

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ПОЛІСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет права, публічного управління  
та національної безпеки  
Кафедра економічної теорії,  
інтелектуальної власності та публічного  
управління

Кваліфікаційна робота на  
правах рукопису

**БАХШІЄВА АНАСТАСІЯ АЗАДІВНА**

(прізвище, ім'я, по батькові здобувача вищої освіти)

УДК 351.778

(індекс)

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**  
**МЕХАНІЗМИ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ**  
**ГОСПОДАРСТВОМ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ**

(тема роботи)

281 «Публічне управління та адміністрування»

(шифр і назва спеціальності)

Подається на здобуття освітнього ступеня магістр  
кваліфікаційна робота містить результати власних досліджень. Використання  
ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне  
джерело

А. А. БАХШІЄВА

(підпис, ініціали та прізвище здобувача вищої освіти)

Керівник роботи:

**ВОЙТЕНКО АРХИП БОРИСОВИЧ**

(прізвище, ім'я, по батькові)

кандидат наук з державного управління, професор

(науковий ступінь, вчене звання)

**Висновок кафедри економічної теорії, інтелектуальної власності та публічного управління за результатами попереднього захисту: БАХШІЄВУ Анастасію Азадівну допущено до захисту**

Протокол засідання кафедри економічної теорії, інтелектуальної власності та публічного управління № \_\_\_\_ від « \_\_\_\_ » грудня 2024 р.

Завідувач кафедри економічної теорії, інтелектуальної власності та публічного управління

к.е.н., професор

(науковий ступінь, вчене звання)

\_\_\_\_\_

(підпис)

Валентина ЯКОБЧУК

(власне ім'я, прізвище )

« \_\_\_\_ » грудня 2024 р.

### **Результати захисту кваліфікаційної роботи**

Здобувач вищої освіти БАХШІЄВА Анастасія Азадівна захистила  
(прізвище ,ім'я, по батькові)

кваліфікаційну роботу з оцінкою: сума балів  
за 100-бальною шкалою \_\_\_\_\_  
за національною шкалою \_\_\_\_\_

Секретар ЕК

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

(науковий ступінь, вчене звання)

\_\_\_\_\_

(підпис)

Анастасія ПРУТ

(власне ім'я, прізвище )

## АНОТАЦІЯ

БАХШІЄВА А. А. Механізми управління житлово-комунальним господарством на місцевому рівні. – Кваліфікаційна робота на правах рукопису. Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістра за спеціальністю 281 «Публічне управління та адміністрування» – Поліський національний університет, Житомир, 2024.

Робота присвячена аналізу та вдосконаленню механізмів управління житлово-комунальним господарством (ЖКГ) на місцевому рівні. Основна увага приділяється пошуку рішень для підвищення якості послуг, забезпечення енергоефективності та розвитку сучасної інфраструктури у громадах. У дослідженні визначено основні проблеми галузі, серед яких – недостатнє фінансування, застарілість інфраструктури та низька залученість громадян до управлінських процесів.

У роботі розглядаються інноваційні підходи до управління ЖКГ, такі як впровадження державно-приватного партнерства, застосування цифрових технологій, а також інструменти енергоефективності. Окремо виділено роль місцевого самоврядування у формуванні стратегій сталого розвитку та залученні ресурсів. Запропоновано практичні рекомендації щодо підвищення прозорості управління та ефективності використання бюджетних коштів.

*Ключові слова: житлово-комунальне господарство, управління, місцеве самоврядування, енергоефективність, модернізація, сталий розвиток.*

## SUMMARY

BAKHSHEVA A. Mechanisms of management in housing and communal services at the local level. – Master's Thesis in Manuscript Form. Master's Degree Qualification Work in the field of study 281 «Public Administration and Management» – Polissia National University, Zhytomyr, 2024.

The thesis is devoted to the analysis and improvement of management mechanisms in housing and communal services (HCS) at the local level. The focus is on identifying solutions to improve service quality, ensure energy efficiency, and develop modern infrastructure in communities. The study highlights key issues in the sector, including insufficient funding, outdated infrastructure, and low citizen engagement in management processes.

The research examines innovative approaches to HCS management, such as public-private partnerships, digital technology applications, and energy efficiency tools. The role of local self-government in forming sustainable development strategies and attracting resources is emphasized. Practical recommendations are proposed to enhance governance transparency and the effective use of budget funds.

*Keywords: housing and communal services, management, local self-government, energy efficiency, modernization, sustainable development.*

## ЗМІСТ

ВСТУП		5
РОЗДІЛ 1.	ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ	7
	1.1. Сутність, функції та структура житлово-комунального господарства	7
	1.2. Особливості та основні проблеми управління ЖКГ у сучасних умовах	10
	1.3. Нормативно-правова база регулювання діяльності житлово-комунального господарства в Україні	15
	ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 1	18
РОЗДІЛ 2.	АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА МЕХАНІЗМІВ УПРАВЛІННЯ ЖКГ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ	20
	2.1. Огляд існуючих механізмів управління ЖКГ на місцевому рівні	20
	2.2. Дослідження ефективності функціонування УЖКГ у Козятинській міській територіальній громаді	22
	2.3. Проблеми управління ЖКГ на місцевому рівні: економічні, організаційні та технічні аспекти	26
	ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 2	27
РОЗДІЛ 3.	НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМІВ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ	29
	3.1. Пропозиції щодо оптимізації економічних механізмів у сфері ЖКГ	29
	3.2. Можливості впровадження інноваційних та енергоефективних технологій у ЖКГ	31
	3.3. Розробка рекомендацій для підвищення якості управління ЖКГ на основі міжнародного досвіду	33
	ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3	35
ВИСНОВКИ		37
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ		39
ДОДАТКИ		44

## ВСТУП

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) є важливою складовою соціальної інфраструктури, яка значно впливає на якість життя населення, економічний розвиток і екологічний стан регіонів. В умовах децентралізації, що активно впроваджується в Україні, питання ефективного управління житлово-комунальним господарством на місцевому рівні набуває особливої актуальності. Громади отримують більше повноважень і фінансових можливостей для розвитку місцевого ЖКГ, але разом з тим постають нові виклики, пов'язані з раціональним використанням ресурсів, модернізацією інфраструктури та забезпеченням належної якості послуг.

*Актуальність теми* дослідження обумовлена необхідністю розробки ефективних механізмів управління ЖКГ, що відповідатимуть вимогам сучасного розвитку та сприятимуть підвищенню рівня послуг для населення. В умовах економічних та екологічних змін важливо вдосконалювати управлінські підходи, залучати нові технології та практики, а також забезпечувати фінансову стабільність житлово-комунальних підприємств на місцевому рівні.

*Метою* роботи є дослідження та вдосконалення механізмів управління житлово-комунальним господарством на місцевому рівні, а також розробка практичних рекомендацій щодо підвищення ефективності функціонування ЖКГ в умовах децентралізації.

Для досягнення мети були поставлені наступні *завдання*:

1. Вивчити теоретичні аспекти управління житлово-комунальним господарством та проаналізувати нормативно-правову базу у цій сфері.
2. Проаналізувати сучасний стан та існуючі механізми управління ЖКГ на місцевому рівні, зокрема на прикладі конкретної громади.
3. Виявити основні проблеми, що впливають на ефективність управління ЖКГ.
4. Запропонувати напрями вдосконалення механізмів управління ЖКГ із застосуванням інноваційних підходів та міжнародного досвіду.

*Об'єктом дослідження* є процес управління житлово-комунальним господарством на місцевому рівні.

*Предмет дослідження* – механізми управління житлово-комунальним господарством, які використовуються органами місцевого самоврядування для підвищення ефективності функціонування ЖКГ.

*Методи дослідження.* У роботі використано системний та порівняльний аналіз, статистичні методи для оцінки ефективності функціонування ЖКГ, а також методи експертного оцінювання для розробки рекомендацій.

*Апробація результатів дослідження.* Результати досліджень за темою кваліфікаційної роботи представлено на науково-практичних конференціях Поліського національного університету. Результати роботи висвітлені в трьох публікаціях.

*Практична значущість роботи* полягає у можливості використання результатів дослідження для вдосконалення системи управління житлово-комунальним господарством на місцевому рівні. Запропоновані рекомендації можуть бути впроваджені у діяльність органів місцевого самоврядування та сприятимуть поліпшенню якості послуг для населення, ефективнішому використанню ресурсів та сталому розвитку житлово-комунальної інфраструктури.

