

**Міністерство освіти і науки України  
Дніпровський державний аграрно-економічний університет  
Факультет менеджменту і маркетингу  
Кафедра менеджменту, публічного управління та адміністрування**

**ДОПУСТИТИ ДО ЗАХИСТУ  
В ЕКЗАМЕНАЦІЙНІЙ КОМІСІЇ:**

**Завідувач(ка) кафедри,  
д.держ.упр., проф.**

**\_\_\_\_\_ Наталія БОНДАРЧУК**

**« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 р.**

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

**на тему: РОЗВИТОК СФЕРИ ЖИТЛОВОГО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ НА  
ПРИНЦИПАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ**

Освітньо-професійна програма «Публічне управління та адміністрування»  
Спеціальність 281 «Публічне управління та адміністрування»  
Ступінь вищої освіти: Магістр

**Здобувачка**

**Софія ФІЩУК**

**Науковий керівник,  
к.держ.упр., доцент**

**Анна МУНЬКО**

**Дніпро – 2025**

# ДНІПРОВСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНО-ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

**Факультет:** Менеджменту і маркетингу

**Кафедра:** Менеджменту, публічного управління та адміністрування

**Освітньо-професійна програма:** «Публічне управління та адміністрування»

**Спеціальність:** 281 «Публічне управління та адміністрування»

**Ступінь вищої освіти:** Магістр

ЗАТВЕРДЖУЮ

Зав. кафедри \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_р.

## **ЗАВДАННЯ**

**на підготовку кваліфікаційної роботи**

**Фіщук Софії Сергіївни**

(прізвище, ім'я, по батькові)

**1. Тема роботи:** Розвиток сфери житлового-комунального господарства у Дніпропетровській області на принципах сталого розвитку

**Науковий керівник:** Мунько А.Ю. к.н.держ.упр., доцент  
(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом по ДДАЕУ від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 року № \_\_\_\_\_

**2. Термін подання здобувачем роботи:** 02 грудня 2025 року

**3. Вихідні дані до роботи:** Закони України, Постанови КМУ, Укази Президента України та інші нормативні документи, навчальні посібники, підручники, періодична література, праці провідних вчених

**4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити)**

1. Теоретико-методологічні основи розвитку сфери житлово-комунального господарства в контексті сталого розвитку. 2. Аналіз стану та тенденцій розвитку житлово-комунального господарства у Дніпропетровській області. 3. Напрями та інструменти розвитку сфери житлово-комунального господарства на принципах сталого розвитку. Висновки і пропозиції

**5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)**

Схема впливу демографічної динаміки на розвиток ЖКГ у Дніпропетровській області

## 6. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	завдання прийняв

7. Дата видачі завдання \_\_\_\_\_ 12 жовтня 2024 р. \_\_\_\_\_

## КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи	Примітка
1.	Вибір теми і об'єкта дослідження, розробка завдання і графіка робіт	жовтень 2024 р.	
2.	Пошук та опрацювання літературних джерел	листопад-грудень 2024 р.	
3.	Теоретико-методологічні основи розвитку сфери житлово-комунального господарства в контексті сталого розвитку	січень - березень 2024 р.	
4.	Аналіз стану та тенденцій розвитку житлово-комунального господарства у Дніпропетровській області	квітень - травень 2025 р.	
5.	Напрями та інструменти розвитку сфери житлово-комунального господарства на принципах сталого розвитку	червень - вересень 2025 р.	
6.	Вступ	жовтень 2025 р.	
7.	Висновки	листопад 2025 р.	
8.	Оформлення роботи	листопад 2025 р.	

Здобувачка \_\_\_\_\_

(підпис)

Софія ФІЩУК

(прізвище та ініціали)

Науковий керівник \_\_\_\_\_

(підпис)

Анна МУНЬКО

(прізвище та ініціали)

## РЕФЕРАТ

Тема: Розвиток сфери житлового-комунального господарства у Дніпропетровській області на принципах сталого розвитку.

**Кваліфікаційна робота містить:** 89 с., 70 літературних джерел.

**Об'єкт дослідження** – сфера житлового-комунального господарства.

**Предметом дослідження** є механізми розвитку сфери житлово-комунального господарства Дніпропетровської області на принципах сталого розвитку.

**Метою роботи** є обґрунтування теоретико-методичних засад та розробка практичних рекомендацій щодо підвищення ефективності розвитку сфери житлово-комунального господарства Дніпропетровської області на засадах сталого розвитку з урахуванням сучасних соціально-економічних викликів, екологічних вимог та потреб територіальних громад.

**Методи дослідження.** У кваліфікаційній роботі використано комплекс взаємопов'язаних методів: діалектичний та системний підходи, порівняльно-історичний і структурно-функціональний аналіз, статистичні методи, експертні оцінки, методи синтезу, індукції та дедукції.

У результаті дослідження обґрунтовано комплекс підходів до удосконалення системи підтримки внутрішньо переміщених осіб через підвищення ролі громадських організацій у процесах місцевого розвитку.

