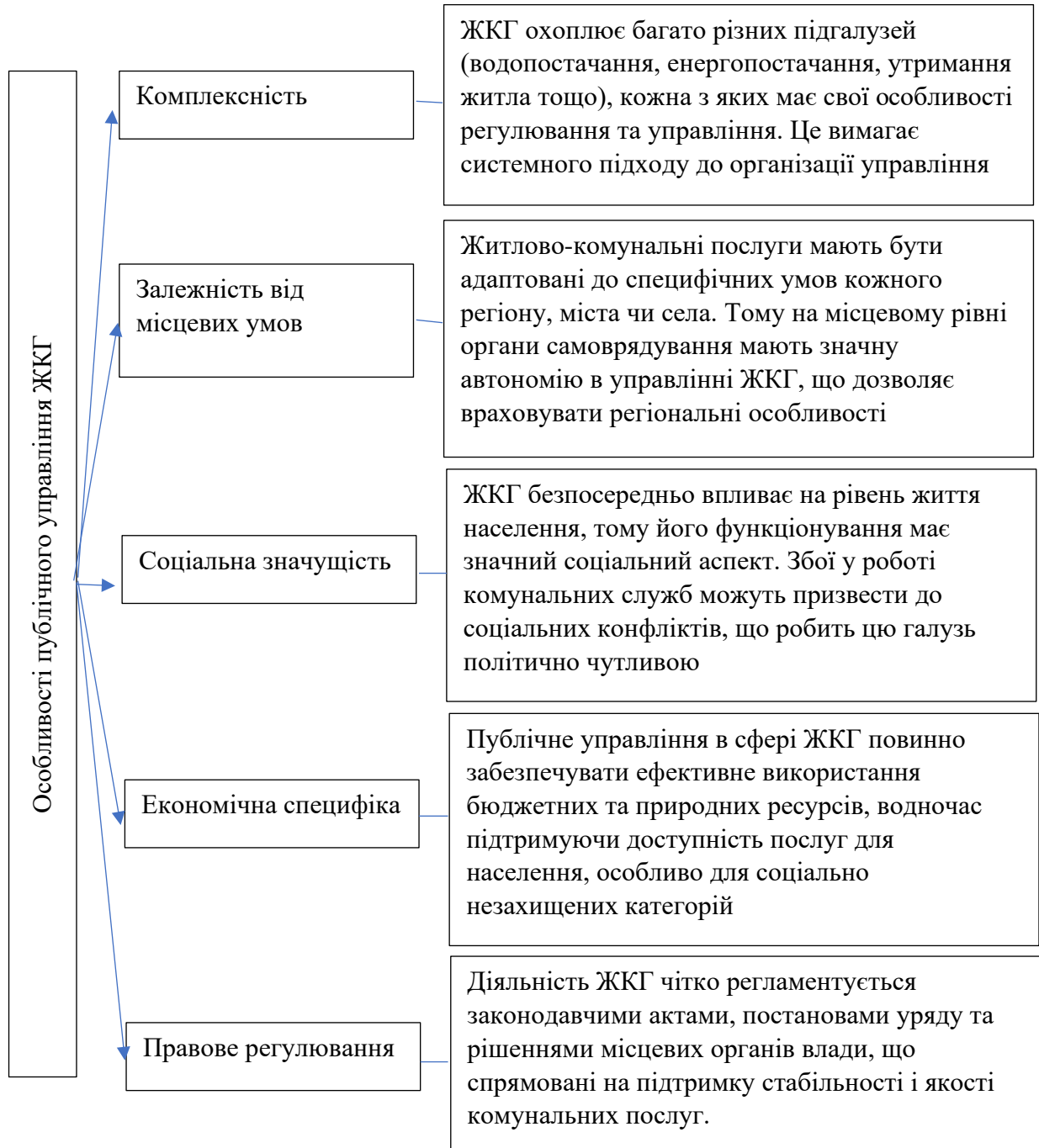


Рис.1.4. Особливості публічного управління ЖКГ [10]

Публічне управління ЖКГ складається з кількох ключових елементів, кожен з яких має свої функції та значення в забезпеченні ефективного управління які представлені на рис. 1.5.

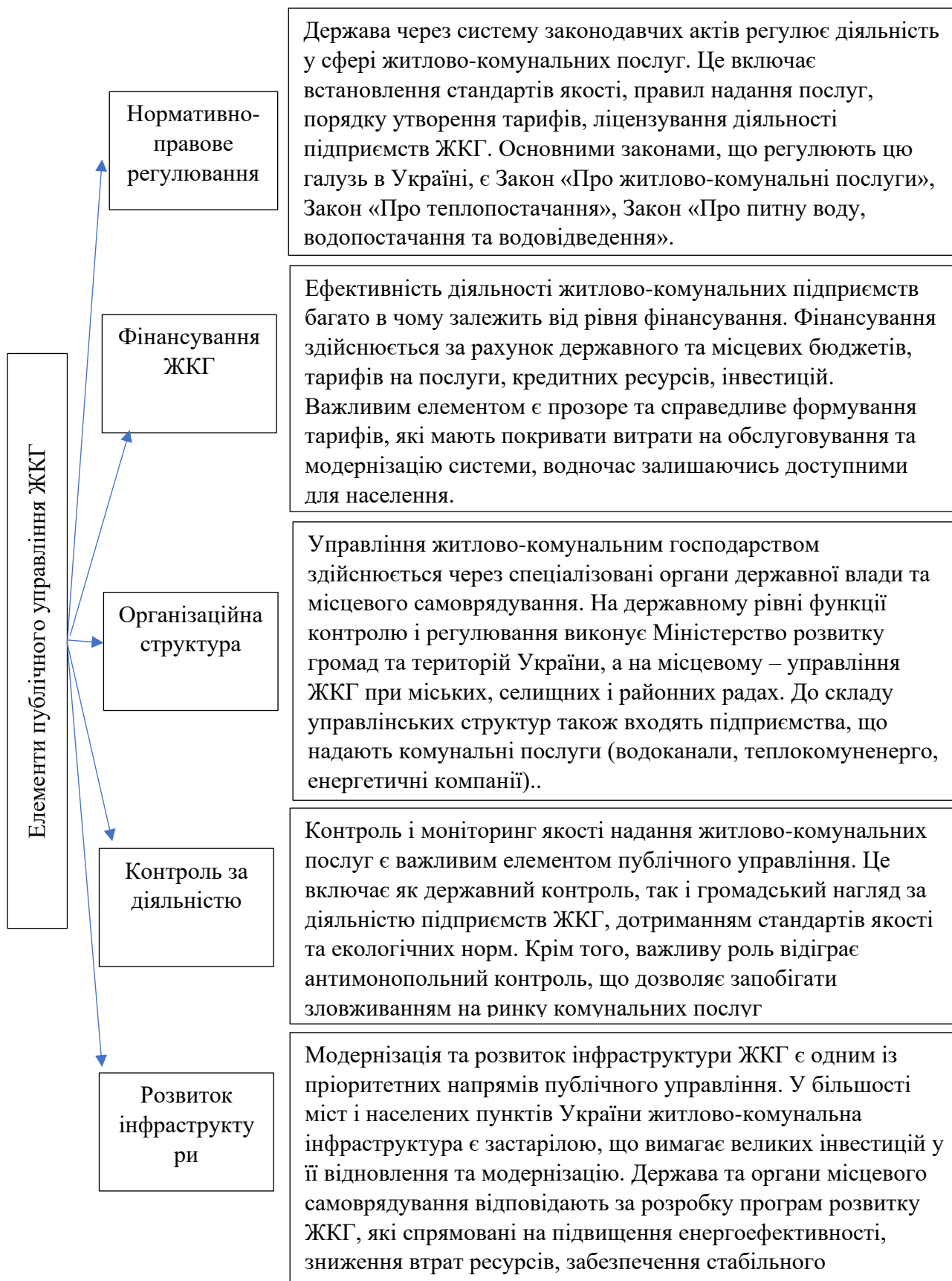


Рис. 1.5. Основні елементи публічного управління ЖКГ [10]

Публічне регулювання сфери житлово-комунального господарства ґрунтується на таких основних інструментах впливу на ринок, як прогнози економічного розвитку країни, законодавчі акти, цільові програми, державні інвестиції та контракти, державні замовлення, фінансування з місцевих і державного бюджетів, субсидії, бюджетні дотації, податкові пільги й податки, державні резерви та кредити. Також використовуються галузеві загальнодержавні стандарти, соціально-економічні нормативи, індексація цін, амортизаційні норми, єдина тарифна система та системи вільних і фіксованих граничних цін [17].

Основні елементи державного регулювання ринку ЖКГ представлені на рис. 1.6.



Рис. 1.6. Елементи державного регулювання ринку ЖКГ [17]

Кожен функціональний компонент у житлово-комунальному господарстві має свої специфічні завдання, реалізовані за допомогою таких засобів, як дотації, нормативно-правові акти, податкові пільги та збори, і водночас взаємодіє з іншими складниками системи. Держава у своїй діяльності застосовує як прямі

(адміністративні), так і непрямі (економічні) методи регулювання. Адміністративні інструменти безпосередньо впливають на об'єкти управління через дозволи, заборони або примус, не враховуючи їхню позицію. Економічні методи впливу діють через господарське законодавство та фінансову, грошово-кредитну політику держави. Податкове регулювання передбачає надання пільг підприємствам ЖКГ, які впроваджують енергозберігаючі програми, інновації та модернізаційні проекти [15].

Бюджетне регулювання реалізується через адресне субсидування. Регулювання тарифів включає встановлення структури витрат, рівня прибутковості у тарифах на послуги ЖКГ та обґрунтованих економічних нормативів.

Екологічне регулювання здійснюється урядом шляхом застосування штрафних санкцій за забруднення довкілля.

До основних методів державного регулювання у сфері ЖКГ належать:

- Тарифне регулювання: визначення та контроль тарифної політики на житлово-комунальні послуги.
- Бюджетне регулювання (субсидування): держава надає фінансову допомогу через субсидії та бюджетні асигнування для забезпечення доступності послуг для населення.
- Контроль якості послуг: встановлення та дотримання стандартів якості через обов'язкові вимоги та перевірки постачальників послуг.
- Податкове регулювання: застосування податкових пільг для підприємств ЖКГ, що впливає на їхню ефективність і сприяє розвитку галузі.
- Стандартизація: запровадження стандартів і нормативів для уніфікації умов та якості послуг у галузі.
- Екологічне регулювання: забезпечення екологічної відповідності житлово-комунальних систем завдяки стандартам та вимогам щодо обслуговування [17].
- Захист конкуренції: створення конкурентного середовища через регулювання ринкових відносин та запобігання монополізації.

Усе суб'єкти, об'єкти, методи та принципи державного управління та регулювання сфери житлово-комунального господарства об'єднані у механізмі державного управління та регулювання сфери ЖКГ представленому на рис. 1.7.



Рис. 1.7. Механізм державного управління та регулювання сфери ЖКГ [17]

Основою цього механізму є сукупність визначених принципів, які визначають його завдання та функції й утворюють методологічну базу. Комбінація різних засобів та елементів організаційно-економічного механізму розвитку ЖКГ дозволяє виокремити систему методів державного регулювання ринку ЖКГ (способів впливу), що спрямовані на створення умов для його ефективного функціонування [17].

Ефективне публічне управління, орієнтоване на підвищення якості житлово-комунальних послуг для населення, є важливим напрямом державної політики у сфері ЖКГ. На його формування та розвиток впливають як внутрішні (економічна криза, нестабільність соціально-політичної системи), так і зовнішні чинники (геополітичне становище, процеси глобалізації, зростання конкуренції).

Таким чином, публічне управління житлово-комунальним господарством є важливою складовою державної політики, спрямованою на підвищення якості життя населення. Ефективне управління у цій галузі потребує комплексного підходу, що охоплює регулювання, фінансування, моніторинг, розвиток інфраструктури та захист прав споживачів.

1.2. Нормативно-правове та організаційне забезпечення регулювання суспільних відносин у сфері житлово-комунального господарства в Україні

Правове регулювання відносин у сфері ЖКГ має вирішальне значення для забезпечення стабільного функціонування галузі, захисту інтересів громадян і підприємств, а також сприяння сталому розвитку системи комунальних послуг.

Основу правового забезпечення організацій ЖКГ та діяльності підприємств становлять закони України, в яких визначені правові основи їхніх взаємовідносин із зовнішнім середовищем у ринкових умовах господарювання. Ключовими нормативними актами у сфері ЖКГ є: Конституція України; Житловий кодекс України; Цивільний кодекс України; Кодекс про адміністративні правопорушення; закони України «Про місцеві державні адміністрації», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна»; постанови Кабінету Міністрів України, укази Президента України та ін [2].

Регулюють діяльність житлово-комунального господарства: Закони України «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про теплопостачання», «Про забезпечення комерційного обліку природного газу», «Про гаряче

водопостачання», «Про питну воду та питне водопостачання», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про відходи», «Про енергозбереження», Житловим Кодексом та іншими нормативно-правовими актами.

Розглянемо більш ґрунтовно окремі нормативно-правові акти.

– Конституція України. Основний закон закріплює право громадян на житло, на безпечне для життя і здоров'я навколишнє середовище, а також на користування природними ресурсами, такими як вода, що є основою для розробки законодавства в сфері ЖКГ.

– Закон України «Про житлово-комунальні послуги». Цей закон є основним нормативно-правовим актом, що визначає порядок надання комунальних послуг, права та обов'язки споживачів і надавачів послуг, а також механізми державного регулювання у цій сфері. Закон встановлює порядок утворення тарифів, відповідальність за неналежне надання послуг та механізми врегулювання спорів між споживачами та надавачами послуг [2].

В Законі визначені повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг; права та обов'язки суб'єктів правовідносин у сфері надання житлово-комунальних послуг (споживачів, виконавців, управителів); порядок формування тарифів та оплати за житлово-комунальні послуги; порядок та особливості укладання, зміни і припинення договорів про надання комунальних послуг; вимоги до надання житлово-комунальних послуг; комерційний облік комунальних послуг та ін. [44]. Слід зазначити, що цей Закон зазнав значних змін у 2017 році, що відобразилось у його новій редакції, було встановлено новий порядок укладання договорів про надання комунальних послуг, виключено балансоутримувача будинку та введено управителя будинку, зроблено спробу впровадження ринкових відносини між споживачами та виконавцями житлово-комунальних послуг, введено штрафні санкції учасникам «ринку» житлово-комунальних послуг за порушення правил та ін. У Законі з'явилась норма прямої дії, що наділяє виконавця комунальних послуг правом припиняти / зупиняти надання

комунальних послуг у разі їх неоплати або оплати не в повному обсязі в порядку і строки, встановлені законом та договором, крім випадків, коли якість та / або кількість таких послуг не відповідають умовам договору» [53].

– Закон України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення». Цей закон регламентує відносини, пов'язані з водопостачанням і водовідведенням, встановлює вимоги до якості питної води, а також до систем і мереж водопостачання. Закон забезпечує нормативно-правову основу для збереження водних ресурсів і раціонального їх використання.

– Закон України «Про теплопостачання». Цей закон регулює порядок надання послуг з теплопостачання, визначає обов'язки надавачів послуг, умови їх надання та механізми контролю за якістю теплопостачання. Закон також встановлює правила формування тарифів на тепло та створює правову базу для залучення інвестицій у модернізацію теплових мереж.

– Закон України «Про енергозбереження». Важливий аспект правового регулювання житлово-комунального господарства полягає у забезпеченні ефективного використання енергії. Цей закон спрямований на стимулювання заходів енергоефективності, модернізацію систем ЖКГ, впровадження нових технологій і зменшення витрат енергоресурсів.

– Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». Цей нормативний акт визначає правові засади управління багатоквартирними будинками, механізми формування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та регулює взаємовідносини між власниками квартир і органами управління житловими будинками [2].

Згідно із законом, управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За їхнім вибором частина або всі функції управління можуть бути передані управителю, об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) чи асоціації ОСББ. Виконавчі органи міських рад мають обов'язки щодо організації конкурсів для визначення управителів багатоквартирних будинків. Однак для ефективної реалізації цих функцій

потрібно прийняти акти, що регулюють адміністративні відносини між органами та суб'єктами господарювання під час конкурсу.

Законодавство визначає лише загальні вимоги до конкурсної документації і основні положення щодо проведення конкурсу. Проекти рішень повинні детально регламентувати процедуру проведення конкурсу, чітко окреслювати вимоги та передбачати прозору систему оцінювання пропозицій учасників. Це забезпечить рівні та справедливі умови для всіх учасників, сприятиме підвищенню якості житлових послуг і забезпечить належне утримання будинків, де співвласники не обрали форму управління [2].

Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 2001 року визначає ОСББ як юридичну особу, створену власниками для управління спільним майном і сприяння його ефективному використанню. Законодавство окреслює основні завдання ОСББ, зокрема:

- належне утримання будинку та прилеглої території;
- забезпечення прав співвласників на володіння й користування спільним майном;
- забезпечення доступу членів об'єднання до якісних житлово-комунальних послуг за обґрунтованими цінами;
- ведення господарської діяльності для задоволення потреб ОСББ.

Згідно із законом, управління ОСББ здійснюється загальними зборами членів (вищий орган управління), правлінням (виконавчий орган) та ревізійною комісією [8].

Управління житловим комплексом здійснює балансоутримувач, а управління спільним і неподільним майном може доручатися управителю – юридичній особі, що діє від імені співвласників і забезпечує належну експлуатацію майна.

Діяльність ОСББ удосконалювалася через зміни у законодавстві, зокрема постановою КМУ від 11 жовтня 2002 року № 1521, яка містить порядок державної реєстрації ОСББ, передачі житлових комплексів з балансу на баланс, врегулювання заборгованостей членів ОСББ, а також порядок створення

спеціальних фондів об'єднання. Цей документ надає детальну інформацію щодо створення ОСББ і є корисним для тих, хто має намір створити об'єднання.

Також наказом Держжитлокомунгоспу від 27 серпня 2003 року № 141 затверджено типовий статут ОСББ, що є основним документом, на підставі якого функціонує об'єднання, і тому є надзвичайно важливим для його діяльності.

Закон України «Про природні монополії» встановлює правові, економічні та організаційні основи державного регулювання діяльності суб'єктів природних монополій в Україні, до яких віднесено і сферу централізованого водопостачання та водовідведення. Цей закон визначає особливості регулювання діяльності суб'єктів природних монополій, їхні обов'язки, а також повноваження органів державного регулювання [2].

Особливості регулювання діяльності суб'єктів природних монополій у сфері централізованого водопостачання та водовідведення передбачені також у Законі України «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг». Цей закон визначає правові основи державного регулювання комунальних послуг, завдання і принципи роботи державного регулятора, а також засоби впливу на суб'єктів природних монополій і державний нагляд за ринком комунальних послуг.

– Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання гарячої та холодної води і водовідведення». Цей документ детально регламентує порядок надання основних комунальних послуг, обов'язки споживачів та постачальників, правила укладання договорів та нарахування оплати за послуги.

Державна політика в галузі енергоефективності та енергозбереження має важливе значення. Основними її напрямками є раціональне використання паливно-енергетичних ресурсів, скорочення енерговитрат, впровадження відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива [17].

Згідно з Енергетичною стратегією України до 2035 року, передбачено досягнення 25% виробництва енергії з відновлюваних джерел. Нещодавні законодавчі ініціативи прискорили впровадження «зелених» проєктів, зокрема

через реформи в системі «зелених» тарифів на екологічно чисту електроенергію, запровадження заохочувального тарифу на тепло з альтернативних джерел, а також укладання довгострокових договорів на постачання електроенергії за «зеленим» тарифом до 2030 року [2].

Хоча ці реформи не призвели до миттєвих результатів, вони сприяли виникненню конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг.

