

Економічні науки

УДК 336.72

Охріменко Ігор Віталійович

*доктор економічних наук, професор,
професор кафедри фінансів, банківської справи та страхування
Київський кооперативний інститут бізнесу і права*

Охрименко Игорь Витальевич

*доктор экономических наук, профессор,
профессор кафедры финансов, банковского дела и страхования
Киевский кооперативный институт бизнеса и права*

Okhrimenko Igor

*Doctor of Economics, Professor,
Professor of Finance, Banking and Insurance
Kyiv Cooperative Institute of Business and Law*

Железняк Оксана Олексіївна

*студентка
Київського кооперативного інституту бізнесу і права*

Железняк Оксана Алексеевна

*студентка
Киевского кооперативного института бизнеса и права*

Zhelezniak Oksana

*Student of the
Kyiv Cooperative Institute of Business and Law*

**ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РИНКУ ПОСЛУГ ЖИТЛОВО-
КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА**

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ РЫНКА УСЛУГ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
LEGAL REGULATION OF THE MARKET OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

***Анотація.** Досліджено теоретичні питання правового регулювання ринку житлово-комунального господарства.*

***Ключові слова:** правове регулювання, правова політика, житлово-комунальне господарство, ринок послуг житлово-комунального господарства.*

***Аннотация.** Исследованы теоретические вопросы правового регулирования рынка жилищно-коммунального хозяйства.*

***Ключевые слова:** правовое регулирование, правовая политика, жилищно-коммунальное хозяйство, рынок услуг жилищно-коммунального хозяйства.*

***Summary.** Theoretical issues of legal regulation of the market of housing and communal services are investigated.*

***Key words:** legal regulation, legal policy, housing and communal services, market of housing and communal services.*

Початок процесу становлення ринку послуг житлово-комунального господарства (далі – ЖКГ) України бере початок із затвердження Концепції розвитку житлово-комунального господарства, яка була схвалена постановою Кабінету Міністрів України від 27 лютого 1995 р. № 150 [1] та Концепції державної житлової політики, схвалена Постановою Верховної Ради України від 30 червня 1995 року №254/95-ВР [2], метою якої було розширення

житлового будівництва, поліпшення утримання та схоронності житлового фонду, створення умов для реалізації права громадян на житло. Основу правового забезпечення ринку послуг ЖКГ становлять закони України, в яких визначені правові основи взаємовідносин із зовнішнім середовищем в ринкових умовах господарювання. Ключовими нормативними актами на ринку послуг ЖКГ є Конституція України [3], Житловий кодекс України [4], Цивільний кодекс України [5], Кодекс про адміністративні правопорушення [6], закони України «Про місцеві державні адміністрації» [7], «Про місцеве самоврядування в Україні» [8], «Про оренду державного та комунального майна» [9], постанови Кабінету Міністрів України, укази Президента України та ін.

Діюча Конституція України віддзеркалює зміну епох у задоволенні житлових потреб, перехід до нової системи, що складається з таких конституційних основ, як відмова від монополії держави на власність і економічну діяльність, закріплення різних форм власності та їх рівноправності, приватної власності на житло та землю.

Конституція України 1996 року закріплює низку прав громадян, що не є однорідними і мають досить тісний зв'язок із забезпеченням прав громадян у сфері ЖКГ. Деякі з них виникають із моменту народження людини та є невід'ємними від особи, діють незалежно від її національності, статі, соціального походження тощо. Перш за все мова йде про особисті права і свободи людини [3].

Особисті житлові права закріплюються в конституційних нормах щодо: права на житло (ст. 47); вільного вибору місця проживання (ст. 33); оскарження в суді рішень, бездіяльності або дій органів державної влади, службових осіб та посадових, органів місцевого самоврядування (ст.

55); достатнього життєвого рівня для себе і своєї сім'ї, що включає і право на житло (ст. 48) [3].

Стаття 48 Конституції України однією зі складових елементів конституційного права громадянина на достатній життєвий рівень визначає наявність у особи житла. При цьому держава не акцентує ні на якості такого житла, ні на інших аспектах житлової проблеми. З огляду на це особливо важливе місце тут посідає комунальне господарство, яке має своїм призначенням забезпечення належного рівня комфортності житлового фонду, зокрема шляхом надання відповідних послуг [3].

Виходячи зі ст. 47 Конституції України, складовими права на житло є забезпечення державою умов щодо можливості кожного громадянина мати житло та гарантування непорушності права користування житлом [3].

Житловий Кодекс, як один із законодавчих актів, регулює ринок житлових відносин в Україні [4]. Кодекс було прийнято 30 червня 1983 року і протягом терміну дії затверджено зміни та доповнення до нього. За змістом Кодексу наймодавцем в житлових відносинах є держава, що вже не співпадає з умовами сьогодення. У кодексі не відображена можливість здійснення управління житловим фондом недержавними організаціями, не встановлено договірний характер відносин між управителем житловим фондом та власником. Механізм фінансування витрат на ремонт та експлуатацію, встановлений Житловим Кодексом, не забезпечується через те, що потреби в коштах на ремонт не забезпечуються видатками з державного бюджету і до плати за утримання будинків не включені витрати на капітальний ремонт. Міститься у Житловому Кодексі й ряд інших застарілих положень.