*Наукова новизна роботи* полягає у розробці сучасних механізмів управління житлово-комунальним господарством на місцевому рівні в умовах децентралізації, з урахуванням інноваційних підходів та міжнародного досвіду для підвищення ефективності функціонування ЖКГ.

*Структура і обсяг роботи.* Кваліфікаційна робота містить вступ, три розділи основної частини на висновки до них, висновки та рекомендації, список використаних джерел. Основний текст роботи викладено на 38 сторінках. Список використаних джерел включає 38 найменувань.

## РОЗДІЛ 1.

### ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

#### 1.1. Сутність, функції та структура житлово-комунального господарства

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) є невід'ємною складовою соціально-економічної інфраструктури будь-якої держави, забезпечуючи населення базовими послугами, що формують основу комфортного та безпечного життя. Його сутність полягає у створенні та підтримці систем, що забезпечують водопостачання, водовідведення, теплопостачання, поводження з побутовими відходами, а також утримання житлового фонду [26]. Це комплексна і багаторівнева галузь, яка включає як технічні, так і управлінські аспекти, спрямовані на сталий розвиток громад та задоволення потреб населення. У сучасних умовах ЖКГ України стикається з численними викликами, такими як зношеність інфраструктури, недостатнє фінансування, низька енергоефективність та необхідність модернізації. Успішне управління ЖКГ потребує системного підходу, що враховує економічні, соціальні та екологічні аспекти. Метою даного підрозділу є розгляд сутності, функцій та структури ЖКГ на місцевому рівні [21].

Дослідження ЖКГ охоплює такі аспекти, як управління, економіка, технічна модернізація та екологічний вплив. Значний внесок у дослідження цієї сфери зробили як вітчизняні, так і зарубіжні науковці. Основні напрямки їх досліджень можна узагальнити у вигляді табл. 1.1.

*Таблиця 1.1*

#### Напрями досліджень науковців

Дослідник	Сфера досліджень	Ключові ідеї/концепції
1	2	3
Андрій Длігач	Ефективність управління ЖКГ	Інноваційні моделі публічного управління, державно-приватне партнерство.

## Продовження таблиці 1.1

1	2	3
Іван Розпутенко	Децентралізація управління ЖКГ	Підвищення ефективності місцевого управління, підготовка місцевих кадрів, регіональні стратегії.
Олексій Амосов	Тарифоутворення, енергозбереження, економічна ефективність	Проблеми комунальних підприємств в умовах сучасного законодавства.
Еліонора Остром	Спільне управління ресурсами	Застосування до управління житловими фондами та комунальними послугами.
Ганс Мондерманн	Інженерія інфраструктури	Інновації у проектуванні міських просторів.
Роберт Мутге	"Розумні міста" та автоматизація ЖКГ	Цифровізація систем водо- та теплопостачання.
Кеннет Голдсміт	Вплив новітніх технологій на прозорість у ЖКГ	Блокчейн для забезпечення прозорості та зниження корупційних ризиків.

*Джерело: створено автором*

Функції ЖКГ є багатограними і охоплюють соціальний, економічний, екологічний та інноваційний аспекти:

- соціальна функція: Забезпечення комфортних та безпечних умов проживання для громадян, включаючи доступ до якісних комунальних послуг, створення сприятливого міського середовища, забезпечення санітарно-гігієнічних норм.

- економічна функція: Підтримка безперебійної діяльності інших секторів економіки через надання необхідних ресурсів та послуг, створення робочих місць, розвиток інфраструктури, забезпечення стабільного функціонування підприємств.

- екологічна функція: Мінімізація негативного впливу на довкілля, раціональне використання природних ресурсів, впровадження енергозберігаючих технологій, ефективна утилізація та переробка відходів, зменшення забруднення довкілля [28].

- інноваційна функція: Впровадження цифрових технологій для покращення управління системами ЖКГ, таких як "розумні будинки", автоматизовані системи обліку ресурсів, системи моніторингу та диспетчеризації.

Структура житлово-комунального господарства є багатогалузевою системою, що складається з наступних ключових компонентів:

*Житловий сектор:*

- Управління багатоквартирними будинками (ОСББ, управляючі компанії) [30].
- Утримання та технічне обслуговування житлового фонду, включаючи ремонт та реконструкцію.

*Комунальний сектор:*

- Водопостачання та водовідведення (забір, очищення та розподіл води, каналізаційні системи, очищення стічних вод) [31].
- Теплопостачання (виробництво та транспортування теплової енергії, котельні, тепломережі) [33].
- Поводження з відходами (збір, сортування, переробка та утилізація побутових та промислових відходів) [35].

*Благоустрій територій:*

- Утримання та озеленення вулиць, парків, скверів, газонів.
- Забезпечення належного стану дорожньої інфраструктури (ремонт доріг, тротуарів).
- Утримання систем вуличного освітлення [24].

*Енергозабезпечення:*

- Виробництво, транспортування та постачання енергоносіїв (електрична та тепла енергія).
- Впровадження енергоефективних технологій [25].

*Управлінський сектор:*

- Органи місцевого самоврядування (департаменти, управління, відділи) [29].
- Комунальні підприємства різних форм власності.
- Приватні компанії, що надають послуги у сфері ЖКГ.
- Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) [30].

*Основними напрямками діяльності органів місцевого самоврядування у сфері ЖКГ є:*

1. Формування та реалізація політики: Розробка та затвердження місцевих програм розвитку ЖКГ, встановлення тарифів на комунальні послуги, контроль за якістю надання послуг, забезпечення дотримання законодавства.

2. Управління комунальним майном: Управління комунальними підприємствами, контроль за їх фінансово-господарською діяльністю, оптимізація структури управління.

3. Залучення інвестицій та впровадження інновацій: Залучення приватних інвестицій у розвиток інфраструктури ЖКГ, впровадження енергоефективних технологій, стимулювання використання відновлюваних джерел енергії, розвиток концепції "розумних міст".

4. Взаємодія з громадою: Залучення мешканців до прийняття рішень з питань розвитку ЖКГ, забезпечення прозорості діяльності, створення механізмів громадського контролю [29].

*Висновок:* Житлово-комунальне господарство є складною та багатогранною системою, що виконує важливі соціальні, економічні та екологічні функції. Ефективне управління ЖКГ на місцевому рівні потребує комплексного підходу, врахування сучасних тенденцій, таких як цифровізація та енергоефективність, а також активної взаємодії з громадою та впровадження ефективних механізмів управління.

## **1.2. Особливості та основні проблеми управління ЖКГ у сучасних умовах**

Управління житлово-комунальним господарством (ЖКГ) в Україні відбувається в умовах динамічних змін, зумовлених комплексом економічних, соціальних, екологічних та технологічних факторів. Ці фактори формують

специфічні риси сучасного управління, які необхідно враховувати для забезпечення сталого розвитку та ефективного функціонування галузі.

*Ключові особливості управління ЖКГ в сучасних умовах:*

*Децентралізація управління:* Реформа децентралізації в Україні стала катализатором трансформації системи управління ЖКГ, передавши значний обсяг повноважень на рівень органів місцевого самоврядування (ОМС). Тепер територіальні громади несуть повну відповідальність за забезпечення населення якісними комунальними послугами, розвиток місцевої інфраструктури, формування тарифної політики та залучення інвестицій [21].

Децентралізація передбачає не лише формальну передачу повноважень, але й відповідне фінансове забезпечення та зростання рівня відповідальності ОМС. Місцеві органи влади повинні самостійно формувати бюджети, розробляти стратегії розвитку ЖКГ, здійснювати контроль за якістю надання послуг та оперативно реагувати на виклики, що виникають. Це створює як значні можливості для врахування специфіки місцевих потреб та оптимізації управління, так і нові виклики, пов'язані з необхідністю підвищення рівня управлінської компетентності, забезпеченням фінансової самостійності та запровадженням ефективних механізмів контролю за діяльністю.

*Мультисуб'єктність управління:* Управління ЖКГ характеризується складною структурою взаємодії між різними зацікавленими сторонами: органами місцевого самоврядування, державними та приватними підприємствами, об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), громадськими організаціями та безпосередньо споживачами послуг.

