

## ОСНОВНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ АДМІНІСТРАТИВНОГО ЗАКОНОДАВСТВА В ЧАСТИНІ УДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ В СФЕРІ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ

Єрмак В. В.

У статті здійснюється розгляд основних напрямів розвитку адміністративного законодавства в частині удосконалення механізмів реалізації державної політики в сфері житлово-комунальних послуг. Науковцем досліджено такі проблеми розвитку державної політики у сфері житлово-комунальних послуг і діяльності підприємств житлово-комунальної сфери: недосконалість чинного законодавства щодо здійснення належного фінансування підприємств житлово-комунальної сфери; збитковість підприємств житлово-комунальної сфери; значна централізація житлово-комунальних послуг в Україні; відсутність розвитку конкурентних відносин у сфері надання житлово-комунальних послуг; проблема залучення приватних інвестицій у галузь; відсутність умов для реалізації державно-приватного та муніципально-приватного партнерства; проблема створення відповідної інформаційної інфраструктури та надано конкретні рекомендації щодо подолання вказаних проблем та удосконалення законодавства в цій сфері.

Визначено, що відсутність реальних стимулів для залучення інвестицій є дійсно однією із важливих проблем у сфері функціонування житлово-комунального господарства. З метою виправлення вказаної ситуації необхідно на законодавчому рівні передбачити реальну можливість залучення інвестицій у галузь житлово-комунального господарства шляхом забезпечення здійснення відповідної бюджетної підтримки, тобто здійснення бюджетного фінансування з боку держави та органів місцевого самоврядування.

Зроблено висновок, що адміністративне законодавство в частині удосконалення механізмів реалізації державної політики у сфері житлово-комунальних послуг потребує подальшого дослідження та оновлення із застосуванням нових принципів побудови фінансування вказаної галузі, розширення партнерських відносин, формуванням нових підходів до розвитку конкурентних відносин у сфері надання житлово-комунальних послуг, залученням приватних інвестицій у галузь тощо. У процесі вдосконалення законодавства у сфері надання та отримання житлово-комунальних послуг і реалізації державної політики у вказаній сфері важливе місце відведено саме участі органів місцевого самоврядування, які безпосередньо втілюють державну політику на підпорядкованій їм адміністративно-територіальній одиниці у процесі поступової децентралізації державної влади.

**Ключові слова:** законодавство, житлово-комунальна сфера, державна політика, фінансування, житлово-комунальні послуги.

В статті здійснюється розгляд основних напрямів розвитку адміністративного законодавства в частині удосконалення механізмів реалізації державної політики в сфері житлово-комунальних послуг. Ученим досліджено такі проблеми розвитку державної політики в сфері житлово-комуналь-

них послуг і діяльності підприємств житлово-комунальної сфери: неперфектність діючого законодавства по здійсненню належного фінансування підприємств житлово-комунальної сфери; убогість підприємств житлово-комунальної сфери; значительная централизация жилищно-коммунальных услуг в Украине; отсутствие развития конкурентных отношений в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг; проблема привлечения частных инвестиций в отрасль; отсутствие условий для реализации государственно-частного и муниципально-частного партнерства; проблема создания соответствующей информационной инфраструктуры и предоставлены конкретные рекомендации по преодолению указанных проблем и совершенствованию законодательства в этой сфере.

Визначено, що відсутність реальних стимулів для залучення інвестицій є дійсно однією із важливих проблем у сфері функціонування житлово-комунального господарства. С целью исправления указанной ситуации необходимо на законодательном уровне предусмотреть реальную возможность привлечения инвестиций в отрасль жилищно-коммунального хозяйства путем обеспечения осуществления соответствующей бюджетной поддержки, то есть осуществление бюджетного финансирования со стороны государства и органов местного самоуправления.

Сделан вывод, что административное законодательство в части совершенствования механизмов реализации государственной политики в сфере жилищно-коммунальных услуг требует дальнейшего исследования и обновления с применением новых принципов построения финансирования указанной отрасли, расширения партнерских отношений, формирования новых подходов к развитию конкурентных отношений в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, привлечения частных инвестиций в отрасль и тому подобное. В процессе совершенствования законодательства в сфере предоставления и получения жилищно-коммунальных услуг и реализации государственной политики в указанной сфере важное место отведено именно участию органов местного самоуправления, непосредственно воплощают государственную политику на подчиненной им административно-территориальной единице в процессе постепенной децентрализации государственной власти.

