

РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В КОНТЕКСТІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ БЕЗПЕКИ

I. В. Запатріна

Відповідно до досліджень Світового банку та Міжнародної фінансової корпорації [1], сучасний стан розвитку суспільства позначений посиленою увагою держав до проведення структурних реформ. Так, у 2006 році 98 країн світу здійснили 200 реформ, у 2005 — 2006 рр. — 112 країн провели 213 реформ. Водночас, за спостереженнями цих організацій, в Україні останніми роками не здійснено ні однієї результативної реформи. Як наслідок, Українська держава перебуває серед світових аутсайдерів, поступово втрачаючи шанси надогнати економічно розвинуті країни світу. Між тим упродовж незалежності в Україні спостерігалися спроби проведення цілої низки реформ: адміністративної, судової, податкової, бюджетної, регуляторної, житлово-комунального господарства тощо. Жодна з цих реформ до цього часу не реалізована, що висуває на порядок денний питання аналізу процесів розробки та реалізації програм реформування з огляду на відповідність їх змісту очікуванням суспільства, логіці економічного розвитку, а також наявним можливостям щодо їх виконання.

На думку Світового банку, найкритичнішими в Україні є податкова, регуляторна системи та ситуація щодо захисту прав інвесторів. Зволікання з реформами у цих сферах зумовлює серйозний ризик уповільнення економічного зростання, погіршення умов життєдіяльності суспільства тощо. На думку автора, не менш важливою для розвитку України є сфера житлово-комунального господарства. Ця галузь потребує докорінної перебудови — визначення нових, заснованих на ринкових засадах принципів її функціонування та механізмів їх утілення в життя.

Процес реформування цієї надзвичайно складної та суспільно значущої галузі, де «тісно переплелися технічні, економічні, соціальні та політичні аспекти, що безпосередньо зачіпають інтереси кожного мешканця» [2], розпочався у 1995 р. з моменту схвалення Концепції розвитку житлово-комунального господарства України [3]. Поява цього до-

кумента була зумовлена істотним погіршенням ситуації з тепло-, енерго- та водозабезпеченням населення і, відповідно, зростанням його незадоволення умовами життєзабезпечення. З того часу характерною ознакою процесів реформування ЖКГ стало їх виразне політичне забарвлення. Численні програми та концепції реформування галузі зазвичай розроблялися та ухвалювалися напередодні чергових виборів (парламентських чи президентських) та мали засвідчувати увагу того чи іншого уряду або певної політичної сили до проблем, що хвилюють суспільство. З другого боку, через побоювання влади викликати незадоволення населення непопулярними заходами (підвищення тарифів до економічно обґрунтованого рівня, посилення відповідальності за несплату житлово-комунальних послуг тощо) будь-яких серйозних просувань у напрямі реформування галузі не спостерігалося.

На жаль, і нині процеси, що відбуваються у житлово-комунальній сфері, не позбавлені політичного впливу. Як наслідок, словосполучення «реформа ЖКГ» сприймається українським суспільством скептично. І це цілком зрозуміло, оскільки сутність поняття «реформа» важко зіставити з тим, що відбувалося на ринку житлово-комунальних послуг упродовж дванадцяти років її так званого реформування. Ситуація з проведеним в Україні структурних реформ, зокрема у сфері житлово-комунального господарства, свідчить про недосконалість

їх наукового та організаційного забезпечення та потребує посилення уваги науковців до розв'язання ключових проблем у цій сфері. Зазначене зумовлює актуальність наукових досліджень з цього питання.

Зважаючи на це, метою статті є аналіз нормативних актів з питань реформування ЖКГ що-

Запатріна Ірина Вікторівна — кандидат економічних наук, заступник Міністра житлово-комунального господарства України

до їх спроможності розв'язати складні проблеми у сфері житлово-комунального обслуговування та розробка рекомендацій стосовно вдосконалення підходів до реформування галузі.