Кожен із зазначених суб'єктів має власні інтереси, функції та рівень впливу на процеси управління. Органи місцевого самоврядування виконують функції стратегічного планування, регулювання та контролю. Комунальні підприємства забезпечують безпосереднє надання послуг, а приватні компанії можуть залучатися на конкурсних засадах для виконання окремих видів робіт або управління об'єктами інфраструктури. ОСББ виступають представниками інтересів мешканців багатоквартирних будинків, забезпечуючи контроль за

якістю послуг та ефективністю використання коштів. Громадські організації здійснюють моніторинг діяльності підприємств ЖКГ та органів місцевої влади, забезпечуючи зворотний зв'язок з громадою. Така мультисуб'єктність управління вимагає налагодження ефективної комунікації, координації дій та узгодження інтересів різних сторін, що часто є складним завданням та потребує розробки відповідних механізмів взаємодії [20].

*Енергозалежність галузі та необхідність підвищення енергоефективності:* ЖКГ є одним з найбільших споживачів енергетичних ресурсів в національній економіці. Значна частина житлового фонду та об'єктів інфраструктури була збудована за застарілими стандартами, що призводить до значних втрат енергії та неефективного використання ресурсів.

Енергозалежність ЖКГ створює значні економічні та екологічні проблеми. Зростання цін на енергоносії збільшує витрати на комунальні послуги, що негативно впливає на добробут населення та створює додаткове навантаження на місцеві бюджети. Водночас, неефективне використання енергії є причиною значних викидів парникових газів, що сприяє посиленню негативних кліматичних змін. Тому питання підвищення енергоефективності в галузі ЖКГ набуває стратегічного значення та передбачає реалізацію комплексу заходів, спрямованих на термомодернізацію будівель, оптимізацію систем опалення та гарячого водопостачання, використання енергоефективного обладнання, впровадження інноваційних технологій обліку та регулювання споживання енергії, а також стимулювання енергозбереження серед населення [11].

*Актуалізація впровадження сучасних технологій (цифровізація):* Для забезпечення якісного надання послуг ЖКГ та підвищення ефективності управління галуззю необхідне активне впровадження сучасних інформаційно-комунікаційних технологій (ІКТ) та цифровізація основних процесів.

Цифровізація ЖКГ передбачає використання сучасних ІКТ для автоматизації збору, обробки та аналізу даних, оптимізації управління

інфраструктурою, покращення комунікації зі споживачами та підвищення рівня прозорості діяльності. Зокрема, до ключових напрямків цифровізації належать:

- автоматизовані системи обліку та моніторингу споживання ресурсів (води, тепла, електроенергії) з використанням "розумних" лічильників та систем дистанційного збору даних.
- створення та впровадження онлайн-платформ та мобільних додатків для оплати комунальних послуг, подання заявок на ремонт та обслуговування, отримання інформації про стан інфраструктури та планові роботи.
- впровадження систем диспетчеризації та управління інфраструктурою, що дозволяють оперативно реагувати на аварійні ситуації, оптимізувати режими роботи мереж та підвищувати надійність надання послуг.
- використання аналітичних інструментів для прогнозування споживання ресурсів, оптимізації витрат та планування ремонтних робіт.

*Висока соціальна значущість та безпосередній вплив на рівень життя населення:* ЖКГ відіграє визначальну роль у забезпеченні належних умов проживання громадян. Якість комунальних послуг, рівень тарифів, стан житлового фонду та благоустрій територій мають безпосередній вплив на рівень життя та соціальне самопочуття населення.

Соціальна значущість ЖКГ зумовлює необхідність врахування інтересів різних соціальних груп населення при формуванні політики та прийнятті управлінських рішень у цій сфері. Важливим завданням є забезпечення доступності якісних комунальних послуг для всіх категорій громадян, включаючи соціально вразливі верстви населення та осіб з особливими потребами. Будь-які зміни в тарифах або якості послуг викликають значний суспільний резонанс, що потребує від органів місцевого самоврядування забезпечення прозорості процесів прийняття рішень, ведення відкритого діалогу з громадою та врахування громадської думки [9].

Попри численні реформи, сфера ЖКГ стикається з багатьма проблемами, які ускладнюють ефективне управління.

1. *Зношеність інфраструктури*: велика частина об'єктів ЖКГ, таких як водогони, тепломережі, очисні споруди, збудовані ще в середині ХХ століття. Зношеність мереж сягає 60-80%, що призводить до значних втрат енергоресурсів і частих аварій.

2. *Недостатнє фінансування*: брак коштів є однією з найбільших перешкод для розвитку ЖКГ. Бюджети багатьох громад обмежені, а залучення інвестицій у комунальну сферу ускладнюється низькою привабливістю галузі для приватного бізнесу.

3. *Низький рівень енергоефективності*: більшість будівель та об'єктів інфраструктури не відповідають сучасним стандартам енергоефективності. Це призводить до значних втрат теплової енергії, зростання витрат і підвищення тарифів для населення.

4. *Недосконалість нормативно-правової бази*: постійні зміни у законодавстві створюють додаткові труднощі для управління ЖКГ. Нормативно-правова база часто є суперечливою або недостатньо адаптованою до сучасних викликів.

5. *Відсутність прозорості та корупція*: однією з ключових проблем є недостатня прозорість у діяльності комунальних підприємств. Це призводить до низької довіри населення, неефективного використання бюджетних коштів та корупційних схем.

6. *Складнощі з тарифною політикою*: визначення справедливих тарифів на послуги ЖКГ є однією з найбільш чутливих проблем. З одного боку, тарифи повинні покривати витрати на надання послуг, з іншого – залишатися доступними для населення [12].

7. *Кадровий дефіцит*: у багатьох громадах спостерігається нестача кваліфікованих спеціалістів у сфері ЖКГ. Це обмежує можливості для впровадження інновацій і підвищення ефективності управління.

8. *Екологічні проблеми*: відсутність сучасних систем очищення стічних вод, неефективне поводження з відходами та високе споживання енергоресурсів створюють додаткові екологічні ризики.

9. *Недостатня взаємодія з громадою:* управління ЖКГ часто відбувається без активної участі населення, що призводить до конфліктів інтересів і нерозуміння політики місцевої влади.

*Шляхи подолання проблем*

1. *Модернізація інфраструктури* шляхом залучення інвестицій і використання державних програм фінансування.

2. *Реформа тарифної політики*, спрямована на встановлення економічно обґрунтованих і соціально прийнятних тарифів [19].

3. *Підвищення прозорості діяльності ЖКГ* через цифровізацію, звітність і громадський контроль [34].

4. *Впровадження інновацій* – використання сучасних енергоефективних і екологічних технологій.

5. *Зміцнення нормативно-правової бази* для створення сприятливих умов для розвитку ЖКГ.

6. *Навчання кадрів* і підвищення кваліфікації працівників ЖКГ.

Особливості управління житлово-комунальним господарством у сучасних умовах відображають складність і багатогранність цієї сфери. Основні проблеми, з якими стикається ЖКГ, обумовлені як технічними, так і економічними та соціальними факторами. Подолання цих проблем потребує комплексного підходу, що включає реформування нормативної бази, модернізацію інфраструктури, активну участь громади та впровадження сучасних технологій.

### **1.3. Нормативно-правова база регулювання діяльності житлово-комунального господарства в Україні**

Нормативно-правове регулювання житлово-комунального господарства (ЖКГ) відіграє важливу роль у забезпеченні належного функціонування цієї багатогалузевої системи, що охоплює постачання житлово-комунальних

послуг, управління об'єктами комунальної власності та розвиток місцевої інфраструктури. Законодавча база визначає правові, організаційні та економічні засади, які забезпечують ефективну взаємодію між споживачами, виконавцями послуг, органами влади та іншими зацікавленими сторонами.

Основою правового регулювання є *Конституція України*, яка гарантує громадянам право на безпечне житлове середовище і доступ до якісних житлово-комунальних послуг. У рамках цього закріплюється обов'язок держави і органів місцевого самоврядування забезпечувати належний рівень житлово-комунальних послуг, розвивати інфраструктуру та впроваджувати принципи енергоефективності [15].

Одним із ключових актів є *Закон України «Про житлово-комунальні послуги»*, який систематизує правила надання послуг, їх класифікацію на житлові та комунальні, визначає права та обов'язки учасників. Закон акцентує увагу на формуванні довірчих відносин між виконавцями і споживачами послуг. Зокрема, передбачено впровадження механізмів комерційного обліку послуг, що дозволяє забезпечувати прозорість розрахунків [26].