У Законі України «Про правовий режим воєнного стану» визначені заходи для забезпечення критично важливих послуг у сфері житлово-комунального господарства. В умовах воєнного стану особлива увага приділяється охороні об'єктів критичної інфраструктури, таких як водопостачання, тепlopостачання, системи електропостачання та інші елементи, що забезпечують життєдіяльність населення.

Організаційне забезпечення регулювання житлово-комунального господарства в Україні здійснюється як на загальнодержавному, так і на місцевому рівнях. Основними органами публічної влади та місцевого самоврядування в цій сфері є:

1. Загальнодержавний рівень:

– Кабінет Міністрів України та Міністерство розвитку громад та територій України (Мінрегіон) відповідають за впровадження державної політики у сфері ЖКГ. Мінрегіон, зокрема, формує та реалізує державну житлову політику, регіональну політику, політику розвитку місцевого самоврядування, контроль за діяльністю у сферах містобудування, архітектури, управління відходами, енергетичної ефективності тощо [17].

– Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (НКРЕКП). Це постійно діючий орган виконавчої влади зі спеціальним статусом, що контролює діяльність суб'єктів у сферах енергетики та комунальних послуг. Комісія здійснює формування політики у сфері надання ЖКП, регулює діяльність природних монополій, проводить моніторинг ринку, ліцензування, розробку методик формування тарифів, нагляд за діяльністю та застосування санкцій у випадках порушень.

2. Регіональний рівень:

– Обласні державні адміністрації через Департамент житлово-комунального господарства здійснюють безпосереднє управління ЖКГ на рівні області. Ці департаменти відповідають за регіональне впровадження політик, контроль якості послуг, а також за організацію будівництва та підтримки інфраструктури ЖКГ [17].

3. Місцевий рівень:

– Управління житлово-комунального господарства при міських і селищних радах відповідають за реалізацію політики ЖКГ безпосередньо в громадах. Вони займаються управлінням, моніторингом якості послуг, підтримкою житлового фонду та об'єктів місцевої інфраструктури [2].

Злагоджена діяльність органів на всіх рівнях управління забезпечує ефективне функціонування ЖКГ, сприяючи належному утриманню житлових фондів, розвитку інфраструктури та забезпеченню якісних комунальних послуг для населення [12].

В умовах війни управління сферою житлово-комунального господарства (ЖКГ) в Україні може бути покладене на військові адміністрації, що забезпечує оперативність та адаптивність у наданні життєво важливих послуг. Згідно зі статтею 15 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», військові адміністрації мають повноваження щодо:

1. Управління об'єктами ЖКГ, включаючи комунальну власність територіальних громад.

2. Забезпечення необхідного рівня та якості послуг населенню, що включає постачання пального, електроенергії, газу та інших енергоносіїв.

3. Вирішення питань водопостачання і організація водовідведення.

4. Допомогу власникам квартир та будинків в їх відбудові у випадках пошкодження внаслідок бойових дій, терористичних актів чи диверсій.

5. Організацію збору, транспортування, утилізації та знешкодження побутових відходів [12].

6. Затвердження маршрутів і графіків руху місцевого пасажирського транспорту, незалежно від форми власності.

Ці повноваження підкреслюють важливість своєчасного реагування на потреби населення, особливо в кризових ситуаціях, коли традиційні механізми управління можуть бути порушені [12].

Нормативно-правова база, що регулює ЖКГ в Україні, є досить розвинутою і охоплює широкий спектр відносин. Проте для забезпечення ефективності системи ЖКГ, особливо в умовах війни, необхідно:

- Вдосконалення правових норм для сприяння швидкій адаптації до нових викликів, пов'язаних із знищенням інфраструктури.
- Модернізація інфраструктури, що забезпечить надійність постачання комунальних послуг.
- Підвищення прозорості тарифоутворення та механізмів контролю за якістю надання послуг, що підвищить довіру населення до системи ЖКГ і забезпечить її стабільність [17].

Таке вдосконалення правового регулювання допоможе зберегти життєздатність ЖКГ навіть у складних умовах, забезпечуючи населення якісними комунальними послугами.

1.3. Роль місцевого самоврядування у регулюванні житлово-комунального господарства

Система управління житлово-комунальним господарством (ЖКГ) поділяється на три основні рівні: державний (центральний), регіональний та муніципальний. Кожен з них представляє собою окрему підсистему, що включає органи управління, певну кількість об'єктів та зацікавлених осіб, які можуть змінюватися залежно від конкретного питання, що потребує вирішення [2].

Регіональне управління ЖКГ здійснюється відповідними відділами та управліннями в місцевих державних адміністраціях. У обласних державних адміністраціях, а також Київській та Севастопольській міських державних

адміністраціях функціонують управління регіонального розвитку та житлово-комунального господарства. У районних державних адміністраціях та адміністраціях районів Києва і Севастополя діють відділи регіонального розвитку та ЖКГ. Ці установи працюють на основі положень, затверджених Кабінетом Міністрів України, забезпечуючи реалізацію державної політики та програм у сфері ЖКГ, здійснюють управлінські функції, сприяють вирішенню питань обслуговування населення та виконують інші завдання на відповідних територіях [17].

До суб'єктів регіонального управління ЖКГ належать органи виконавчої та представницької влади, центральні органи виконавчої влади або їхні територіальні представництва, територіальні громади та інші об'єднання громадян, що виражають інтереси споживачів товарів і послуг (фізичних і юридичних осіб), а також інші недержавні утворення (самоврядні структури, громадські об'єднання, організації тощо).

Об'єктами регіонального управління ЖКГ є підприємства, установи та організації галузі, а також працівники цих структур, що представлені організаціями різних форм власності, зокрема тими, що здійснюють утримання житлового фонду, благоустрій населених пунктів (озеленення, освітлення, догляд за комунальними об'єктами), сортування, вивезення та переробку сміття. Сюди ж належать підприємства, що обслуговують полігони твердих побутових відходів, забезпечують послуги теплопостачання, водопостачання та водовідведення. Об'єктами управління є також усі зв'язки та процеси взаємодії між підприємствами та споживачами послуг під час їх надання або виробництва.

Особливістю регіонального управління в сфері житлово-комунального господарства є орієнтація на задоволення потреб населення та інших споживачів, сприяння розвитку місцевої економіки, розширення податкової бази для бюджетів різних рівнів, забезпечення соціального ефекту, покращення фінансової ефективності підприємств галузі, формування конкурентного ринку надавачів послуг і зниження вартості цих послуг [13].

З часом державне управління передало низку своїх функцій місцевим органам влади, які займаються розробкою, затвердженням і реалізацією програм підтримки в сфері ЖКГ. Згідно з чинним законодавством, а саме Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», основну роль у забезпеченні якісного обслуговування споживачів житлово-комунальними послугами виконують органи місцевого самоврядування. Вони наділені значними повноваженнями для управління ЖКГ на рівні територіальних громад.

Управління ЖКГ у містах залежить від розміру території, кількості населення, наявності комунальних підприємств, закладів ринкової інфраструктури, підприємств, громадських організацій та самої громади. У великих містах за розвиток ЖКГ, як правило, відповідає Управління житлово-комунального господарства, підпорядковане одному з заступників міського голови та тісно співпрацює з профільною депутатською комісією міської ради.

Органи місцевого самоврядування мають такі повноваження [17]:

- Управління комунальними підприємствами: Місцеві ради створюють та контролюють комунальні підприємства, які надають послуги з водопостачання, теплопостачання, обслуговування житлового фонду тощо.
- Формування тарифів: Хоча принципи тарифоутворення затверджуються на загальнодержавному рівні, місцеві органи влади можуть встановлювати тарифи на комунальні послуги у межах своїх повноважень.
- Контроль якості послуг: Місцева влада забезпечує якість комунальних послуг на своїй території, здійснюючи моніторинг і перевірки діяльності відповідних підприємств.
- Енергоефективність і модернізація: Органи місцевого самоврядування можуть ініціювати енергоефективні програми та залучати інвестиції для оновлення ЖКГ [17].

Через відсутність єдиного механізму взаємовідносин між органами виконавчої влади, місцевим самоврядуванням, споживачами та підприємствами, що задіяні у процесах надання житлово-комунальних послуг, виконавчі комітети місцевих рад, у межах своїх повноважень, приймають рішення щодо:

- визначення виконавців послуг з обслуговування житлового фонду на конкурсній основі;
- встановлення режиму надання послуг з утримання житлових будинків;
- організації сервісного обслуговування, включно з повіркою приладів обліку;
- затвердження видів послуг з утримання та ремонту житлового фонду, що гарантовані у межах встановленого тарифу квартирної плати;
- визначення робіт з утримання житлового фонду, які фінансуються коштом власників та мешканців;
- встановлення норм втрат води та тепла на внутрішньобудинкових мережах, враховуючи фізичний і моральний знос будинків;
- призначення виконавчого органу місцевого самоврядування, відповідального за виконання функцій «Замовника» перед підприємствами, що надають житлово-комунальні послуги на всіх етапах їх виробництва, постачання та споживання [27].

Форми державного регулювання охоплюють контроль за обсягом пропозиції товарів і послуг на ринку, структурою і рівнем цін, якістю послуг (товарів), доходами (зокрема комісійними та прибутком), правилами безпеки, бар'єрами для входу та виходу з ринку, структурою власності підприємств та фінансовою структурою організацій.

Варто зазначити, що управління житлово-комунальним господарством здійснюється не лише органами державної виконавчої влади та місцевого самоврядування, а й власниками об'єктів та підприємств галузі, трудовими колективами, громадськими організаціями, профспілками і громадянами, які беруть участь у процесі управління [33].

Таким чином, діяльність органів місцевого самоврядування є важливою складовою нормативно-правового забезпечення регулювання ЖКГ. Вони відіграють ключову роль у формуванні місцевої політики у сфері ЖКГ, контролю за якістю комунальних послуг та вирішенні питань благоустрою територій.

РОЗДІЛ 2.

ДОСЛІДЖЕННЯ СУЧАСНОГО СТАНУ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

2.1. Сучасний стан розвитку житлово-комунального господарства в Україні

Стан житлово-комунального господарства в Україні завжди був і залишається непростим, що пов'язано як з сучасною ситуацією в країні, так і з умовами, що склалися ще до впровадження воєнного стану.

Протягом більш ніж тридцяти років незалежності рівень розвитку комунальної інфраструктури та якість житлово-комунальних послуг залишаються незадовільними. Постійні проблеми з корупцією, відсутність ринкових механізмів, бюрократія, зношеність технічних об'єктів, недостатнє інвестування в енергоефективні технології та енергозберігаючі системи призвели до негативних фінансово-економічних показників у сфері ЖКГ. Ця ситуація погіршилася на тлі введення воєнного стану [88].

Більшість інфраструктури ЖКГ в Україні була збудована ще в радянський період і з того часу піддавалась лише незначній модернізації. Це спричинило значну зношеність мереж, що часто призводить до аварій, перебоїв у наданні послуг та великих втрат ресурсів.

За оцінками експертів, загальний рівень зношеності інфраструктури становить понад 60%, що охоплює тепломережі, водопровідні та каналізаційні системи, а також енергопостачання. Велика частина обладнання є морально і фізично застарілою, а обмежені фінансові ресурси, виділені на модернізацію, не дозволяють істотно поліпшити ситуацію [17].

Одна з найактуальніших проблем у сфері житлово-комунального господарства — це економічні труднощі, з якими стикається галузь. Формування тарифів на комунальні послуги є складним і часто болючим питанням для населення. З одного боку, тарифи мають покривати витрати на надання послуг і

модернізацію інфраструктури, а з іншого – високі тарифи стають важким фінансовим навантаженням для громадян, особливо в умовах економічної нестабільності та інфляції.

З 2014 року тарифи на житлово-комунальні послуги в Україні значно зросли, що було зумовлено підвищенням світових цін на енергоносії, переходом до ринкових принципів формування тарифів, а також необхідністю компенсувати збитки комунальних підприємств. Однак підвищення тарифів не завжди супроводжувалося покращенням якості послуг, що викликало невдоволення серед населення та призвело до протестів у деяких регіонах [88].

Для підтримки соціально незахищених верств населення держава надає субсидії для оплати житлово-комунальних послуг. Проте система субсидій не завжди працює ефективно, що обмежує доступ до цієї фінансової допомоги.

Ще однією значною проблемою ЖКГ в Україні є низька енергоефективність. Велика частина житлового фонду була побудована ще за радянських часів і не відповідає сучасним вимогам щодо енергоефективності, що призводить до значних енергетичних втрат, особливо в зимовий період. За різними оцінками, втрати тепла в українських будинках можуть сягати 30-40%, що створює додаткове навантаження на енергосистему країни та збільшує витрати на опалення.

Україна поступово впроваджує програми з підвищення енергоефективності, зокрема програму «Теплі кредити» та діяльність Фонду енергоефективності, які спрямовані на стимулювання власників житла до утеплення будинків, модернізації систем опалення та використання альтернативних джерел енергії. Проте масштаби цих заходів поки що недостатні для задоволення потреб країни [17].

Одним із важливих напрямків розвитку є встановлення індивідуальних теплових пунктів та лічильників, що дозволяє споживачам більш точно контролювати обсяги споживання енергоресурсів і зменшувати витрати на оплату комунальних послуг.

Ключовою проблемою для сучасного житлово-комунального господарства України є управління житловими будинками. У багатьох населених пунктах житловий фонд перебуває в незадовільному стані через недостатнє управління та обмежене фінансування. Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» запровадив можливість створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), що мало б сприяти ефективнішому управлінню житлом.

ОСББ дає можливість власникам квартир самостійно приймати рішення щодо утримання та модернізації будинку, контролювати витрати та залучати кошти для ремонтів. Однак процес створення ОСББ в Україні просувається повільно через низьку активність громадян, недостатній досвід управління такими об'єднаннями, а також значні фінансові труднощі, пов'язані з необхідністю великих капіталовкладень у ремонт старих будинків.

Станом на 2023 рік близько 35% багатоквартирних будинків в Україні керуються ОСББ. Однак для належного утримання житлового фонду потрібно стимулювати розвиток цього інституту та забезпечувати його підтримку на рівні держави й місцевих органів [88].

Залучення інвестицій залишається одним із ключових факторів для розвитку ЖКГ. Через обмеженість бюджетних ресурсів для модернізації житлово-комунальної інфраструктури держава заохочує участь приватного капіталу, що дозволяє фінансувати оновлення застарілих мереж водо- і теплопостачання, будівництво очисних споруд і впровадження енергоефективних технологій. Проте інвестори часто стикаються з ризиками, спричиненими законодавчою нестабільністю, складністю ведення бізнесу та тривалими бюрократичними процедурами. Тому подальший розвиток державно-приватного партнерства в ЖКГ є важливим завданням.

Приватизація деяких комунальних підприємств, зокрема у водопостачанні та водовідведенні, може сприяти підвищенню ефективності управління, але водночас викликає побоювання щодо потенційного підвищення тарифів і обмеження доступності послуг для малозабезпечених громадян [93].

Війна суттєво погіршила ситуацію в сфері ЖКГ, спричинивши руйнування критичної інфраструктури та проблеми з енергозабезпеченням. Російське вторгнення, розпочате в лютому 2022 року, призвело до масштабного пошкодження життєво важливих об'єктів. Російські сили застосовували тактику бомбардувань і ракетних ударів, націлених на енергетичні установки, системи водопостачання, медичні заклади та телекомунікації. Це призвело до значних перебоїв у наданні базових комунальних послуг, що негативно позначилося на життєзабезпеченні мільйонів українців [88].

Руйнування критичної інфраструктури в Україні має далекосяжні наслідки, створюючи не тільки безпосередні загрози для життя та здоров'я населення, але й поглиблюючи економічні проблеми, що перешкоджатимуть відновленню постраждалих регіонів після завершення бойових дій. Масовані та цілеспрямовані атаки Росії на об'єкти інфраструктури, зокрема через використання технологічних засобів знищення, спрямовані на максимальне пошкодження життєво важливих ресурсів України. Це систематичне руйнування підсилює навантаження на державний апарат і ставить серйозні виклики для забезпечення стабільного постачання води, енергії та інших ресурсів для населення, особливо у зимовий період.

Згідно з даними Київської школи економіки, станом на січень 2024 року сума прямих збитків, завданих інфраструктурі України внаслідок війни, оцінювалася майже у 155 мільярдів доларів. Це включає руйнування Каховської ГЕС, підриг якої 6 червня 2023 року завдав значної шкоди навколишнім регіонам. Інфраструктурні збитки оцінювалися у 36,8 мільярда доларів, а втрати у промисловості та серед підприємств – у 13,1 мільярда доларів. Збитки в сфері житлово-комунального господарства становлять 4,5 мільярда доларів, а сфера охорони здоров'я зазнала збитків на 3,1 мільярда доларів. Найбільших руйнувань зазнали Донецька, Київська, Луганська, Харківська, Чернігівська та Херсонська області, де знищені житлові будинки та інші важливі об'єкти інфраструктури [93].

Ці дії з боку Росії мають на меті не лише послабити економіку та обороноздатність України, але й створити додаткові виклики в забезпеченні населення необхідними ресурсами для виживання.

Кризу у сфері житлово-комунального господарства в Україні після початку повномасштабного вторгнення Росії можна умовно розділити на три етапи: перші місяці війни, зимовий період 2023 року з масовими блекаутами, а також березень-квітень 2024 року [95].

На першому етапі держава зіткнулася з масштабними викликами у житлово-комунальному секторі, який на момент початку агресії вже перебував у скрутному стані. Це робило сферу комунальних послуг особливо вразливою.

Додатковим викликом для ЖКГ залишалася висока заборгованість населення. На початок грудня 2022 року загальна сума боргу за комунальні послуги серед українців перевищувала 35 мільярдів гривень, не враховуючи тимчасово окуповані території. Найбільше громадяни заборгували за опалення та гаряче водопостачання (понад 24 млрд грн) та за водопостачання (понад 7 млрд грн) [88].

Отже, сфера житлово-комунальних послуг в Україні перебувала у складній фінансовій ситуації. Масштабна заборгованість населення свідчила про системні проблеми галузі, особливо у питаннях опалення, водопостачання та інших критично важливих послуг, що зробило сектор дуже вразливим до зовнішніх кризових факторів, зокрема військових дій.

На початковій стадії вторгнення уряд України запровадив заходи для підтримки громадян, встановивши мораторій на нарахування пені та заборону відключень заборгованих споживачів від комунальних послуг. Це рішення мало на меті зменшити соціально-економічне навантаження на населення у воєнний час. Однак, майже через два роки обставини змусили уряд переглянути ці заходи. Так, 29 грудня 2023 року Кабмін ухвалив Постанову №1405, яка скасувала ці мораторії та дозволила постачальникам застосовувати заходи щодо боржників, що не виконують свої зобов'язання за оплатою послуг [93].

Цілеспрямовані атаки на енергетичну інфраструктуру спричинили масштабні перебої в електропостачанні, що критично вплинуло на життя мільйонів людей. Були також пошкоджені водопроводи та насосні станції, що призвело до проблем із забезпеченням питною водою в багатьох областях.

Ракетні удари завдали значних збитків житловому фонду, змушуючи багатьох людей покидати свої домівки. Криза серйозно вплинула на громадську безпеку та здоров'я населення, оскільки численні медичні установи залишилися без електро- та водопостачання, що ускладнило надання медичної допомоги в умовах значного зростання потреб [33].

У відповідь на нагальні виклики український уряд разом із міжнародними партнерами та гуманітарними організаціями запустив ініціативи для евакуації постраждалих, відновлення пошкодженої інфраструктури й забезпечення базових потреб населення. Перша хвиля кризи засвідчила необхідність розробки та реалізації довгострокових стратегій для підвищення стійкості цивільної інфраструктури до майбутніх викликів, включно з можливими воєнними конфліктами.