Проведений автором аналіз документів з питань реформування ЖКГ (з 1995 р.) дає змогу дійти висновку, що загалом напрями та принципи реформування були визначені правильно та відповідали потребам країни. Концепцію розвитку житлово-комунального господарства [4] та Концепцію державної житлової політики [5], що ухвалені Верховною Радою України 1995 р., можна визнати ринковими та економічно обґрунтованими. Саме в цих документах вперше було сформовано мету та принципи розвитку галузі на перспективу, а саме:

— перехід до самоокупності у користуванні житлом і комунальними послугами, а також до адресних субсидій окремим категоріям громадян для компенсації їх витрат на комунальні послуги;

— забезпечення збалансованого розвитку тепло-, водо-, газопостачання та водовідведення під час реалізації програм житлово-цивільного та промислового будівництва;

— докорінне реформування житлової політики з метою нарощування обсягів будівництва житла всіх форм власності шляхом економічного та фінансового стимулування, підвищення рівня його комфортності, всебічного сприяння громадянам у розв'язанні їх житлових проблем;

— технічне переоснащення галузі на основі широкого застосування вітчизняних і зарубіжних науково-технічних досягнень, зокрема, в енерго- та ресурсозбереженні, впроваджені екологічно чистих технологій;

— удосконалення правового регулювання функціонування і розвитку житлово-комунального господарства.

Зауважимо, що на той час реалізація зазначених концепцій стримувалася такими факторами. *По-перше*, на час їх ухвалення житлово-комунальні підприємства були обтяжені великими борговими зобов'язаннями. *По-друге*, можливості суспільства щодо реалізації цих концепцій обмежувалися тим, що збільшення тарифів до економічно обґрунтованого рівня могло привести до соціального вибуху, оскільки в державному бюджеті не вистачало коштів, які можна було б спрямувати на підтримку малозабезпечених верств населення. *По-третє*, управлінський апарат у сфері ЖКГ був не готовий до переходу на ринкові умови господарювання. До того ж наявність

значної кількості невеликих колективів (ЖЕО) ускладнювала процес усвідомлення працівниками галузі суті і принципів реформ, а також здійснення контролю за тим, що відбувалося в процесі реформування. Крім того, обидві концепції не передбачали механізмів контролю за їх реалізацією. Як наслідок, вони так і лишилися гарними намірами, не були втілені в життя.

З 1999 р. спостерігалося посилення уваги до реформування ЖКГ: було ухвалено Програму реалізації житлово-комунальної реформи на 1999 — 2001 р. [6] та низку нормативних актів, певною мірою присвячених питанням реформування галузі. Серед них слід виокремити постанови Кабінету Міністрів [7], Укази Президента України [8, 9], розпорядження Держкомітету з питань житлово-комунального господарства [10] та Загальнодержавну програму реформування та розвитку ЖКГ, ухвалену Законом України 2004 р. [11].

Незважаючи на таку кількість програмних документів, більшість завдань, що в них містилася, не реалізовано до теперішнього часу. Як і раніше, основною проблемою, що лишається гальмом у розвитку ЖКГ і «лякає» владу, є перехід до економічно обґрунтованих тарифів, уникнення перехресного субсидування, за рахунок якого основний тягар з підтримання незахищених верств населення в отриманні ними житлово-комунальних послуг перекладається на промислові підприємства та підприємства ЖКГ, що зумовлює погіршення їх фінансового та технічного стану. Останнім часом взагалі неможливо розібратися з тарифами на воду, тепло, газ, електроенергію, у хаотичному підвищенні/зниженні тарифів, чому вони не кореляються з якістю послуг і навіть з їх наявністю, а також на яких засадах у перспективі розвиватиметься тарифна політика. Невизначеність у сфері тарифоутворення породжує багато непрогнозованих рішень, що впливають і на стан та розвиток житлово-комунальної інфраструктури (розвиток індивідуальних систем опалення і гарячого водопостачання, видобуток газу українського походження тощо), і на розвиток промисловості загалом.

Деяке пожвавлення спостерігається лише у сфері вдосконалення діяльності з управління житловим фондом (створення ОСББ, керуючих компаній тощо). Але нововведення стосуються головним чином розвитку нормативно-правової бази, методичного забезпечення та проведення роз'яснювальної роботи і поки не привели до якісних змін у сфері управління житловим фондом (зростання кількості ОСББ, керівників компаній, зниження вартості обслуговування будинків і підвищення якості послуг).

