

МІЖРЕГІОНАЛЬНА
АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ ПЕРСОНАЛОМ



СТАНОВЛЕННЯ І РОЗВИТОК УКРАЇНСЬКОЇ ДЕРЖАВНОСТІ

Випуск 11

*Матеріали Всеукраїнської
науково-практичної конференції
“Правова держава: досвід, можливості,
механізми формування в сучасній Україні”,
м. Київ, МАУП, 24 квітня 2014 р.*

Київ
ДП “Видавничий дім “Персонал”
2014

*Схвалено Вченою радою Міжрегіональної Академії управління персоналом
(протокол № 5 від 28.05.14)*

Редакційна колегія:

А. М. Подоляка (голова), д-р юрид. наук, проф.;
А. А. Ізнатченко (заступник голови), канд. техн. наук;
М. Ф. Головатий, д-р політ. наук, проф.;
І. П. Бідзюра, д-р політ. наук, проф.;
Ф. М. Медвідь, канд. філос. наук, проф.
О. В. Куроченко, д-р екон. наук, проф.;
А. С. Лисецький, д-р екон. наук, проф.;
І. П. Розпутенко, д-р наук держ. упр., проф.;
Г. П. Ситник, д-р наук держ. упр., проф.;
Ю. П. Сурмін, д-р соціальних наук, проф.;
В. В. Утвенко, канд. іст. наук, доц.;
Н. М. Чернуха, д-р пед. наук, проф;
М. В. Чечетов, д-р наук держ. упр., проф.;
Н. П. Ярош, д-р наук держ. упр.

Видання здійснене в рамках проекту
“Наукові праці МАУП”

Становлення і розвиток української державності : [зб. наук. пр.] /
МАУП. — К.: ДП “Видавничий дім “Персонал”, 2008 —

С76 Вип. 11: Матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. “Правова держава: досвід, можливості, механізми формування в сучасній Україні”, м. Київ, 24 квіт. 2014 р. / редкол.: А. М. Подоляка (голова) [та ін.]. — 2014. — 362 с. : іл. — Бібліогр. у кінці ст.

У пропонованому збірнику подано статті учасників науково-практичної конференції, присвяченої найважливішій проблемі сьогодення — становленню України як держави. Розглядається формування державності в Україні у різні періоди історії та в різних аспектах.

Для науковців і державних службовців, політиків і політологів, викладачів і студентів, а також усіх, хто цікавиться розвитком Української держави і суспільства.

ББК 63.3(4УКР)я43+67.9(4УКР)301я43

Лисецький А. С. Аграрний ринок: нова парадигма розвитку	102	Соколовська К. М. Демократичні засади судової реформи гетьмана Павла Полуботка	148
Лисовский П. Н. Мудрость как континуум духовной безопасности в противодействии международному терроризму	109	Утвенко В. В. Правове регулювання розвитку житлово-комунального господарства: зарубіжний досвід та Україна	152
Литвиненко В. І. Громадянське суспільство як запорука миру в Україні	114	Христинченко Н. П. Вплив правової держави на процес управління науковою діяльністю в Україні	156
Медвідь Ф. М. Національна безпека Української держави: становлення та шляхи забезпечення	116	Бігдаш В. Д. Фінансово-економічні механізми асиметрії інформації при формуванні правової держави	161
Муравйов К. В. Юридичний аналіз законності Постанови ВР України № 757 “Про самоусунення Президента України від виконання конституційних повноважень та призначення позачергових виборів Президента України”	122	Бортник В. А. Особливості реформування судової системи в сучасній Україні	164
Низенко Е. І. Еволюція наукових поглядів на проблему безпеки підприємництва в сучасних умовах	127	Глушко Л. О. Психологічні особливості стилів управління в сучасних навчальних закладах	167
Пальм Н. Д. Необхідність правової підготовки фахівців соціальної сфери в українському суспільстві	131	Корінчевська І. А. Державне управління в галузі охорони здоров'я	171
Подгорна Г. В., Тьорло В. О. Інноваційний напрям імпоротної діяльності фірм на ринку 3D-принтерів	135	Котеньова О. В., Волобоєва Т. В. Особливості застосування адміністративно-господарського штрафу як виду господарсько-правової відповідальності	176
Корнієнко М. В. Місце ОВС в системі забезпечення економічної безпеки	138	Медвідь Я. Ф. Страхова справа в Україні в умовах незалежності	179
Попова А. В., Тьорло В. О. Економічні аспекти забезпечення організації імпоротної діяльності суб'єктів господарювання України на ринку банкоматів	140	Міхатуліна О. М. Державне регулювання господарської діяльності в сучасних умовах ринку	188
Радзімовська С. Ф. Державне управління в період політичної нестабільності	142	Савіовський М. Ю. Принцип субсидіарності: теоретико-методологічні можливості	191
		Савіовський С. Ю. Шляхи вдосконалення нормативно-правового забезпечення державної мовної політики	197

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА: ЗАРУБІЖНИЙ ДОСВІД ТА УКРАЇНА

Становлення і розвиток української державності, вип. 11, с. 152–155

Житлово-комунальна сфера є однією з ключових галузей народного господарства населених пунктів, регіонів держави, в якій зайнята значна частина працездатного населення та від якої значною мірою залежить розвиток національної економіки, соціальної сфери, підтримка національної та регіональної безпеки. У переважній більшості європейських країн житлово-комунальне господарство користується особливо підтримкою з боку держави, в тому числі й на законодавчому рівні.