З настанням осені 2023 року, на тлі тривалої російської агресії, Україна зіткнулася з черговою масштабною кризою в житлово-комунальному секторі. Масовані удари по енергетичних об'єктах призвели до руйнування або пошкодження близько 40% електростанцій. Це спричинило серйозні перебої з електропостачанням, особливо у великих промислових центрах і густонаселених містах. Бойові дії також значно знизили видобуток вугілля – приблизно на 50%, що негативно вплинуло на стабільність енергопостачання, оскільки чимало електростанцій працюють на вугіллі [95].

Внаслідок пошкоджень інфраструктури сталися масштабні відключення електрики, що спричинило перебої з опаленням та водопостачанням. Це особливо відчутно позначилося на життєдіяльності під час зимових місяців, коли температура знижувалася нижче нуля. Понад 80% населення зіткнулися з регулярними відключеннями світла та тепла, що поглибило гуманітарну кризу.

У відповідь на ці виклики в містах і селах почали розгортати Пункти незламності. Станом на 9 січня 2024 року в Україні працювало понад 12 тисяч таких пунктів, мапа яких була доступна в застосунку «Дія». Ці пункти забезпечували людей генераторами, засобами зв'язку та базовими ресурсами, необхідними для задоволення першочергових потреб під час тривалих відключень електроенергії. Пункти незламності стали зонами безпеки, де громадяни могли зігрітися, зарядити телефони, отримати чисту воду та доступ до медичної допомоги. Постановою Кабінету Міністрів №1401 від 17 грудня 2022 року було визначено вимоги до розгортання та функціонування цих пунктів у воєнних умовах [33].

Пункти поділили на стаціонарні та мобільні, а організація їх роботи була покладена на виконавчі органи, органи місцевого самоврядування та підприємства різної форми власності. Для підтримки функціонування Пунктів незламності український уряд разом із Європейським Союзом, Німеччиною, Польщею, Словенією та Данією розробив план дій для місцевих органів влади, комунальних закладів та підприємств.

Концепція Пунктів незламності стала інноваційним рішенням українського уряду, спрямованим на адаптацію до умов затяжного конфлікту та захисту цивільної інфраструктури в умовах блекаутів та інших надзвичайних ситуацій. Пункти створювалися для швидкого реагування, надаючи людям доступ до необхідних ресурсів, таких як електроенергія, тепло, вода й інтернет.

Ці заходи сприяли зниженню дискомфорту серед населення, підтримці соціальної стабільності та гуманітарної безпеки. У березні-квітні 2024 року житлово-комунальне господарство України зіткнулося з новою хвилею кризи через пошкодження енергетичної інфраструктури, зокрема руйнування Трипільської ТЕС 11 квітня. Внаслідок цього компанія «Центренерго» втратила всі свої генерувальні потужності. Раніше, 22 березня, було знищено Зміївську ТЕС на Харківщині, а влітку 2022 року – окуповано Вуглегірську ТЕС на Донеччині. Таким чином, всі три ТЕС, що належали «Центренерго», були або знищені, або захоплені. Через пошкодження енергосистеми компанія

«Укренерго» закликала українців зменшити споживання електроенергії у вечірні години [95].

В умовах воєнного стану сфера ЖКГ в Україні постійно перебуває під тиском через воєнні дії та необхідність адаптації до нових реалій життя. Уряд разом із міжнародними партнерами й громадськими організаціями шукає шляхи для зменшення впливу цих викликів на населення та підтримки базових стандартів життєдіяльності. Масштабні руйнування житлового фонду й інфраструктури підкреслюють важливість термінових заходів для захисту та підтримки інфраструктурних об'єктів і забезпечення якісних послуг. Хоча про необхідність реформування системи житлово-комунального господарства заявляли й раніше, проте значних зрушень у цьому напрямку досі не було.

Зважаючи на політичні й економічні зміни, а також статус кандидата на членство в ЄС, Україна отримала нові можливості для реформування житлово-комунального господарства, включаючи оновлення інфраструктури та розвиток цієї сфери. Для ефективного управління і відновлення ЖКГ вкрай важливо здійснити необхідні трансформаційні зміни, які передбачають чітке визначення мети та ключових завдань цього процесу. Основною метою реформ у сфері ЖКГ є впровадження нових організаційно-правових структур, удосконалення економічних відносин і нормативної бази відповідно до європейських вимог. Ключовими завданнями також є технічне переоснащення та модернізація об'єктів житлово-комунального господарства для підвищення їх ефективності й надійності [90].

Стан ЖКГ в Україні нині характеризується значними проблемами, зокрема застарілою інфраструктурою, низькою енергоефективністю, високими тарифами і браком фінансування. Проте можливості для розвитку існують, особливо за умов активного впровадження енергоефективних рішень, стимулювання ОСББ та залучення інвестицій для модернізації систем життєзабезпечення. Головна мета реформування полягає у створенні умов для сталого розвитку галузі, що забезпечить задоволення потреб населення та бізнесу у якісних послугах відповідно до національних і європейських стандартів.

2.2. Дослідження стану житлово-комунального господарства у м. Кам'янське Дніпропетровської області

Кам'янський район – адміністративно-територіальна одиниця у Дніпропетровській області України з адміністративним центром у місті Кам'янське.

Площа території – 4 818,2 км², що становить 15% території Дніпропетровської області. Населення – 434 898 осіб, що становить 13% населення області.

Утворений 19 липня 2020 року в рамках адміністративної реформи відповідно до Постанови Верховної Ради України від 17 липня 2020 року № 807-ІХ «Про утворення та ліквідацію районів» Кам'янський район включає території Верхівцівської, Вільногірської, Верхньодніпровської, Жовтоводської, Кам'янської, П'ятихатської міських, Божедарівської, Вишнівської, Криничанської, Лихівської селищних та Затишнрянської й Саксаганської сільських територіальних громад, затверджених Кабінетом Міністрів України. Ці 12 територіальних громад об'єднують в собі 274 населених пунктів з адміністративним центром району є місто Кам'янське.

По території району проходить один з транзитних судноплавних річкових шляхів – річка Дніпро та розвинена мережа пасажирського і вантажного залізничного транспорту Дніпровської та Криворізької дирекцій залізничних перевезень регіональної філії «Придніпровська залізниця» АТ «Укрзалізниця».

Район з заходу на схід перетинає міжнародний автошлях М-04 Знам'янка – Луганськ – Ізварине. Транзитом через район проходять автошляхи загального користування державного значення національна дорога Н-08, регіональна дорога Р-74 та 11 територіальних доріг. Протяжність автомобільних доріг загального користування місцевого значення у Кам'янському районі становить 965,737 км.

Пасажирські перевезення у районі здійснюють: ПАТ «АТП-11210», ПП «Експрес-2001», ТОВ «Інтерспец-маркет», КП КМР «ТРАНСПОРТ», та ряд ФОП, які обслуговують міські та приміські автобусні маршрути загального

користування, що не виходять за межі території району. Також ще 6 автотранспортних підприємств здійснюють перевезення пасажирів у Кам'янському районі, але не зареєстровані на його території.

Житловий фонд Кам'янського включає як багатоквартирні, так і приватні будинки, однак більшість багатоповерхівок збудовано у радянський період і мають значний ступінь зношеності. За даними міської ради, більше половини багатоквартирних будинків потребують капітального ремонту, а деякі навіть аварійні. Старі комунікації, такі як водопровідні та тепломережі, також часто виходять з ладу, що призводить до регулярних аварійних ситуацій. Основною проблемою житлового фонду залишається недостатність фінансування на ремонтні роботи та модернізацію інфраструктури.

Щодо водопостачання та водовідведення, Кам'янське має центральну систему водопостачання, однак якість води часто викликає нарікання у мешканців. Питання якості води пов'язане з зношеністю очисних споруд, старими трубопроводами та недостатньо ефективною системою контролю за якістю води. Додатково проблемою є нестабільне водопостачання, особливо у віддалених районах міста.

Система опалення в місті переважно централізована, проте більшість котелень використовують застаріле обладнання. Через це ефективність опалення знижується, що призводить до нерівномірного теплопостачання в різних районах. Наявність аварійних ситуацій на тепломережах, втрати тепла під час транспортування та низька енергоефективність будинків додають проблем до функціонування системи.

У сфері житлово-комунального господарства Кам'янського району послуги надаються комунальними підприємствами місцевих рад, зокрема 5 підприємствами у сфері теплопостачання, 6 – у сфері водопостачання та водовідведення (у тому числі 3 підприємствами обласної ради), 8 – з управління побутовими відходами, 3 – з обслуговування житлового фонду, та 2 – для благоустрою населених пунктів. Незважаючи на воєнний стан, у 2022 році комунальні та аварійні служби району продовжували працювати за графіком.

Внаслідок атак на критичну інфраструктуру району траплялися відключення електроенергії, що спричиняло перерви в теплопостачанні та водопостачанні. Завдяки швидкій роботі енергетиків і комунальних служб район повертався до звичного режиму досить оперативно.

На офіційних ресурсах райдержадміністрації регулярно публікувалася інформація про необхідність економного використання електроенергії та збереження тепла як засобу підтримки енергетичної системи країни. Протягом року було особливо приділено увагу підготовці житлово-комунального господарства до опалювального сезону 2022-2023 років. На основі розпорядження голови райдержадміністрації створено штаб для організації якісної підготовки та безперебійної роботи об'єктів життєзабезпечення. Було підготовлено 274 об'єкти соціально-культурного призначення (школи, медичні заклади), і підписано акти готовності з Держенергонаглядом. Також було оформлено паспорти готовності для 1323 житлових будинків комунальної власності.

Підрозділ інфраструктури райдержадміністрації координував виконання заходів з підготовки об'єктів життєзабезпечення, забезпечуючи вчасний початок і повний запуск опалення в усіх об'єктах соціальної сфери та житлового фонду громад району. Попри складний рік, район продовжував покращувати благоустрій: організовувалися щорічні акції для санітарної очистки та озеленення населених пунктів за участі працівників підприємств і учнів шкіл. У 2022 році на благоустрій виділено 41,23 млн грн, що спрямовано на облаштування парків, скверів та інших територій, очищення берегів водойм, доріг і тротуарів, а також ліквідацію понад 500 стихійних сміттєзвалищ.

Район також має розвинену транспортну мережу, що забезпечує регулярні пасажирські та вантажні перевезення, і, попри повномасштабну війну, руйнувань об'єктів дорожньої інфраструктури у Кам'янському районі не зафіксовано.

Однією з ключових проблем ЖКГ у м. Кам'янське є брак фінансування на модернізацію інфраструктури. Держава та місцевий бюджет виділяють кошти на

поточний ремонт, проте цього недостатньо для капітальних робіт. Відсутність довгострокових інвестицій у ЖКГ призвела до накопичення проблем, таких як:

1. Зношеність інфраструктури – більшість житлових будинків і комунікацій знаходяться у критичному стані.
2. Низька енергоефективність – будівлі потребують утеплення, а системи теплопостачання – модернізації.
3. Проблеми з якістю водопостачання – старі водопровідні системи та очисні споруди потребують заміни або реконструкції.
4. Недостатня кількість інвестицій у ЖКГ – приватні інвестори не зацікавлені вкладати кошти в цей сектор через його низьку прибутковість та високі ризики.

Ще однією проблемою є відсутність належного управління житлово-комунальними послугами. У багатьох багатоквартирних будинках досі відсутні об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), що ускладнює організацію ремонтів та модернізації будівель. Мешканці часто не можуть домовитись щодо управління своїм житлом, що призводить до того, що будинки залишаються на балансі старих ЖЕКів, які не мають ресурсів для якісного обслуговування.

Для покращення стану житлово-комунального господарства у Кам'янському необхідні комплексні заходи, що включають залучення як державних, так і приватних інвестицій. Серед можливих рішень можна виокремити наступні:

1. Модернізація інфраструктури – першочергово необхідно провести аудит житлового фонду і комунікацій для визначення найбільш проблемних об'єктів. На основі цього плану потрібно залучати фінансування для капітального ремонту будівель та заміни старих комунікаційних мереж.
2. Підвищення енергоефективності – утеплення будівель та впровадження енергоефективних технологій можуть значно зменшити витрати на опалення. Державні та міжнародні програми, такі як "Теплі кредити", можуть допомогти фінансувати ці заходи для мешканців багатоповерхових будинків.

3. Створення ОСББ – активне формування ОСББ дозволить мешканцям брати відповідальність за управління своїм житлом. Це дасть можливість організувати ремонтні роботи та залучати кошти з різних джерел, зокрема державних програм та грантів.

4. Приватизація та залучення інвесторів – дерегуляція деяких сфер ЖКГ та створення умов для залучення приватного капіталу можуть сприяти підвищенню ефективності надання послуг. Це може стосуватись модернізації котелень, водоочисних споруд чи навіть управління будинками.

Отже, стан житлово-комунального господарства у м. Кам'янське є критичним і потребує негайних заходів з боку місцевої влади, держави та приватних інвесторів. Важливо розробити стратегію розвитку ЖКГ, яка б враховувала довгострокову перспективу модернізації інфраструктури та підвищення енергоефективності. Лише комплексний підхід до вирішення проблем зможе забезпечити комфортне життя мешканців міста та стабільний розвиток його економіки.

2.3. Проблеми розвитку житлово-комунального господарства

В умовах активних бойових дій в Україні публічне управління житлово-комунальним господарством стикається з низкою серйозних викликів. Зокрема:

- руйнуванням значної кількості об'єктів житлової та інфраструктурної власності;
- гострою нестачею кадрів, адже багато працівників ЖКГ залучені до оборонних сил;
- проблемами зі своєчасною оплатою комунальних послуг з боку населення;
- обмеженими можливостями для впровадження інновацій та залучення інвестицій, що могли б покращити ефективність роботи галузі [4].

Ці обставини вимагають комплексного підходу до реформування та відновлення житлово-комунальної сфери, орієнтованого на стійкість, технологічне оновлення і співпрацю з інвесторами.

Також, публічне управління ЖКГ стикається з низкою викликів, які вимагають негайного вирішення:

- Застаріла інфраструктура. Велика частина житлово-комунальних систем у містах і селах України потребує капітального ремонту або заміни, що є надзвичайно витратним процесом.

- Низька ефективність підприємств ЖКГ. Багато комунальних підприємств працюють із застарілими технологіями, що призводить до великих втрат ресурсів, зниження якості послуг та економічної неефективності.

- Нерівномірність у доступі до послуг. Відсутність належної інфраструктури в деяких регіонах та нерівномірний рівень фінансування призводять до значних диспропорцій у доступі до комунальних послуг.

- Економічна нестабільність. Фінансова криза та інфляційні процеси впливають на спроможність населення сплачувати за комунальні послуги, що ускладнює економічну стійкість підприємств ЖКГ.

- Складність тарифоутворення. Механізми формування тарифів часто не є прозорими і викликають незадоволення серед споживачів, особливо в умовах економічної кризи.

- Недостатній контроль якості послуг. Існуючі механізми контролю за якістю послуг не завжди ефективно функціонують, що призводить до проблем у взаємодії між споживачами та надавачами послуг.

- Низький рівень енергоефективності. Законодавство не повністю стимулює впровадження енергоефективних заходів, особливо у житлових будинках старого типу, що призводить до великих втрат енергії [8].

Однак в умовах воєнного стану в Україні цей сектор стикається з надзвичайними викликами. Збройний конфлікт не лише завдає прямих збитків інфраструктурі, але й створює додаткові труднощі, пов'язані з управлінням ресурсами, логістикою та безпекою персоналу. Війна внесла суттєві корективи в

роботу ЖКГ, призвела до дестабілізації системи надання послуг і вимагає нових підходів до її розвитку [4].

Основні проблеми розвитку ЖКГ в умовах воєнного стану є:

1. Зруйнована інфраструктура. Однією з головних проблем ЖКГ в умовах війни є масові руйнування інфраструктурних об'єктів. Російська агресія призвела до масштабних пошкоджень тепломереж, водопровідних і каналізаційних систем, електромереж та інших важливих комунальних об'єктів. За даними Міністерства розвитку громад та територій України, у багатьох регіонах пошкоджено або повністю зруйновано тисячі будинків, електростанцій та об'єктів ЖКГ.

Відновлення цих об'єктів в умовах воєнного стану є складним через нестачу ресурсів та матеріалів, відсутність безпеки для ремонтних бригад, а також необхідність швидкої реакції на нові руйнування. Пріоритетними завданнями стає не стільки модернізація, скільки аварійний ремонт для підтримки життєзабезпечення населення в умовах постійних атак [8].

2. Перебої з постачанням енергії та води. Часті обстріли цивільної інфраструктури з боку російських військових призводять до регулярних відключень електроенергії, теплопостачання та водопостачання в різних регіонах країни. Особливо критичною ця проблема стає в зимовий період, коли забезпечення теплом стає питанням виживання.

Перебої з постачанням електроенергії впливають на роботу насосних станцій, що у свою чергу спричиняє нестабільне водопостачання. Також пошкодження ліній електропередач та електростанцій ускладнюють підтримку нормальної роботи всіх систем ЖКГ. Міські громади вимушені знаходити тимчасові рішення, такі як використання генераторів для підтримки роботи критичної інфраструктури [14].

3. Евакуація та відтік населення. Воєнний стан призвів до масової евакуації населення з прифронтових та тимчасово окупованих територій, що ускладнило роботу комунальних служб. З одного боку, зменшення кількості

мешканців полегшує навантаження на інфраструктуру, але з іншого — створює проблеми для її обслуговування та функціонування [4].

Залишення територій, де ЖКГ раніше забезпечувало великі об'єми послуг, робить ці системи неефективними та призводить до втрат фінансування. Комунальні служби змушені працювати в умовах дефіциту робочої сили, адже значна кількість працівників евакуйована або долучена до лав Збройних сил України.

4. Фінансові труднощі. Фінансовий стан підприємств ЖКГ також значно погіршився через війну. По-перше, пошкодження інфраструктури потребує значних капіталовкладень на відновлення. По-друге, через зменшення кількості платоспроможного населення та відтік бізнесів значно скоротились доходи від оплати за комунальні послуги. По-третє, значні кошти витрачаються на аварійно-відновлювальні роботи, тоді як стратегічні інвестиції в модернізацію або розширення систем стали неможливими [8].

Також варто відзначити, що міжнародна допомога, яка надходить для відновлення інфраструктури, часто спрямовується на екстрені ремонти, що залишає невирішеними питання довгострокового розвитку та модернізації житлово-комунальних послуг.

5. Безпека працівників комунальних служб. В умовах воєнного стану працівники ЖКГ стикаються з постійною загрозою для свого життя. Відновлювальні роботи на територіях, де тривають бойові дії або які піддаються обстрілам, стають надзвичайно ризикованими. Це призводить до того, що багато робітників або евакуюються, або не можуть виконувати свої обов'язки через небезпеку.

Крім того, постійна напруга і психологічний тиск впливають на працездатність тих, хто залишається працювати в прифронтових регіонах. Це знижує ефективність роботи і додає труднощів у підтримці стабільної роботи систем ЖКГ [14].

Проблеми житлово-комунального господарства (ЖКГ) в Україні дійсно потребують реформування для покращення фінансових механізмів та

стимулювання ефективного функціонування галузі. Основні виклики у цьому напрямку такі:

1. Фінансові перешкоди:

- Низька платоспроможність населення, зумовлена економічною кризою та воєнними діями, призводить до зниження рівня оплати комунальних послуг.
- Відсутність державних дотацій на покриття різниці між собівартістю послуг та встановленими тарифами посилює навантаження на підприємства галузі, спричиняючи накопичення дебіторської та кредиторської заборгованості.
- Велика частка заборгованості за енергоносії (особливо за природний газ), що становить понад 60% від загальної кредиторської заборгованості, вказує на нестабільність функціонування галузі [16].