**Ключевые слова:** законодательство, жилищно-коммунальная сфера, государственная политика, финансирование, жилищно-коммунальные услуги.

The article deals with the main directions of development of administrative legislation in terms of improving the mechanisms of implementation of state policy in the field of housing and communal services. The following problems of development of the state policy in the sphere of housing and communal services and activity of the enterprises of the housing and commu-

nal sphere in particular are researched, namely: imperfection of the current legislation on implementation of proper financing of the enterprises of the housing and communal sphere; loss of housing and communal services enterprises; significant centralization of housing and communal services in Ukraine; lack of development of competitive relations in the sphere of provision of housing and communal services; the problem of attracting private investment in the industry; lack of conditions for implementation of public-private and municipal-private partnerships; the problem of creating an appropriate information infrastructure.

The article provides specific recommendations for overcoming these problems and improving legislation in this area. It is determined that the lack of real incentives for attracting investment is indeed one of the important problems in the functioning of housing and communal services. In order to remedy this situation, it is necessary to provide at the legislative level a real possibility of attracting investments in the housing and communal services sector by ensuring the implementation of appropriate budget support, ie budgetary financing by the state and local self-government bodies.

It is concluded that administrative legislation regarding improvement of mechanisms of implementation of state policy in the field of housing and communal services requires further research and updating with application of new principles of construction of financing of the specified industry, expansion of partnerships, formation of new approaches to the development of competitive relations in the sphere of housing and communal services provision services, attracting private investment in the industry, etc. In the process of improvement of the legislation in the sphere of provision and reception of housing and communal services and implementation of state policy in the said sphere, an important place is given to participation of local self-government bodies, which directly embody the state policy at the subordinated administrative-territorial unit in the process of post-governmentalisation.

**Key words:** legislation, housing and communal services, public policy, financing, housing and communal services.

**Постановка проблеми та її актуальність.** Сфера житлово-комунальних послуг в Україні постійно є предметом обговорень науковців, практиків, представників органів державної влади та органів місцевого самоврядування, пересічних громадян та їх об'єднань. Реформування системи житлово-комунальних послуг в Україні перебуває у процесі реформування вже не один рік, проте досить суттєвих зрушень у вказаній галузі, на жаль, ми не спостерігаємо. Процес реформування житлово-комунальної сфери здійснюється досить повільно, а ті проблеми, які виникають всередині галузі протягом значного періоду часу, майже не вирішуються, а тому продовжують залишатися актуальними. Звичайно це пов'язано із різноманітними політичними та соціально-економічними факторами, суспільним розвитком окремих адміністративно-територіальних одиниць, розвитком законодавства у вказаній сфері, зацікавленістю місцевих органів державної влади та органів місцевого самоврядування в процесі оновлення підприємств житлово-комунальної сфери тощо.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Діяльність органів місцевого самоврядування була предметом значної кількості наукових досліджень різноманітних вчених, серед яких М.М. Білинська, О.І. Васильєва, К.О. Ващенко, С.В. Загороднюк, Ю.В. Ковбасюк, І.В. Козюра, В.Ф. Мартиненко, П.П. Петровський, Н.П. Ярош та інші. Проте детального дослідження напрямів розвитку адміністративного законодавства

в частині удосконалення механізмів реалізації державної політики у сфері житлово-комунальних послуг немає, що й обумовлює актуальність цієї статті.

**Метою статті** є виокремлення основних напрямів розвитку адміністративного законодавства в частині удосконалення механізмів реалізації державної політики у сфері житлово-комунальних послуг. Для досягнення поставленої мети у статті здійснюється розгляд основних проблем функціонування підприємств житлово-комунальної сфери, визначаються основні аспекти удосконалення фінансування вказаної сфери, а також проводиться удосконалення законодавства у вказаній сфері на основі аналізу низки інших проблем у сфері житлово-комунальних послуг.

**Виклад основного матеріалу.** Однією з причин кризового стану підприємств у сфері житлово-комунальних послуг є саме недосконалість чинного законодавства щодо здійснення належного фінансування підприємств житлово-комунальної сфери. Бюджетне фінансування вказаної галузі з кожним роком все зменшується, що призводить до пошуку нових джерел фінансування, поступової реалізації бюджетної децентралізації підприємств житлово-комунального господарства.

