

Анотація до науково-дослідницької роботи

**Місцева децентралізація і вплив регулювання  
цінової політики та субсидування у сфері комунальних послуг  
у східних регіонах України**

Виконавці:

**ТАРАСЕВИЧ О.В.**, в.о. завідувача відділу  
економіко-правових проблем містознавства

Інституту економіко-правових досліджень

НАН України, канд. екон. наук, доцент;

**НЕСТЕРОВ Г.Г.**, мол. наук. співр. відділу  
економіко-правових проблем містознавства

Інституту економіко-правових досліджень

НАН України;

**ВОЛКОВА А.О.**, мол. наук. співр. відділу  
економіко-правових проблем містознавства

Інституту економіко-правових досліджень

НАН України

У дослідженні розглянуто сучасний стан розвитку та функціонування житлово-комунальної сфери великих міст. Виявлено, що серед основних причин системної кризи у житловій сфері є відсутність ефективного механізму державної підтримки реформування галузі житлово-комунального господарства. Окреслено, що нині в жодному нормативно-правовому акті не врегульовано базові проблеми співвласності в будинку, розподіл зобов'язань щодо його утримання, відсутні дієві та прозорі механізми обрання власниками способу управління будинком. Обумовлено, що у контексті модернізації організаційно-аналітичного забезпечення обслуговування житлового фонду в Україні вартим уваги є європейський досвід управління житловим фондом великих міст, зокрема досвід Польщі та Німеччини.

У контексті дослідження було приділено увагу питанням локальної децентралізації, зокрема питанням цінової політики держави у сфері

житлово-комунального господарства, яка за своєю сутністю повинна бути направлена на поліпшення, а не на погіршення умов життя споживачів зазначених послуг.

Доведено, що створення та функціонування ОСББ треба вважати самостійним різновидом децентралізації в сфері забезпечення і захисту прав та інтересів власників (співвласників) житлових і нежитлових приміщень багатоквартирного будинку. Наголошено, що створення ОСББ та його функціонування є яскравим прикладом децентралізації не тільки в сфері надання житлово – комунальних послуг, але і при формуванні цінової (витратної) політики споживачів таких послуг та/або осіб, які їх потребують.

Обґрунтовано, що незалежність від органів місцевого самоврядування та державної влади в питаннях визначення тарифів (витрат) на утримання, обрання виконавців (надавачів) робіт і послуг, визначення кола послуг та видів робіт щодо яких необхідно залучити фахівців або суб'єктів господарювання, сприяє не тільки економії коштів співвласників багатоквартирного будинку, але й прозорості витрат на утримання будинку, реальному контролю за якістю і кількістю робіт та індивідуальному підходу до кожного із співвласників та виконавців робіт (послуг).

Запропоновано з метою модернізації організаційно-аналітичного забезпечення обслуговування житлового фонду в Україні використати досвід Німеччини та Польщі у сфері реформування системи управління житлово-комунальним господарством, а також закріпити на законодавчому рівні інститут професійних управителів нерухомим майном, діяльність яких повинна бути спрямована на зростання ефективності системи управління житловим фондом України.

Зроблено висновок про необхідність реформування житлово-комунального господарства України та модернізації житлового і нежитлового фонду країни з метою підвищення ефективності діяльності як центральних, так і місцевих органів влади, а також створення сприятливих умов для економічного розвитку держави.