2. Організаційні та економічні проблеми:

- Низька якість послуг ЖКГ та відсутність реального впливу споживачів на їхню якість формують недовіру до галузі.
- Застарілість технологій, низька енергоефективність та велика частка втрат на етапах виробництва і транспортування ресурсів стримують розвиток.
- Значний рівень монополізації у сфері послуг ЖКГ знижує конкурентоспроможність, обмежуючи доступ до нових учасників та інвесторів.
- Платіжна дисципліна залишається нестабільною, що знижує ринкові можливості для розвитку комунальних підприємств [4].

3. Технічні та технологічні бар'єри:

- Невідповідність потужностей чинних інфраструктурних об'єктів зростаючим вимогам користувачів, відсутність інновацій та низька енергоефективність обмежують перспективи сталого розвитку галузі.
- Незацікавленість мешканців у догляді за спільним майном та прибудинковими територіями через відсутність належних умов і механізмів співпраці з органами ЖКГ створює додаткове навантаження на комунальні служби.

4. Незавершеність процесів приватизації житла також призводить до складнощів у формуванні ОСББ та інших об'єднань співвласників, що обмежує можливості модернізації житлового фонду [8].

Для поліпшення ситуації у ЖКГ важливо не лише оновити нормативно-правову базу та запровадити сучасні механізми фінансування, а й сприяти залученню інвестицій у сферу та підвищувати прозорість на ринку. Це може включати створення сприятливих умов для приватного капіталу, енергозбереження та технічного переоснащення.

Узагальнюючи розглянуті проблеми розвитку житлово-комунального господарства представимо їх графічно у вигляді рис. 2.1.



Рис. 2.1. Проблеми розвитку ЖКГ в Україні [14]

Основні недоліки в організаційно-фінансовому механізмі розвитку ЖКГ в Україні дійсно значно стримують модернізацію галузі та оновлення її інфраструктури. Головні проблеми зосереджені навколо кількох ключових аспектів:

1. Технологічна застарілість:

– Багаторічна відсутність інвестицій у ЖКГ спричинила тривалу паузу в модернізації. Інфраструктура застаріла, що значно знижує надійність і якість послуг. Ця проблема посилюється через політизацію тарифоутворення, яка часто перешкоджає ефективному ціноутворенню та обмежує інвестиції [16].

2. Потреба у ринкових механізмах:

– Недостатній рівень конкуренції та монополізація галузі обмежують можливості впровадження ринкових механізмів, що могли б стимулювати оновлення інфраструктури та підвищення якості послуг.

– Розвиток ринкових відносин у ЖКГ вимагає системних реформ, які включають розробку і впровадження законодавчих актів для створення прозорого та прогнозованого середовища [4].

3. Необхідність удосконалення державного регулювання та контролю:

– Ефективність функціонування галузі багато в чому залежить від посиленого державного нагляду та контролю за технічним станом об'єктів ЖКГ. Важливо розвивати систему моніторингу, яка забезпечуватиме збирання та аналіз статистичних даних про стан та розвиток житлово-комунальної інфраструктури.

– Посилення контролю за дотриманням норм і стандартів може знизити аварійність та сприяти технічному оновленню [8].

4. Відсутність комплексної державної стратегії:

– Хоча реформи в галузі ЖКГ тривають, відсутність системної стратегії з інтегрованим підходом до ринкових відносин зменшує їхню ефективність. Стратегічне планування, що передбачає поступове впровадження ринкових відносин, дозволить стабілізувати галузь і підвищити її продуктивність.

Для підвищення ефективності ЖКГ необхідно:

- Дієве управління галуззю на основі принципів ефективності та прозорості;
- Технічне оновлення та переоснащення для підвищення енергоефективності та надійності;
- Захист від збитковості комунальних підприємств шляхом встановлення економічно обґрунтованих тарифів, що відображають реальні витрати;
- Забезпечення зворотного зв'язку з мешканцями для вивчення потреб та вдосконалення якості послуг [16].

Така стратегія не лише стабілізує галузь, але й створить передумови для розвитку та залучення інвестицій, що є критичним для сталого функціонування ЖКГ в Україні.

Отже, житлово-комунальне господарство в умовах воєнного стану в Україні стикається з безпрецедентними викликами, пов'язаними з руйнуванням інфраструктури, фінансовими труднощами, ризиками для працівників та нестабільністю послуг. Для подолання цих проблем необхідно розробляти як короткострокові рішення для забезпечення виживання населення, так і довгострокові стратегії відновлення та розвитку галузі після завершення війни.

РОЗДІЛ 3.

ШЛЯХИ ПОКРАЩЕННЯ ПУБЛІЧНОГО УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ

3.1. Зарубіжний досвід публічного управління у сфері ЖКГ

Житлово-комунальне господарство є однією з ключових сфер, що забезпечує комфортне життя громадян у кожній країні. Проблеми у цій сфері спільні для багатьох держав: зношеність інфраструктури, недостатнє фінансування, забезпечення енергоефективності та інше. Однак різні країни знаходять свої підходи до вирішення цих проблем, розробляючи моделі публічного управління, які покращують якість послуг ЖКГ та оптимізують управління ресурсами.

Врахування досвіду європейських країн може стати основою для розробки ефективних механізмів реформування житлово-комунального господарства в Україні. Європейські держави, які вже завершили подібні реформи, пропонують низку перевірених практик, зокрема, щодо розвитку конкурентного середовища, підвищення енергоефективності, залучення інвестицій та зворотного зв'язку з населенням.

Для України як країни-кандидата на вступ до ЄС ці кроки можуть бути особливо важливими, оскільки відповідність європейським стандартам публічного управління та якості послуг є необхідною умовою євроінтеграції. У цьому контексті, важливим є не лише адаптація позитивного досвіду, але й уникнення проблем, з якими зіткнулися європейські країни під час реформування цієї сфери.

Дослідження зарубіжного досвіду дозволяє вивчити ефективні практики, які можуть бути адаптовані в Україні.

В європейських країнах та у світі в цілому існують різні моделі функціонування, реформування та розвитку житлово-комунального господарства та його інфраструктури.

1. Модель управління ЖКГ у Німеччині.

Цікавою є модель реформування житлово-комунального господарства, зокрема, німецька (Федеративна Республіка Німеччина) та польська (Республіка Польща), основна ознака якої – приватизація підприємств сфери житлово-комунального господарства. При цьому більша частина власності на підприємства залишається муніципалітетам (органам місцевого самоврядування базового рівня) [5].

Німеччина є одним з лідерів у сфері житлово-комунального господарства в Європі завдяки високому рівню енергоефективності, децентралізації управління та залученню приватного сектора до надання послуг.

ЖКГ у Німеччині функціонує на основі децентралізованої моделі управління, де муніципалітети мають значну автономію у питаннях надання комунальних послуг. Міста та громади самостійно вирішують, як організувати управління житловими будинками, водо- та теплопостачанням, вивезенням сміття та іншими послугами. При цьому муніципалітети можуть створювати комунальні підприємства або укладати договори з приватними компаніями на надання послуг [21].

Децентралізація дозволяє муніципалітетам враховувати специфіку кожного регіону та швидко реагувати на потреби населення. Важливою частиною цієї моделі є можливість мешканців брати участь в ухваленні рішень через консультативні органи та громадські ініціативи.

Німецький досвід у реформуванні житлово-комунального господарства справді цікавий і може бути корисним для України. У Німеччині перехід до конкурентного ринку ЖКГ передбачав масштабну приватизацію та передачу управлінських функцій приватним компаніям, що сприяло ефективнішій діяльності в цій сфері.

Також важливим елементом стало впровадження житлових кооперативів, які забезпечують високу якість послуг і підтримку для мешканців завдяки демократичним принципам самоорганізації, солідарності та економічної підтримки. Німецьке законодавство заохочує або навіть зобов'язує власників

квартир приєднуватися до таких кооперативів. У процесі обговорення ремонтів чи реконструкцій враховуються не лише технічні аспекти, але й соціальні особливості населення, що сприяє задоволенню потреб усіх мешканців [6].

Для України цей досвід може стати основою для вдосконалення публічного управління ЖКГ та впровадження подібних механізмів.

Німеччина активно впроваджує політику енергоефективності, яка є ключовим аспектом управління ЖКГ. Програми модернізації житлового фонду, утеплення будинків, встановлення сонячних батарей та інші заходи спрямовані на зменшення енергоспоживання та зниження впливу на довкілля [21].

Крім того, Німеччина активно використовує відновлювані джерела енергії для опалення та електропостачання будинків. Це дозволяє не лише знижувати витрати на енергію, але й мінімізувати викиди вуглекислого газу.

У сфері ЖКГ Німеччина підтримує конкуренцію між приватними компаніями, що надають комунальні послуги. Муніципалітети мають можливість вибирати серед кількох постачальників, що створює конкурентне середовище та стимулює підвищення якості послуг. Приватизація певних сегментів ЖКГ, таких як управління житловими будинками або вивезення сміття, дозволила залучити додаткові інвестиції та підвищити ефективність управління.

Досвід Німеччини та Польщі в реформуванні житлово-комунального господарства є вдалими прикладами, які можуть слугувати моделями для України [5].

У Німеччині публічне управління ЖКГ базується на конкурентних принципах, що включає передачу управлінських функцій приватним компаніям та приватизацію об'єктів. Це сприяє підвищенню ефективності управління житловим фондом і забезпеченню якісного надання послуг. Комунальні компанії, організовані у формі акціонерних товариств, здатні швидше реагувати на потреби споживачів і забезпечувати інноваційні рішення.

У Польщі реформи були зосереджені на змінах в адміністративно-правовій моделі управління ЖКГ. Прийняття нових нормативно-правових актів щодо

приватизації та управління житлом дозволило значно зменшити витрати з державних і місцевих бюджетів. Розвиток управлінських фірм різних форм власності також сприяв зниженню адміністративного навантаження на органи влади, що позитивно вплинуло на ефективність управління [6].

Обидва підходи демонструють, як зміни в управлінських структурах і механізмах можуть призвести до покращення якості житлово-комунальних послуг і підвищення фінансової стійкості галузі. Україні слід враховувати ці приклади під час реалізації власних реформ у сфері ЖКГ.

2. Французька модель концесійного управління

Франція застосовує модель концесійного управління у сфері житлово-комунального господарства. Ця модель передбачає передачу права на управління певними об'єктами або послугами приватним компаніям на основі довгострокових договорів концесії. У цій країні концесії активно використовуються для управління водопостачанням, водовідведенням та вивезенням відходів [21].

В кінці минулого століття у Франції відбулася значна приватизація в сфері житлово-комунального господарства, де більшість комунальних послуг було передано приватному сектору. Житлово-комунальне господарство перебуває під контролем комун — адміністративно-територіальних одиниць, які вирішують багато питань, що стосуються міського господарства та забезпечення комфортного життя громадян. Комуни несуть політичну відповідальність за належне управління та утримання об'єктів ЖКГ, а організаційною основою є рада муніципалітету, обрана на шестирічний термін, та мер, якого призначає рада [32].

У дослідженні П.О. Бриля розглядається французька модель реформування ЖКГ, де ключовим аспектом є приватизація комунальної інфраструктури. Муніципалітети мають право самостійно управляти об'єктами або передавати їх у управління приватним компаніям за договорами. Комуни відповідають за основні послуги, такі як водопостачання, водовідведення та утилізація відходів. При цьому рада муніципалітету виконує функції управління, а мер

призначається нею. З моменту запровадження політики децентралізації в 1982 році, комуни несуть відповідальність за постачання води та організацію водовідведення [5].

Крім того, у Франції існує можливість створення міжмуніципальних об'єднань для спільного використання ресурсів. Наприклад, на 36 тисяч комун в країні припадає близько 29 тисяч служб водопостачання, з яких 12,3 тисячі забезпечують постачання питної води, а 16,7 тисячі займаються водовідведенням. Муніципалітети можуть надавати ці послуги самостійно або делегувати управління спеціалізованим компаніям на основі довгострокових договорів оренди чи концесії. Проте, комуни зберігають контроль над усім обладнанням і несуть відповідальність перед споживачами [6].

Таким чином, французька модель управління ЖКГ характеризується гнучкістю завдяки різноманітним формам управління, що дозволяє муніципалітетам комбінувати пряме управління з делегованим.

Основна особливість концесійної моделі у Франції полягає в тому, що муніципалітети залишають за собою право власності на інфраструктуру, але передають управління та експлуатацію приватним компаніям. Компанії беруть на себе зобов'язання з модернізації та підтримки інфраструктури, що дозволяє муніципалітетам скоротити витрати на утримання цих об'єктів.

Концесійна модель є ефективним інструментом залучення приватного капіталу до розвитку ЖКГ. Приватні компанії зацікавлені в підвищенні якості послуг, оскільки від цього залежить їхній прибуток та можливість продовження концесійних договорів [21].

Важливою складовою цієї моделі є чітке регулювання з боку держави та муніципалітетів. Хоча управління передається приватним компаніям, муніципалітети залишаються відповідальними за контроль за якістю послуг, встановлення тарифів та захист інтересів споживачів. Ця система дозволяє уникати монополізації та забезпечує прозорість у відносинах між державою, приватними компаніями та споживачами.

Отже, французька модель реформування житлово-комунального господарства притаманна Фінляндії, у якій усіма об'єктами житлово-комунального господарства володіє та управляє муніципалітет, але при цьому підприємства, що надають житлово-комунальні послуги, є приватними. Жителі міст мають право вибирати компанії з надання комунальних послуг та компанії з управління нерухомістю [7].

3. Англійська модель приватизації об'єктів житлово-комунального комплексу

Англійська модель реформування житлово-комунального господарства відрізняється повною приватизацією його об'єктів, на відміну від часткової приватизації, що практикується у Франції. У Великій Британії всі об'єкти житлово-комунального комплексу були приватизовані, а муніципальні підприємства об'єднані за галузевою специфікою. Наприклад, в Англії та Уельсі послуги з водопостачання та каналізації надають десять регіональних приватних компаній, а також тринадцять невеликих приватних компаній, які займаються лише водопостачанням. У Шотландії водопостачання та каналізація здійснюються єдиною публічною компанією Scottish Water, тоді як у Північній Ірландії цю роль виконує державне підприємство [27].

Контроль за діяльністю підприємств у сфері житлово-комунальних послуг здійснює Управління газо- та електроенергетичних ринків (Office of Gas and Electricity Markets) та Департамент регулювання водних послуг (Water Services Regulation Authority). Основна функція Управління газо- та електроенергетичних ринків полягає в захисті інтересів споживачів, зокрема шляхом стимулювання конкуренції. Його метою є захист існуючих і потенційних інтересів споживачів щодо транспортування газу та постачання електроенергії через спеціалізовані системи розподілу та передачі. Водночас відповідальність за економічне регулювання приватизованої водопровідної та каналізаційної промисловості в Англії та Уельсі покладена на Департамент регулювання водних послуг. [6].

4. Скандинавська модель публічно-приватного партнерства

Країни Скандинавії (Швеція, Норвегія, Данія) відомі своїм високим рівнем соціальної відповідальності та екологічної свідомості, що знаходить відображення і у сфері ЖКГ. Важливою рисою публічного управління у цих країнах є активне впровадження публічно-приватного партнерства (PPP), яке поєднує державне регулювання та залучення приватного капіталу.

PPP у скандинавських країнах спрямоване на забезпечення високої якості послуг у сфері ЖКГ з мінімальними витратами для держави. Основна ідея цієї моделі полягає в тому, що приватні компанії інвестують у будівництво та модернізацію інфраструктури, а держава забезпечує довгострокові гарантії щодо повернення інвестицій через тарифи та субсидії [42].

PPP-моделі використовуються у сфері будівництва житла, водопостачання, управління відходами та впровадження енергоефективних технологій. Наприклад, у Швеції велика частина проектів з утилізації відходів реалізується у рамках співпраці між державними та приватними організаціями, що дозволяє знижувати витрати на експлуатацію об'єктів та підвищувати їх ефективність.

У скандинавських країнах управління ЖКГ базується на принципах сталого розвитку та захисту довкілля. Особлива увага приділяється зменшенню енергоспоживання, використанню відновлюваних джерел енергії та зниженню рівня викидів шкідливих речовин. Так, у Швеції значна частина житлових будинків оснащена системами для використання сонячної енергії, а управління відходами відбувається на високому рівні завдяки впровадженню технологій переробки та повторного використання [5].

5. Японський досвід управління ЖКГ

Японія є однією з країн, де управління житлово-комунальними послугами відзначається високим рівнем технологічності та інновацій. Завдяки активному впровадженню нових технологій і систем моніторингу, Японія значно підвищила ефективність своїх ЖКГ-систем.

Японія активно використовує автоматизовані системи моніторингу для управління енергоспоживанням, водопостачанням та іншими комунальними послугами. Завдяки цьому споживачі можуть відстежувати рівень свого

енергоспоживання в реальному часі та регулювати його, що сприяє підвищенню енергоефективності [6].

Управління ЖКГ у Японії базується на принципах соціальної відповідальності та широкої участі громади. Жителі активно беруть участь у місцевих програмах з енергоефективності та захисту довкілля, а муніципалітети забезпечують постійну комунікацію з населенням через консультаційні органи та онлайн-платформи.

У країнах Прибалтики та Східної Європи співвласники багатоквартирних будинків мають можливість обирати між створенням товариства або укладенням загального договору з управителем на рівних умовах. На загальних зборах мешканців будинку, що є власниками житлових та нежитлових приміщень, обговорюються та затверджуються пропозиції, підготовлені керуючим. У деяких країнах Східної Європи управлінсько-ремонтно-обслуговуючі організації адаптувалися до нових вимог і розділилися на вузькопрофільні структури, що сприяє підвищенню економічної ефективності їх діяльності. Зростаюча конкуренція між організаціями, які пропонують схожі послуги, веде до розвитку ринку житлово-комунальних послуг [35].

У США та інших західних країнах послуги з ремонту та обслуговування житлових будинків також надають спеціалізовані організації. Наприклад, одна компанія може обслуговувати інженерні мережі до запірної арматури, інша – прилади обліку споживання електричної енергії, третя – води, а ще одна – теплової енергії. Це ставить перед споживачами вимогу знайти управителя, який добре орієнтується на ринку, знає ціноутворення та може запропонувати високу якість послуг за прийнятну ціну.

Серед громадян європейських країн спостерігається значна різниця в менталітеті та громадській активності. Наприклад, у Швеції діє потужний рух квартиронаймачів, основною метою якого є контроль якості надання житлово-комунальних послуг і цін на них. Ці організації взаємодіють з органами влади, захищають свої права в суді і мають вагу, з якою рахуються всі політичні партії. Головним завданням житлових рухів є підвищення зацікавленості

квартиронаймачів у прийнятті рішень, що стосуються управління будинком, в якому вони живуть.

В європейських країнах використовуються моделі «знижки» та «амортизації» в сфері житлово-комунальних послуг. Модель «знижки» дозволяє квартиронаймачам обирати необхідні їм послуги, а квартирна плата розраховується відповідно до обраних послуг. У свою чергу, модель «амортизації» передбачає, що квартиронаймачі, які дбайливо ставляться до свого житла, можуть розраховувати на знижену плату, оскільки підтримання оселі в належному стані позитивно впливає на вартість житла [6].

Швеція виявилася піонером у цьому напрямку, створивши Житловий суд, який займається вирішенням проблем, пов'язаних із житлово-комунальними послугами. Цей суд відзначається прозорістю діяльності в усіх сферах житлово-комунального господарства, включаючи тарифну політику. Якість обслуговування споживачів є надзвичайно високою, що практично виключає корупційні практики. Мешканці активно користуються послугами Житлового суду, і в більшості випадків їхні позови задовольняються, що свідчить про увагу до потреб людини в процесі життєдіяльності.