Проблемою є відсутність можливості залучення додаткових коштів для фінансування підприємств житлово-комунальної сфери, в тому числі й можливості використання позикового капіталу у сфері житлово-комунальних послуг. Про можливість використання позик у своїх наукових працях говорить О.В. Твердь, який зазначає, що джерелом акумуляції коштів для потреб ЖКГ є місцеві позики, які можуть здійснюватися через емісію облігацій. Як свідчить досвід розвинених країн, облігації місцевої позики є дієвим способом одержання коштів для місцевих органів влади.

Облігації місцевих позик є одними із найбільш надійних цінних паперів і гарантуються податковими повноваженнями органів місцевого самоврядування і комунальною власністю [1, с. 857]. Автор схиляється до думки про можливість надання позик підприємствам житлово-комунальної сфери саме банками та іншими державними фінансовими установами. Проте проблемним є те, що позики супроводжується значними процентними ставками банків за надання грошових коштів, що, на жаль, унеможливує у зв'язку з нестабільною фінансовою дисципліною можливості користування такими позиками та кредитами підприємствами житлово-комунальної сфери.

Про значну участь банків у реформуванні системи ЖКГ можна говорити, аналізуючи досвід Польщі. Як наголошує А.А. Стеценко, у реформуванні ЖКГ Польщі існувала зацікавленість із боку банків, які бачили свою вигоду і відчували підтримку з боку уряду країни. Комерційні та державні банки надавали кредити житловим товариствам для модернізації житлового фонду з низьким відсотком (2-10%) під гарантію повернення через тарифну політику. Крім того, товариство могло виграти грант і отримати від держави фінансування на покриття відсотків по кредиту. Відповідним процесам сприяла законодавча діяльність держави [2, с. 4]. Враховуючи збитковість підприємств житлово-комунальної сфери та те, що останні здійснюють свою діяльність в основному за рахунок власних коштів, варто здійснити перегляд законодавства у вказаній сфері та розробити напрями діяльності щодо зниження підприємствам жит-

лово-комунальної сфери процентної ставки за позиками (кредитами) з метою залучення додаткових коштів для їх фінансування.

Також проблема подолання збитковості підприємств житлово-комунальної сфери може бути вирішена й шляхом удосконалення методів управління такими підприємствами на відповідній адміністративно-територіальній одиниці органами місцевого самоврядування. Підвищенню ефективності використання комунальної власності на думку О.В. Нагорної також має сприяти оптимізація структури інвестиційного портфелю територіальних громад шляхом зменшення його обсягу за рахунок належних громадам збиткових і малорентабельних об'єктів комунальної власності та збільшення - за рахунок придбання акцій високодохідних, які мають стратегічне значення, підприємств [3].

Важливого значення для підвищення рівня фінансування комунальної сфери набуває збільшення видатків на реалізацію місцевих програм розвитку житлово-комунального господарства та благоустрою населених пунктів і вирішення житлово-комунальних проблем місцевого значення. Досить цікавим до фінансування сфери ЖКГ є підхід, наданий О.С. Максименком, який наголошує на тому, що джерелами фінансування ЖКГ слід управляти селективно, а саме з держбюджету фінансувати неприбуткові програми і загальнопроектні розробки, іноземні інвестиції спрямовувати на модернізаційні проекти; з іноземних фондів допомогти виділяти кошти на формування корпоративної культури відносин; із малого бізнесу - у локальні, дрібні проекти з коротким строком окупності; з великого бізнесу - на енергозбереження; з місцевого бюджету - на розвиток інфраструктури; кошти самих підприємств ЖКГ спрямовувати на капітальний ремонт споруд та устаткування [4, с. 44]. Загалом підхід є досить перспективним для розвитку житлово-комунальної сфери, оскільки за рахунок різноманітних джерел і додаткових коштів, в тому числі іноземних інвесторів, здійснюється фінансування різноманітних проектів і програм розвитку сфери ЖКГ. Такі вітчизняні та зарубіжні інвестиції сприятимуть розвитку позитивних змін у сфері житлово-комунальних послуг та нових ідеологій щодо проведення реформ у досліджуваній сфері.