Ситуація ускладнюється постійним реформуванням органу управління в зазначеній сфері. Тільки за останні три роки він тричі зазначав реорганізації (Держкомітет з питань житлово-комунального господарства, Міністерство будівництва, архітектури і ЖКГ, Міністерство з питань житлово-комунального господарства), що вкрай негативно позначається на управлінні галузю та реалізації стратегічних завдань; розпороще фінансові кошти та розосереджує відповіальність чиновників за ситуацію в житлово-комунальній сфері. З огляду на це, Міністерство з питань житлово-комунального господарства підготувало чергову версію Загальnodержавної програми реформування та розвитку ЖКГ (далі — Програма) [12], яка має бути затверджена новою Верховною Радою України шляхом внесення змін до чинного Закону.

Аналіз нової Програми засвідчив, що її розробники не врахували негативний досвід впровадження попередніх програмних документів, зокрема результати першого етапу реалізації загальnodержавної програми реформування ЖКГ, затвердженої Законом (табл. 1).

Як бачимо з таблиці, за останні три роки, незважаючи на наявність програми реформування ЖКГ і виконання зазначених у ній заходів, ситуація в галузі практично не змінилася, а в деяких сферах навіть погіршилася. З огляду на це, не зрозуміло, чому зміни до програми реформування галузі, запропоновані міністерством, мають переважно косметичний характер і не супроводжуються аналізом результатів виконання (а точніше — невиконання) першого етапу діючої програми.

Розпочнемо аналіз підготовленого Міністерством законопроекту з цілей реформування, визначення яких має передувати розробці будь-якої програми. Ці цілі мають бути чіткими і зрозумілими.

Метою і діючої (відповідно до Закону України), і удосконаленої Міністерством програми визначено:

- здійснення державної політики реформування житлово-комунального господарства;
- підвищення ефективності і надійності його функціонування;
- забезпечення стійкого розвитку для задоволення потреб населення і господарського комплексу в житлово-комунальних послугах відповідно до встановлених нормативів і соціальних стандартів.

Тобто, по-перше, метою реформ визначено безпосередньо процес проведення реформ. По-

дроге, підвищення надійності та ефективності функціонування галузі, з чим, безумовно, можна погодитися. Що ж стосується останнього положення, то, на наш погляд, воно не має змістового навантаження. Як відомо, стійкий розвиток — таке забезпечення потреб нинішнього покоління, що не завдає збитку майбутнім поколінням. Тому цілком можна підтримати авторів програми в їхньому прагненні розвивати галузь, ґрунтуючись на засадах забезпечення стійкого розвитку. Важко зрозуміти «забезпечення стійкого розвитку для задоволення потреб населення і господарського комплексу», до того ж, «відповідно до встановлених нормативів і соціальних стандартів».

Сформульовані у такий спосіб цілі Програми реформування не зрозумілі ані суспільству, ані її потенційним виконавцям і фактично є набором загальновідомих формуллювань, які не дають відповіді на запитання: що і навіщо ми реформуємо?

Не краще визначено завдання, які мають бути вирішені в процесі реформування (табл. 2). Аналіз наведеної там інформації дає змогу дійти таких висновків.

Значна частина завдань, що, відповідно до нової Програми, має бути вирішена до 2011 року, містилася у нормативних документах вищого рівня з 1995 р. і не була реалізована. Водночас серед наведених завдань немає найважливіших позицій, що на сьогодні є критичними для функціонування ЖКГ. Йдеться насамперед про державне регулювання природних монополій і тарифну політику, недосконалість яких гальмує розвиток галузі, оськльки не дає змоги позбутися збитковості підприємств, залучити інвестиції та поліпшити технічний стан житлово-комунальної інфраструктури. Між тим ще 1997 р. [8] у цьому напрямі було сформульовано такі завдання:

- створення органу для здійснення нормативного і методичного забезпечення державного регулювання у сфері житлово-комунальних послуг, а також регулювання діяльності окремих об'єктів у цій сфері;
- віddлення у великих містах діяльності з виробництва теплової енергії від діяльності, пов'язаної з її транспортуванням, формування конкурентних відносин під час виробництва тепла, створення системи регулювання і контролю за діяльністю відповідних підприємств із зачлененням органів місцевого самоврядування, громадських організацій, населення;
- впровадження ефективних механізмів формування тарифів, розрахунок витрат з надання послуг тепло-, водопостачання, водовідведення й очищення стічних вод, встанов-