З точки зору науковців, оптимальною моделлю реформування публічного управління житлово-комунальним господарством для України є німецька модель, а також досвід Республіки Польща, який може бути адаптований до вітчизняних умов. Аналіз зарубіжного досвіду свідчить про те, що для України, яка прагне повноправного членства в Європейському Союзі, ці моделі та практики публічно-управлінської діяльності є актуальними і доцільними для імплементації з урахуванням сучасних реалій. Однак варто зазначити, що споживачі житлово-комунальних послуг в Україні, незважаючи на тривалий процес реформування з 2016 року, досі не мають ефективних механізмів захисту своїх інтересів і покладаються на власні сили для покращення якості послуг [5].

Зарубіжний досвід публічного управління у сфері ЖКГ демонструє, що ефективні системи базуються на децентралізації, залученні приватного сектора, впровадженні інноваційних технологій та активній участі громади. Кожна країна

адаптує ці принципи до своїх умов, але ключовими залишаються прозорість управління, конкурентність та орієнтація на сталий розвиток. Україна може використати ці підходи для реформування власної системи ЖКГ, враховуючи специфіку національних викликів та можливостей [26].

Таким чином, європейські країни демонструють успішну самоорганізовану, самофінансовану та самоокупну систему публічного управління житлово-комунальним господарством з мінімальним втручанням держави. Їхній досвід підтверджує, що реформування неможливе без адаптації нормативно-правової бази до сучасних вимог, активного залучення населення та бізнесу до управління об'єктами житлово-комунального комплексу, а також впровадження сучасних інформаційних технологій.

Крім того, аналіз зарубіжного досвіду ефективного функціонування підприємств ЖКГ вказує на відсутність універсальних моделей реформування, які можна було б безпосередньо імплементувати. Кожна країна має враховувати свою специфіку, тому важливим є розроблення індивідуальних стратегій реформ, які враховують реалії та потреби сучасного етапу розвитку економіки. Це дозволить ефективно реагувати на виклики, що виникають у сфері житлово-комунального господарства, та забезпечити сталий розвиток цієї галузі.

3.2. Напрями вдосконалення державного управління житлово-комунальним господарством

Наявність вказаних у другому розділі роботи проблем вимагає вдосконалення управління розвитком житлово-комунального господарства як в Україні, так і в м. Кам'янське, на основі ринкових механізмів та інноваційних інструментів, зберігаючи при цьому значну частину матеріальних активів галузі в комунальній власності. В умовах децентралізації влади, воєнного та поствоєнного стану модернізація житлово-комунального господарства міста та створення ефективної системи управління ним вимагають чіткого визначення пріоритетів і створення умов для його стабільного функціонування [9].

Успішне проведення процесів реформування та модернізації ЖКГ значною мірою залежить від ефективності управління цією сферою на загальнодержавному, регіональному рівнях та в рамках кожної територіальної громади міста. Сьогодні питаннями формування й реалізації державної політики в сфері ЖКГ на загальнодержавному рівні займаються Кабінет Міністрів України (КМУ), Міністерство розвитку громад та територій України, а також Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг.

Формування ефективного механізму управління сферою ЖКГ та його функціонування в постійно мінливих ринкових умовах має відбуватися відповідно до таких принципів:

1. Поступова децентралізація управління – передача низки управлінських функцій у сфері житлово-комунальних послуг від центрального на місцевий рівень.
2. Орієнтація на різні форми власності – розвиток конкурентного середовища в сфері ЖКГ.
3. Посилення антимонопольної політики – запобігання монополізації ринку житлово-комунальних послуг.
4. Поділ функцій замовника та підрядника – чітке визначення відповідальності за експлуатацію житлового фонду.
5. Орієнтація на різні джерела фінансування – диверсифікація фінансових ресурсів для покриття потреб галузі.
6. Активне залучення населення – створення умов для участі громадян у процесах управління розвитком ЖКГ [13].

Таким чином, реалізація зазначених принципів сприятиме формуванню стабільної та ефективної системи управління житлово-комунальним господарством, що відповідатиме сучасним викликам та потребам суспільства.

Враховуючи специфіку галузі, важливе значення має визначення особливостей механізмів управління системою житлово-комунального господарства (ЖКГ), які формуються під впливом як ендогенних, так і

екзогенних факторів. Система управління повинна відповідати соціально-економічним і екологічним критеріям та передбачати:

1. Збереження та підтримка матеріально-технічної бази ЖКГ – забезпечення належного функціонування інфраструктури.
2. Екологічна безпека – впровадження заходів, що сприяють охороні навколишнього середовища.
3. Ступінь задоволення соціальних потреб населення – забезпечення якісних послуг для всіх верств населення.
4. Ефективність соціального захисту соціально незахищених категорій громадян – створення механізмів підтримки для вразливих груп.
5. Результативність дій всіх структур управління – скоординоване функціонування всіх учасників системи в рамках державної політики щодо забезпечення стійкого розвитку сфери ЖКГ [9].

Одним із першочергових завдань щодо удосконалення управління розвитком ЖКГ є аналіз чинних нормативно-правових актів. Це включає внесення змін та розробку нових документів, спрямованих на розв'язання існуючих проблем, створення правової основи модернізації галузі, реформування економічних відносин, бюджетного фінансування, а також формування договірних відносин між власниками житлового фонду, управляючими компаніями та підрядними організаціями [13].

Сьогодні, з огляду на сучасний стан і перспективи подальшого вдосконалення управління розвитком ЖКГ у післявоєнний період, вкрай важливо прийняти Загальнодержавну програму відновлення і модернізації житлово-комунального господарства. Ця програма має включати:

- Основні завдання та принципи реформування.
- Організаційно-правові та фінансово-економічні механізми.
- Механізми кадрового забезпечення.
- Інноваційні інструменти для підвищення ефективності управлінських процесів.

– Пріоритетні напрями формування й реалізації державної політики в галузі ЖКГ [9].

Необхідно також розробити відповідні програми на регіональному та місцевому рівнях, що враховують специфіку міст, з метою створення ефективної та адаптованої системи управління житлово-комунальним господарством.

Важливим напрямом для вдосконалення управління розвитком ЖКГ міста є розвиток ринкових механізмів, що передбачає передусім демонополізацію обслуговування житлового фонду та створення конкурентного ринку послуг. Основною метою таких змін є вирішення поточних проблем у житлово-комунальному секторі, зокрема модернізація об'єктів і відновлення житлового фонду. Для досягнення цих цілей держава, місцеве самоврядування та приватні інвестори мають об'єднати зусилля та фінансові ресурси, залучаючи механізми державно-приватного партнерства (ДПП) та інші форми співпраці. Однак, незважаючи на очевидну доцільність застосування державно-приватного партнерства в житлово-комунальній сфері міст України, питання ефективного використання цього інструменту залишається актуальним через необхідність вдосконалення нормативно-правової бази.

У контексті модернізації ЖКГ важливим є посилення моніторингу стану галузі на всіх рівнях управління. Це дозволить оперативно оцінювати ефективність реформ, визначати проблемні аспекти та ухвалювати своєчасні управлінські рішення, спрямовані на розвиток галузі [13].

Крім того, ефективне управління та функціонування ЖКГ значною мірою залежить від забезпечення галузі висококваліфікованими кадрами, здатними знаходити оптимальні рішення для виходу з кризових ситуацій. Для формування компетентного кадрового потенціалу слід розробити стратегічні засади кадрової політики у сфері ЖКГ, запровадити моніторинг кадрових процесів, створити єдину електронну базу даних кадрового забезпечення галузі, підвищувати рівень професійної підготовки керівників та спеціалістів. Також важливо налагодити співпрацю управлінь ЖКГ міста з навчальними закладами та установами

професійної освіти для підготовки фахівців, здатних задовольнити потреби галузі.

Сьогодні впровадження інноваційних інструментів управління житлово-комунальним господарством є надзвичайно актуальним. Необхідність забезпечення беззбиткової роботи постачальників житлово-комунальних послуг, зберігаючи при цьому якість послуг і безпеку проживання громадян, стає однією з пріоритетних задач національного масштабу. Формування конкурентного середовища у сфері управління ЖКГ, а також демонополізація галузі, дозволить власникам комунальних об'єктів та житла обирати тих постачальників послуг, які надають оптимальне співвідношення якості та ціни [13].

Створення нової системи договірних відносин між учасниками надання ЖК-послуг може суттєво підвищити ефективність ЖКГ. Зокрема, це передбачає чітке розмежування обов'язків і відповідальності сторін у разі порушень договірних умов. Таке підходження стимулюватиме зниження витрат по всьому технологічному ланцюгу, що забезпечує постачання комунальних послуг.

Для вирішення проблем фінансування ЖКГ, пов'язаних із збором коштів за надані послуги та відшкодуванням економічно обґрунтованих витрат, доцільно впровадити кілька ключових інноваційних підходів. Серед них:

- використання геоінформаційної системи для точного контролю ресурсів і розподілу витрат,
- перехід від розрахунків із мешканцями до розрахунків із власниками будинків,
- можливість часткового відшкодування витрат із місцевих бюджетів,
- встановлення тарифів, що враховують реальні потреби та витрати підприємств.

Такі заходи можуть сприяти прозорості, підвищенню відповідальності всіх учасників процесу та формуванню стабільної системи ЖКГ, здатної ефективно реагувати на виклики сучасності [9].

За допомогою передачі в концесію та оренду великим компаніям існуючих комунальних підприємств, створення великих спеціалізованих компаній можливим є наближення до ринкових принципів господарювання (рис. 3.1).



Рис. 3.1. Інноваційні підходи державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства [9]

Реформування житлово-комунального господарства (ЖКГ) України має спиратися на інноваційні фінансові інструменти, такі як дотації, податкові пільги, субсидії та безвідсоткові кредити, які ефективно стимулюють розвиток галузі. Основну роль у реформі можуть відіграти фінансові стимули, спрямовані на інноваційний розвиток ЖКГ. Формування державного або регіонального фонду для підтримки інноваційних проєктів дозволить стимулювати енергозбереження, зниження витрат ресурсів і поліпшення надання послуг на місцевому рівні [13].

Інноваційні підходи також передбачають трансформацію ЖКГ на основі сучасних світових досягнень. Державна політика може зосередитися на таких ключових напрямках:

1. Приватизація з регуляторною підтримкою – приватизація певних галузей ЖКГ, де це доцільно, зі збереженням регуляторної ролі держави над природними монополіями.

2. Концесія для теплопостачання та водоканалізації – передача у концесію цих виробництв із обов'язковими умовами модернізації, що залучає приватні інвестиції у розвиток інфраструктури.

3. Екологічно чисті та енергозберігаючі технології – впровадження обладнання, яке сприятиме зменшенню витрат ресурсів та зниженню впливу на навколишнє середовище.

4. Утилізація твердих побутових відходів (ТПВ) – сучасні технології утилізації, що відповідають світовим стандартам, дозволять знизити екологічне навантаження.

5. Підтримка наукових розробок – державна підтримка фундаментальних і прикладних досліджень допоможе створювати нові технології та підвищити ефективність управління ЖКГ [9].

Усі ці заходи сприятимуть якості надання комунальних послуг, підвищенню рівня життя населення та досягненню національних і регіональних цілей сталого розвитку.

На сучасному етапі важливим кроком реформи житлово-комунального господарства є демонополізація цієї галузі та створення умов для конкуренції в управлінні й обслуговуванні об'єктів ЖКГ. Це надасть можливість власникам житла та комунальних об'єктів обирати керуючі компанії, які зможуть забезпечити необхідний обсяг послуг та високу якість робіт за найбільш вигідними цінами.

Запровадження конкурентних відносин у сфері ЖКГ сприятиме підвищенню ефективності його функціонування, зниженню витрат на обслуговування та залученню додаткових ресурсів для оновлення

інфраструктури. Створення договірних відносин між власниками житлового фонду, управляючими компаніями та підприємствами ЖКГ сприяє економічній зацікавленості учасників ринку в якісному обслуговуванні житлового фонду. Це формує вигідні умови для ефективної діяльності підприємств ЖКГ, роблячи цю сферу привабливою для приватних інвесторів та вкладення капіталу [13].

Для покращення управління житловим і нежитловим фондом доцільно перейти до професійного управління на конкурсній основі. Це сприятиме впровадженню ринкових відносин у сферу управління міським фондом, значному підвищенню якості житлово-комунального обслуговування населення, а також створить можливості для залучення до цієї сфери організацій різних форм власності.

Одним із ключових аспектів підвищення ефективності житлово-комунального господарства є розробка нової системи договірних відносин між усіма учасниками надання послуг. Це забезпечить мотивацію до зниження витрат на всіх етапах виробництва і постачання послуг, а також чітке розмежування повноважень і встановлення відповідальності за виконання умов договорів. Запровадження такої системи дозволить замінити адміністративні відносини між комунальними підприємствами та органами місцевого самоврядування на ринкові механізми, які будуть регулювати взаємодію всіх учасників процесу [9].

Власник державного чи муніципального житлового фонду повинен укласти договір з керуючою компанією на управління фондом та надання комунальних послуг, незалежно від її організаційно-правової форми. Система договірних відносин включає створення інституту власника житла, встановлення правил для обслуговування житлових будинків і прилеглих територій. Також необхідно сформувати мережу агенцій, відповідальних за фінансування розвитку ЖКГ, розробку фінансових планів, організацію конкурсів на обслуговування об'єктів ЖКГ різними компаніями, контроль за дотриманням договірних показників якості послуг, нагляд за станом житлово-комунальних об'єктів та інспекції за потребою споживачів і зацікавлених організацій [50].

Для запровадження ринкових механізмів у сфері ЖКГ необхідно зосередитись на таких ключових напрямках: вдосконаленні управління взаємовідносинами на ринку комунальних послуг, яке передбачає жорсткий контроль за діяльністю підприємств-постачальників послуг. Це можливо завдяки розподіленню функцій, які наразі зосереджені в одній структурі, між трьома окремими суб'єктами. Зокрема, функція власника (балансоутримувача) має залишатися за місцевими органами влади, замовником послуг виступають споживачі, а функції постачання комунальних послуг передаються підприємницьким структурам [13].

Такий підхід до управління забезпечує зворотний зв'язок між споживачами та постачальниками, що дозволяє контролювати якість послуг і підвищувати соціально-економічну ефективність роботи ЖКГ. Запровадження цієї моделі управління на конкурсній основі створить умови для конкуренції на ринку комунальних послуг. Контроль з боку місцевих органів влади має бути постійним і не обмежуватися проведенням тендерів. Особливо важливим є регулювання тарифної політики, яке повинно включати не тільки затвердження тарифів, а й контроль за правильністю їх застосування, аналіз витрат і пошук можливостей для їх оптимізації [47].

Отже, ключовим є чітке розмежування функцій між власниками житлового фонду, управляючими організаціями та експлуатаційними підрядниками. Власник має визначати стратегічні цілі управління фондом та джерела їх фінансування. Управляюча компанія відповідальна за організацію робіт, спрямованих на досягнення цих цілей. Виконавець, як підрядна або експлуатаційна організація, повинен забезпечувати якість послуг, які замовляє управляюча компанія. Така схема дозволить на конкурсній основі залучати найефективніших виконавців для обслуговування житлового фонду.

Крім того, доцільно передати всі внутрішньобудинкові комунікації на баланс відповідних постачальників ресурсів (наприклад, водопостачання, газу, теплопостачання). Це включатиме також передачу профільних спеціалістів, таких як сантехніки, електрики, зварювальники, а можливо, навіть бухгалтерів.

Такий підхід дозволить уникнути конфліктів, коли житлово-експлуатаційні організації (ЖЕО) відмовляються обслуговувати певні ресурси або здійснювати коригування вартості послуг, якщо вони надаються неякісно або з перервами.

Перспективи розвитку ЖКГ в Україні тісно пов'язані з модернізацією інфраструктури, впровадженням енергоефективних технологій, розвитком ОСББ та залученням інвестицій. Програми державної підтримки, міжнародні кредити та гранти мають стати основою для реформування галузі, що дозволить підвищити якість життя населення та забезпечити сталий розвиток [9].

Розглянемо основні напрями реформ у сфері ЖКГ.

1. Децентралізація управління та розвиток муніципального самоврядування

Одним із найважливіших напрямів вдосконалення управління ЖКГ є подальша децентралізація влади і передача повноважень у сфері комунальних послуг на рівень місцевих громад. Муніципалітети, краще за державні органи, розуміють локальні потреби і можуть ефективніше організовувати надання житлово-комунальних послуг.

Передача повноважень місцевим органам дозволяє громадам самостійно приймати рішення щодо організації ЖКГ, обирати постачальників послуг, впроваджувати нові технології та модернізувати інфраструктуру. Це сприяє більш раціональному використанню бюджетних коштів та підвищенню ефективності надання послуг.

При цьому важливою умовою є забезпечення прозорості та підзвітності муніципальних органів перед громадою. Для цього необхідно створити механізми громадського контролю, які дозволять мешканцям впливати на прийняття рішень та контролювати ефективність витрачання коштів.

Децентралізація також передбачає розширення відповідальності муніципалітетів за якість житлово-комунальних послуг. Місцеві органи влади мають бути зацікавлені в покращенні стану ЖКГ через механізми стимулювання, такі як субвенції з державного бюджету або спеціальні гранти на впровадження енергоефективних технологій [13].

Це дозволить місцевим органам влади діяти більш самостійно та ініціативно, розвивати партнерські відносини з приватним сектором і залучати інвестиції до комунальної сфери.

2. Підвищення прозорості та ефективності тарифної політики.

Однією з найбільш обговорюваних проблем у сфері ЖКГ є питання тарифної політики. Прозорі та справедливі тарифи на комунальні послуги мають стати ключовою складовою реформ у цій галузі.

Часто тарифи на послуги ЖКГ не відповідають реальним витратам на їхнє виробництво та надання. Це може бути викликано як корупційними схемами, так і недостатньою ефективністю управління підприємствами, що надають ці послуги. Для вирішення цієї проблеми необхідно забезпечити прозорість у процесі формування тарифів. Важливим кроком є створення незалежних регуляторів, які контролюватимуть ціни на комунальні послуги та забезпечать справедливі умови для споживачів і постачальників.

Крім того, громадськість повинна мати доступ до інформації про структуру тарифів, що включає в себе витрати на електроенергію, водопостачання, утилізацію відходів, оплату праці та інші складові. Це дозволить уникнути маніпуляцій та підвищити довіру до системи [9].

Одним із важливих аспектів тарифної політики є забезпечення соціальної справедливості. В умовах підвищення тарифів необхідно розробити механізми адресної соціальної допомоги для малозабезпечених громадян. Це може бути реалізовано через субсидії на оплату комунальних послуг або диференційовані тарифи для різних категорій споживачів [13].

Такі заходи дозволять уникнути соціальної напруженості та водночас забезпечити стабільність надходжень для підприємств ЖКГ, що є необхідним для їхнього розвитку.

3. Залучення приватного сектору та впровадження публічно-приватного партнерства.

Залучення приватного сектора до управління житлово-комунальними послугами через механізми публічно-приватного партнерства (PPP) може значно

підвищити ефективність роботи комунальних підприємств, стимулювати інвестиції у модернізацію інфраструктури та впровадження інноваційних рішень.

PPP дозволяє державі зменшити власні витрати на розвиток та утримання інфраструктури, залучаючи приватні компанії, які готові інвестувати в модернізацію комунальних мереж або впровадження нових технологій, таких як енергоефективні системи опалення чи автоматизовані системи управління будинками [9].

Прикладом успішного застосування PPP є сфера управління відходами, де приватні компанії можуть запроваджувати інноваційні технології переробки та утилізації відходів, підвищуючи ефективність процесів та зменшуючи шкідливий вплив на довкілля [33].

Держава повинна забезпечити сприятливі умови для залучення інвесторів до сфери ЖКГ. Це може включати спрощення процедур для отримання концесій або ліцензій, податкові стимули для компаній, що займаються модернізацією інфраструктури, а також створення стабільного правового середовища для захисту прав інвесторів [13].

Залучення приватного сектору також може сприяти конкуренції у сфері ЖКГ, що підвищить якість послуг та знизить їх вартість для населення.