Із проблемою неналежного фінансування підприємств житлово-комунальної сфери досить тісно пов'язана й інша проблема - житлово-комунальне господарство продовжує залишатися бюджетно-дотаційною сферою, що пояснюється монополізованим становищем суб'єктів ЖКГ, а також відсутністю стимулів до формування в цій сфері конкурентного середовища. Постійна дотаційність галузі, як наголошує М.М. Забаштанський, наявність значних сум дебіторської заборгованості, здійснення цінової політики органами місцевого самоврядування та відсутність податкових пільг і сприятливого інвестиційного середовища унеможливають залучення додаткових джерел фінансових ресурсів.

Крім того, фінансове становище житлово-комунальної сфери не можна назвати задовільним [5, с. 26]. Про негативний характер дотаційної підтримки та її вплив на розвиток підприємств житлово-комунальної сфери говорить Г. Козинець. Автор наголошує на тому, що сьогодні бюджетна підтримка підприємств комунальної форми власності в Україні здійснюється на безповоротній основі, що стимулює споживацькі настрої цих

підприємств. Тому бюджетна підтримка не лише не стимулює залучення підприємствами позабюджетних інвестицій, а й породжує в них небажання залучати кредитні кошти для свого розвитку [6].

Одним із підходів до вирішення проблеми фінансування підприємств житлово-комунальної сфери окремі науковці вбачають у зміні їх організаційно-правового статусу. Так, О.Ю. Коцюрба висловлює думку, відповідно до якої важливим інструментом фінансового забезпечення житлово-комунальних підприємств є здійснення акціонування, тобто перетворення комунального підприємства в акціонерне товариство, при якому все майно, яке буде передано до складу майнового комплексу підприємства, перестане бути комунальним майном, а перейде у власність створеного АТ.

Науковець вказує на те, що у випадку, коли орган місцевого самоврядування стає єдиним власником АТ, за ним зберігається колишній обсяг повноважень, але права на майно перестают бути комунальними [7, с. 267-268]. Автор вважає, що проблема дотаційності підприємств житлово-комунальної сфери може бути вирішена виключно на законодавчому рівні за безпосередньої підтримки органів місцевого самоврядування. Має бути переглянуто підходи до використання коштів підприємствами житлово-комунальної сфери та здійснено спрямування бюджетних коштів на розвиток ринкових відносин у сфері ЖКГ, модернізацію підприємств житлово-комунального господарства.

Такі підприємства мають бути вигідними для місцевої влади, приносити відповідний прибуток і належним чином забезпечувати потреби населення відповідного регіону. Вирішення вказаного завдання можливе виключно шляхом усвідомлення як органами місцевого самоврядування, так і самими підприємствами того, що економічна самодостатність територіальних громад є результатом належного виконання органами місцевого самоврядування своїх повноважень щодо підприємств житлово-комунального господарства та необхідності таких підприємств надавати своєчасні та якісні послуги. Тобто, йдеться саме про повноваження органів місцевого самоврядування щодо формування критеріїв функціонування підприємств комунальної власності, оновлення їх матеріально-технічної бази та подальшої модернізації.

Ще однією проблемою, на думку автора, є досить значна централізація житлово-комунальних послуг в Україні. Як свідчить досвід зарубіжних країн, житлово-комунальна сфера більшості високорозвинених країн перебуває під контролем місцевих органів влади, що значно спрощує процес як надання житлово-комунальних послуг, так і дозволяє на місці вирішити низку проблемних питань, які виникають у взаємовідносинах між споживачами та підприємствами житлово-комунальної сфери, а також проблем щодо оновлення матеріально-технічної бази та модернізації вказаних підприємств.

Відмінність від українського ринку житлових послуг у країнах Західної Європи і США полягає у наявності розвиненого конкурентного середовища. Свої послуги пропонують фірми різних форм власності, що дозволяє споживачам вибирати підприємства, які забезпечують більш високу якість послуг і більш вигідні тарифні схеми та умови платежів. В умовах конкуренції фірми пропонують різні пільги, комплекс додаткових послуг тощо [8]. На сьогодні в Україні вже існує практика ство-

рення приватних підприємств, які надають якісні житлово-комунальні послуги, проте їх кількість є досить незначною, а функціонують вони виключно у великих містах, де є не тільки конкуренція, а й значна кількість нових об'єктів (будівель), яким і надаються відповідні комунальні послуги.