Важливим компонентом регулювання є *постанови Кабінету Міністрів України (КМУ)*, які деталізують окремі положення законодавчих актів. Так, *Постанова № 630* встановлює правила надання послуг з водопостачання, опалення та водовідведення, включаючи вимоги до якості послуг і процедури врегулювання суперечок. Крім того, *Постанова № 869* визначає порядок формування тарифів на послуги ЖКГ, включаючи врахування економічно обґрунтованих витрат, таких як оплата праці, енергоносії та поточний ремонт [27].

Для багатоквартирних будинків ключовим є *Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ)»*, який дозволяє власникам самостійно управляти спільною власністю. Цей закон також сприяє децентралізації управління, адже співвласники мають право приймати рішення про вибір управителя, організацію ремонтних робіт і впровадження енергоефективних заходів [30].

У сфері екологічної безпеки та водопостачання важливу роль відіграє Закон «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення», який встановлює вимоги до якості води, норм її споживання та екологічного захисту водних ресурсів. Він також визначає заходи щодо зменшення втрат води в системах водопостачання, що є актуальним через значну зношеність інфраструктури в Україні [31].

Важливою складовою регулювання є також місцеві програми, які розробляються на основі державної політики. Вони враховують специфіку регіонів і спрямовані на вирішення актуальних проблем ЖКГ, таких як модернізація систем теплопостачання, зменшення енергоспоживання, впровадження відновлюваних джерел енергії.

Значну увагу в нормативній базі приділяється тарифоутворенню. Як правило, тарифи розраховуються індивідуально для кожного будинку, що дозволяє враховувати специфіку його утримання, вартість послуг і розмір прибудинкової території. Однак цей підхід створює проблеми у вигляді непрозорості процесу встановлення тарифів і значної диференціації їх розміру в різних регіонах. Наприклад, тарифи у Полтавській області значно нижчі, ніж у Запорізькій, що зумовлено різними умовами конкурсів на управління будинками.

Варто зазначити, що в кожній громаді надзвичайно важливим є дотримання *Правил благоустрою території населених пунктів*, які розробляються органами місцевого самоврядування. Ці правила регулюють питання утримання територій у належному стані, збереження зелених насаджень, порядок збору та утилізації сміття, а також обов'язки фізичних і юридичних осіб щодо забезпечення чистоти і порядку [23].

Основою для розробки цих правил є Закон України «Про благоустрій населених пунктів», який визначає правові та організаційні засади благоустрою, спрямованого на створення комфортних умов для проживання населення. У ньому прописані вимоги до озеленення, планування і забудови територій, облаштування зон відпочинку, тротуарів, доріг та інших елементів

інфраструктури. Закон також регулює відповідальність за порушення правил благоустрою, передбачаючи адміністративні санкції для порушників [24].

Дотримання цих правил сприяє підвищенню рівня життя мешканців, збереженню екологічного балансу та формуванню естетично привабливого вигляду населених пунктів. Це є ключовим завданням кожної громади в контексті реалізації сучасної державної політики розвитку територій.

Попри наявність розвиненої нормативно-правової бази, у сфері ЖКГ існує низка проблем. Одна з них – фрагментарність і суперечливість окремих законодавчих положень, що призводить до ускладнень у їхньому застосуванні. Також спостерігається недостатній контроль за виконанням норм, непрозорість тарифоутворення та неоднозначність розподілу відповідальності між центральними і місцевими органами влади.

Особливу увагу потребує удосконалення Правил благоустрою територій, які в кожній громаді визначаються індивідуально. Ці правила регулюють утримання вулиць, тротуарів, парків і зелених зон, порядок прибирання територій, збереження об'єктів інфраструктури. Недотримання правил благоустрою тягне за собою адміністративну відповідальність, проте ефективність їх впровадження вимагає посилення громадського контролю та злагодженої роботи органів самоврядування.

Для вирішення цих проблем необхідно оновлювати законодавство відповідно до сучасних потреб, запроваджувати нові технології управління ЖКГ та забезпечувати належну інформаційну підтримку для громадян.

## **ВИСНОВОК ДО РОЗДІЛУ 1**

У першому розділі було висвітлено основи управління житлово-комунальним господарством на місцевому рівні, визначено його сутність, функції та структуру. Було розглянуто особливості управління ЖКГ у сучасних умовах та окреслено ключові проблеми, що стоять перед галуззю.

ЖКГ є багатогалузевою системою, що впливає на життєдіяльність громад, економічний розвиток та екологічний стан територій. Серед основних проблем галузі виділено зношеність інфраструктури, недостатнє фінансування, низьку енергоефективність і відсутність прозорості.

Окрему увагу приділено нормативно-правовій базі регулювання діяльності ЖКГ в Україні, яка забезпечує правові основи функціонування галузі. Попри значні зусилля щодо реформування, законодавство все ще має суперечності, що потребують вирішення.

Таким чином, успішне управління ЖКГ залежить від оновлення нормативно-правової бази, ефективного використання ресурсів, модернізації інфраструктури та впровадження інноваційних підходів до організації послуг.

## РОЗДІЛ 2.

### АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ТА МЕХАНІЗМІВ УПРАВЛІННЯ ЖКГ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ

#### 2.1. Огляд існуючих механізмів управління ЖКГ на місцевому рівні

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) на місцевому рівні є важливою складовою розвитку територіальних громад. Ефективне управління цією сферою визначає якість послуг для населення, розвиток інфраструктури та економічну стабільність місцевості. На сьогодні існують різноманітні механізми управління ЖКГ, які можна розділити на декілька основних категорій [5].

##### 1. Адміністративно-управлінські механізми

Цей механізм передбачає безпосереднє управління ЖКГ органами місцевого самоврядування, такими як міські, селищні чи сільські ради. У рамках адміністративного управління здійснюються:

- формування та реалізація місцевих програм розвитку ЖКГ, які включають модернізацію інфраструктури, реконструкцію житлового фонду та впровадження енергозберігаючих технологій;
- створення комунальних підприємств (КП), які відповідають за надання послуг із водопостачання, тепlopостачання, вивезення сміття та інших напрямів; [18]
- контроль за дотриманням Правил благоустрою територій, встановлених на місцевому рівні.

Адміністративний механізм забезпечує централізований підхід до управління, що дозволяє враховувати загальні інтереси громади. Однак у багатьох випадках комунальні підприємства стикаються з проблемами фінансування, низькою ефективністю і застарілим обладнанням [36].

##### 2. Економічні механізми

До цієї категорії належать інструменти, спрямовані на забезпечення економічної стабільності ЖКГ. Основними елементами є:

- тарифна політика: місцева влада встановлює тарифи на житлово-комунальні послуги з урахуванням економічно обґрунтованих витрат, а також вимог законодавства. Тарифи повинні враховувати потреби у фінансуванні ремонтів, модернізації обладнання та інших витрат;
- державна і місцева підтримка: бюджети громад спрямовують кошти на субсидії для незахищених верств населення, компенсацію тарифів для комунальних підприємств і фінансування інфраструктурних проєктів.
- залучення інвестицій: громадські бюджети співпрацюють із приватними інвесторами, що дозволяє залучати фінансування для будівництва нових об'єктів ЖКГ або модернізації існуючих.

Економічні механізми ефективні в умовах децентралізації, коли громади мають більше повноважень щодо управління власними фінансами. Проблеми можуть виникати через недоліки у прозорості тарифоутворення та обмежений доступ до інвестицій [17].

### 3. Ринкові механізми

Залучення приватного сектору до управління ЖКГ є важливим аспектом реформування цієї сфери. Основні форми ринкових механізмів:

- концесії та договори державно-приватного партнерства (ДПП): приватні компанії беруть на себе управління або обслуговування окремих елементів ЖКГ на основі договорів із громадою;
- аутсорсинг послуг: частина послуг передається приватним підприємствам, що дозволяє зменшити навантаження на комунальні підприємства та підвищити якість обслуговування.

Ринкові механізми сприяють впровадженню сучасних технологій і підвищенню ефективності управління, проте вони потребують чіткого регулювання з боку місцевої влади, щоб уникнути необґрунтованого підвищення тарифів.