Наразі житлово-комунальне господарство України перебуває в кризовому стані, де зношеність його основних виробничих фондів досягла критичної межі, що призводить до аварійних ситуацій, а процес реформування житлово-комунальної сфери не достатнім чином підтримується на законодавчому рівні. Ситуацію значною мірою могло б поліпшити масове створення численних **об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі — ОСББ)**, які б вирішували основні питання надання житлово-комунальних послуг населенню, сприяли поліпшенню якості наданих послуг. На сьогодні існує ряд нормативно-правових ак-

тів та програм, що регулюють створення ОСББ, у тому числі “Загальнодержавна програма розвитку житлово-комунального господарства на період до 2014 р. [2], але процес створення цих об'єднань поки що не набув загальнонаціонального характеру, до того ж, вже існуючі ОСББ не розв'язують належним чином проблеми у сфері надання житлово-комунальних послуг. Проте, як показує європейський досвід, існування ОСББ сприяє створенню ефективної системи управління житлово-комунальною сферою, поліпшенню надання якості комунальних послуг.

У процесі дослідження особливостей правового регулювання власності на нерухоме майно європейських країн можна виокремити чотири моделі правовідносин власності на житлові приміщення та пов'язану з ними земельну ділянку:

1. Особливістю першої моделі є знаходження земельної ділянки всього будинку у спільній власності, тоді як кожен співвласник має виключне право на використання конкретної квартири (Нідерланди).

2. Відповідно до другої моделі, яка існує в Шотландії, власність на квартиру є юридично відокремленою від

власності на землю. Кожна особа має свою власну квартиру, а також частку у праві спільної власності на спільні частини будівлі, зокрема, на коридор і сходи. Земельна ділянка може бути спільною власністю усіх власників.

3. Прикладом третьої моделі є система правовідносин, яка існує в країнах Скандинавії. Згідно з нею право власності на житлове приміщення розглядається в рамках корпоративного права. Це означає, що землею і будівлею володіє корпорація. Власники квартир є акціонерами, а кожна акція надає право на виняткове використання конкретної квартири (Фінляндія і Швеція).

4. Приклади четвертої — найпоширенішої моделі — можна знайти, зокрема, в Бельгії, Франції, Німеччині, а також в Англії та Уельсі. Використовується такий варіант сумісного володіння об'єктом нерухомості, який поєднує в собі окрему власність на квартиру із спільною власністю на землю та основні конструкції будівлі (наприклад, на стіни і дах) [3].

Результати аналізу законодавства низки зарубіжних країн показали, що найпоширенішою формою **права власності на спільне майно** є спільна часткова власність. Частки власників у спільному майні обов'язково визначаються у місцевих документах ОСББ, “як правило у процентному відношенні до характеристик їх приміщень (справедлива вартість об'єкта нерухомості відносно справедливої вартості усіх приміщень будинку, що знаходяться у приватній власності; розмір площі об'єкта нерухомості відносно загальної площі приватних приміщень).

Разом з тим, законодавча база багатьох зарубіжних країн, що регулює питання нерухомості, виходить з принципу, що основою будь-якого об'єкта нерухомості є земля. У нормативно-правових актах США та Канади земельна ділянка вважається складовою приватної нерухомої власності учасника кондомініуму (ОСББ) і входить до переліку спільного майна співвласників. Зокрема, ці положення регулюють нормативно-правові акти Німеччини, Польщі, Болгарії, Естонії, Російської Федерації та інших країн” [3].

Законодавство багатьох європейських країн чітко регулює і процес управління розвитком житлово-комунальною сферою, особливо на муніципальному рівні, при цьому провідна роль у розробці нормативно-правових актів належить саме органам місцевого самоврядування. Більше того, органи місцевого самоврядування активно залучаються до обговорення загальнодержавних програм, присвячених житлово-комунальній сфері, вироблення цінової політики, а на місцях формують власну цінову політику з урахуванням інтересів територіальних громад, ОСББ [1, 83–84].