## КЛЮЧОВІ СЛОВА

ПУБЛІЧНЕ УПРАВЛІННЯ, ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНЕ ГОСПОДАРСТВО,  
СТАЛІЙ РОЗВИТОК, РЕГІОНАЛЬНА ПОЛІТИКА, СТРАТЕГІЧНЕ  
ПЛАНУВАННЯ, ЕКОЛОГІЧНА БЕЗПЕКА, ВІЙНА

## KEYWORDS

PUBLIC ADMINISTRATION, HOUSING AND COMMUNAL SERVICES,  
SUSTAINABLE DEVELOPMENT, REGIONAL POLICY, STRATEGIC  
PLANNING, ENVIRONMENTAL SECURITY, WAR

## ЗМІСТ

ВСТУП	5
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ РОЗВИТКУ СФЕРИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В КОНТЕКСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ	11
1.1. Сутність та структура житлово-комунального господарства як складової соціально-економічної системи регіону	11
1.2. Принципи сталого розвитку як концептуальна основа модернізації житлово-комунального господарства	17
1.3. Нормативно-правові та інституційні засади державної політики у сфері житлово-комунального господарства	26
Висновки до розділу 1	32
РОЗДІЛ 2 АНАЛІЗ СТАНУ ТА ОСОБЛИВОСТЕЙ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ	34
2.1. Соціально-економічна характеристика Дніпропетровської області як основа розвитку житлово-комунальної сфери	34
2.2. Сучасний стан, структура та ключові проблеми функціонування житлово-комунального господарства Дніпропетровської області	40
2.3. Аналіз діяльності департаменту житлово-комунального господарства та будівництва Дніпропетровської обласної державної адміністрації щодо розвитку галузі	47
Висновки до розділу 2	56
РОЗДІЛ 3 НАПРЯМИ ТА ІНСТРУМЕНТИ РОЗВИТКУ СФЕРИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА НА ПРИНЦИПАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ	57
3.1. Стратегічні пріоритети та цілі розвитку житлово-комунальної сфери Дніпропетровської області	57
3.2. Зарубіжний досвід реформування житлово-комунальної сфери та можливості його адаптації в Україні	63
3.3. Інноваційні, інвестиційні та управлінські інструменти модернізації житлово-комунального господарства	71
Висновки до розділу 3	75
ВИСНОВКИ	76
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	82

## ВСТУП

**Актуальність дослідження.** Дніпропетровська область, як один із ключових промислових і урбанізованих регіонів України, має складну структуру житлово-комунального комплексу, що характеризується високим рівнем зношеності інфраструктури, енергоємністю, неефективним використанням ресурсів та недостатнім рівнем інноваційного оновлення. Традиційні підходи до управління житлово-комунальним господарством уже не відповідають сучасним викликам, що вимагає переходу від фрагментарних рішень до системної політики, орієнтованої на довгострокову стійкість, ресурсну ефективність, цифровізацію та інклюзивність.

Застосування принципів сталого розвитку у сфері житлово-комунального господарства дозволяє не лише підвищити екологічну безпеку та енергоефективність, але й створити умови для збалансованого соціально-економічного розвитку територій, залучення інвестицій, розвитку публічно-приватного партнерства та посилення спроможності місцевого самоврядування. Впровадження таких підходів є особливо актуальним у післявоєнний період, коли відновлення житлової інфраструктури та модернізація комунальних систем мають стати драйверами відбудови, підвищення якості життя населення та досягнення регіональних цілей сталого розвитку.

Сучасні дослідження проблематики житлово-комунального господарства демонструють широкий спектр підходів, які охоплюють інституційні, правові, економічні, екологічні та технологічні аспекти його розвитку. Значна частина наукових праць зосереджена на аналізі інституційної динаміки та просторової організації регіонального розвитку, де житлово-комунальне господарство розглядається як системний об'єкт, тісно пов'язаний із просторовою структурою території та управлінською архітектурою (П. Бубенко, О. Димченко та інші). Окремий пласт робіт присвячений нормативно-правовому забезпеченню функціонування галузі, включаючи аналіз чинного законодавства, Житлового кодексу та спеціальних правових режимів, які діють

в умовах воєнного стану, що суттєво впливає на регулювання надання житлово-комунальних послуг (С. Шубіна та інші).

Поряд із цим активно розвивається напрям досліджень, пов'язаний зі стратегічним плануванням територіального розвитку та імплементацією принципів сталості (М. Гончаренко, О. Бобровська та інші), що знаходить своє відображення у регіональних стратегіях. Зростає увага до цифровізації, смарт-підходів та інноваційних інструментів управління, які розглядаються як ключові чинники підвищення ефективності житлово-комунального господарства у нових соціально-економічних умовах (О. Матвеева, А. Мунько, М. Трещов та інші). Окремим блоком досліджень виступає тематика циркулярної економіки та управління відходами як інструменту сталого розвитку територій (В. Лойко, С. Маляр, М. Трещов та інші). У цьому контексті ЖКГ розглядається не лише як інфраструктурна складова, а й як важливий інструмент переходу до ресурсоефективної моделі розвитку.

Серед загальних тенденцій розвитку наукового дискурсу варто відзначити поступовий перехід від теоретичних моделей до прикладних рішень. Дедалі більше робіт інтегрують концептуальні підходи з конкретними практиками, як-от впровадженням смарт-технологій, моделей управління відходами чи інструментів енергоефективності. Важливою тенденцією є й адаптація правового поля та управлінських практик до умов воєнного стану та відбудови, що вимагає нових підходів до регулювання галузі. Усе більшої ваги набуває міждисциплінарність підходів, що поєднують економіку знань, екологію, публічне управління та соціальні науки.

Разом з тим, аналіз наявних досліджень засвідчує низку прогалин. Відчувається дефіцит емпіричних досліджень, зокрема щодо специфіки розвитку житлово-комунального господарства у Дніпропетровській області, адже більшість праць мають загальнонаціональний або теоретичний характер і не враховують місцеві особливості, статистику чи досвід. Також бракує досліджень щодо впровадження принципів сталого розвитку в операційну практику органів місцевого самоврядування, оцінки їхньої інституційної та

ресурсної спроможності. Інші прогалини стосуються відсутності систем моніторингу та узгоджених індикаторів сталого розвитку для житлово-комунального господарства на регіональному рівні, слабкого розвитку тематики адаптації інфраструктури до кліматичних змін, а також браку досліджень практичних бар'єрів для впровадження циркулярних рішень і смарт-технологій.