Про таку тенденцію зазначає О.В. Твердь, який наголошує на тому, що за останні роки на ринку з'явилося багато приватних фірм, які надають якісні комунальні послуги, однак вони конкурують за обслуговування новобудов у великих містах, що не потребують ремонту, а тому гарантують собі високі прибутки. Але, як наголошує науковець, це не вирішує проблеми модернізації житлового фонду, 70% якого потребує капітального ремонту і мільйонних інвестицій [1, с. 857-858]. Автор погоджується із думкою науковця та вважає, що такі фірми мають існувати й у невеликих містах і селищах міського типу, а також обслуговувати села. Для процесу створення та подальшої беззбиткової діяльності вказаних фірм, які б мали змогу на конкурентних основах надавати якісні послуги, необхідною є активна законодавча діяльність вищих органів державної влади.

Автор вважає, що на законодавчому рівні мають бути визначені та закріплені відповідні пільги для роботи таких приватних підприємств на території невеликих міст і селищ міського типу, визначені відповідні стимули щодо їх діяльності. В той же час не можна недооцінювати й роботу органів місцевого самоврядування у вказаному напрямі. Так, останні мають забезпечити належні умови для роботи таких фірм на підпорядкованій їм території, надавати таким підприємствам пільги і стимули щодо їх безперервної та ефективної роботи. Тобто, має бути створений реальний та ефективний механізм зацікавленості роботою у невеликих населених пунктах приватних підприємств, які надають житлово-комунальні послуги.

У наукових працях вчених висловлюються позиції щодо необхідності передачі державних і комунальних підприємств житлово-комунальної сфери до приватної власності. Проте не всі науковці підтримують таку думку. Є й ті, які категорично виступають проти приватизації підприємств житлово-комунальної сфери. Зокрема, таку думку підтримує О.Є. Куц, який проводить паралель із таким процесом у різних країнах Європи та Азії. Науковець зазначає, що цей процес відбувався по-різному, але результати були однаковими і однозначними: жертвами приватизації стали працівники комунальних підприємств і населення. Практично в усіх країнах світу, які зайнялися приватизацією комунального господарства, ці процеси спричинили такі негативні наслідки: а) різке скорочення робочих місць; б) зростання цін на комунальні послуги й зниження якості обслуговування споживачів; в) суттєве забруднення навколишнього середовища; г) ігнорування норм охорони праці й техніки безпеки; г) повальне хабарництво чиновників, які брали участь у процесі приватизації [9, с. 9-10].

Автор вважає, що для України приватизація підприємств житлово-комунальної сфери з першого погляду була б досить корисною, проте не на сьогоднішньому етапі розвитку держави і її окремих адміністративно-територіальних одиниць. Оскільки в країні активного розвитку набуває процес децентралізації влади, необхідним є не подальше його гальмування, а вчинення дій

щодо його активного розвитку та підтримки. Передача житлово-комунальних підприємств до приватного сектору негативно вплине на стабілізацію діяльності органів влади на місцях, може порушити організаційно-економічний та управлінський механізм діяльності органів місцевого самоврядування щодо здійснення місцевої політики на відповідній адміністративно-територіальній одиниці.

Автор наголошує на тому, що в процесі розвитку децентралізації влади важливим є надання саме органам місцевого самоврядування прав і можливостей на вирішення актуальних проблем щодо роботи та діяльності підприємств житлово-комунальної сфери, їх поступової модернізації відповідно до розвитку громади, а тому останні мають залишитися у комунальній власності. Автор не виключає можливість існування поряд із комунальними й приватних підприємств житлово-комунальної сфери, які б створювали реальну конкуренцію комунальним підприємствам, підвищували якість надання комунальних послуг останніми.

Наступною проблемою у рамках цього дослідження є проблема відсутності розвитку конкурентних відносин у сфері надання житлово-комунальних послуг. Мається на увазі розширення підприємств, які надають житлово-комунальні послуги, шляхом закріплення законодавчої можливості їх створення та функціонування з метою забезпечення вибору споживачами послуг, які надаються вказаними підприємствами, та задоволення власних потреб у сфері житлово-комунальних послуг.