4. Впровадження інновацій та розвиток енергоефективності

Модернізація житлово-комунальної інфраструктури має базуватися на впровадженні сучасних технологій та розвитку енергоефективних рішень. Високий рівень споживання енергії в старих житлових будинках та зношених комунальних мережах є однією з основних проблем ЖКГ в Україні.

Держава повинна підтримувати програми з енергомодернізації житлового фонду. Це може бути реалізовано через надання пільгових кредитів або грантів для ОСББ (об'єднань співвласників багатоквартирних будинків) та індивідуальних власників житла на утеплення будинків, заміну вікон, модернізацію систем опалення тощо.

Крім того, важливо стимулювати розвиток відновлюваних джерел енергії у комунальному секторі, таких як сонячні батареї або теплові насоси, що дозволить знизити витрати на енергоносії та зменшити залежність від зовнішніх постачальників [9].

Впровадження сучасних інформаційно-комунікаційних технологій у сфері ЖКГ може значно підвищити ефективність управління комунальними послугами. Смарт-системи, які контролюють споживання енергії, води, тепла та інших ресурсів в режимі реального часу, дозволяють зменшити втрати та оптимізувати витрати [33].

Такі технології вже активно використовуються в розвинених країнах, і їх впровадження в Україні стане важливим кроком на шляху до енергоефективності та модернізації ЖКГ.

Можливі шляхи вирішення проблем в умовах воєнного стану:

1. Залучення міжнародної допомоги.

Одним з ключових шляхів вирішення проблем ЖКГ в умовах війни є залучення міжнародної фінансової та технічної допомоги. Міжнародні організації та країни-партнери надають ресурси для відновлення критичної інфраструктури, зокрема водо- та енергопостачання. Необхідно продовжувати співпрацю з міжнародними донорами та розробляти проєкти для відновлення та модернізації інфраструктури на тривалий період.

2. Розробка антикризових програм.

Державі слід розробити та впровадити антикризові програми для ЖКГ, спрямовані на забезпечення безперервного постачання основних послуг в умовах війни. Це можуть бути програми з енергетичної безпеки, розробка альтернативних джерел енергії та створення резервних потужностей для забезпечення життєдіяльності населення [13].

3. Диверсифікація джерел енергії.

Одним із важливих кроків є диверсифікація джерел енергії та впровадження новітніх технологій для енергоефективності. Це включає встановлення сонячних панелей, використання біогазу та інших відновлюваних

джерел енергії. Такі рішення можуть значно зменшити залежність від централізованих систем, що стають вразливими до атак.

4. Відбудова та модернізація інфраструктури.

Після закінчення воєнних дій критично важливо буде відбудовувати не лише зруйновану інфраструктуру, а й модернізувати її. Замість відновлення застарілих систем, необхідно впроваджувати сучасні технології, що дозволять зробити ЖКГ більш стійким до майбутніх викликів [32].

Отже, реформування житлово-комунального господарства в Україні потребує комплексного підходу, що включає децентралізацію, прозору тарифну політику, залучення приватного сектора, впровадження енергоефективних рішень та інновацій. Використання кращих світових практик та адаптація їх до національних умов дозволить підвищити ефективність роботи ЖКГ, зменшити соціальне напруження та покращити якість життя громадян

3.3. Посилення ролі ОСББ в процесах удосконалення механізмів регулювання системи житлово-комунального господарства територіальної громади

Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) є однією з ключових інституцій, що активно впливають на розвиток житлово-комунального господарства на рівні місцевих громад. ОСББ як інструмент самоорганізації населення відіграє важливу роль в удосконаленні механізмів управління житловими будинками, забезпеченні їхнього належного технічного стану, а також оптимізації споживання комунальних послуг. Ця форма управління дозволяє більш ефективно вирішувати проблеми ЖКГ, підвищувати рівень відповідальності мешканців за стан свого житла та сприяє децентралізації у сфері управління житловим фондом [9].

ОСББ виступає як платформа для колективної відповідальності співвласників багатоквартирних будинків за утримання спільної власності та управління будинком. У цій ролі ОСББ відіграють ключову роль у створенні

умов для підвищення ефективності управління житловим фондом та забезпечення належного рівня надання житлово-комунальних послуг.

ОСББ дозволяє співвласникам самостійно визначати напрямки розвитку свого житла та комунальної інфраструктури, приймати рішення щодо утримання будинку, ремонту, модернізації або залучення сторонніх підрядників. Завдяки колективному управлінню мешканці мають можливість брати активну участь у визначенні пріоритетів щодо поліпшення стану будинків, що сприяє більш раціональному використанню коштів [51].

ОСББ також сприяють зміцненню соціальної відповідальності мешканців, оскільки кожен співвласник бере участь у фінансуванні утримання будинку, а також безпосередньо впливає на прийняття рішень щодо спільного майна.

ОСББ дозволяє забезпечити прозорість фінансових потоків, що використовуються на утримання та модернізацію будинку. Оскільки управління ОСББ здійснюється безпосередньо співвласниками або під їхнім контролем, вони мають змогу контролювати витрати на комунальні послуги, ремонтні роботи та інші потреби. Це сприяє зниженню корупційних ризиків, а також підвищенню ефективності використання коштів мешканців.

Прозорість управління є важливим чинником у запобіганні фінансовим зловживанням, які можуть виникати під час роботи з комунальними підприємствами або приватними управляючими компаніями [13].

Також, одним із ключових викликів для сфери ЖКГ в Україні є застаріла інфраструктура житлових будинків та низький рівень енергоефективності. ОСББ можуть стати важливим чинником модернізації житлового фонду завдяки можливості самостійно приймати рішення щодо впровадження інноваційних технологій, енергоефективних рішень та модернізації інфраструктури будинку.

Одним із головних завдань, яке можуть вирішити ОСББ, є впровадження енергоефективних технологій. ОСББ можуть ініціювати заходи з утеплення фасадів, встановлення сучасних систем опалення, модернізації електромереж і водопостачання. Це дозволяє не лише покращити умови проживання, але й

значно знизити споживання енергоресурсів, що, в свою чергу, зменшує витрати мешканців на комунальні послуги.

Також ОСББ можуть брати участь у державних або місцевих програмах фінансування енергоефективних заходів, отримуючи кредити або гранти на модернізацію будинків. Це робить їх важливим партнером у процесах державного регулювання у сфері ЖКГ та впровадження енергоефективної політики [33].

ОСББ мають можливість залучати приватні інвестиції для модернізації житлового фонду або підвищення якості надання комунальних послуг. Наприклад, співвласники можуть укласти контракти з приватними компаніями для встановлення індивідуальних теплових пунктів, сонячних панелей або інших технологій, що підвищують ефективність використання ресурсів.

Залучення інвестицій може відбуватися через механізми публічно-приватного партнерства (PPP), що дозволяє поєднувати ресурси держави та приватного сектору для досягнення спільної мети – модернізації житлово-комунальної інфраструктури [41].

З іншого боку, існує й альтернативна точка зору мешканців багатоквартирних будинків щодо заснування ОСББ, яку важливо брати до уваги. Вона полягає в тому, що без ретельного аналізу питання неможливо ефективно розпочати створення об'єднання. На заваді цьому стоять такі фактори:

- недостатня кількість активних мешканців та кваліфікованих спеціалістів;
- протидія окремих жителів будинку;
- обмеженість фінансових ресурсів;
- недовіра до ОСББ через «прогалини» у законодавстві;
- необхідність залучення органів місцевої влади для створення об'єднання [13].

Вирішити ці проблеми можливо шляхом заохочення більшості власників до активної участі у змінах, що сприятимуть покращенню умов проживання, дозволять економити на утриманні житла, отримувати якісніші комунальні

послуги та оплачувати лише фактично надані послуги. Також важливо забезпечити прозорість і стабільність нової системи управління житловим фондом, щоб уникнути супротиву з боку мешканців [49].

Заснування ОСББ може бути успішним передусім у будинках з багаторічними проблемами обслуговування, новобудовах або будинках після капітального ремонту. Для зменшення ризиків при створенні ОСББ доцільно впровадити кілька стимулюючих заходів для його заснування.

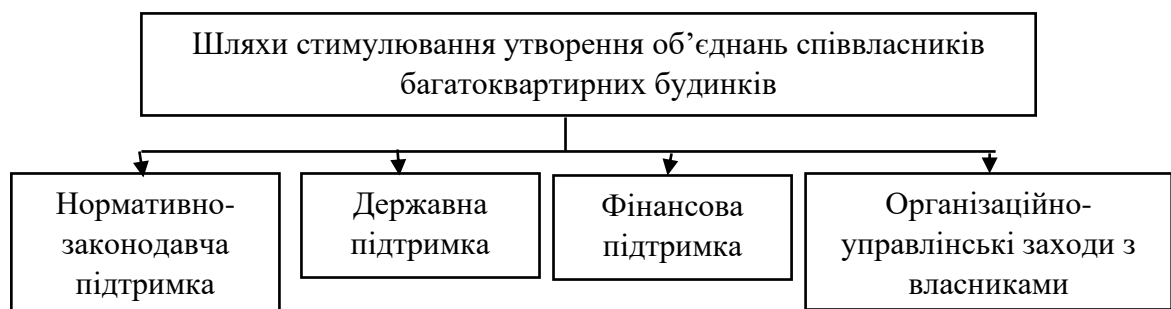


Рис. 3.2. Шляхи стимулювання утворення ОСББ [41]

Для того щоб інформаційно-роз'яснювальна робота з жителями м. Кам'янське була ефективною, міській раді необхідно розробити й реалізувати цілеспрямовану комунікаційну кампанію. Така кампанія складається з комплексу заходів, об'єднаних єдиною стратегічною метою, що реалізуються у визначений період [17].

Комунікаційна кампанія має на меті донести інформацію до конкретних цільових груп. Отже, міська рада повинна зосередити свої зусилля на тих аудиторіях, поведінку яких можна змінити в короткий термін, аби швидко отримати відчутні результати. Ці результати згодом можуть стати основою для подальшого діалогу з іншими, менш відкритими до змін групами [13].

Оскільки більшість рішень міської влади стосується місцевих мешканців, важливо, щоб люди не тільки знали про ці рішення, але й відчували свою причетність до їх ухвалення. Це сприятиме добровільному виконанню таких рішень.

Комунікаційні кампанії набувають актуальності лише тоді, коли реформи дійсно спричиняють зміни. Жителів цікавить, як саме ці зміни вплинуть на їхнє життя, родину чи громаду. Тому кожна кампанія має наочно демонструвати позитивні приклади [8].

Комунікаційна кампанія – це не просто передача повідомлень, а двосторонній процес, який передбачає не тільки інформування, але й слухання, реагування та залучення громадськості. Кампанія вважається успішною, коли її пропозиції стають зрозумілими і підтриманими цільовою аудиторією, а не просто траншуються через канали комунікації [44].

Під час реалізації комунікаційних кампаній міськвиконком м. Кам'янське може стикатися з деякими упередженнями з боку жителів міста, а саме:

- Консервативні настрої населення та небажання змін;
- Віднесення діяльності міськвиконкому до загального низького рівня життя;
- Використання соціальних питань у політичних цілях і маніпуляція ними різними політичними силами;
- Недостатня зацікавленість та обізнаність ЗМІ щодо питань, які висвітлюються в рамках комунікаційної кампанії [13].

Для досягнення ефективності, комунікація має бути цілеспрямованою, тобто адресованою конкретним цільовим групам, тому важливо використовувати ключові повідомлення, адаптовані для кожної аудиторії. Повідомлення – це коротке твердження, яке базується на достовірних фактах і створюється з метою переконати цільову аудиторію в необхідності здійснення певних дій або демонстрації бажаної поведінки, що відповідає завданням організації. Така поведінка передбачає конкретні дії, які мають вчинити представники цільових груп, щоб комунікаційна програма досягла своїх цілей.

За останні роки у місті Кам'янське почала активно розвиватися практика створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), проте значна частина будинків досі перебуває у комунальній власності. Це пов'язано з небажанням власників брати на себе відповідальність за управління будинком,

їх недостатньою поінформованістю щодо створення та управління ОСББ, а також із супротивом з боку комунальних служб, що наразі здійснюють управління будинками. Тому ключовою метою комунікаційної кампанії Кам'янської міської ради є збільшення кількості ОСББ у місті. Пріоритетні цільові аудиторії кампанії визначені та представлені в таблиці 3.1.

Таблиця 3.1

Цільові аудиторії та групи комунікаційної кампанії щодо створення та управління ОСББ [44]

Цільові групи	Цільові аудиторії
Лідери думок	<ul style="list-style-type: none"> - Депутати Верховної Ради - Керівники ОДА та депутати обласної ради - Депутати міської ради - Політичні партії - Неурядові організації, релігійні та громадські організації - Впливові члени громади та громадські активісти - Керівники ОСББ - Міжнародні організації
Бізнес та підприємства	<ul style="list-style-type: none"> - Малий та середній бізнес - Постачальники комунальних послуг (вода, світло, газ, сміття) - Постачальники соціальних послуг - Незалежні (альтернативні) надавачі послуг з управління будинками та прибудинковими територіями
Населення	<ul style="list-style-type: none"> - Власники житла - Керівники військових частин та підрозділів, Військовослужбовці та їх сім'ї - Члени ОСББ - Пенсіонери - Молодь та студенти - Учні молодшої та середньої школи
Засоби масової інформації	<ul style="list-style-type: none"> - Місцеві ЗМІ - Обласні ЗМІ - Національні ЗМІ - Популярні дописувачі (блогери), громадянські журналісти

Розглянемо окремо кожен з виділених цільових груп.

«Лідери думок» – це цільова група, що має значний вплив на громадську думку, особливо на групу «Населення», завдяки своєму авторитету серед громадськості. Більшість представників цієї групи є публічними особами, їх думка часто озвучується в засобах масової інформації. При цьому, їхні висловлювання нерідко залежать від того, як саме ці думки подаються в медіа.

Цільова група «Депутати міської ради» також зазнає впливу, зокрема через приналежність до політичних фракцій, що визначає їхні висловлювання та дії.

«Бізнес та підприємства» – представники цієї групи у м. Кам'янське мають високий рівень обізнаності щодо пріоритетних питань міста, оскільки їхня діяльність прямо чи опосередковано пов'язана з міськими процесами. Однак зазвичай ця обізнаність не переростає в конкретні дії або рішення щодо співпраці з міськвиконкомом для досягнення спільних цілей. Це частково пояснюється браком бажання міської влади комунікувати з представниками бізнесу напряду та залучати їх до спільних проєктів. Проте при активнішій співпраці з цією групою можливо залучити її до реалізації багатьох пріоритетних проєктів для міста. Ця група може суттєво впливати на населення і частково на «лідерів думок» [44].

«Населення» – це цільова група, яка має доволі високий рівень інформованості та освіти, що дозволяє ефективно сприймати повідомлення міської влади. Більшість представників цієї групи, незалежно від їхньої зайнятості, мають дохід нижче середнього рівня, і розподіл за статтю є рівномірним. Вони є підходящою аудиторією для комплексних комунікаційних кампаній, оскільки їх можна охопити через різні канали комунікації. Для них можна створювати повідомлення як простого, так і складнішого змісту.

«Молодь» – найбільш динамічна цільова аудиторія, що складається з молодих людей, які мають або планують створити родину. Основу цієї групи складають особи з низьким та середнім доходом, але до неї можуть належати й молоді люди з вищими доходами. Повідомлення для цієї групи повинні бути короткими, конкретними та зрозумілими. Варто також враховувати, що молодь часто є об'єктом комунікацій багатьох комерційних та політичних організацій, тож інформаційний потік на цю групу є досить інтенсивним [47].

«Пенсіонери» – це складна для охоплення цільова група. Незважаючи на наявність численних каналів комунікації, більшість із них не є орієнтованими на інтереси цієї аудиторії, що знижує їхню довіру до інформації. Для комунікації з

пенсіонерами необхідні спрощені повідомлення і більш індивідуальний підхід, зокрема через міжособистісні канали комунікації [17].

Комунікаційна кампанія, спрямована на збільшення кількості об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) у місті Кам'янське, орієнтована на зазначені цільові аудиторії. Додатки А, Б, В, Г, Д містять перелік цих груп із визначенням бажаної поведінки, ключових повідомлень, ефективних комунікаційних каналів і методів оцінки результатів комунікації.

У межах кампанії необхідно широко застосовувати досвід уже існуючих ОСББ: готувати та поширювати матеріали про їхню діяльність, розповідати про конкретних людей – як керівників, так і звичайних членів ОСББ. Їхні історії, мотивація створення ОСББ, результати роботи, а також їхні сприйняття переваг ОСББ порівняно з попередніми умовами – усе це сприятиме поширенню позитивного досвіду. Кампанія повинна забезпечити доступність інформації про створення та управління ОСББ. Зацікавлені особи мають отримувати всі необхідні документи, консультації та поради через різні канали, зокрема вебсайт міськвиконкому і засоби масової інформації [47].

Також важливо підготувати депутатів і працівників міськвиконкому до комунікації з цієї теми, забезпечивши їх детальною інформацією. Повну інформацію слід надати й журналістам. Крім того, залучення новостворених комерційних компаній, що надають послуги з управління будинками або з надання окремих послуг, сприятиме створенню природного ринку цих послуг із розширенням ОСББ. Вони також є зацікавленими сторонами кампанії. Календарний план реалізації комунікаційної кампанії з розвитку ОСББ у місті Кам'янське представлений у додатку Ж.

Таким чином, ОСББ відіграють важливу роль у вдосконаленні системи житлово-комунального господарства на рівні територіальних громад, стаючи ключовими учасниками процесу регулювання та оптимізації управління житловим фондом.

Одним із напрямів діяльності ОСББ є постійна співпраця з органами місцевого самоврядування. Це може включати участь ОСББ у прийнятті рішень

щодо розвитку житлово-комунальної інфраструктури на рівні громади, обговорення тарифів на комунальні послуги, а також вирішення питань, пов'язаних з благоустроєм території навколо будинків.

ОСББ можуть виступати як посередники між мешканцями та місцевими органами влади у питаннях розподілу коштів на модернізацію інфраструктури або впровадження соціальних програм, спрямованих на покращення умов проживання. Ця взаємодія допомагає краще враховувати потреби громади при розробці програм розвитку ЖКГ [9].

ОСББ можуть впливати на формування місцевих програм розвитку ЖКГ, адже саме вони на практиці бачать усі недоліки в існуючій системі управління та мають конкретні пропозиції щодо їх усунення. Співпраця ОСББ з органами місцевої влади може включати участь у робочих групах з підготовки рішень щодо житлово-комунальної політики громади, а також обговорення питань тарифоутворення, надання субсидій та інших форм підтримки населення.

ОСББ можуть виступати як активні учасники програм модернізації житлового фонду, залучаючи кошти з місцевих бюджетів та державних програм на проведення ремонтних робіт, утеплення будинків або впровадження систем моніторингу споживання ресурсів [49].

Отже, ОСББ відіграють важливу роль у процесах удосконалення механізмів регулювання системи житлово-комунального господарства територіальної громади. Вони не тільки забезпечують ефективне управління багатоквартирними будинками, але й активно залучаються до процесу прийняття рішень на місцевому рівні, модернізації житлового фонду та впровадження енергоефективних рішень. Завдяки активній участі ОСББ, система ЖКГ стає більш прозорою, ефективною та орієнтованою на потреби мешканців.

ВИСНОВКИ

За результатами проведеного дослідження можна зробити наступні висновки:

1. Дослідження поняття та особливостей публічного управління в галузі житлово-комунального господарства демонструє, що ця сфера є однією з ключових у забезпеченні базових потреб громадян. Вона пов'язана із створенням сприятливих, безпечних умов для проживання, що напряму впливає на загальну якість життя. Житлово-комунальне господарство охоплює різноманітні послуги, серед яких постачання води, водовідведення, теплопостачання, електроенергія, прибирання, благоустрій територій, обслуговування та утримання житлових об'єктів тощо. Ця галузь є складною, багатокомпонентною і динамічною системою з унікальними особливостями, які потребують адаптивного підходу в управлінні.