Отже, дослідження розвитку сфери житлово-комунального господарства у Дніпропетровській області на засадах сталого розвитку є надзвичайно важливим як у науково-теоретичному, так і в прикладному вимірі. Воно спрямоване на пошук оптимальних управлінських, фінансових, технологічних і нормативно-правових рішень, здатних забезпечити комплексну трансформацію галузі відповідно до сучасних викликів, міжнародних стандартів і стратегічних пріоритетів державної політики регіонального розвитку України.

**Об'єкт дослідження** – сфера житлово-комунального господарства.

**Предметом дослідження** є механізми розвитку сфери житлово-комунального господарства Дніпропетровської області на принципах сталого розвитку.

**Метою роботи** є обґрунтування теоретико-методичних засад та розробка практичних рекомендацій щодо підвищення ефективності розвитку сфери житлово-комунального господарства Дніпропетровської області на засадах сталого розвитку з урахуванням сучасних соціально-економічних викликів, екологічних вимог та потреб територіальних громад.

Відповідно до мети, в роботі заплановано виконати **такі завдання:**

- розкрити сутність та структуру житлово-комунального господарства як складової соціально-економічної системи регіону;
- обґрунтувати принципи сталого розвитку як концептуальну основу модернізації житлово-комунального господарства;
- охарактеризувати нормативно-правові та інституційні засади державної політики у сфері житлово-комунального господарства;

- навести соціально-економічну характеристику Дніпропетровської області як основу розвитку житлово-комунальної сфери;
- дослідити сучасний стан, структуру та ключові проблеми функціонування житлово-комунального господарства Дніпропетровської області;
- проаналізувати діяльність департаменту житлово-комунального господарства та будівництва Дніпропетровської обласної державної адміністрації щодо розвитку галузі;
- визначити стратегічні пріоритети та цілі розвитку житлово-комунальної сфери Дніпропетровської області;
- узагальнити зарубіжний досвід реформування житлово-комунальної сфери та визначити можливості його адаптації в Україні;
- запропонувати інноваційні, інвестиційні та управлінські інструменти модернізації житлово-комунального господарства.

**Методика дослідження.** Для досягнення поставленої мети застосовано комплекс взаємодоповнювальних методів, які забезпечили всебічний і системний характер наукового пошуку. Теоретико-методологічну основу становили діалектичний метод і принципи системного підходу, що дали змогу розглядати житлово-комунальне господарство як складну соціоекономічну систему, тісно пов'язану з екологічними та управлінськими процесами регіонального розвитку. Для розкриття сутності та еволюції понятійно-категоріального апарату сфери ЖКГ застосовано метод порівняльно-історичного аналізу, який дозволив простежити трансформацію підходів до управління галуззю у контексті принципів сталого розвитку. Структурно-функціональний аналіз використано для з'ясування внутрішньої побудови системи ЖКГ області та визначення ролі її окремих елементів у забезпеченні якості життя населення. З метою оцінювання динаміки розвитку житлово-комунального комплексу та виявлення тенденцій, закономірностей і диспропорцій застосовано статистичні методи. Метод експертних оцінок

застосовано з метою уточнення пріоритетів реформування галузі та адаптації її до принципів сталого розвитку в сучасних умовах. Узагальнення результатів емпіричних досліджень, формування висновків та пропозицій здійснено за допомогою методів синтезу, індукції, дедукції та абстрагування, що забезпечило наукову цілісність та практичну значущість одержаних результатів.

**Інформаційну базу дослідження** становлять законодавчі та нормативні акти України, які регулюють функціонування житлово-комунальне господарство, енергетичний сектор, управління відходами та місцеве самоврядування; статистичні дані з офіційних джерел, зокрема Головного управління статистики у Дніпропетровській області, Дніпропетровської обласної державної адміністрації, а також з аналітичних звітів Міністерства розвитку громад та територій України, Агентства відновлення та інших; звіти департаменту житлово-комунального господарства Дніпропетровської обласної державної адміністрації.

**Наукова новизна** полягає в обґрунтуванні підходу до модернізації житлово-комунального господарства України з урахуванням міжнародного досвіду, принципів сталого розвитку та специфіки національного контексту (децентралізація, енергетична залежність, соціальна чутливість тарифів, військові ризики).

Основні положення, що мають елементи наукової новизни, полягають у такому:

*уперше:*

– обґрунтовано систему адаптації зарубіжного досвіду реформування теплопостачання, водопостачання та енергетичних громад для українського контексту, яка поєднує інституційну ревізію ролей і функцій підприємств, змішану структуру власності, довгострокове фінансування модернізаційних проєктів та соціально-орієнтовані механізми тарифної політики на основі пілотних проєктів для різних типів населених пунктів (обласні центри, міста-супутники, малі міста), що поєднує приватні, муніципальні та кооперативні

форми власності, впровадження інноваційних рішень (цифровізація, інтелектуальні системи енергозбереження, «зелена» інфраструктура) та прозору систему управління і тарифоутворення;

*удосконалено:*

– поєднання інноваційних, інвестиційних та управлінських інструментів у межах адаптивної моделі модернізації житлово-комунального господарства, що дозволяє одночасно забезпечити економічну ефективність, екологічну безпеку та соціальну справедливість у довгостроковій перспективі;

*дістало подальшого розвитку:*

– система стратегічних пріоритетів і цілей сталого розвитку житлово-комунального господарства через адаптивне управління ризиками та прозору участь громади, що підвищує оперативність прийняття рішень, соціальну підзвітність і довіру населення.