Показники, що характеризують стан житлово-комунального господарства України

Показники	на 1 січня 2004 р.	на 1 січня 2007 р.
Дебіторська заборгованість підприємств галузі	8,7 млрд. грн.	8,1 млрд. грн.
Кредиторська заборгованість підприємств галузі, у тому числі щодо оплати житлових послуг населенням	8,6 млрд. грн 5,2 млрд. грн.	8,0 млрд. грн. 5,5 млрд. грн.
Збитки підприємств галузі	1,1 млрд. грн.	1,6 млрд. грн.
Частка житлових будинків, що потребують капітального ремонту	1/3	1/3
Кількість людей, які мешкають у старих і аварійних будинках	202,4 тис. осіб	167,7 тис. осіб
Частка житлових будинків підвищеної поверховості, у яких не працює система протипожежного захисту чи її обслуговування не здійснюється	85%	85%
Частка будинків, що перебувають в аварійному стані: водопровідно-каналізаційних і теплових мереж тепlopунктів мостів і шляхопроводів	1/3 30% 15%	1/3 30% 20%
Частка міського електротранспорту, що потребує заміни	82%	87%
Частка транспортних шляхів, контактних і кабельних мереж, що потребують заміни	35%	немає інформації
Частка автотранспорту в сфері благоустрою, що потребує заміни	70%	70%
Частка насосного устаткування і казанів, що потребують заміни	40%	40%
Кількість ліфтів, що потребують заміни	20 тис. шт	20 тис. шт
Площа природного і техногенного підтоплення міських територій	11%	11%
Частка захисних споруд морського узбережжя, що вимагають термінового ремонту чи реконструкції	50%	50%
Частка полігонів твердих побутових відходів, що не задовольняють санітарним нормам	48%	48%
Кількість несанкціонованих смітників, що утворилися за 2006 рік	2,5 тис.	2,5 тис.
Кількість населення, яка забезпечується питною водою за графіком	100 тис. осіб	100 тис. осіб

лення економічно і технічно обґрутованих нормативів втрат тепла, води і газу.

Не знайшли відображення у Програмі і заходи, передбачені Концепцією вдосконалення державного регулювання природних монополій, ухваленої Указом Президента України наприкінці вересня 2007 р. [13], якою, зокрема, передбачено розробку і прийняття закону про орган регулювання у сфері комунальних послуг та внесення змін до законодавства, що регулює діяльність у зазначеній сфері, зокрема, до Законів України «Про теплопостачання», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про місцеві державні адміністрації», «Про житлово-комунальні послуги», «Про питну воду та питне водопостачання»,

«Про загальнодержавну програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства на 2004 — 2010 роки».

Не відображено в Програмі питання удосконалення тарифної політики у сфері житлово-комунальних послуг, що окреслено в Концепції ціноутворення у сфері житлово-комунальних послуг [14]. Між тим питання ціноутворення мають бути одними з ключових у реформі ЖКГ: «Комунальне господарство та послуги, що ним надаються, хоча і мають характер суспільних благ, повинні мати в умовах ринку економічну основу, яка спирається на сучасну виробничу базу» [15]. Немає сумніву, що в умовах, коли тарифи не відповідають їх економічній природі, не може