Досліджуючи питання конкуренції у сфері надання житлово-комунальних послуг в Україні, варто погодитися із думкою К.В. Процак та О.П. Просович, які вказують на те, що тільки запровадження конкуренції в управлінні та обслуговуванні житла дасть змогу мешканцям вибрати ту організацію, яка забезпечить належну якість робіт і послуг за нижчою ціною. У цьому напрямі зроблено вже певні кроки, повільно, але все-таки зростає кількість приватизованих ЖЕКів, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), але все ж вони є швидше винятком.

Таке об'єднання має право укладати договори на обслуговування і ремонт майна не лише з ЖЕКом, але й з будь-якою фізичною або юридичною особою [10, с. 515]. Тому варто на законодавчому чи нормативно-правовому рівні закріпити можливість здійснення конкуренції у сфері житлово-комунальних послуг в Україні, передбачивши можливість діяльності юридичних і фізичних осіб у сфері житлово-комунальних послуг та укладання з ними відповідних договорів. На сьогодні законодавство України у сфері взаємовідносин між органами місцевого самоврядування та приватними інвесторами залишається на вкрай низькому рівні та потребує негайного удосконалення.

Одним із найбільш пріоритетних завдань розвитку й реформування житлово-комунального господарства є залучення приватних інвестицій у галузь. В Україні відсутні реальні та ефективні механізми щодо стимулювання залучення приватних інвестицій до сфери житлово-комунальних послуг. Як вказують із цього приводу О.В. Димченко, М.К. Сухонос, процес залучення приватного сектора в діяльність ЖКП здійснюється повільно через фінансову нестабільність підприємств і за відсутності чітких і прозорих механізмів вибору орендаря або концесіонера.

В Україні відсутні економічні стимули для залучення інвестицій до комунальної галузі. Недосконалими є і механізми забезпечення гарантій для залучення позикових коштів на фінансування капітальних інвестицій, фінансові та кредитні установи не розглядають комунальну галузь як інвестиційно-привабливу через значну фінансову нестабільність [11, с.125]. автор повністю погоджується із позицією науковця та вважає, що відсутність реальних стимулів для залучення інвестицій є дійсно однією із важливих проблем у сфері функціонування житлово-комунального господарства. З метою виправлення вказаної ситуації необхідно на законодавчому рівні передбачити реальну можливість залучення інвестицій у галузь житлово-комунального господарства шляхом забезпечення здійснення відповідної бюджетної підтримки, тобто здійснення бюджетного фінансування з боку держави та органів місцевого самоврядування. Така підтримка має бути спрямована на розробку та впровадження нових конкретних програм розвитку підприємств житлово-комунальної сфери, а не виключно на погашення дефіциту платежів за житлово-комунальні послуги, які споживаються населенням. Мають бути розроблені та забезпечені реальні механізми залучення до вказаної бюджетної політики позабюджетних коштів, коштів міжнародних організацій і міжнародних фінансових установ, донорських організацій і коштів держав-партнерів.

Важливим напрямом залучення приватних інвестицій до сфери житлово-комунальних послуг є створення в Україні умов для реалізації державно-приватного партнерства (ДПП). Законодавцем щодо розвитку державно-приватного партнерства прийнято низку нормативно-правових актів і програм. Одним із них є Закон України «Про державно-приватне партнерство» від 1 липня 2010 року [12]. Цим законом передбачено не лише розподіл доходів, а й розподіл ризиків між державним і приватним партнерами, пов'язаними із виконанням договорів, укладених у рамках ДПП.

Поряд із державно-приватним партнерством О.М. Парубець і Д.О. Сугоняко наголошують і на розвитку муніципально-приватного партнерства для збалансування державних, місцевих та приватних інтересів у сфері фінансування ЖКГ. Суть вказаного партнерства науковці вбачають у співпраці муніципалітетів із бізнес-структурами, які отримують можливість залучення приватних інвестицій, розширивши межі співфінансування проектів модернізації об'єктів комунальної власності. Основними формами муніципально-приватного партнерства, як вважає науковець, можуть бути як оренда об'єктів комунального майна, яке знаходиться в розпорядженні муніципалітетів, так і взяття в оренду майна бізнес-структур (тракторів, снігоприбиральних машин тощо) у розпал сезонних робіт за гострої потреби в них, що є можливим тільки за наявності відповідного правового забезпечення. Ще однією формою муніципально-приватного партнерства є участь бізнес-структур у капіталі підприємств ЖКГ на основі проведення їх акціонування, що створить умови для розвитку конкуренції в цій сфері діяльності та призведе до покращення якості житлово-комунальних послуг [13, с. 305-306].