**Апробація результатів роботи.** Основні теоретичні положення і практичні результати кваліфікаційного дослідження доповідались та обговорювались на IV Міжнародній науково-практичній інтернет-конференції «Актуальні проблеми економіки, управління та маркетингу в аграрному бізнесі» (м. Дніпро, 06-07 жовтня 2025 року), 13-й Всеукраїнській науково-практичній конференції «Розвиток форм і методів сучасного менеджменту в умовах глобалізації» (м. Дніпро, 08-09 листопада 2025 року) та опубліковано статтю в науковому фаховому журналі категорії Б «Інвестиції: практика та досвід» № 9 на тему «Житлово-комунальне господарство України на шляху до європейських стандартів сталого розвитку: міжнародний досвід та адаптаційні інструменти».

**Структура роботи.** Кваліфікаційна робота складається із вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел, що нараховує 70 найменувань. Основний зміст кваліфікаційної роботи магістра викладено на 88 сторінках друкованого тексту.

## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ОСНОВИ РОЗВИТКУ СФЕРИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В КОНТЕКСТІ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

#### 1.1. Сутність та структура житлово-комунального господарства як складової соціально-економічної системи регіону

Житлово-комунальне господарство (далі – ЖКГ), англ. «house and municipal economy» – це комплекс об’єктів, підприємств та видів економічної діяльності, що забезпечують житлові та комунально-побутові потреби населення, організацій і підприємств, створюючи умови для комфортного та безпечного проживання громадян і ефективного функціонування населених пунктів [11, с. 254]. ЖКГ охоплює понад три десятки сегментів економіки України, становлячи значну частину соціальної інфраструктури країни. До його складу входять підприємства та організації, що надають житлово-комунальні послуги, а також системи управління та економічного забезпечення діяльності галузі.

За своїм масштабом ЖКГ споживає приблизно чверть енергетичних ресурсів країни та формує близько третини основних фондів, що підкреслює його соціальну та економічну значущість. У 2023 році видатки місцевих бюджетів на ЖКГ зросли на 92%, досягнувши 12,1 млрд грн у 2024 р. [2].

Основні елементи ЖКГ включають: «житловий фонд та його обслуговування; ліфтове господарство; водопостачання та водовідведення; централізоване тепlopостачання; газопостачання; благоустрій та озеленення територій; утримання громадських об’єктів і кладовищ; зовнішнє освітлення; збір, вивезення та утилізацію побутових відходів; утримання сміттєзвалищ; функціонування міського електротранспорту; дорожнє господарство; технічний контроль інженерних споруд і мостів; заходи щодо інженерного захисту територій; утримання парків, пляжів і водних об’єктів; відлов безпритульних

тварин; боротьбу з карантинними рослинами та шкідливими об'єктами [11, с. 254-255]».

Галузь ЖКГ включає дві основні підсистеми:

- житлове господарство;
- комунальне господарство.

Житлове господарство орієнтоване на обслуговування житлового фонду, надання різноманітних комунальних послуг у житлових будинках, виконання ремонтно-будівельних та монтажних робіт, а також експлуатацію громадських споруд. Комунальне господарство зосереджено на забезпеченні благоустрою територій, наданні комунальних послуг і створенні сприятливих умов життєдіяльності мешканців адміністративно-територіальних одиниць.

Слід зазначити, що, якщо визначення житлового господарства є загалом узгодженим у наукових джерелах, то поняття комунального господарства досі не має єдиного трактування. Це зумовлено відсутністю чіткої законодавчої регламентації структури ЖКГ в Україні та частими змінами в центральних та місцевих органах виконавчої влади, відповідальних за цю сферу. Зокрема, з 2002 року центральний орган виконавчої влади у сфері ЖКГ зазнав близько десятка реорганізацій.

Організаційно-економічний механізм територіальної організації ЖКГ – це система методів та інструментів, що забезпечує ефективну взаємодію різних структур галузі в межах регіональної економічної системи, враховуючи специфіку соціально-економічного середовища та потреб населення [11, с. 254].

ЖКГ регіону розглядається як багатовимірна підсистема соціально-економічної системи, що забезпечує матеріально-технічні, соціальні та екологічні умови життєдіяльності населення. У методологічному плані до його дослідження доцільно застосовувати системно-структурний підхід, який поєднує інституційний, функціональний і просторово-мережевий аналіз, а також елементи життєвого циклу інфраструктури (planning – construction – operation – decommissioning), що дозволяє врахувати одночасно технічні, економічні, соціальні та управлінські аспекти ЖКГ [3].

Наукові дослідження підкреслюють, що сучасне ЖКГ має розглядатися не лише як інфраструктурна мережа, а як комплексна соціально-економічна система, що включає технологічні, організаційні, фінансові та інформаційні компоненти, взаємопов'язані між собою та з іншими секторами регіональної економіки [18]. Цей системний підхід дозволяє оцінити вплив ЖКГ на рівень життя населення, інвестиційний клімат, розвиток трудових ресурсів і екологічну безпеку регіону [48].

ЖКГ виконує низку взаємопов'язаних функцій, які визначають його значення для регіональної системи:

- соціальна функція – забезпечення доступного та безпечного житла, комунальних послуг (водопостачання, опалення, електропостачання, поводження з відходами) для всіх груп населення, включаючи стандартизацію якості послуг і підтримку уразливих верств населення [8, с. 200];

- економічна функція – створення робочих місць, формування доходів місцевих бюджетів, стимулювання інвестицій у модернізацію інфраструктури, розвиток малого та середнього бізнесу, який обслуговує житлово-комунальні системи [70];

- екологічна функція – контроль за впливом інфраструктури на навколишнє середовище, управління відходами, зменшення енергетичних втрат, впровадження ресурсозберігаючих технологій [16];

- інституційна функція – інтеграція різних суб'єктів (державні, комунальні, приватні структури) в процес надання послуг, забезпечення регуляторного та правового механізму управління [17];

- інноваційно-цифрова функція – впровадження цифрових платформ для обліку ресурсів, онлайн-взаємодії з користувачами, моніторингу ефективності мереж та оптимізації управлінських рішень [36].