### 4. Громадські механізми управління

Залучення громади до управління ЖКГ є важливим аспектом демократичного врядування. Основними інструментами цього механізму є:

- об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), які самостійно приймають рішення щодо управління будинком, проведення ремонтів і модернізації;
- громадські слухання і консультації: участь мешканців у формуванні місцевих програм розвитку ЖКГ, обговорення тарифів і проектів благоустрою.

Громадські механізми забезпечують прозорість і підзвітність влади перед мешканцями, проте їх ефективність залежить від активності громадян і наявності належних знань у сфері ЖКГ.

Таким чином, сучасна система управління ЖКГ на місцевому рівні базується на поєднанні адміністративних, економічних, ринкових і громадських механізмів. Ефективне використання цих інструментів сприяє забезпеченню якісних послуг, модернізації інфраструктури та розвитку територіальних громад. Однак існує потреба в оптимізації процесів, що включає удосконалення тарифної політики, залучення інвестицій і підвищення рівня участі громадян у прийнятті рішень.

## **2.2. Дослідження ефективності функціонування УЖКГ у Козятинській міській територіальній громаді**

Козятинська міська територіальна громада (Козятинська МТГ) є одним із прикладів громад, де питання функціонування житлово-комунального господарства (ЖКГ) має важливе значення для забезпечення комфортного життя мешканців. Управління ЖКГ здійснюється через спеціалізований структурний підрозділ – Управління житлово-комунального господарства (УЖКГ) [7].

Основні напрями діяльності УЖКГ включають:

- ✓ підтримку благоустрою території громади;

- ✓ управління комунальною інфраструктурою;
- ✓ забезпечення населення послугами водопостачання, теплопостачання, вивезення побутових відходів;
- ✓ контроль за діяльністю комунальних підприємств.

#### *Аналіз ефективності діяльності УЖКГ*

*Стан комунальної інфраструктури* У Козятинській громаді основними об'єктами комунальної інфраструктури є водопровідні та теплові мережі, система збору й утилізації сміття, а також міські дороги. Інвентаризація показала, що значна частина мереж потребує модернізації, що впливає на якість послуг.

Проблеми з якими стикається громада це часті прориви водопровідних труб, зношеність тепломереж, недостатня кількість контейнерів для сміття.

Але є і позитивні зміни: за останні роки здійснено ремонт кількох доріг та впроваджено систему роздільного збору сміття.

Діяльність комунальних підприємств громади фінансується через місцевий бюджет, тарифи на послуги та державні субвенції. Однак обмеженість коштів призводить до труднощів у реалізації великих інфраструктурних проєктів.

Тарифна політика: тарифи на водопостачання й теплопостачання є середніми по регіону, але недостатні для повної модернізації мереж.

Інвестиції: громада активно шукає можливості для залучення інвестицій, однак більшість проєктів фінансуються з бюджетів різних рівнів.

У громаді створено 153 ОСББ, які взяли на себе частину функцій з управління житловими будинками. Громадські слухання з питань ЖКГ проводяться регулярно, але активність мешканців залишається помірною.

Позитивні зміни: зростає кількість ОСББ, що сприяє поліпшенню стану житлового фонду.

Недоліки: низький рівень інформованості населення про програми підтримки.

УЖКГ Козятинської МТГ поступово впроваджує нові підходи до управління ЖКГ:

- встановлення енергоефективного освітлення на центральних вулицях;
- початок цифровізації обліку послуг ЖКГ.

*Рекомендації для покращення*

1. Залучення інвестицій: акцент на співпраці з міжнародними партнерами для модернізації інфраструктури.

2. Підвищення активності громади: організація інформаційних кампаній щодо переваг ОСББ.

3. Модернізація мереж: створення довгострокової програми для поступового оновлення комунікацій.

*Фінансові ресурси для ЖКГ Козятинської МТГ формуються за рахунок:*

- надходжень від місцевого бюджету;
- субвенцій з державного бюджету;
- власних доходів комунальних підприємств;
- участі в грантових програмах.

Водночас недостатність коштів стає значним викликом для громади. Наприклад, капітальний ремонт житлових будинків або повна модернізація інфраструктури часто відкладаються через нестачу фінансування. У той же час громада має позитивний досвід залучення грантів від міжнародних організацій для встановлення енергоефективного обладнання, що свідчить про відкритість до нових можливостей.

Козятинська МТГ обслуговується кількома комунальними підприємствами, кожне з яких відповідає за окремі послуги:

- водопостачання та водовідведення. Головним викликом є модернізація насосних станцій та очищувальних споруд.
- збір та утилізація твердих побутових відходів. У громаді встановлено контейнери для сортування сміття, та є сортувальна лінія.

- теплопостачання. У зв'язку із загальноукраїнською тенденцією до енергоефективності, Козятинська МТГ розробляє плани переходу на альтернативні джерела енергії.

Ключовим чинником ефективного управління ЖКГ є участь мешканців громади у вирішенні локальних питань. У Козятинській МТГ організуються:

- громадські слухання для обговорення змін у тарифах або нових проєктів;
- навчальні семінари для голів ОСББ з питань управління будинками;
- інформаційні кампанії про важливість енергозбереження та сортування сміття.

Однак рівень активності громади залишається недостатнім для досягнення максимального ефекту, що потребує посилення інформаційної роботи.

*Проблемні аспекти:*

- зношеність інфраструктури. Більшість інженерних мереж експлуатується понад нормативний термін, що призводить до частих аварій і збільшення витрат.
- недостатня кількість коштів для повного оновлення систем ЖКГ.
- проблеми координації між комунальними підприємствами та іншими учасниками процесу.

*Пропозиції для покращення*

- розробка стратегії модернізації ЖКГ із чіткими етапами реалізації.
- залучення грантів і міжнародної допомоги для фінансування інфраструктурних проєктів.
- підвищення обізнаності громади про можливості впливу на управління ЖКГ.
- розширення практики енергоефективності та використання альтернативних джерел енергії.

Козятинська МТГ є прикладом громади, яка, незважаючи на фінансові та технічні обмеження, прагне впроваджувати інновації в управління ЖКГ. Аналіз

її досвіду може бути корисним для інших територіальних громад України, що перебувають у схожих умовах.

### **2.3. Проблеми управління ЖКГ на місцевому рівні: економічні, організаційні та технічні аспекти**

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) значною мірою залежить від фінансових ресурсів, які часто є обмеженими. Основним джерелом фінансування залишаються місцеві бюджети, але їх обсяг не завжди відповідає потребам для забезпечення належного функціонування систем ЖКГ. Застарілі тарифи на комунальні послуги, які не покривають реальної вартості обслуговування, також залишають підприємства ЖКГ без необхідних коштів для модернізації.

Додатковою проблемою є низька платіжна дисципліна споживачів, через що комунальні підприємства втрачають значну частину доходів. В умовах кризи економіка громади стикається із загальним зростанням витрат на енергоносії, що ще більше погіршує ситуацію. Навіть за умови залучення інвестицій чи грантів, фінансування часто спрямовується на окремі напрямки, залишаючи інші сфери ЖКГ без належної підтримки.

Однією з головних організаційних проблем є відсутність системного підходу до управління ЖКГ. У багатьох громадах відсутні чіткі стратегії розвитку, які враховують як поточні потреби, так і перспективи розвитку. Нерідко спостерігається слабка координація між місцевими органами влади, комунальними підприємствами та іншими учасниками процесу.

Крім того, в багатьох громадах бракує кваліфікованих кадрів, здатних реалізовувати ефективні механізми управління та впроваджувати інноваційні рішення. Організація робіт часто ускладнюється недостатнім рівнем цифровізації, що уповільнює комунікацію та управління ресурсами.

Активна участь громадськості в ухваленні рішень залишається слабкою, що також негативно впливає на ефективність управління. Мешканці не завжди усвідомлюють свій вплив на процеси у сфері ЖКГ, що створює інформаційний вакуум.

Технічний стан інфраструктури ЖКГ у багатьох громадах України, зокрема на місцевому рівні, є критичним. Основні інженерні мережі (водо-, тепло-, електропостачання) часто експлуатуються понад нормативний термін. Це призводить до численних аварій, високих втрат ресурсів та зростання витрат на утримання систем.