Особливості житлово-комунальних послуг полягають у їхній безперервності, локальності та неможливості накопичення чи збереження для майбутнього використання. Також вони характеризуються одночасним виробництвом і споживанням, що зумовлює складність у регулюванні обсягу послуг. Попит на послуги цієї сфери значною мірою залежить від кліматичних умов і має сезонний характер, що також впливає на періодичні коливання у наданні цих послуг.

Система управління житлово-комунальним господарством в Україні розподілена на три рівні: державний (центральний), регіональний і муніципальний. Кожен рівень представляє окрему підсистему, що включає органи управління, об'єкти, і зацікавлені сторони, склад яких може змінюватися в залежності від поставлених завдань. Це створює складну систему публічного управління, яка охоплює регулювання, контроль і координацію всіх аспектів надання комунальних послуг населенню.

На державному рівні реалізується широкий набір інструментів для впливу на ринок ЖКГ, таких як законодавчі акти, державні програми, інвестиції,

субсидії, податкові пільги, дотації, кредити та галузеві стандарти. Всі ці заходи формують основу для використання як прямих (адміністративних), так і непрямих (економічних) методів регулювання.

Ефективне управління в житлово-комунальній сфері потребує комплексного підходу, який об'єднує різні напрямки: регулювання діяльності на ринку ЖКГ, забезпечення фінансування і моніторингу, розвиток інфраструктури, а також захист інтересів споживачів. Такий підхід дозволяє уряду та місцевим органам влади не лише забезпечувати якість послуг, а й підтримувати стабільність і розвиток галузі, зменшувати соціально-економічні ризики та підвищувати рівень життя громадян.

2. Нормативно-правове забезпечення у сфері житлово-комунального господарства є ключовим елементом, що гарантує стабільне функціонування галузі, захист інтересів громадян і підприємств, а також сприяє сталому розвитку системи комунальних послуг. Основу цього забезпечення складають закони України, які визначають правові основи взаємодії суб'єктів ринку ЖКГ у ринкових умовах господарювання.

Ключові нормативно-правові акти у сфері ЖКГ включають Конституцію України, Житловий кодекс України, Цивільний кодекс України, Кодекс про адміністративні правопорушення, закони України «Про місцеві державні адміністрації», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про оренду державного та комунального майна», а також низку постанов Кабінету Міністрів України й указів Президента України. Ці акти створюють рамки для правового регулювання, визначають обов'язки й права учасників галузі, формують основні принципи й вимоги до надання комунальних послуг.

Організаційне забезпечення регулювання в цій сфері здійснюють органи публічної влади та місцевого самоврядування. На загальнодержавному рівні реалізацією політики в ЖКГ займаються Кабінет Міністрів України та Міністерство розвитку громад та територій України. У кожній області управління галуззю ведуть відповідні департаменти житлово-комунального господарства обласних державних адміністрацій. На муніципальному рівні

регулювання діяльності у сфері ЖКГ здійснюють органи місцевого самоврядування, які координують забезпечення населення якісними комунальними послугами та забезпечують дотримання законодавчих вимог у своїй юрисдикції.

3. Органи місцевого самоврядування відіграють ключову роль у сфері ЖКГ на місцевому рівні, адже вони формують політику житлово-комунального господарства, контролюють якість надання комунальних послуг та займаються благоустроєм територій. Місцева влада відповідає за безперебійне функціонування ЖКГ і забезпечення жителів належними умовами проживання, що особливо важливо в умовах зовнішніх кризових чинників.

4. Аналіз сучасного стану ЖКГ в Україні показав, що ця галузь завжди мала складний характер із численними проблемами, а війна значно погіршила ситуацію, призвівши до руйнування об'єктів критичної інфраструктури, нестачі кадрів, перебоїв з електро- та водопостачанням. Такі руйнування не лише створюють загрози для здоров'я та безпеки населення, але й мають довгострокові наслідки для економічної стабільності та відновлення регіонів у майбутньому.

Фінансовий стан сфери ЖКГ залишається напруженим, а заборгованість населення за комунальні послуги свідчить про наявність глибоких системних проблем. ЖКГ є надзвичайно вразливим сектором, що залежить від безперервної роботи критичних послуг, таких як опалення, водопостачання, енергопостачання, а також від стабільної економічної ситуації та підтримки на державному й місцевому рівнях.

5. Дослідження поточного стану та ключових проблем житлово-комунального господарства було здійснено на прикладі Кам'янського району Дніпропетровської області. Однією з головних перешкод для ЖКГ у місті Кам'янське є недостатнє фінансування для модернізації інфраструктури. Державні та місцеві бюджети виділяють кошти лише на поточні ремонти, проте цих ресурсів замало для виконання капітальних робіт. Брак довгострокових інвестицій у ЖКГ спричинив накопичення численних проблем, зокрема:

- зношеність інфраструктури, а саме більшість житлових будинків і мереж знаходяться у стані, що вимагає негайних ремонтів.
- низька енергоефективність, що полягає в тому що будівлі потребують утеплення, а теплопостачальні системи – оновлення.
- проблеми з якістю водопостачання, а саме старі мережі водопостачання та очисні споруди потребують заміни чи реконструкції.
- недостатня інвестиційна активність, приватні інвестори не зацікавлені у вкладеннях у цей сектор через низьку прибутковість і високі ризики.

Отже, житлово-комунальне господарство у місті Кам'янське перебуває у критичному стані, і його вирішення вимагає термінових дій з боку місцевої влади, держави та приватного сектору. Необхідно розробити стратегічний план розвитку ЖКГ, який передбачатиме довгострокову модернізацію інфраструктури та підвищення енергоефективності. Комплексний підхід до розв'язання цих питань сприятиме створенню комфортних умов для мешканців і забезпечить сталий економічний розвиток міста.

6. Встановлено, що поточний стан житлово-комунального господарства в Україні має низку серйозних викликів, зокрема: застаріла інфраструктура, низька енергоефективність, високі тарифи та обмежені фінансові ресурси. Однак, галузь має перспективи для розвитку, особливо за умови активного впровадження енергоефективних рішень, розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та залучення інвестицій у модернізацію систем життєзабезпечення. Основна мета реформування полягає у створенні сприятливих умов для сталого розвитку галузі та забезпечення потреб громадян і підприємств у житлово-комунальних послугах відповідно до національних і європейських стандартів.

7. Аналіз міжнародного досвіду публічного управління житлово-комунальним господарством показує, що ефективні системи базуються на децентралізації, залученні приватного сектору, застосуванні інноваційних технологій та активній участі громади. Кожна країна адаптує ці принципи до своїх умов, проте основними залишаються прозорість управління,

конкурентність та орієнтація на сталий розвиток. Україна може використати ці підходи для реформування системи ЖКГ, враховуючи національні особливості та виклики.

8. Дослідження показує, що реформування житлово-комунального господарства в Україні вимагає комплексного підходу, який охоплює децентралізацію, прозору тарифну політику, залучення приватного сектора, впровадження енергоефективних технологій та інновацій. Основні напрямки вдосконалення управління у цій сфері включають покращення якості послуг і тарифного регулювання, формування інституту відповідальних власників житла, удосконалення правової бази та забезпечення фінансової стабільності. Важливим аспектом для здійснення системних змін також є підвищення ефективності державного контролю та регулювання технічного стану об'єктів житлово-комунального господарства.

Аналіз поточного стану і проблем житлово-комунального господарства дає можливість визначити основні напрями його розвитку та вдосконалення управління. Рекомендується продовжити децентралізацію, посилюючи роль місцевого самоврядування шляхом передачі частини управлінських функцій на місцевий рівень та залучення населення до процесу прийняття рішень у сфері ЖКГ. Слід оптимізувати систему ЖКГ, чіткіше визначити повноваження суб'єктів на законодавчому рівні та узгодити інтереси всіх учасників галузі. Необхідно створити правові основи для модернізації галузі, удосконалити чинне законодавство, розробити загальнодержавну програму оновлення та модернізації ЖКГ з визначенням основних завдань і пріоритетів державної політики, а також відповідні програми на регіональному і місцевому рівнях.

Важливо забезпечити розвиток ринкових відносин та конкуренції у житлово-комунальному секторі, проводити регулярний моніторинг стану галузі на всіх рівнях управління для оцінки ефективності реформ, виявлення проблем та ухвалення своєчасних управлінських рішень. Впровадження нових організаційно-правових, фінансово-економічних механізмів, підвищення кадрового потенціалу та використання інноваційних інструментів управління

сприятимуть розвитку галузі. Лише комплексна модернізація управління ЖКГ з розвиненим ринком послуг дозволить ефективно розвивати цю сферу в українських містах у взаємодії з органами публічної влади різних рівнів, що сприятиме підвищенню якості та рівня життя населення.

9. Особливий акцент зроблено на ролі ОСББ як ефективного інструменту самоорганізації населення, який сприяє вдосконаленню управління житловими будинками, підтримці їх належного технічного стану та оптимізації споживання комунальних ресурсів. Ця форма управління дозволяє ефективніше розв'язувати проблеми ЖКГ, підвищувати відповідальність мешканців за утримання свого житла та сприяє децентралізації управління житловим фондом.

Таким чином, одним із пріоритетних напрямів розвитку ЖКГ є активне створення ОСББ. З метою збільшення кількості об'єднань співвласників у місті Кам'янське міськвиконком розробив комунікаційну кампанію, яка передбачає визначення основних цільових груп серед населення та проведення відповідних комунікаційних заходів. Також складено календарний план реалізації цієї кампанії для поступового впровадження.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Безземельна Т. А. Державне управління функціонуванням та розвитком кондомініумів в Україні. *Держава та регіони*. Науково-виробничий журнал. Серія: Державне управління. 2024. № 1. С. 11 – 14.
2. Бізониц, Д.В. Інститутції державного управління розвитком житлово-комунального господарства сучасної України: сутнісні та нормативно-правові засади. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2021. № 3. URL: http://www.dy.nauka.com.ua/pdf/3_2021/38.pdf
3. Бобко У. П. Державно-приватні партнерства в Україні та перспективи їх впровадження. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ*. 1 (1). 2021. С. 274 – 282.
4. Браславець Ю. Ю. Проблеми визначення правового становища об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. *Порівняльно-аналітичне право*. 2024. №5. С. 96 – 98.
5. Бриль П. О. Досвід республіки Польща в удосконаленні публічного управління сферою житлово-комунального господарства. Матеріали ХХ Всеукраїнської науково-практичної конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Дні Науки ФСП» (20-21 квітня 2019 р., м. Київ) / Укладачі: А. А. Мельниченко, В.А. Прищеп, Є.А. Клейно. К.: ТОВ НВП «Інтерсервіс», 2019. 212 с.
6. Бриль П.О. Досвід республіки Польща в удосконаленні публічного управління сферою житлово-комунального господарства. Матеріали ХХ Всеукр. науково-практичної конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Дні Науки ФСП» (20–21 квітня 2021 р., м. Київ) / А.А. Мельниченко, В.А. Прищеп, Є.А. Клейно. К. : ТОВ НВП «Інтерсервіс», 2021. С. 161–162.
7. Бюджетний моніторинг – 2020. URL: <https://www.ibser.org.ua/news/byudzhethnyy-monitoryng>

8. Вакуленко В. Проблеми управління комунальною власністю великих міст в сучасних умовах. *Вісник Української Академії державного управління при Президентіві України*. 2021. № 1. С. 172 – 185.
9. Вдосконалення управління житлово-комунальним комплексом України в сучасних умовах розвитку національної економіки: [монографія] / [Ю. Г. Лега, Т. М. Качала, Н. Ф. Чечетова]. Черкаси: ЧДТУ, 2021. 220 с.
10. Витрищук К. О. Сучасні тенденції регіональної політики розвитку житлово-комунального господарства України в контексті досвіду Польщі та балтійських держав. *Актуальні проблеми розвитку економіки регіону*. 2024. № 7. С. 216 – 220.
11. Вода І. С. Моніторинг діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в Дніпропетровській області. *Економіка будівництва і міського господарства*. 2024. Т. 7. №1 С. 17 – 23.
12. Глух М. В. Особливості державного управління у сфері житлово-комунального господарства URL: <http://www.-kbuara.kharkov.ua/e-book/db/2022-2/doc/1/11.pdf>.
13. Голодник Ю. А. Управління житлово-комунальним господарством: аспекти вдосконалення. *Порівняльно-аналітичне право*. 2024. № 1. С. 184–187 URL : <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/handle/lib/36123>
14. Градобоева Є. С. Підприємства житлової комунального господарства: проблеми та перспективи господарювання. *Економіка будівництва і міського господарства*. 2023. Том 8, номер 1. С. 43 – 51.
15. Градобоева Є. С. Шляхи удосконалення економіко-правового забезпечення регулювання діяльності підприємств міського господарства – виконавців житлово-комунальних послуг. *Економіка та право*. 2022. – № 2 (53). С. 133-142. URL : <http://oaji.net/articles/2019/7058-1563454168.pdf>.
16. Гура Н. Проблеми створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в Україні. *Економіка України*. 2023. №4. С. 66 –70.

17. Гура Н. Що заважає сформувати ефективного власника житла. *Урядовий кур'єр*. 2023 № 103. С.6-8.
18. Данилишин Б. Ілюзії та реалії комунальної сфери: [Реформування житлово-комунального господарства]. *Урядовий кур'єр*. 2023. № 225. С. 7–8.
19. Дахно І. І. Німецьке цивільне уложення (Bürgerliches Gesetzbuch). Юридична енциклопедія: В 6-ти тт.. Т. 4: Н – П. К., 2012. 720 с.
20. Диркетива 2010/31/ЄС. URL: http://www.ecosys.com.ua/press/library/directive_2010_31.pdf.
21. Досвід та перспективи впровадження державно-приватних партнерств в Україні та за кордоном К. : «К.І.С.», 2023. 146 с.
22. Драган І. О. Модернізація житлово-комунального господарства в Україні: теорія, методологія, практика державного управління : монографія. Донецьк : Юго-Восток, 2021. 400 с.
23. Єфіменко І. А. Кондомініум як суб'єкт самостійного управління житлом. *Вісник Національної юридичної академії України імені Ярослава Мудрого*. 2023. № 3. С. 105 – 110.
24. Житловий кодекс України від 30 черв. 1983 № 5464 : із змінами та доповненнями. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text>.
25. Житлово-комунальне господарство в реформаційному процесі: аналіз, проектування, управління : монографія / О. В. Димченко; Харк. нац. акад. міськ. госпва. Х.: ХНАМГ, 2021. 356 с.
26. За матеріалами «Запитай у чиновника». URL: https://dostup.pravda.com.ua/body/pavloghradska_miska_rada
27. Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг: Закон України. *Відомості Верховної Ради (ВВР)*, 2016, № 51. ст.833. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540-19#Text>]

28. Законопроект «Про внесення змін до деяких законодавчих актів з метою вдосконалення відносин у сфері житлово-комунальних послуг». URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/NT0674.html
29. Інформаційно-аналітична довідка про стан виконання Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2016 роки. Верховна Рада України, Комітет з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства // Верховна Рада України, офіційний веб-портал. URL: <http://kombud.rada.gov.ua/uploads/documents/29143.pdf>;
30. Інформація про кількість створених ОСББ по регіонах України на 01.07.2023 / сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. URL: <http://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/zkhk/zhitlova-politika/diyalnistosbb>.
31. Інфраструктура – це комплекс взаємопов’язаних обслуговуючих структур чи об’єктів. URL: <http://poradumo.com.ua/50365-infrastryktyra-se-kompleks-vzayzanihobslygovyuchih-stryktyr-chi-obyektiv>.
32. Кайлюк Є. М. Дослідження досвіду управління житловим фондом в різних країнах світ. *Економіка та управління підприємствами машинобудівної галузі*. 2022. № 3. С. 67 – 81.
33. Каспрук Ю.В. Вплив ресурсів місцевого бюджету на темпи економічного зростання області. *Регіональна економіка*. 2023. № 4. С. 38 – 44.
34. Качала Т. М. Наукові засади реформування та розвитку житлово-комунального господарства: монографія; Міністерство освіти і науки України, Донецький державний університет управління. Черкаси: Брама-Україна, ЧДТУ, 2019. 436 с.
35. Качала Т. М. Житлово-комунальне господарство в системі міського комплексу; М-во освіти і науки України, Черкас. держ. технолог. Ун-т. К.: Наукова думка, 2023. 416 с.

- 36.Коваленко О. С. Роль об'єднання співвласників багатоквартирного будинку у формуванні громадського суспільства України. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. URL: <http://www.dy.nauka.com.ua/?op=1&z=515>.
- 37.Конституція України : прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 черв. 1996 р. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
- 38.Крамаренко Г. О. Організаційно-економічний механізм управління житлово-комунальним комплексом. Дніпро: Наука, 2016. 205 с.
- 39.Кузнецов В. О. Закордонний досвід публічного управління системою державних закупівель у сфері житлово-комунальних послуг. *Публічне управління та митне адміністрування*. № 4 (35). 2022. С. 59–65.
- 40.Лаврик В.В. Фінансове забезпечення житлово-комунального господарства територіальних громад в умовах децентралізації, дис. канд.екон. наук : 08.00.08. Сумський держ. ун-т. Суми, 2021. 247 с. URL: https://essuir.sumdu.edu.ua/bitstream-download/123456789/82703/5/diss_Lavryk.pdf.
- 41.Лаврик В.В. Фінансове забезпечення житлово-комунального господарства територіальних громад в умовах децентралізації : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.00.08 / Сумський державний університет. Суми. 2021. 25 с.
- 42.Лисюк С. А. Міжнародний досвід регулювання відносин у сфері комунального господарства України. *Науковий вісник Херсонського державного університету*: Серія: Юридичні науки. 2021. № 1. С. 28–32.
- 43.Литвин О. Ю. Проблеми розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. URL: http://www.nbuv.gov.ua/portal/chem_biol/nppdaa/econ/2023_3_2/266.pdf.
- 44.Логвиненко В. І. Державне управління функціонуванням і розвитком ЖКГ в Україні: [монографія] / В. І. Логвиненко; за заг. ред. В. В. Дорофійенка. Донецьк: СПД Купріянов В.С., 2023. 488 с.

45. Логвиненко В. І. Житлово-комунальне господарство: закордонний і вітчизняний досвід його реформування та розвитку. *Актуальні проблеми державного управління*. 2023. № 2. С. 247 – 254.
46. Лук'янов В.І. Регіональні аспекти державного регулювання розвитку житлово-комунального господарства. *Соціальна економіка*. 2023. № 2. С. 120–124.
47. Мельник А. Ф. Організація економічного механізму розвитку територіального комплексу послуг: [монографія] Тернопіль: Збруч, 2019. 252 с.
48. Мельникова М.В., Тарасевич О.В., Градобоева Є.С. Економіко-правові аспекти реформування сфери житлово-комунальних послуг українських міст. *Економіка України*. 2023. № 4. С. 56 – 72. https://http://economyukr.org.ua/docs/EU_20_04_056_uk.pdf
49. Мирза С. С. Щодо питання про визначення поняття житлово-комунальної послуги. *Вісник Нац. ун-ту внутр. справ*. 2024. Вип. 27. С. 350 – 355.
50. Миськевич Т. Проблеми та ризики реформування сфери управління багатоквартирними будинками в Україні. Сайт центру досліджень соціальних комунікацій. URL: http://nbuviar.gov.ua/index.php?option=com_content&view.
51. Мохова Ю.Л., Гордієнко І.В. Особливості державного регулювання житлово-комунального господарства в Україні. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського*. Серія: Державне управління. Том 31 (70). № 1. 2023. С. 58–62.
52. Непомняцій О. М. Європейський досвід у сфері житлової політики та житлового будівництва. *Публічне управління: теорія та практика*. Збірник наукових праць Асоціації докторів державного управління. X. : Вид-во АДНДУ, 2023. № 2(6). С. 167 – 172.
53. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків: практичні поради. Практичний посібник, Інститут міста, Львів, 2022. 129 с. URL: www.urbanproject.lviv.ua/.../Article_OSBB_2_book.pdf.