Комплексне виконання цих функцій забезпечує стійкість регіональної системи, підвищує ефективність використання ресурсів та рівень соціальної згуртованості населення.

Щоб підкреслити комплексність та багаторівневність явища, пропонуємо поділ структури ЖКГ на п'ять взаємопов'язаних рівнів:

– функціонально-технологічний рівень, що включає мережі і системи забезпечення (водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, електропостачання в контексті місцевої генерації, поводження з відходами, благоустрій житлового фонду) та відображає, що саме забезпечує ЖКГ;

– інституційно-організаційний рівень – це власники і оператори (державні підприємства, комунальні підприємства, приватні постачальники, ОСББ), регуляторні органи, органи місцевого самоврядування, міжмуніципальні об'єднання, тобто ті, хто керує та надає послуги [44];

– фінансово-економічний рівень – джерела фінансування капітальних і поточних витрат (місцеві бюджети, тарифи, донорські програми, інвестиції), механізми економічної стійкості та платіжної дисципліни, моделі субсидування вразливих категорій, власне, ефективність функціонування ЖКГ значною мірою визначається саме цим рівнем;

– соціально-екологічний рівень – стандарти якості послуг, доступність для різних соціальних груп, вплив на здоров'я населення, екологічні зовнішні ефекти (забруднення, ризики), що пов'язує ЖКГ із широкими цілями сталого розвитку [55];

– інформаційно-цифровий рівень – системи обліку, інформаційні платформи для взаємодії з користувачами, смарт-міські рішення для моніторингу мереж і попиту [46], відповідно, цей рівень дедалі важливіший у контексті модернізації та підвищення прозорості.

Такий поділ допомагає чітко відокремити складові для аналізу, але водночас підкреслює їхню взаємозалежність, адже проблеми в одному рівні (наприклад, слабе фінансування) швидко проявляються на функціональному та соціальному рівнях.

ЖКГ впливає на регіональну економіку через три головні канали:

1) прямі економічні ефекти (робочі місця, обсяги інвестицій в

будівництво та обслуговування інфраструктури);

2) множинні соціальні ефекти (умови здоров'я, якість життя, мобільність робочої сили);

3) зовнішні екологічні наслідки, що можуть впливати на конкурентоспроможність території.

У разі збалансованого управління ЖКГ виступає локомотивом місцевого розвитку. Якщо ж відбувається деградація інфраструктури або дефіцит фінансування, то ЖКГ перетворюється на фактор стримування розвитку. Ці положення підтверджені емпіричними та аналітичними дослідженнями у міжнародній та вітчизняній літературі [51].

Також вплив ЖКГ на соціально-економічний розвиток регіону проявляється через кілька каналів:

– прямий економічний вплив – забезпечення робочих місць, формування доходів бюджетів, залучення інвестицій у будівництво та обслуговування мереж;

– соціальний вплив – покращення умов життя, підтримка мобільності трудових ресурсів, формування здорового середовища, адже висока якість ЖКГ підвищує соціальну стабільність та рівень задоволеності населення;

– екологічний вплив – управління відходами, зменшення енергетичних та водних втрат, впровадження ресурсозберігаючих технологій, що створює передумови для сталого розвитку регіону та покращує конкурентоспроможність території.

Комплексний вплив ЖКГ на економіку та соціальні процеси робить його стратегічним інструментом регіонального розвитку. Дисбаланс у фінансуванні, слабе управління або застаріла інфраструктура може стати обмежуючим фактором для розвитку території.

Важливо відзначити, що функціональні, організаційні, фінансові, соціально-екологічні та цифрові компоненти ЖКГ не існують ізольовано. Наприклад, недофінансування мереж (фінансовий рівень) призводить до зниження якості послуг (соціально-екологічний рівень) та збільшення втрат

ресурсів (функціонально-технологічний рівень). Водночас впровадження цифрових платформ (інформаційно-цифровий рівень) дозволяє оптимізувати управлінські процеси та підвищити прозорість фінансування.

Таке комплексне бачення підкреслює важливість системного підходу до управління ЖКГ у регіоні та інтеграції всіх рівнів у стратегії розвитку території.

Управління ЖКГ у сучасних умовах регіональної децентралізації вимагає координації між різними рівнями влади та суб'єктами ринку. Ключовим викликом є баланс між муніципальною автономією та загальнонаціональними стандартами якості й безпеки. Нормативно-правова база останніх років демонструє як елементи модернізації, так і перекладання відповідальності на рівень місцевого самоврядування, що створює потребу в підвищенні управлінських спроможностей громад. Для сталого функціонування необхідні інструменти прозорого тарифоутворення, стимулювання інвестицій у модернізацію мереж та механізми захисту малозабезпечених верств населення [44].

Отже, сутність ЖКГ як складової соціально-економічної системи регіону полягає у тому, що воно одночасно є постачальником базових умов існування, фактором економічної активності та носієм соціально-екологічних ризиків і переваг. Його структура найдоцільніше описується через п'ять взаємопов'язаних рівнів (функціональний, інституційний, фінансовий, соціально-екологічний, інформаційно-цифровий), що дозволяє розробляти цілеспрямовані інтервенції на кожному з рівнів та формувати індексні механізми оцінки. Для практичної реалізації критично важливі такі аспекти, як підвищення прозорості фінансування, інвестиції у модернізацію інфраструктури, розвиток цифрових платформ для взаємодії та забезпечення соціальної захищеності в процесі реформ.