Недостатнє впровадження новітніх технологій є ще однією проблемою. Сучасні інструменти, які могли б знизити енерговитрати, скоротити аварійність та оптимізувати процеси, впроваджуються дуже повільно через фінансові та організаційні обмеження. Наприклад, автоматизація обліку ресурсів або впровадження систем "розумного міста" вимагає значних початкових інвестицій, які громади не завжди можуть собі дозволити.

Окрему проблему становить поводження з твердими побутовими відходами. У багатьох громадах не вистачає переробних підприємств, що змушує обмежуватися лише збором і вивезенням сміття на полігони. Це створює екологічні ризики й знижує якість життя мешканців.

## **ВИСНОВОК ДО РОЗДІЛУ 2**

Аналіз сучасного стану управління ЖКГ на місцевому рівні показав, що ця сфера стикається з численними економічними, організаційними та технічними проблемами. Головними викликами залишаються фінансова нестабільність, відсутність комплексного підходу до управління та критичний стан інфраструктури.

Для покращення ситуації необхідно впроваджувати стратегії розвитку ЖКГ, які включають модернізацію мереж, активізацію громадської участі та

залучення інвестицій. Важливу роль відіграє використання інноваційних технологій, що можуть значно підвищити ефективність функціонування комунальних підприємств. Досвід Козятинської громади демонструє, що навіть за обмежених ресурсів можливо впроваджувати прогресивні зміни, що створює основу для подальшого розвитку та підвищення якості життя мешканців.

### **РОЗДІЛ 3.**

## **НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ МЕХАНІЗМІВ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНИМ ГОСПОДАРСТВОМ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ**

### **3.1. Пропозиції щодо оптимізації економічних механізмів у сфері ЖКГ**

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) є однією з найбільш ресурсозатратних галузей економіки, яка відіграє ключову роль у забезпеченні життєдіяльності населення. Ефективність її функціонування залежить від економічних механізмів управління, які повинні бути спрямовані на підвищення якості послуг, зниження витрат і забезпечення сталого розвитку. Важливість реформування ЖКГ зумовлена необхідністю адаптації до сучасних економічних і соціальних викликів, зокрема урбанізації, зростання вартості ресурсів та кліматичних змін.

Одним із ключових напрямів оптимізації є стимулювання енергоефективності у житловому фонді та об'єктах інфраструктури. Запровадження системи енергетичного аудиту будівель може стати дієвим інструментом для виявлення основних джерел енергетичних втрат і розробки планів їх усунення. Енергетичний аудит має супроводжуватися створенням програм термомодернізації, що дозволить знизити енергетичні витрати і, відповідно, фінансове навантаження на споживачів. Запровадження диференційованих тарифів, які стимулюють економне споживання ресурсів, є важливим кроком для заохочення мешканців і підприємств до відповідального ставлення до ресурсів. Крім того, надання пільгових кредитів і субсидій для модернізації житлового фонду забезпечить ширший доступ населення до енергоефективних технологій.

Державно-приватне партнерство (ДПП) має значний потенціал для залучення додаткових інвестицій у сферу ЖКГ. Приватний капітал може бути

використаний для модернізації водопровідних систем, тепломереж, будівництва сучасних сміттєпереробних комплексів та інших інфраструктурних проєктів. Однак успішна реалізація таких ініціатив вимагає вдосконалення нормативно-правової бази, яка регулює механізми ДПП. Необхідно забезпечити прозорість фінансових відносин між державою та приватними інвесторами, а також створити ефективні механізми розподілу ризиків, що зробить участь приватного сектору більш привабливою [1].

Цифровізація процесів управління ЖКГ є ще одним важливим аспектом реформування. Сучасні технології, такі як автоматизовані системи моніторингу, платформи для споживачів і блокчейн, можуть значно підвищити прозорість і ефективність управління галуззю. Наприклад, впровадження систем "розумного будинку" дозволить оперативно реагувати на витіки води, перевитрату тепла чи електроенергії [16]. Це забезпечить не лише економію ресурсів, а й підвищення комфорту мешканців. Цифрові платформи для споживачів сприятимуть зручності в оплаті послуг, подачі заявок на ремонт та отриманні інформації про витрати ресурсів. Застосування блокчейн-технологій може стати дієвим засобом для забезпечення прозорості розрахунків між споживачами, постачальниками послуг та державними органами [13].

Фінансування реформ у ЖКГ має базуватися на залученні довгострокових інвестицій та ефективному використанні бюджетних коштів. Одним із перспективних підходів є створення муніципальних фондів розвитку, які акумулюватимуть кошти для реалізації проєктів модернізації. Водночас система субсидій повинна бути спрямована виключно на підтримку малозабезпечених верств населення, що дозволить оптимізувати використання бюджетних коштів і стимулювати раціональне споживання ресурсів іншими категоріями споживачів.

Активна участь громадян у процесах управління ЖКГ також відіграє важливу роль. Формування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) може значно підвищити ефективність управління житловим фондом. ОСББ мають можливість самостійно управляти своїм майном, укладати

договори з підрядниками та контролювати якість виконання ремонтних робіт. Громадський контроль за діяльністю підприємств ЖКГ забезпечить прозорість їхньої роботи та підвищить довіру з боку населення. Крім того, важливо проводити освітні програми для мешканців, які спрямовані на формування культури раціонального споживання ресурсів і відповідального ставлення до житлового майна [10].

У підсумку, комплексний підхід до оптимізації економічних механізмів у сфері ЖКГ сприятиме підвищенню ефективності галузі, зниженню витрат ресурсів і покращенню якості послуг для населення. Залучення інноваційних технологій, удосконалення фінансових механізмів та активізація громадської участі створюють передумови для сталого розвитку ЖКГ, що, у свою чергу, сприятиме підвищенню рівня життя громадян.

### **3.2. Можливості впровадження інноваційних та енергоефективних технологій у ЖКГ**

Сучасний стан українського житлово-комунального господарства характеризується значним зносом інфраструктури, неефективним використанням енергоресурсів та низькою якістю послуг. Для подолання цих проблем необхідне комплексне впровадження інноваційних та енергоефективних технологій.

Впровадження таких технологій, як "розумні" мережі та лічильники, системи автоматизації, енергоефективні матеріали та конструкції, відновлювані джерела енергії, системи управління відходами та Інтернет речей, дозволяє оптимізувати споживання енергії, знизити теплові втрати будівель, підвищити ефективність управління інженерними системами та зменшити обсяг відходів. Наприклад, застосування Інтернету речей дозволяє створювати "розумні" міста та будинки, де всі пристрої та системи взаємодіють між собою, забезпечуючи максимальну ефективність використання ресурсів [10].

Однак, процес впровадження інноваційних технологій стикається з низкою бар'єрів: висока вартість, відсутність кваліфікованих кадрів, регуляторні обмеження та опір змін. Для їх подолання необхідно розробити державну програму модернізації ЖКГ, яка передбачатиме фінансову підтримку проєктів, підвищення енергетичної свідомості населення, спрощення процедур отримання дозволів та підготовку кваліфікованих кадрів.

Впровадження інноваційних та енергоефективних технологій відкриває широкі перспективи для розвитку галузі. Це дозволить не тільки покращити якість життя населення, але й створити нові робочі місця, стимулювати економічне зростання та забезпечити енергетичну безпеку країни [14].

Ключові переваги впровадження інноваційних технологій полягають у зниженні витрат на комунальні послуги, підвищенні енергоефективності будівель, зменшенні викидів шкідливих речовин, покращенні якості життя населення, створенні нових робочих місць та збільшенні енергетичної безпеки країни.

Основні напрямки впровадження включають модернізацію інженерних мереж, впровадження систем автоматизації та диспетчеризації, використання відновлюваних джерел енергії, розвиток енергосервісних компаній, підвищення енергоефективності будівель та сортування та переробку відходів.

Модернізація ЖКГ за допомогою інноваційних та енергоефективних технологій є необхідним кроком для забезпечення сталого розвитку України. Для досягнення успіху необхідно розробити комплексну стратегію розвитку ЖКГ, залучати фінансування з різних джерел, підвищувати енергетичну свідомість населення, співпрацювати з міжнародними організаціями та інвесторами, створювати сприятливі умови для розвитку інноваційних підприємств.

Важливими кроками є розробка національної програми енергоефективності в ЖКГ, створення спеціального фонду для фінансування енергоефективних проєктів, впровадження механізмів енергосервісних

контрактів, підвищення енергоефективності державних будівель та заохочення громадян до енергозбереження [22].