Закон «Про житлово-комунальні послуги» [10] можна визначити як базовий рамкового типу закон на ринку послуг житлово-комунального господарства. У сфері житлово-комунального обслуговування населення

чітке визначення повноважень органів місцевого самоврядування в порівнянні із Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» є доцільною перевагою зазначеного закону. Проте залишаються невирішеними питання щодо обов'язків та прав власників квартир у багатоквартирних будинках. Деякі питання даний закон не регулює детально, а тому є проблематичним використання його у повсякденній діяльності без застосування норм інших нормативно-правових актів, таких, наприклад, як Закони України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності» [11], «Про підтвердження відповідності» [12], «Про стандартизацію» [13], Декрет Кабінету Міністрів України «Про стандартизацію та сертифікацію» [14] тощо.

Таким чином, на ринку послуг ЖКГ основним програмним документом рамкового типу, який визначає засади побудови нової моделі економічних відносин, є Законі України «Про житлово-комунальні послуги».

Окреме місце у закріпленні правового регулювання на ринку ЖКГ займають загальнодержавні концепції та програми розвитку та функціонування ЖКГ.

Це обумовлюється тим, що вони передбачають загальне бачення державою перспектив розвитку галузі ЖКГ на відповідний період. Крім того, з ними безпосередньо пов'язане прийняття відповідних нормативно-правових актів у сфері ЖКГ.

Так, вперше політика України в сфері житлового та житлово-комунального господарства набула свого правового вираження у Постанові Верховної Ради України «Про концепцію державної житлової політики» [15] та у Постанові Кабінету Міністрів України «Про концепцію розвитку житлово-комунального господарства в Україні» [16].

Одним із найважливіших компонентів правової політики сучасної України на ринку послуг житлово-комунального господарства було поступове прийняття трьох основних програм функціонування та розвитку цієї галузі постановами Кабінету Міністрів України: «Про схвалення програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2002-2005 роки та на період до 2010 року» [17] (2002 р.); «Про затвердження Програми проведення житлово-комунальної реформи на 1999-2001 роки» [18] (1999 р.); Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004-2010 роки». 11 червня 2009 р. зазначений закон отримав нову редакцію з назвою «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки» [19].

Таким чином, в сучасних умовах правове регулювання на ринку послуг житлово-комунального господарства здійснюється на підставі великої кількості нормативно-правових актів .

Діюче законодавство має ряд суттєвих недоліків, серед яких: не сформульовані завдання державної політики та пріоритетні напрямки її реалізації, у сфері управління ринком житлово-комунального господарства нечітко визначена компетенція усіх суб'єктів, що не дозволяє реалізувати завдання щодо реформування ринку послуг житлово-комунального господарства повною мірою.

Нормативно правові акти на ринку житлово-комунального господарства не відповідають директивам Європейській хартії місцевого самоврядування та Європейського Союзу, недостатньо задовольняють потреби розв'язання завдань розвитку галузі, відсутнє ефективне законодавче закріплення управлінського та фінансового забезпечення ЖКГ. Всі ці проблеми не сприяють створенню привабливого інвестиційного клімату.

Література

1. Про Концепцію розвитку житлово-комунального господарства в Україні: постанова Кабінету Міністрів України від 27 лютого 1995 р. №150 // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/150-95-%D0%BF>.
2. Про Концепцію державної житлової політики: Постанова Верховної Ради України від 30 червня 1995 року №254/95-ВР // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254/95-%D0%B2%D1%80>
3. Конституція України // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.
4. Житловий кодекс України // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>.
5. Цивільний кодекс України // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
6. Кодекс про адміністративні правопорушення // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10>.
7. Про місцеві державні адміністрації: Закон України від 09.04.1999 №586-XIV // Верховна Рада України. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T990586.html.
8. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80>.
9. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 10 квітня 1992 року № 2269-XII // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-12>.

10. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 9 листопада 2017 року № 2189-VIII // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>.
11. Про ліцензування певних видів господарської діяльності: Закон України від 2 березня 2015 року № 222-VIII // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/222-19>.
12. Про підтвердження відповідності: Закон України від 17 травня 2001 року №2406-III // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2406-14>.
13. Про стандартизацію: Закон України від 5 червня 2014 року №1315-VII // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1315-18>.
14. Про стандартизацію та сертифікацію: Декрет Кабінету Міністрів України від 10 травня 1993 року №46-93 // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/46-93>.
15. Про концепцію державної житлової політики: Постанова Верховної Ради України від 30 червня 1995 р. № 254/95-BBP // Відомості Верховної Ради. – 1995.– № 27. – Ст. 200.
16. Про Концепцію розвитку житлово-комунального господарства в Україні: Постанова Кабінету Міністрів України від 27 лютого 1995 р. № 150- II // Бюл. законодавства і юридичної практики України. – 1998. – №6. – Ст. 86.
17. Про схвалення програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2002-2005 роки та на період до 2010 року: постанова Кабінету Міністрів України від 14 лютого 2002 р. №139 // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/139-2002-%D0%>.

18. Про затвердження Програми проведення житлово-комунальної реформи на 1999-2001 роки: постанова Кабінету Міністрів України від 29 січня 1999 р. №113 // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/113-99-%D0%BF>.
19. Про затвердження Галузевої програми енергоефективності та енергозбереження у житлово-комунальному господарстві на 2010-2014 рр.: наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства 10.11.2009 №352 // Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0352662-09>.