Завдання реформування житлово-комунального господарства України

Завдання програми реформування, передбачені змінами до діючої програми реформування	Завдання, викладені в діючій програмі реформування [11]	Коментарі
Організація ефективного управління в сфері виробництва і надання житлово-комунальних послуг.	Організація ефективного управління в сфері виробництва і надання житлово-комунальних послуг.	Удосконалення системи управління в сфері житлово-комунального господарства, забезпечення державного регулювання і контролю в питаннях використання і змісту житлового фонду й об'єктів комунального призначення, упровадження договірних відносин між замовниками, виробниками, виконавцями і споживачами житлово-комунальних послуг було передбачено ще у 1999 р. у Програмі проведення житлово-комунальної реформи на 1999 – 2001 роки, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 29 січня 1999 р. № 113.
Поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг.	Поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг.	Постановою Кабінету Міністрів України “Про заходи щодо реалізації Програми діяльності Кабінету Міністрів України” від 18 листопада 1996 р. № 1396 передбачалося впровадження конкурсних основ з надання послуг населенню в сфері обслуговування й експлуатації житлового фонду. Дещо пізніше Указом Президента України “Про заходи щодо реалізації державної політики в сфері природних монополій” від 19 серпня 1997 р. було поставлено завдання впровадження конкурентних основ у сфері надання житлово-комунальних послуг і здійснення розрахунків за ці послуги, а також розробка нормативно-правових актів з цього питання.

		I, нарешті, програмою проведення житлово-комунальної реформи на 1999 – 2001 роки, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 29 січня 1999 р. № 113 передбачалося здійснення демонополізації житлово-комунального господарства, розвиток конкурентного середовища, ринку житлово-комунальних послуг.
Забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунальної сфери.	Забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунальної сфери.	Завдання важливе, але забезпечити його реалізацію можна лише шляхом організації ефективного керування у сфері виробництва і надання житлово-комунальних послуг (перше завдання Програми) і впровадження ефективних механізмів формування тарифів. Останнє лише опосередковано згадується в програмі реформування.
Технічне переоснащення житлово-комунального господарства, скорочення питомих показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів на виробництво житлово-комунальних послуг.	Технічне переоснащення житлово-комунального господарства, наближення до вимог Європейського Союзу показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів на виробництво житлово-комунальних послуг.	Технічне переоснащення галузі на основі широкого застосування вітчизняних і закордонних науково-технічних досягнень, зокрема в енерго- і ресурсозбереженні, впровадження екологічних технологій передбачалося здійснити ще в 1995 році (Концепція розвитку житлово-комунального господарства в Україні, затверджена Постановою Верховної Ради України від 27 лютого 1995 р. № 150). Це завдання (енерго- і ресурсозбереження), на наш погляд, є найважливішим для України взагалі і житлово-комунальної сфери зокрема. На жаль, незважаючи на те, що весь час йдеться про енергоефективність, механізмів, що стимулюють підприємства галузі і населення до енергозбереження, дотепер немає. Між тим реалізація цього завдання повинна була стати одним із ключових елементів програми реформування.

Залучення інвестицій і співробітництво з міжнародними фінансовими організаціями і донорськими організаціями.		Завдання, безумовно, заслуговує на увагу. Разом з тим, за наявної системи державного регулювання на ринку житлово-комунальних послуг, у тому числі, що стосується тарифоутворення, воно так і залишиться декларацією.
Забезпечення широкої суспільної підтримки державної політики реформування і розвитку житлово-комунального господарства.		Суспільна підтримка реформ, безумовно, є найважливішим чинником, що сприяє їхньому проведенню. Але формулювати завдання реформування таким чином, на наш погляд, не є коректним. Більш слушним було б вести мову про проведення роз'яснювальної роботи серед населення щодо суті реформ і їх результатів.

йтися про ефективне управління підприємствами ЖКГ, модернізацію відповідної інфраструктури, залучення інвестицій у житлово-комунальну сферу, тобто про надійність і якість житлово-комунального обслуговування, що власне і цікавить громадян.

Не представлено серед сформульованих завдань Програми питання переходу до нової моделі управління житловим фондом та формування житлової політики, навіть незважаючи на те, що ці завдання неодноразово ставилися і Президентом, і урядами України з 1995 р.

Не чітко визначені принципи надання державної підтримки підприємствам галузі й ОСББ: які проекти передбачається підтримувати в найближчому майбутньому, якими мають бути принципи і критерії відбору проектів для надання їм бюджетного фінансування тощо.

За межами Програми лишилося питання переходу до адресних субсидій, що дало б можливість ефективно організувати захист мало-забезпечених верств населення за рахунок бюджету за умов приведення тарифів до економічно обґрунтованого рівня.