Проте, це лише початок шляху. Для більш детального аналізу необхідно провести додаткові дослідження, зокрема, аналіз економічної ефективності впровадження інноваційних технологій, розробку механізмів залучення приватних інвестицій в енергоефективні проєкти, оцінку впливу інноваційних технологій на якість життя населення та розробку моделей управління енергоефективністю на рівні окремого будинку та міста.

Підсумовуючи, можна стверджувати, що модернізація ЖКГ за допомогою інноваційних та енергоефективних технологій є стратегічним завданням для України. Це дозволить не тільки вирішити нагальні проблеми сектору, але й забезпечити сталий розвиток країни на довгострокову перспективу.

### **3.3. Розробка рекомендацій для підвищення якості управління ЖКГ на основі міжнародного досвіду**

Сучасний стан житлово-комунального господарства (ЖКГ) в Україні характеризується значним зносом інфраструктури, неефективним використанням енергоресурсів та низькою якістю послуг. Для подолання цих проблем необхідні радикальні зміни, які передбачають впровадження інноваційних технологій та перейняття досвіду країн з розвиненими системами ЖКГ.

Аналіз міжнародного досвіду свідчить про те, що успішні реформи в ЖКГ базуються на декількох ключових принципах: децентралізації управління, енергоефективності, залученні приватних інвестицій, прозорості та відкритості, а також підвищенні кваліфікації персоналу [2].

Децентралізація управління є фундаментом сучасних систем ЖКГ. Передача повноважень на місцевий рівень, створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та житлово-будівельних кооперативів

(ЖБК) стимулює відповідальність мешканців за стан житла та комунальних систем, підвищує ефективність управління та сприяє залученню місцевих ініціатив. Країни Скандинавії, Німеччина та багато інших є яскравими прикладами успішної децентралізації в ЖКГ [3].

Енергоефективність є одним з пріоритетних напрямків реформи ЖКГ. Впровадження енергоефективних технологій, таких як термомодернізація будівель, використання відновлюваних джерел енергії та встановлення інтелектуальних систем обліку, дозволяє значно знизити витрати на опалення та гаряче водопостачання, а також зменшити негативний вплив на довкілля. Німеччина, Австрія та інші країни Європи досягли значних успіхів у підвищенні енергоефективності будівель завдяки впровадженню строгих будівельних норм та стандартів.

Залучення приватних інвестицій є необхідною умовою для модернізації ЖКГ. Створення сприятливого інвестиційного клімату, розробка механізмів державно-приватного партнерства та залучення міжнародних фінансових інституцій дозволить залучити значні кошти для реалізації інвестиційних проєктів. Країни Бенілюксу, Франція та США успішно застосовують такі механізми для фінансування модернізації ЖКГ [4].

Прозорість та відкритість є важливими принципами ефективного управління ЖКГ. Публікація інформації про діяльність комунальних підприємств, залучення громадськості до прийняття рішень та впровадження електронних сервісів для взаємодії зі споживачами підвищують довіру до органів місцевого самоврядування та сприяють ефективному використанню бюджетних коштів. Країни Північної Європи є лідерами з прозорості та відкритості в управлінні ЖКГ.

Підвищення кваліфікації персоналу є одним з ключових факторів успішної реформи ЖКГ. Навчання та перепідготовка працівників комунальних підприємств дозволяють впроваджувати нові технології та підвищувати якість послуг. У багатьох країнах ЄС існують спеціальні програми підготовки фахівців у сфері ЖКГ [6].

Міжнародний досвід також підкреслює важливість таких аспектів як створення єдиних інформаційних систем для збору, обробки та аналізу даних про стан інфраструктури, споживання ресурсів та якості послуг; розвиток "розумних міст" з інтелектуальними системами управління інфраструктурою; заохочення енергозбереження; співпраця з науковими установами та міжнародне співробітництво.

Для успішної реформи ЖКГ в Україні необхідно посилювати децентралізацію, активно впроваджувати енергоефективні технології та відновлювані джерела енергії, залучати приватні інвестиції, будувати прозору систему управління ЖКГ, підвищувати кваліфікацію персоналу, створювати єдину інформаційну систему, розвивати "розумні міста", заохочувати енергозбереження та співпрацювати з науковими установами та міжнародними організаціями [8].

Реформування ЖКГ є складним і тривалим процесом, який вимагає комплексних заходів. Впровадження інноваційних технологій та перейняття досвіду інших країн є ключовими факторами успіху. Залучення громадськості, прозорість та відкритість у прийнятті рішень є запорукою ефективної роботи ЖКГ. Реалізація зазначених рекомендацій дозволить створити сучасну та ефективну систему ЖКГ, яка відповідатиме вимогам XXI століття.

Впровадження зазначених рекомендацій дозволить підвищити якість життя населення, зменшити витрати на комунальні послуги, збільшити енергоефективність житлового фонду, зменшити негативний вплив на довкілля та створити нові робочі місця.

### **ВИСНОВКИ ДО РОЗДІЛУ 3**

Оптимізація механізмів управління житлово-комунальним господарством на місцевому рівні є необхідною умовою для забезпечення ефективності галузі, підвищення якості послуг та зниження витрат на їх надання. Запровадження

економічно обґрунтованих тарифів, підтримка енергоефективності, впровадження інноваційних технологій та активізація громадської участі створюють передумови для сталого розвитку ЖКГ і підвищення рівня життя населення. Важливими напрямками реформування є розвиток державно-приватного партнерства, цифровізація управлінських процесів та створення умов для модернізації житлового фонду.

Вивчення міжнародного досвіду свідчить про важливість децентралізації, прозорості управління, залучення інвестицій та підвищення кваліфікації персоналу. Застосування найкращих практик розвинених країн дозволить Україні створити сучасну систему управління ЖКГ, спрямовану на задоволення потреб громади, ефективне використання ресурсів та екологічну стійкість. Комплексний підхід до реформування житлово-комунального сектору є важливим кроком до досягнення стратегічних цілей сталого розвитку країни.

## ВИСНОВКИ

Дана робота на тему «Механізми управління житлово-комунальним господарством на місцевому рівні» охоплює комплексний аналіз проблем, пов'язаних із функціонуванням ЖКГ, та визначення шляхів їх вирішення з урахуванням як українського, так і міжнародного досвіду. Проведене дослідження дозволяє дійти висновку, що житлово-комунальне господарство є однією з найважливіших сфер життєзабезпечення населення, яка значною мірою впливає на соціально-економічний розвиток громад і комфорт їх мешканців.

Встановлено, що житлово-комунальне господарство є багатогалузевим комплексом, який забезпечує надання базових послуг, таких як водопостачання, тепlopостачання, утримання житлового фонду, вивезення відходів і благоустрій територій. Проте галузь залишається одним із найбільш проблемних секторів через застарілу інфраструктуру, недостатнє фінансування, низький рівень енергоефективності та недоліки в управлінні. У процесі дослідження було доведено, що успішність управління ЖКГ на місцевому рівні залежить від ефективності прийняття рішень, прозорості фінансових потоків, активної участі громади та впровадження сучасних технологій.

На прикладі Козятинської міської територіальної громади було проведено оцінку стану та ефективності роботи ЖКГ. Аналіз засвідчив, що значна частина комунальної інфраструктури перебуває у зношеному стані, а рівень фінансування не дозволяє реалізувати масштабні модернізаційні проєкти. Водночас громада демонструє позитивні зрушення у впровадженні системи роздільного збору сміття, ремонті дорожньої інфраструктури та встановленні енергоефективного освітлення. Дослідження також виявило низький рівень активності населення у питаннях управління житловим фондом, що вимагає посилення інформаційної та просвітницької роботи.

Міжнародний досвід у сфері ЖКГ, зокрема в таких країнах, як Німеччина, Швеція та Польща, показує, що успішні моделі управління базуються на

інтеграції енергоефективних технологій, цифровізації управлінських процесів та розвитку державно-приватного партнерства. Впровадження термомодернізації будівель, використання альтернативних джерел енергії, автоматизації моніторингу та управління мережами є ключовими напрямками, які забезпечують підвищення ефективності житлово-комунального господарства.

