

## Сучасний стан житлово-комунального господарства та перспективи розвитку

Вінницький національний технічний університет

### *Анотація*

*В даній доповіді розкриті проблеми житлово-комунального господарства України в даний час та розглянуто методи їх подолання.*

**Ключові слова:** житлово-комунальне господарство; реформування галузі ЖКГ; житловий фонд; інженерні мережі.

### *Abstract*

*In this report the problems uncovered housing Ukraine is being discussed and methods to overcome them, housing, engineering networks.*

**Keywords:** utilities; reforming housing; housing; network engineering.

Житлово-комунальна сфера – це на сьогодні чи не єдина галузь народного господарства, якої не торкнулися ринкові перетворення. Вона працює за найгіршими зразками радянських часів. Неприятливі економічні та інституційні умови функціонування галузі житлово-комунального господарства (ЖКГ) України, адміністративне втручання у ціноутворення та відсутність сильної політичної волі проводити структуровані реформи у секторі суттєво зменшують його ефективність. В результаті утворюється коло проблем: незадовільні економічні умови, спричинені розповсюдженням сприйняттям комунальних послуг як необхідних громадських товарів і тому безкоштовних, а не як економічних товарів, виробництво яких потребує значних витрат, призвели до серйозних проблем, такі як некомпенсовані збитки виробництва, накопичення боргів, відсутність стимулів до інвестування [1].

Збільшується кількість старого та аварійного житлового фонду, матеріально-технічна база житлово-комунального господарства вкрай зношена, обладнання застаріле та енергомістке. Фізичне та моральне старіння конструкцій і внутрішніх систем житлових будівель стало головною причиною зниження якості комунальних послуг, погіршення комфортності, надійності та безпечності умов проживання мешканців міста. З іншої сторони, поганий фізичний стан внутрішньобудинкових систем, низькі теплозахисні властивості огорожувальних конструкцій та відсутність у споживачів технічної можливості для керування споживанням теплової енергії призводять до невиправдано високого рівня обсягів споживання тепла і питної води. Відповідно неухильно збільшуються обсяги нарахувань з оплати послуг з теплозабезпечення для мешканців, що особливо гостро проявилось в умовах стрімкого зростання вартості енергоносіїв в Україні [2].

Крім того споживачі не мають можливості самостійно контролювати обсяг та якість представлених комунальних послуг, відмовитись від них чи обрати їх вартість, оскільки незрозуміло, що саме рахують спожитим продуктом: ресурси, щодо яких розраховують нормативи споживання, чи параметри комфорту, що залежить від надання або відсутності послуги та якості роботи ЖКГ.

Тому, необхідно ліквідувати монополії в комунальному секторі. Чесна і прозора конкуренція серед надавачів послуг може створити вибір, а населення зможе отримати якісні послуги за помірну ціну. Потрібно упорядкувати тарифну політику, яка була б прозорою і зрозумілою для споживачів, коли тарифи залежать від якості. Запровадити використання енергозберігаючих систем, що в свою чергу дасть можливість істотно зменшити витрати споживача.

При реформуванні системи ЖКГ необхідно виконувати активне делегування органам місцевої влади функцій управління та регулювання підприємствами. Нова структура управління та задекларована програмою реформування галузі політика залучення приватного сектору створює нові вимоги до системи державного регулювання природних монополій у сфері житлово-комунального господарства.

Планування розвитку житлово-комунального господарства необхідно пов'язувати з розвитком підприємств і організацій будь-яких форм власності, що повинні в пайовому порядку брати участь у фінансуванні будівництва, розширенні і реконструкції комунальних об'єктів та інженерних мереж. Воно включає не лише визначені рівні показників ефективності і заходи, що забезпечують плановий рівень, але і є не відділеним від планування господарського комплексу. Для практичного вирішення питань інтенсифікації житлово-комунального господарства необхідно в підгалузях розробити комплексні довгострокові програми, у яких передбачити: поглиблення спеціалізації, розвиток потужностей, створення ринку житлово-комунальних послуг, упровадження нових машин, механізмів, приладів обліку і регулювання, механізації технологічних процесів і т.д.

Впровадження заходів щодо удосконалення організаційно-економічного механізму управління житлово-комунальним господарством приводить до зміни показників, що характеризують діяльність підприємств, організацій і галузі в цілому. Тому необхідно враховувати вплив цих заходів на зниження собівартості продукції, послуг, зростання продуктивності праці, приріст обсягу виробництва і т.п.

Задоволення потреб населення в житлово-комунальних послугах необхідної кількості і видів можливе лише при забезпеченні необхідними виробничими потужностями відповідно до раціональних норм [3].

### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Проблеми житлово-комунального сектора в Україні [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.osbbua.org/2010/07/problems-zhytlovo-komun>
2. Шляхи розвитку житлово-комунального господарства [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://e-works.com.ua/work/641\\_Shlyahi\\_rozvitky\\_jitlovo\\_komynalnogo\\_gospodarstva.html](http://e-works.com.ua/work/641_Shlyahi_rozvitky_jitlovo_komynalnogo_gospodarstva.html)
3. Строкань Т. Соціально-економічна оцінка територіальної організації житлово-комунального господарства в регіонах // Економіст. - 2002. - № 3. - С. 70-73

**Дорохова Наталія Дмитрівна** — студентка групи Б-13, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, e-mail: [dorohovand96@gmail.com](mailto:dorohovand96@gmail.com)

**Ровенчак Тетяна Гаврилівна** — асистент кафедри будівництва, міського господарства та архітектури, Факультет будівництва, теплоенергетики та газопостачання, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, email: [tet.grigorenko@yandex.ua](mailto:tet.grigorenko@yandex.ua)

**Dorohova Nataliya D.** — student, Department of Building Heating and Gas Supply, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia city, email: [dorohovand96@gmail.com](mailto:dorohovand96@gmail.com)

**Rovenchak Tatiana G.** — assistant department of civil engineering, architecture and municipal economy, Faculty for Civil Engineering, Thermal Power Engineering and Gas Supply, Vinnytsia national technical university, Vinnytsia city, email: [tet.grigorenko@yandex.ua](mailto:tet.grigorenko@yandex.ua)