## **1.2. Принципи сталого розвитку як концептуальна основа модернізації житлово-комунального господарства**

Тривала традиція централізованого управління в Україні та обмеженість впливу органів місцевого самоврядування на формування політики розвитку зумовили відсутність належної інституційної бази для розбудови місцевого розвитку. Водночас сучасні трансформації системи місцевого самоврядування, її інтеграція у міжнародний управлінський простір, а також потреба оперативно реагувати на виклики глобалізації та науково-технічного прогресу актуалізують необхідність використання новітніх моделей економічного зростання й концепцій розвитку. Серед таких підходів слід виокремити концепцію сталого розвитку.

Ідея сталого розвитку вперше отримала чітке концептуальне оформлення у доповіді Всесвітньої комісії з довкілля і розвитку «Наше спільне майбутнє» у 1987 р., де його визначено як розвиток, що «задовольняє потреби нинішнього покоління, не ставлячи під загрозу можливості майбутніх поколінь задовольняти свої власні потреби» [60]. Ця формула стала відправною точкою для формування глобальної парадигми розвитку, яка інтегрує три виміри – економічний, соціальний та екологічний.

У 1992 р. міжнародна конференція ООН у Ріо-де-Жанейро рекомендувала обрати концепцію сталого розвитку як стратегічну основу для подальшого поступу світової спільноти. Її сутність полягає у забезпеченні збалансованого поєднання економічного зростання, соціального добробуту та збереження природно-ресурсного потенціалу для нинішніх і майбутніх поколінь [33, с. 84]. Концептуальною ідеєю сталого розвитку є гармонізація соціально-економічних і екологічних цілей, а також підвищення якості життя населення через інформатизацію та інтелектуалізацію господарських процесів, структурно-технологічну перебудову економіки, розвиток ринкової, соціальної, інформаційно-комунікаційної та екологічної інфраструктури [40, с. 17–18].

Упродовж наступних десятиліть концепт зазнав інституціоналізації. У

1992 р. ухвалено «Порядок денний на XXI століття», у 2000 р. – Цілі розвитку тисячоліття, а у 2015 р. – Цілі сталого розвитку, що систематизували завдання у вигляді універсальної дорожньої карти для держав, бізнесу та громадянського суспільства. Наприклад, Ціль 11 «Сталі міста та громади» [67] безпосередньо стосується урбаністичного виміру, а отже, й ЖКГ, яке є однією з ключових сфер забезпечення базових життєвих потреб населення.

У широкому сенсі сталий розвиток уособлює прагнення до гармонії між суспільством і природою та орієнтується на подолання глобальних суперечностей: між екологією та економікою, між рівнем розвитку багатих і бідних країн, між сучасними та майбутніми поколіннями, між сформованими й раціонально необхідними потребами [7].

У науковому дискурсі сталий розвиток розглядається не лише як стратегічна мета, а й як методологічна рамка для переосмислення економічної та соціальної політики. Його принципи (цілісність, інтегративність, міжпоколінна справедливість, збалансованість інтересів) дедалі частіше інтерпретуються через категорії «resilience» (стійкості), «well-being» (добробуту) та «just transition» (справедливого переходу) [46].

В Україні для реалізації національних інтересів у сфері сталого розвитку та забезпечення зростання рівня і якості життя населення ухвалено «Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року». Вони включають 17 адаптованих цілей, спрямованих на «подолання бідності та голоду; забезпечення продовольчої безпеки та сталого розвитку сільського господарства; зміцнення здоров'я та добробуту населення; доступ до якісної освіти; досягнення гендерної рівності; сталий доступ до водних ресурсів та енергії; інклюзивне економічне зростання та зайнятість; розвиток інфраструктури, інновацій та індустрії; скорочення нерівності; формування безпечних і стійких міст; перехід до раціональних моделей виробництва та споживання; боротьба зі зміною клімату; збереження морських та наземних екосистем; утвердження мирного й інклюзивного суспільства; розвиток партнерства задля сталого розвитку [31]».

У концептуально-інституційному вимірі пріоритетами сталого розвитку територій в Україні можна визначити такі, як: активізацію міжрегіонального, міжнародного та транскордонного співробітництва; залучення громадян, громадських організацій і бізнесу до партнерства з органами влади у вирішенні питань розвитку громад [34, с. 87–92].

Фінансовий аспект реалізації цілей сталого розвитку передбачає: модернізацію прогнозування доходів і видатків місцевих бюджетів на основі проектно-цільового методу; вдосконалення механізму вирівнювання доходів регіонів для формування рівних конкурентних умов; активізацію участі органів місцевого самоврядування на ринку запозичень, зокрема шляхом випуску облігацій місцевих позик; впровадження бюджетного планування з урахуванням принципу фінансової незалежності та відповідальності; використання інструментів пом'якшення податкового навантаження; реформування податково-бюджетних відносин на основі концепції національної фіскальної конвергенції [34, с. 87–92].

ЖКГ історично формувалося як сфера забезпечення базових потреб: теплопостачання, водопостачання, водовідведення, утилізація відходів, житлове управління. Однак у сучасних умовах ЖКГ дедалі більше постає не лише як технічний комплекс, а як соціально-економічна система, що безпосередньо впливає на якість життя, економічну конкурентоспроможність та екологічну ситуацію в містах.

Застаріла інфраструктура, високі втрати енергії, недостатня якість послуг і значна залежність від викопних ресурсів зумовлюють необхідність модернізації. Проте ця модернізація має спиратися не на технократичну логіку, а на принципи сталого розвитку, що передбачають гармонізацію економічної ефективності, екологічної відповідальності та соціальної інклюзії. Як зазначають експерти UNECE, майбутнє міських інфраструктурних систем полягає у їхній «зеленій» трансформації, інтегрованій з місцевими соціально-економічними політиками [64].