На основі проведеного дослідження розроблено практичні рекомендації для вдосконалення механізмів управління ЖКГ на місцевому рівні. Зокрема, запропоновано створити довгострокові програми модернізації комунальної інфраструктури, які передбачатимуть залучення міжнародних інвестицій та використання державних субвенцій. Важливим аспектом є запровадження цифрових технологій для моніторингу послуг і забезпечення прозорості фінансових потоків. Особлива увага приділена питанням енергоефективності, що включає утеплення житлових будинків, заміну застарілого обладнання та використання відновлювальних джерел енергії.

Таким чином, ефективне управління ЖКГ є важливим чинником сталого розвитку територіальних громад. Застосування запропонованих заходів дозволить підвищити якість комунальних послуг, оптимізувати використання ресурсів і забезпечити комфортні умови життя населення. Інтеграція міжнародного досвіду, адаптованого до українських реалій, сприятиме формуванню сучасної моделі управління ЖКГ, яка відповідатиме викликам часу та потребам громади.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Brown A., Williams T. «Sustainable urban services and municipal governance». – London, 2019.
2. European Commission, official website. *European Commission*. URL: <https://ec.europa.eu/> (date of access: 02.12.2024).
3. IEA – International Energy Agency. *IEA*. URL: <https://www.iea.org/> (date of access: 04.12.2024).
4. Jones R. «Innovative technologies for municipal systems». – *Journal of Urban Planning*, 2021.
5. OECD. *Best Practices in Municipal Infrastructure Management*. URL: <https://www.oecd.org>.
6. Smith J. «Modern approaches to urban infrastructure management». – *Urban Development Review*, 2020.
7. URL: <http://koziatyn-rada.gov.ua/> (дата звернення: 19.12.2024).
8. URL: <https://energoefektivnist.info/> (дата звернення: 19.12.2024).
9. Welcome to Держенергоефективності України | Держенергоефективності України. *Welcome to Держенергоефективності України | Держенергоефективності України*. URL: <https://saee.gov.ua/> (дата звернення: 14.11.2024).
10. World Bank Group. Оновлена оцінка потреб України на відновлення та відбудову. *World Bank*. URL: <https://www.worldbank.org/uk/news/press-release/2024/02/15/updated-ukraine-recovery-and-reconstruction-needs-assessment-released> (дата звернення: 05.12.2024).
11. Боков В. Д. Енергозбереження функціонування сільськогосподарських підприємств в сучасних умовах в Україні. *Проблеми сучасних трансформацій. Серія: економіка та управління*. 2023. № 9. URL: <https://doi.org/10.54929/2786-5738-2023-9-04-06> (дата звернення: 12.11.2024).

12. Гладчук Т. П. Досвід реформування житлово-комунального господарства в країнах Європейського Союзу. *Часопис Київського університету права*. 2011. № 4. С. 376–379.

13. Денисюк О. Г., Табакаєва М. Г. Впровадження системи екологічного менеджменту у сфері житлово-комунального господарства. *Ефективна економіка*. 2024. № 11. URL: <https://doi.org/10.32702/2307-2105.2024.11.84> (дата звернення: 22.10.2024).

14. Євстюніна Ю., Просяник С. Популяризація енергоефективності в Україні. *Наукові інновації та передові технології*. 2023. № 4(18). URL: [https://doi.org/10.52058/2786-5274-2023-4\(18\)-58-65](https://doi.org/10.52058/2786-5274-2023-4(18)-58-65) (дата звернення: 01.12.2024).

15. Конституція України : від 28.06.1996 № 254к/96-ВР : станом на 1 січ. 2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр#Text> (дата звернення: 19.09.2024).

16. Копилук О. І. Впровадження енергозберігаючих технологій у житлово-комунальне господарство як один із заходів антикризового управління. *Формування ринкових відносин в Україні*. 2011. № 10 (125). С. 143–145.

17. Лук'яшко П. О. Фінансові інструменти накопичення фонду ресурсів для модернізації електроенергетики. *Бізнес Інформ*. 2017. № 6. С. 90–97.

18. Міністерство інфраструктури України. *Міністерство інфраструктури України*. URL: <https://mtu.gov.ua/> (дата звернення: 11.10.2024).

19. Моніторинг тарифної політики в Україні. URL: <https://regulator.gov.ua/> (дата звернення: 19.08.2024).

20. Москалюк Г. Проблемні питання управління спільним майном багатоквартирного будинку через ОСББ. *Наукові інновації та передові технології*. 2023. № 13(27). URL: [https://doi.org/10.52058/2786-5274-2023-13\(27\)-122-133](https://doi.org/10.52058/2786-5274-2023-13(27)-122-133) (дата звернення: 21.10.2024).

21. Нарівний М. М. Система публічного управління житлово-комунальним господарством України. *Дніпровський науковий часопис*

публічного управління психології права. 2023. № 6. С. 254–258.  
URL: <https://doi.org/10.51547/ppp.dp.ua/2023.6.43> (дата звернення: 12.11.2024).

22. Онлайн видання про українську енергетику. *Українська Енергетика*.  
URL: <https://ua-energy.org/> (дата звернення: 19.09.2024).

23. Правила благоустрою Козятинської громади | Козятинська міська рада – офіційний сайт, гаряча лінія (04342) 2-01-05. Петиції та звернення, документи міської ради, ЦНАП, ОСББ. *Козятинська міська рада – офіційний сайт, гаряча лінія (04342) 2-01-05. Петиції та звернення, документи міської ради, ЦНАП, ОСББ.*  
URL: <https://komr.gov.ua/pravy-la-blagoustroyu-kozyatynskoyi-gromady> (дата звернення: 01.12.2024).

24. Про благоустрій населених пунктів. *Офіційний вебпортал парламенту України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2807-15#Text> (дата звернення: 02.12.2024).

25. Про енергозбереження : Закон України від 01.07.1994 № 74/94-ВР : станом на 13 листоп. 2021 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/74/94-vr#Text> (дата звернення: 19.11.2024).

26. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII : станом на 9 лип. 2023 р.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19#Text> (дата звернення: 12.12.2024).

27. Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на комунальні послуги : Постанова Каб. Міністрів України від 01.06.2011 № 869 : станом на 3 жовт. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/869-2011-p#Text> (дата звернення: 19.10.2024).

28. Про затвердження Змін до постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 24 березня 2016 року № 364 : Постанова Нац. коміс., що здійснює держ. регулювання у сферах енергетики та комун. послуг від 17.06.2020 № 1118.  
URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v1118874-20#Text> (дата звернення: 19.10.2024).

29. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21.05.1997 № 280/97-ВР : станом на 15 листоп. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр#Text> (дата звернення: 22.09.2024).

30. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. *Офіційний вебпортал парламенту України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text> (дата звернення: 19.11.2024).

31. Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення : Закон України від 10.01.2002 № 2918-III : станом на 1 жовт. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2918-14#Text> (дата звернення: 19.10.2024).

32. Про регулювання містобудівної діяльності : Закон України від 17.02.2011 № 3038-VI : станом на 15 листоп. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text> .

33. Про теплопостачання : Закон України від 02.06.2005 № 2633-IV : станом на 30 черв. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2633-15#Text> (дата звернення: 11.09.2024).

34. Прозорі міста - Наснажуємо місцеву владу до прозорості та підзвітності. *Прозорі міста - Наснажуємо місцеву владу до прозорості та підзвітності*. URL: <https://transparentcities.in.ua/> (дата звернення: 19.08.2024).

35. Сергієнко В. В. Захист прав споживачів у сфері надання житлово-комунальних послуг. *Актуальні питання цивільного та господарського права*. 2007. № 1. С. 9–14.

36. Чорнобровка І. В., Зорянська В. А., Шаріков С. С. Інвестиційне забезпечення розвитку підприємств житлово-комунального господарства. *Вісник економіки транспорту і промисловості*. 2018. № 64. URL: <https://doi.org/10.18664/338.47:338.45.v0i64.149526> (дата звернення: 11.10.2024).

37. Якобчук В. П. та ін. Публічне управління та адміністрування : навч. посібник / за заг. ред. В. П. Якобчук. – Київ : Видавництво Ліра-К, 2024. – 476 с.

38. Якобчук В. П., Войтенко А. Б., Плотнікова М. Ф. Системно-синергетичні основи соціально-економічного розвитку сільських громад в умовах децентралізації. Інтеллект ХХІ. 2019. № 3. С. 22–36.

# ДОДАТКИ