Аналізуючи досвід зарубіжних країн, можна констатувати той факт, що у більшості високорозвинених

зарубіжних країн наявні тісні взаємовідносини між територіальними громадами, органами місцевого самоврядування та підприємствами житлово-комунальної сфери. Суттєвим, на думку автора, має стати законодавче визначення аспектів взаємодії вказаних суб'єктів із метою недопущення ними зловживань з боку один одного, усунення дублювання повноважень органів державної влади та органів місцевого самоврядування та посилення ролі громадськості, що здійснюється саме шляхом законодавчого закріплення їх участі у вказаних правовідносинах.

**Висновки.** Автор зазначає, що адміністративне законодавство в частині удосконалення механізмів реалізації державної політики у сфері житлово-комунальних послуг потребує подальшого дослідження та оновлення із застосуванням нових принципів побудови фінансування вказаної галузі, розширення партнерських відносин, формування нових підходів до розвитку конкурентних відносин у сфері надання житлово-комунальних послуг, залучення приватних інвестицій у галузь тощо. У процесі вдосконалення законодавства у сфері надання та отримання житлово-комунальних послуг і реалізації державної політики у вказаній сфері важливе місце відведено саме участі органів місцевого самоврядування, які безпосередньо втілюють державну політику на підпорядкованій їм адміністративно-територіальній одиниці у процесі поступової децентралізації державної влади.

### Література

1. Твердь О.В. Проблеми залучення інвестицій у житлово-комунальне господарство // «Молодий вчений». 2017. № 3. С. 855-859.
2. Стеценко А.А. Зарубіжний досвід реалізації державних програм у сфері житлово-комунального господарства. URL: <http://academy.gov.ua/ej/ej14/txts/Stetsenko.pdf>.
3. Нагорна О.В. Стратегія фінансового забезпечення підприємств комунального господарства: сутність та особливості // «Ефективна економіка». URL: <http://www.economy.nayka.com.ua>.
4. Максименко О.С. Реформування житлово-комунального господарства України: орієнтація на енергозбереження // Економіка і регіон. 2015. № 1. С. 43-49.
5. Забаштанський М.М. Джерела формування фінансових ресурсів підприємств комунального господарства // Актуальні проблеми економіки. 2005. № 6(48). С. 25-29.
6. Козинець Г. Удосконалення фінансування підприємств комунальної форми власності / Г. Козинець, С. Попова. URL: [www.kntu.kr.ua](http://www.kntu.kr.ua).
7. Коцюбра О.Ю. Інструменти фінансового забезпечення діяльності підприємств житлово-комунального господарства // Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Економічні науки. 2017. Вип. 31. С. 265-272.
8. Українці стали більше платити за комунальні послуги. URL: [www.korespondent.net](http://www.korespondent.net).
9. Куц О.Є. Закордонний досвід оптимального співвідношення різних форм власності в комунальному господарстві // Теорія і практика правознавства. 2015. Вип. 2(8). С. 1-13.
10. Процак К.В., Просович О.П. Розвиток конкурентних відносин у житлово-комунальному обслуговуванні населення // Національний університет «Львівська політехніка». С. 510-516.
11. Димченко О.В., Сухонос М.К., Славата Д., Пращол В.М., Величко В.В. Особливості й протиріччя роз-

---

---

витку житлово-комунального господарства як цілісної системи // *Комунальне господарство міст*. 2014. Випуск 117. С. 123-130.

12. Про державно-приватне партнерство : Закон України від 01.07.2010 № 2404-VI // *Офіційний вісник України*. 2010. № 58. С. 17. Ст. 1988.

13. Парубець О.М., Сугоняко Д.О., Краснянська Ю.В. Напрями вдосконалення механізму фінансування

житлово-комунального господарства України // *Східна Європа: економіка, бізнес та управління*. 2017. Вип. 3(08). С. 302-306.

**Єрмак В. В.**,  
здобувач

*Науково-дослідного інституту публічного права*