Сталий розвиток у контексті ЖКГ – це не тільки екологічна модернізація

окремих будівель або мереж, а системна трансформація взаємозв'язків між енергетикою, управлінням інфраструктурою, соціальною політикою та місцевою економікою. Головна ідея полягає в тому, щоб забезпечити одночасне задоволення потреб нинішнього покоління без підриву спроможності майбутніх поколінь задовольняти свої потреби; у практичних термінах це означає поєднання енергоефективності, доступності послуг, стійкості інфраструктури до кліматичних та кризових викликів, а також інтеграції економічної життєздатності й соціальної інклюзії. Ця багатовимірна логіка узгоджується з глобальними цілями ООН щодо сталих міст і громад (SDG 11) [49] та з регіональними стратегіями ЄЕК/UNECE [64].

Адаптуємо ключові принципи сталого розвитку під специфіку сфери ЖКГ.

1. Інтегрованість (цілеспрямована системна перспектива). Принцип інтегрованості вимагає розглядати житловий фонд, мережі теплопостачання, водопостачання, управління відходами та транспорт як єдину систему, де втручання в одній підсистемі дає мультиплікативні наслідки в інших. Практично це означає, що необхідно планувати енерго-ремонт не як одиничний технічний проєкт, а як частину міського енергетичного плану, включаючи впливи на тарифоутворення та соціальну захищеність [53]. Такий підхід дозволяє уникнути «пасток» короткострокових інвестицій, які знижують енерговитрати, але підвищують соціальну нерівність або створюють бюджетні тягарі.

2. Екологічна відповідальність, включаючи енергоефективність і декарбонізація (кліматичний трек) [57]. Модернізація утеплення фасадів, реконструкція систем опалення, перехід на відновлювальні джерела та інтелектуальні системи керування дозволяють одночасно зменшити викиди парникових газів, підвищити енергоефективність та знизити вразливість домогосподарств до енергетичних шоків. Для України це має особливе значення через високу частку теплового сектору та традиційно енергоємний житловий фонд; шлях до низьковуглецевого ЖКГ передбачає послідовні

інвестиційні пакети та поетапну реконструкцію.

3. Соціальна справедливість та інклюзивність. Сталий ЖКГ має гарантувати, що модернізаційні заходи не посилюють енергетичну бідність. Реалізується через такі комбіновані інструменти, як адресні субсидії, програми спільного фінансування (спільні витрати ОСББ, органів місцевого самоврядування, донорів), тарифне регулювання з соціальними механізмами. Соціально орієнтований підхід також передбачає включення мешканців у прийняття рішень (*partnership governance*) і розвиток місцевого капіталу (навички, робочі місця) у процесі модернізації.

4. Гнучкість та резильєнтність (*adaptive governance*). Інфраструктура повинна бути здатна адаптуватися до кліматичних змін, воєнних та економічних шоків і технологічних трансформацій. Сюди відносять застосування модульних технічних рішень для того, щоб швидко замінювати компоненти, диверсифікації енергопостачання (локальна генерація та інтегровані мережі) та резервів у бюджетуванні для аварійних відновлювань [56, с. 55]. Управлінські механізми повинні передбачати сценарне планування та моніторинг ризиків.

5. Економічна ефективність і стійке фінансування. Принцип полягає у створенні фінансових пакетів, які поєднують комерційні кредити, державні кошти, міжнародну допомогу та інструменти залучення приватних інвестицій (зелений борг, гарантії). Оптимальна модель фінансування поєднує гранти, пільгові кредити для соціально вразливих груп та комерційні інструменти для тих, хто може співфінансувати. Докази ефективності таких підходів вже накопичуються у практиках модернізації житлового фонду.

Тобто принципи сталого розвитку в сучасних умовах повинні стати методологічними орієнтирами для розв'язання проблем у сфері ЖКГ (табл. 1.1).

Принципи сталого розвитку задають нову концептуальну рамку для розуміння модернізації ЖКГ. Вони переводять проблему з площини технічного відновлення зношеної інфраструктури у площину цілісної соціо-еколого-економічної трансформації. Це означає, що житлово-комунальна сфера повинна

розвиватися не як «сервісна галузь», а як основа стратегії сталого місцевого розвитку, здатне одночасно знижувати екологічне навантаження, забезпечувати соціальну справедливість і підтримувати економічну конкурентоспроможність територій.

Таблиця 1.1

### Характеристика принципів сталого розвитку в проекції на сферу ЖКГ

Принципи сталого розвитку	Практичне застосування до сфери ЖКГ
Інтегрованість	ЖКГ повинно розглядатися як частина цілісної міської системи, де рішення у сфері енергопостачання пов'язані з питаннями соціальної політики, просторового планування та управління відходами. Інтегрований підхід дозволяє уникати фрагментарності та досягати синергії між секторами.
Екологічна відповідальність	Будь-які реформи ЖКГ повинні узгоджуватися з глобальними кліматичними зобов'язаннями. Це означає орієнтацію на зниження викидів CO <sub>2</sub> , перехід на відновлювані джерела енергії, впровадження систем повторного використання ресурсів (води, тепла, відходів). Таким чином, модернізація комунальної інфраструктури стає не лише внутрішньою потребою міста, а й внеском у виконання міжнародних зобов'язань держави.
Міжпоколінна справедливість та інклюзивність	Модернізація інфраструктури має відбуватися з урахуванням довгострокової перспективи, тобто не лише зниження експлуатаційних витрат сьогодні, а й створення стійкої основи для майбутніх поколінь. Інклюзивність у сфері ЖКГ означає доступність базових послуг для всіх верств населення, захист вразливих груп від енергетичної бідності, а також створення умов для залучення громадян до процесу прийняття рішень. Як зазначає сучасна література, саме інклюзивність є одним із ключових чинників довіри до реформ комунального сектору.
Гнучкість та резильєнтність	Кліматичні зміни, економічні кризи та зовнішні шоки (зокрема воєнні) висувають вимогу формувати інфраструктуру, здатну до швидкої адаптації. Стійкість у сфері ЖКГ означає застосування резервних систем, диверсифікацію джерел постачання та впровадження гнучкого управління, яке дозволяє реагувати на непередбачувані виклики
Економічна ефективність і стійке фінансування	Важливими інструментами тут є енергосервісні контракти (ESCO), муніципальні облігації (для України – облігації місцевої позики) для «зелених» проектів та адаптовані для місцевого рівня механізми фінансування.