У світовому досвіді управління сектором житлово-комунального господарства прийнято виокремлювати такі три моделі:

1. Німецька модель включає акціонування, коли контрольним пакетом акцій підприємства, що працює у сфері житлово-комунального господарства, володіє орган місцевого самоврядування. Привабливість цієї моделі полягає в тому, що виникає чіткий механізм управління під-

приємством. Власник через наглядову раду, через загальноприйняті ринкові інститути управляє своїм майном.

2. Англійська модель передбачає повну приватизацію об'єктів житлово-комунальної сфери. Щоб підтримати цей проект на місцевому рівні, держава бере на себе списання усіх боргів комунальних підприємств, а також витрати з оновлення основних фондів. Але вплив регіональної влади зберігається, тому що це локальні монополісти і їхню діяльність регулюють з урахуванням завдань регіонального розвитку. При укладанні договорів оренди комерційні ризики розподіляються між державним і приватним секторами.

3. Французька модель передбачає передачу муніципальної власності в оренду або концесію. Уряд Франції, який розпочав реформування житлово-комунального господарства ще наприкінці 1960-х років, спочатку не підвищував ціни на житлово-комунальні послуги для населення, як це пропонує зробити нинішня українська влада заради отримання стабілізаційного кредиту МВФ, який завжди наполягав на підвищенні тарифів до ринково обґрунтованих. Спочатку громадянам показали, яку користь зможе отримати кожен платник у разі незначного зростання тарифів. З метою економії енергоресурсів французький уряд ухвалив 3-річну програму утеплення житлового фонду, а вже потім здійснив цінову реформу і розпочав перехід на локальне теплозабезпечення.

На думку багатьох фахівців, "подібну програму можна реалізувати і в містах України. На сьогодні понад

40 % тепла втрачається через аварійні розподільчі тепломережі під час транспортування. Тому для підвищення теплопровідності мереж необхідно замінити старі трубопроводи на нові з поліуретановою ізоляцією, що зберігало б тепло всередині труби, не випускаючи його назовні. Іншим перспективним кроком може бути перехід на автономне опалення будинків шляхом встановлення водонагрівних або опалювальних мінікотелень у підвалах, що здійснюватимуть автоматизовану подачу тепла у квартири та нежитлові приміщення будинку" [4, 219].

Проаналізувавши вищевикладені моделі управління сектором житлово-комунального господарства, вважаємо, що для України найбільше відповідає саме французька модель. Основною проблемою сектору житлово-комунального господарства є дефіцит приватних підприємств, які могли б створити конкуренцію комунальним, що зумовлює високі ціни і низький рівень обслуговування житлового фонду. Впровадження такої моделі дало б можливість створити сприятливі умови для залучення приватних інвестицій на умовах концесії.

Створення приватних підприємств з надання комунальних послуг населенню потрібно також закріпити на законодавчому рівні, як це зроблено у Франції та багатьох інших державах Європи. І саме органи місцевого самоврядування повинні більш активно підключатися до нормотворчої діяльності, видаючи спеціальні нормативно-правові акти, які б регулювали конкуренцію на ринку житлово-комунальних послуг,

створювали дієвий механізм розвитку підприємницької діяльності у цій сфері. Ці заходи дали б можливість поліпшити якість надання житлово-комунальних послуг населенню, а вивільнені кошти з місцевих бюджетів плюс податкові надходження від діяльності цих підприємств спрямувати на оновлення основних фондів житлово-комунальної сфери.

Нарешті, потребує правового регулювання процес запровадження енергозберігаючих технологій у житлово-комунальній сфері. Вітчизняне законодавство, особливо на місцевому рівні, має стимулювати, включаючи фіскальні механізми, заощаджувати енергоресурси з боку населення та підприємств житлово-комунального господарства, використовувати замість дорогого газу біопаливо (лише соломи, відходів з кукурудзи, соняшника та інших культур щорічно на полях України залишається десятки мільйонів тонн, які б могли замінити мільярди кубометрів дорогоцінного газу).

Література

1. *Данилишин Б. М.* Механізми розвитку житлово-комунального господарства: системи управління, ціноутворення, підготовки кадрів: Монографія / Б. М. Данилишин, М. А. Хвесик, М. Х. Корецький, О. І. Дацій, С. І. Князев, І. О. Драган. — Донецьк, Юго-Восток, 2008. — 351 с.
2. *Закон України* “Про загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009–2014 рр.” від 11.06.2009 № 1511-VI [1511-17] // ВВР України. — 2009. — № 47–48. — Ст. 720.
3. *Зарубіжний досвід* правового регулювання питань управління багатоквартирним будинком: можливості застосування в Україні. Аналітична записка [Текст]. — [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.niss.gov.ua/articles/1162/>
4. *Зубко О. В.* Можливості впровадження зарубіжного досвіду управління сектором ЖКГ в Україні / О. В. Зубко // Вісник Запорізького нац. ун-ту. Економічні науки. — 2011. — № 1(9). — С. 218–221.