- 54.Обуховський П.П. Державне регулювання у сфері житлово-комунального господарства. URL: <http://www.kbuara.kharkov.ua/e-book/conf/2023-5/doc/1/07.pdf>
- 55.Онищук Г. Економіка житлово-комунального господарства: нові підходи у формуванні цінової і тарифної політики. *Економіка України*. 2023. № 7. С. 22 – 28.
- 56.Орлова Н.С. Самборська О.В. Стратегічні напрямки розвитку житлово-комунального господарства України. *Публічне управління і адміністрування в Україні*. 2024. Вип. 15. С. 76–81.
- 57.Особливості публічного управління та адміністрування: навчальний посібник / Бакуменко В. Д., Бондар І. С., Горник В. Г., Шпачук В. В. К. : КНУКіМ, 2020. 167 с.
- 58.Право на житло в Україні: реалізація та захист / За заг. ред. Є. О. Харитонова. Харків, 2022. С. 232.
- 59.Про житлово-комунальні послуги : закон України від 24.06.2004 р. № 1875-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1875-15/page2>.
- 60.Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 9 листоп. 2017 р. № 2189- VIII. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19#Text>
- 61.Про затвердження Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України : постанова Кабінету Міністрів України: від 30 квітня 2016 р. № 197II *Офіційний Вісник України*. 2016. 51. Ст. 1345.
- 62.Про затвердження Положення про Міністерство розвитку громад та територій України : постанова Кабінет Міністрів України від 30 квіт. 2014 р. № 197. URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/197-2014-%D0%BF#Text>
- 63.Про затвердження Положення про порядок організації та діяльності об'єднань, що створюються власниками для управління, утримання і використання майна житлових будинків, яке перебуває у загальному

- користуванні : постанова Кабінету Міністрів України від 31 липня 1995 року № 588 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/588-95-п?lang=en>.
64. Про затвердження Порядку визначення виконавця житлово-комунальних послуг у житловому фонді : наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України: від 19 травня 2005 р. № 60П *Офіційний Вісник України*. 2005. № 20. Ст. 1116.
65. Про затвердження Порядку проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг : постанова Кабінету Міністрів України: від 21 липня 2005 р. № 631 П *Офіційний Вісник України*. 2005. №30 Ст. 1812.
66. Про захист прав споживачів : закон України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/-show/1023-12>.
67. Про концепцію державної житлової політики : постанова Верховної Ради України від 30 червня 1995 року № 254/95-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1995. № 27. С. 200.
68. Про концесії : закон України URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/997-14>.
69. Про місцеве самоврядування в Україні : закон України від 21.05.1997 // *Відомості Верховної Ради (ВВР)*. 1997. № 24. Ст. 170.
70. Про місцеве самоврядування в Україні : закон України від 21 трав. 1997 р. № 280. URL : <http://zakon.rada.gov.ua>.
71. Про місцеві державні адміністрації : закон України від 09 квіт. 1999 р. № 586. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/586-14#Text>.
72. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : закон України від 29 листопада 2001р № 2866-III. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>.
73. Про оренду державного та комунального майна : закон України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2269-12>.
74. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку : закон України *Відомості Верховної Ради (ВВР)*. 2017. № 29. ст. 262 URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/417-19>.

75. Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності : закон України. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2624-17>
76. Про правовий режим воєнного стану: Закон України від 2 трав. 2015 р. № 389. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19#Text>
77. Про приватизацію державного житлового фонду: закон України від 19 червня 1992 року № 2482-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. № 36. 524 с.
78. Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521 URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1521-2002-%D0%BF>.
79. Про стратегію сталого розвитку Україна-2020: указ Президента України від 12 січня 2017 року № 5/2017. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/5/2017>.
80. Професійне управління житловою нерухомістю: правові, організаційні, економічні і фінансові аспекти: Практичний посібник. Том I. [Бригілевич В., Гура Н., Щодра О., Швець Н., Кіндрацький Б., Бернацький В., Шишко В., Когут Г., Влодарчик Р.] / за заг. Редакцією Бригілевича В. Львів, «Папуга», 2018. 228 с.
81. Ревунова І. Ви маєте усвідомити відповідальність за своє житло. Поради німецьких експертів львів'янам, які живуть в історичних будинках. *Інформаційний Інтернет портал ZAXID.NET*. URL: <http://znaj.ua/news/regions/49737/70-ukrayinskih-budinkiv-ye-nepridatnimi-dlya-zhittya>.
82. Реформування житлово-комунального господарства. URL: <https://is.gd/GtYyHz>.

83. Реформування житлово-комунального господарства: теорія, практика, перспективи: [монографія] / [О. М. Тищенко, М. О. Кизим, Т. П. Юр'єва, С. Ю. Юр'єва, І. В. Покуца]. Х.: ВД «Інжек», 2023. 398 с.
84. Реформування системи управління житловою нерухомістю міста. Практичний посібник / [За заг. ред. Бригілевича В. // Бригілевич В., Когут Г., Швець В., Шишко В., Щодра О.]; Швейцарсько-український проект «Підтримка децентралізації в Україні DESPRO». К.: ТОВ «Софія-А». 2022. 104 с.
85. Рубцов В. П. Державне управління та державні установи. Київ.: видавництво Університет Україна, 2020. 439 с.
86. Сайт Державної служби статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
87. Сайт Інформаційного порталу з благоустрою м. Кам'янське. URL: <http://blagoustriy.info>.
88. Салівончик О. М. Стан житлово-комунального господарства України. *Економічний форум*. 2023. № 4. URL: http://www.nbuv.gov.ua/portal/Soc_Gum/Ekf_og/2023_4Z6.pdf.
89. Світовий досвід державного регулювання механізмів розвитку житлово-комунального господарства. *Аспекти публічного управління*. 2023. № 11–12. С. 109 – 117.
90. Система управління житлом в Україні: актуальний стан і перспективи реформування / Практичний посібник / Бригілевич В., Березовчук М., Швець Н., Щодра О. Львів, 2021. 144 с.
91. Стасюк В. М. Комунальна інфраструктура: техногенна безпека в нових умовах господарювання. *Економіка і суспільство*. 2022. № 8. С. 497 – 501.
92. Створення та діяльність ОСББ / Кам'янська міська рада – офіційний Інтернет-портал. URL: <https://pavlogradmrada.dp.gov.ua>.
93. Тітяєв В. І. Шляхи покращення технічного стану основних фондів ЖКГ в контексті проведення реформи галузі. *Комунальне господарство міст*. – 2023. Вип. 96. С. 306 – 310

94. Управління нерухомістю в Польщі на прикладі житлових товариств: історія виникнення, основні поняття, перспективи розвитку/ Асоціація «Східноєвропейський Демократичний Центр»; За редакцією Збігнева Дубеля. К., 2016. 50 с.
95. Утвенко В. В. Управління житлово-комунальною сферою міст України в контексті діяльності органів місцевого самоврядування. *Наукові праці МАУП*. 2023. Вип. 1 (40). С. 155 – 161.
96. Хоцянівська Н. В. Аналіз фінансово-економічного стану підприємств житлово-комунального господарства. Підсумки роботи за 2022 рік / Міністерство розвитку громад та територій України. – URL : https://novgadm.cg.gov.ua/old/web_docs/33/2017/04/docs/Презентація%2022.pdf.

ДОДАТКИ

Цільова група «Лідери думок»

Цільова аудиторія	Бажана поведінка	Ключові повідомлення	Комунікаційний канал	Оцінювання
Депутати Верховної Ради; Керівники ОДА та депутати обласної ради	<ul style="list-style-type: none"> – Депутати публічно підтримують необхідність створення ОСББ в багатоквартирних будинках; – Активно долучаються до кампанії, виступають перед виборцями, роблять публічні заяви; – Ініціюють проекти рішень ВРУ чи Обласної ради, які стимулюють появу більшої кількості ОСББ. 	<p>Збільшення кількості будинків, які утворили ОСББ сприяє:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кращій підзвітності комунальних служб, зниженню корупції; – збільшенню прозорості у визначенні тарифів на комунальні послуги; – попередження соціального невдоволення. 	<ul style="list-style-type: none"> – Канали міжособистісної комунікації (зустрічі, наради); – Круглі столи та конференції; – Письмові звернення. 	<ul style="list-style-type: none"> – Кількість зустрічей з виборцями, моніторинг активності в ЗМІ. – Зміна динаміки створення ОСББ; – Кількість нормативних актів; – Кількість депутатських запитів.
Депутати міської ради	<ul style="list-style-type: none"> – Депутати публічно підтримують необхідність створення ОСББ в багатоквартирних будинках; – Активно долучаються до кампанії, виступають перед виборцями, роблять публічні заяви; – Депутати можуть підтримувати рішення щодо заохочення власників житла до створення ОСББ. 	<p>Збільшення кількості ОСББ в місті сприяє:</p> <ul style="list-style-type: none"> – зменшенню витрат міського бюджету на утримання житлового фонду; – оптимізації фінансування КП «Житлоінфоцентр». 	<ul style="list-style-type: none"> – Канали міжособистісної комунікації (зустрічі, наради); – Круглі столи, семінари, тренінги та конференції; – Письмові звернення; – Участь у спільних робочих групах. 	<ul style="list-style-type: none"> – Кількість зустрічей з виборцями, моніторинг активності депутатів в ЗМІ; – Аналіз підтримки пропозицій міськвиконкому з даного питання.
Політичні партії	<ul style="list-style-type: none"> – Партії публічно підтримують необхідність створення ОСББ в багатоквартирних будинках; – Активно долучаються до комунікаційної кампанії; – Представники партії підтримують відповідні рішення міської влади по збільшенню кількості ОСББ в місті. 	<p>Збільшення кількості ОСББ сприятиме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кращій підзвітності комунальних служб, зниженню корупції; – більша кількість ОСББ заохочуватиме громадську ініціативу; – сприятиме зміцненню соціальних зв'язків між членами громади. 	<ul style="list-style-type: none"> – Канали міжособистісної комунікації (зустрічі, наради); – Круглі столи, семінари, тренінги та конференції. – Письмові звернення. 	Кількість зустрічей з виборцями, моніторинг активності партій в ЗМІ.
Неурядові організації, громадські організації	<ul style="list-style-type: none"> – Громадські організації долучаються до комунікаційних кампаній, проводять акції та публічні обговорення з мешканцями міста для переконання їх створення ОСББ. 	<ul style="list-style-type: none"> – Збільшення кількості ОСББ сприятиме кращій підзвітності комунальних служб та зниженню корупції; Через створення ОСББ члени громади матимуть досвід співпраці між собою, що стимулюватиме їхню громадську активність та залученість до ініціатив громадських організацій. 	<ul style="list-style-type: none"> Канали міжособистісної комунікації (зустрічі, наради); – Круглі столи, семінари, тренінги та конференції. 	Кількість спільних проєктів, акцій та ініціатив.

Цільова аудиторія	Бажана поведінка	Ключові повідомлення	Комунікаційний канал	Оцінювання
Впливові члени громади та громадські активісти	<ul style="list-style-type: none"> – Публічно підтримують необхідність створення ОСББ в багатоквартирних будинках; – Активно беруть участь у комунікаційних кампаніях. 	<ul style="list-style-type: none"> – Збільшення кількості ОСББ сприятиме кращій підзвітності комунальних служб та зниженню корупції; 	<ul style="list-style-type: none"> – Канали міжособистісної комунікації; Круглі столи, семінари, тренінги та конференції. 	<ul style="list-style-type: none"> – Кількість спільних проєктів, акцій та ініціатив; Моніторинг активності в ЗМІ.
Керівники ОСББ	<ul style="list-style-type: none"> – Участь у комунікаційних кампаніях через розповсюдження позитивного досвіду створення та управління – ОСББ. 	<ul style="list-style-type: none"> – Створення більшої кількості ОСББ сприятиме підвищенню авторитету та надасть більших можливостей для відстоювання інтересів членів ОСББ як на рівні міста, так і на вищих рівнях. 	<ul style="list-style-type: none"> – Канали міжособистісної комунікації; – Круглі столи, семінари, тренінги та конференції. 	<ul style="list-style-type: none"> – Моніторинг активності керівників ОСББ в ЗМІ.
Міжнародні Організації	<ul style="list-style-type: none"> – Підтримка необхідності створення ОСББ в багатоквартирних будинках; активно долучаються до комунікаційної кампанії; Підтримують проєкти технічної допомоги, спрямовані на створення ОСББ, впровадження енергозберігаючих технологій в багатоквартирних будинках тощо. 	<ul style="list-style-type: none"> – Створення більшої кількості ОСББ сприятиме кращому управлінню містом через підвищення підзвітності міської влади та зниження корупції. 	<ul style="list-style-type: none"> – Канали міжособистісної комунікації (зустрічі, наради); – Круглі столи, семінари, тренінги та конференції. 	<ul style="list-style-type: none"> – Кількість підтриманих міжнародними організаціями проєктів.

Цільова група «Бізнес та підприємці»

Цільова аудиторія	Бажана поведінка	Ключові повідомлення	Комунікаційний канал	Оцінювання
Постачальники комунальних послуг (вода, світло, газ, сміття тощо)	– Керівники комунальних підприємств не протидіють створенню ОСББ та підтримують комунікаційні кампанії.	– Створення ОСББ сприятиме підвищенню колективної та індивідуальної відповідальності користувачів комунальних послуг, зменшить кількість несплатежів; – Стабільність надходжень платежів дасть можливість прогнозувати розвиток підприємства.	– Канали міжособистісної комунікації (зустрічі, наради).	– Звіти про проведені комунікаційні заходи.
Незалежні надавачі послуг з управління будинками та прибудинковими територіями	– Більше активне залучення до комунікаційної кампанії з надання конкретної інформації споживачам про послуги, які альтернативні надавачі послуг надають про різні варіанти управління будинками.	Створення більшої кількості ОСББ збільшує ринок послуг та сприяє розвитку за розширення бізнесу постачальників.	Канали міжособистісної комунікації; – Круглі столи, семінари, тренінги та конференції.	Моніторинг активності надавачів послуг в ЗМІ.

Цільова група «Населення»

Цільова аудиторія	Бажана поведінка	Ключові повідомлення	Комунікаційний канал	Оцінювання
Власники житла у багатоквартирних будинках та члени їх сім'ї, які не створили ОСББ, але мають таке право	<ul style="list-style-type: none"> - Власники створюють ОСББ у своїх будинках; - Беруть активну участь в комунікаційній кампанії 	<ul style="list-style-type: none"> - Створення ОСББ надасть змогу власникам контролювати роботу надавачів послуг, що забезпечить вищий рівень сервісу та оптимізує витрати; - Конкуренція на ринку послуг призведе до покращення сервісу та можливе зменшення вартості послуг; - ОСББ дасть змогу кожному власнику розуміти за що він (вона) платить свої гроші; - Після створення ОСББ зменшиться кількість квитанцій, плата за послуги стане зручнішою; - Оперативність і зручність отримання довідок про склад сім'ї. 	<ul style="list-style-type: none"> - Засоби масової інформації; - Веб-сайт міськвиконкому; - Групи в соціальних мережах; - Організація зустрічей з депутатами різних рівнів, фахівцями міськвиконкому, представниками створених ОСББ; - Передача інформації через ЦНАП; - Розповсюдження інформаційних матеріалів (плакатів, листівок, тощо) через волонтерів, в комунальних закладах та зупинках тощо 	<ul style="list-style-type: none"> - Динаміка створення ОСББ; - Зворотній зв'язок на веб-сайті та у соціальних мережах; - Збільшення звернень до органу влади.
Власники житла та члени їх родин, які створили ОСББ	<ul style="list-style-type: none"> - Активна підтримка кампаній через комунікацію власного досвіду створення та управління ОСББ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Створення більшої кількості ОСББ сприятиме: - підвищенню авторитету - надасть більших можливостей для відстоювання інтересів членів ОСББ як на рівні міста, так і на вищих рівнях - Підвищена зручність 	<ul style="list-style-type: none"> - Канали міжособистісної комунікації (зустрічі, наради). 	<ul style="list-style-type: none"> - Динаміка створення ОСББ; - Участь у кампаніях; - Збільшення звернень щодо створення ОСББ; - Відсутність фактів припинення ОСББ.

Цільова група «ЗМІ»

Цільова аудиторія	Бажана поведінка	Ключові повідомлення	Комунікаційний канал	Оцінювання
Місцеві ЗМІ; Обласні ЗМІ; Національні ЗМІ;	Представники мас-медіа активно: – беруть участь у комунікаційних кампаніях;	Створення більшої кількості ОСББ сприятиме: – кращому управлінню містом;	– Прес-події (брифінги, прес-конференції, прес-сніданки, прес-тури);	– Моніторинг кількості публікацій
Популярні дописувачі (блогери), громадянські журналісти	висвітлюють переваги у створенні ОСББ; – публікують матеріали про успішні приклади впровадження ОСББ в місті. Газети допомагають в розповсюдженні інформаційних матеріалів	– збільшення підзвітності міської влади; – зниження корупції.	– Партнерство у проведенні кампаній; – Тренінги та семінари.	засобів масової інформації.

План впровадження кампанії

	1 міс.	2 міс	3 міс	4 міс	5 міс	6 міс	7 міс	8 міс	9 міс	10 міс	11 міс	12 міс
Події												
Круглий стіл про особливості створення ОСББ в місті для депутатів, працівників міськвиконкому, комунальних служб та керівників створених ОСББ для спільного планування дій (без участі журналістів!)	x											
Серія зустрічей з депутатами ВР місцевого походження та обласної ради щодо їхньої підтримки кампанії	x											
Серія зустрічей з керівниками управлінських комерційних компаній щодо їхньої підтримки кампанії	x											
Круглий стіл з представниками громадських організацій, громадськими діячами, партіями та журналістами з питань ОСББ		x										
Семінар для журналістів		x										
Семінар для працівників міськвиконкому та ЦНАПів про створення ОСББ		x										
Круглий стіл для представників ОСББ з перспективою створення асоціації ОСББ			x									
Серія зустрічей з представниками багатоквартирних будинків по створенню ОСББ (з залученням керівників ОСББ)				x	x	x	x	x	x	x	x	x
Прес-тур для журналістів до ОСББ			x			x		x		x		x
Організація телепрограми (прямий ефір - запитання від глядачів) по створенню ОСББ				x			x		x		x	
Прес-конференція (або брифінг) по динаміці ОСББ в місті						x						x
Організація громадських толок за провідної участі ОСББ		x			x			x			x	
Проведення конкурсу на краще ОСББ міста							x					
Інформаційні продукти												
Аналітична довідка про необхідність створення ОСББ (для депутатів, керівників міськвиконкому, відповідальних спеціалістів)	x											
Розробка покрокової інструкції (як створити ОСББ)	x											
Підготовка інтерв'ю з головою успішного ОСББ	x											
Підготовка фото-фактів (до і після створення ОСББ) для розповсюдження різними каналами	x											
Розробка інформаційних стендів (міськвиконком, ЦНАП, інші місце, де є великий наплив відвідувачів)		x	x									
Підготовка спеціального розділу про ОСББ на сайті міськвиконкому				x								
Підготовка роздаткових матеріалів для населення (що таке ОСББ і чому воно є вигідним)		x										
Плакати для розповсюдження в місцях скупчення людей (зупинки, поліклініки тощо)			x									
Радіо соціальна реклама (для радіоточки на зупинці)			x									