Не вирішено і поставлене у 1999 році [5] завдання удосконалення системи управління у сфері житлово-комунального господарства, забезпечення державного регулювання і контролю в питаннях використання та експлуатації житлового фонду й об'єктів комунального призначення, а також питання реформування власності і визначення форм господарювання в житлово-комунальному господарстві, з чим передбачалося визначитися ще у 1997 р. [16]. Чи варто державі передавати у приватні руки компанії тепло- і водопостачання, чи вони, як і раніше, мають залишатися переважно в комунальній власності? Якщо так, то за яких умов має здійснюватися зміна форм власності, і яким критеріям має задоволити компанія — майбутній власник підприємства ЖКГ? Які форми управління підприємствами житлово-комунальної сфери держава вважає оптимальними на середньо- і довгострокову перспективу: оренду, концесію, передачу в управління, управління безпосередньо органами місцевого самоврядування?

Найбільший розділ Програми — «Фінансове забезпечення». З одного боку, це зрозуміло, оскільки за відсутності фінансування реалізувати завдання, сформульовані в Програмі, неможливо. Відсутність чітко визначених джерел фінансування зводить нанівець багато чудових починань. З другого боку, не всі положення, викладені у цьому розділі, заслуговують підтримки. Зокрема, через низку причин із загальнодержавного погляду дуже

сумнівною є ідея розробників Програми щодо створення спеціалізованої державної установи для кредитування проектів у житлово-комунальній сфері, яка здійснюватиме запозичення на ринку капіталів для надання кредитів кредитоспроможним містам і підприємствам за низькими кредитними ставками.

По-перше, наукова громадськість давно пропонує створити Національний банк розвитку, основним призначенням якого має стати фінансування інвестиційних проектів, що мають найвищий пріоритет для держави, забезпечуючи для реалізації цих проектів найсприятливіші умови (низька кредитна ставка, тривалий період повернення запозичень тощо). Ідея чудова, але для її втілення необхідні серйозні інституціональні перетворення, розробка відповідної методичної і нормативної бази. Водночас створювати такі банківські установи для кожної сфери господарювання, що має потребу у пільгових умовах кредитування (енергетика, ЖКГ, охорона здоров'я, інновації та ін.) не доцільно, оскільки це призведе до розпорощення державних коштів і значно знизить якість роботи таких установ. До того ж, нині не відсутність потенційних джерел кредитування інвестиційних проектів перешкоджає реалізації інфраструктурних проектів у сфері ЖКГ, а вже згадувана нами тарифна політика, відсутність реальної ринкової оцінки основних фондів підприємств, неефективне управління ними. І саме на цих напрямах має бути сконцентрована головна увага органу управління ЖКГ під час реалізації програми реформування.

Пильної уваги з боку влади потребує також організація контролю за виконанням завдань, що мають довгостроковий характер. За його відсутності розробка програм реформування у будь-якій сфері не більш ніж втрата часу та фінансових коштів.

З огляду на те, що реформування житлово-комунальної сфери триває 12 років, а цілі і завдання реформування практично не зазнали змін, під час перегляду Програми необхідно було дуже уважно підійти до формування результатів реформування і критеріїв оцінки досягнення цих результатів, залучити до її розробки науковців. На жаль, цього бракує новій Програмі. Як наслідок, результати її реалізації, сформульовані у восьмому розділі, мають переважно декларативний характер і не можуть бути адекватно оцінені на предмет їх виконання. Як, наприклад, можна перевірити досягнення результату завдання «завершити розробку необхідних нормативно-правових актів, які б забезпечували стійке функціонування галузі в ринкових умовах господарювання». Та її результати завдання на кшталт «створити сприятливі умови для» складно оцінити.

Не зрозумілим залишається, чому результати не структуровано відповідно до завдань реформування, що було б природним. Чому цифрові параметри показників, які характеризують виконання програми і наведені у Додатку 4, стосуються тільки 4 з 6 позначених у програмі завдань. Окрім того, певні показники, обрані розробниками програми, є дискусійними. Так, відповідно до Програми оцінка ефективності управління у сфері виробництва і надання житлово-комунальних послуг має здійснюватися за кількістю створених ОСББ, часткою багатоквартирних будинків, що обслуговуються ними, часткою підприємств, що розробили і впроваджують стратегічні плани. Невже лише ці показники мають визначати ефективність управління? До того ж, виконання завдання щодо забезпечення беззбиткового функціонування підприємств ЖКГ, що фактично є наслідком ефективності управління у сфері виробництва і надання житлово-комунальних послуг, чомусь визначається рівнем оплати послуг населенням, рівнем покриття витрат доходами операційної діяльності і рівнем рентабельності підприємств. А оцінка поглиблення демонополізації галузі, відповідно до Програми, має здійснюватися за такими показниками, як частка загальної площини багатоквартирних будинків, передана в управління чи керуючим компаніям, і частка загальної площини багатоквартирних будинків, переданих в управління комунальних підприємств. Контролюючи ефективність реалізації Програми, виходячи із запропонованих показників, ми тупцюватимемо на місці, при цьому маючи підстави байдою рапортувати про успіхи.

Розмітість завдань, що планується реалізувати у процесі реформування, і відсутність чіткого бачення того, як і на яких засадах має функціонувати ЖКГ, позбавляє Програму комплексності, породжує фрагментарні заходи стосовно її реалізації, які не дають можливості подолати ті негативні фактори, які стали передумовою реформування галузі. Серед основних — такі: не створено орган регулювання у сфері ЖКГ, відсутні механізми формування економічно обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги, не визначено механізми і джерела інвестування модернізації інфраструктури, не вдалося здійснити демонополізацію надання житлових послуг, упровадити конкуренцію у сфері житлових послуг, недосконалою і багато в чому суперечливою залишається нормативно-правова база, що регулює відносини в ЖКГ. Зокрема, дотепер відносини в житловій сфері регулюються Житловим кодексом 1983 р., більшість положень якого має декларативний характер.

Отже, чергові зміни у загальнодержавній програмі реформування ЖКГ практично ні-

чого не змінюють у діючій програмі і потребують докорінного перегляду із зачлененням науковців. Ця робота має ґрунтуватися на розумінні проблем галузі і наявності консенсуу в суспільстві щодо моделі функціонування ринку житлово-комунальних послуг.

Джерела

1. Сколотяний Ю. Что ни отчет — у нас «незачет» // Зеркало недели. — 2007. — № 36 (665). — 29 сентября — 5 октября.
2. Болотин В. В. Финансовые проблемы реформы ЖКХ // Финансы. — 2002. — № 2.
3. Постанова Верховної Ради України від 27 лютого 1995 р. № 150.
4. Постанова Верховної Ради України від 30 червня 1995 р. № 254/95.
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 29 січня 1999 р. № 113.
6. Постанова Кабінету Міністрів України «Про заходи щодо реалізації Програми Кабінету Міністрів» від 18 листопада 1996 р. № 1396.
7. Постанова Кабінету Міністрів України від 14 лютого 2002 года № 139 «Про Програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства на 2002—2005 роки і на період до 2010 року».
8. Указ Президента України «Про заходи щодо реалізації державної політики в сфері природних монополій» від 19 серпня 1997 р.
9. Указ Президента України «Про прискорення реформування житлово-комунального господарства» від 19 жовтня 1999 р. № 1351/99.
10. Розпорядження Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 23 липня 2002 р. № 1 «Про Стратегію та основні завдання підвищення ефективності діяльності житлово-комунального господарства України».
11. Закон України «Про загальнодержавну програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства на 2004 — 2010 роки» від 24 червня 2004 р.
12. — <http://www.minjkg.gov.ua/news/print.php?id=6>
13. Указ Президента України «Про Концепцію вдосконалення державного регулювання природних монополій» від 27 вересня 2007 р. № 921/2007.
14. Указ Президента України «Про Концепцію ціноутворення у сфері житлово-комунальних послуг» № 1324 від 28 грудня 2007 р.
15. Алферов В. Н. Влияние тарифной политики на состояние жилищного и коммунального обслуживания в системе городского хозяйства. // Финансы и кредит. — 2007. — № 7 (247). — С. 71 — 75.
16. Розпорядження Президента України «Про першочергові заходи щодо прискорення реформ та виведення економіки України з кризи» від 18 серпня 1997 р. № 298/97-рп.