Розвиток та модернізація ЖКГ у рамках сталого розвитку здійснюється через впровадження різних концептуальних моделей, що мають інтегративний характер і поєднують технологічні, соціальні та економічні підходи:

ЖКГ сьогодні розглядається не лише як набір технічних мереж і послуг, а як соціо-еколого-економічна система, яка поєднує інфраструктурні, економічні та соціальні компоненти міського середовища. З системної точки зору, кожен елемент ЖКГ (теплопостачання, водопостачання, водовідведення, поводження з відходами, житловий фонд) є частиною взаємопов'язаного комплексу, де зміни в одній підсистемі впливають на інші.

Цей підхід дозволяє враховувати як екологічні аспекти (викиди, ресурсозбереження, відновлення середовища), так і соціальні (якість життя, доступність послуг, участь громадян) та економічні (витрати на обслуговування, енергоефективність, фінансування модернізації) параметри. Теоретично, системний підхід ґрунтується на положеннях системної теорії [35, с. 120], яка визначає міські інфраструктури як складні адаптивні системи, що потребують інтегрованого управління та адаптивного планування.

У контексті сталого розвитку системний підхід до ЖКГ дозволяє формувати стратегії, які одночасно забезпечують:

- збереження природного середовища та раціональне використання ресурсів;
- стійкість інфраструктури до зовнішніх і внутрішніх ризиків;
- соціальну справедливість та доступність базових послуг;
- економічну ефективність та довгострокову життєздатність системи.

Розвиток та модернізація ЖКГ у рамках сталого розвитку здійснюється через впровадження різних концептуальних моделей, що мають інтегративний характер і поєднують технологічні, соціальні та економічні підходи: концепція «Smart city» [21], концепція інноваційних екосистем, теорія «полюсів зростання», моделі креативної економіки та економіки знань [19].

У широкому розумінні поняття «екосистема» М. Рассел трактує як

комплекс стабільних зв'язків між людьми, організаціями та їхніми управлінськими рішеннями, який формується на основі спільного бачення бажаних змін. Це динамічний і адаптивний механізм, що виробляє, споживає та трансформує знання у нові інноваційні продукти [62, с. 8].

Формування концепції інноваційних екосистем спирається на кілька підходів економічної теорії:

- нова теорія зростання, що доводить, що інвестиції у науково-дослідні та дослідно-конструкторські роботи або у людський капітал є необхідною, але недостатньою умовою швидкого технологічного розвитку та економічного зростання;

- еволюційна теорія, яка досліджує закономірності технологічного розвитку та інноваційної динаміки у часовому аспекті;

- неінституційна теорія, що аналізує координацію та розвиток інститутів, взаємозв'язки між ринковими і неринковими структурами та інституційні процеси [41, с. 22].

Теорію «полюсів зростання» запропонував французький економіст Ф. Перу. Згідно з його концепцією «полюсами зростання» є центри та ареали економічного простору, де сконцентровані підприємства провідних галузей міста чи регіону, які ефективно використовують фактори виробництва та впливають на периферійні території, сприяючи їх економічному розвитку [3, с. 194]. Пізніше Ж. Будвіль уточнив ідеї Ф. Перу, підкресливши, що «полюси зростання» можна розглядати не лише як скупчення підприємств, а й як конкретні території (населені пункти), що виконують роль джерел інновацій і прогресу на регіональному чи національному рівні [5, с. 81]. Подальший розвиток теорії здійснив П. Потье, який запропонував поняття «вісі розвитку» [59].

Основи економіки знань заклали Й. Шумпетер та Ф. Хайєк, розглядаючи її як окремий сектор економіки. Засновником дисципліни «економіка знань» вважається Ф. Махлуп, який обґрунтував знання як товарний продукт, що стало фундаментом теорії «інформаційного суспільства». Нині під економікою знань

розуміють економіку, де знання є ключовим ресурсом і фактором розвитку [32, с. 225].

Сучасні дослідження Організації економічного співробітництва та розвитку (OECD) виділяють чотири моделі економіки знань: «економіка, що базується на знаннях», «економіка навчання», «креативна економіка» та «мережева економіка» [15, с. 55]. Особливої уваги заслуговує креативна економіка. У цьому контексті Дж. Хоукінс підкреслив, що «інформація та знання стають ресурсом, а творчість – рушійною силою та ключовою цінністю постінформаційної епохи [15, с. 59]». В економіці знань особливу роль відіграють органи місцевого самоврядування, які мають формувати нові принципи соціально-економічної політики [24].

Концепція «Smart city» стає ключовим інструментом стратегічного управління на державному та місцевому рівнях. Вона передбачає універсальну систему інформаційної підтримки, яка забезпечує: доступ органів влади до необхідної інформації для прийняття рішень та механізми зворотного зв'язку з громадянами та підприємствами, що дозволяють коригувати управлінські процеси [39]. Ця концепція створює умови для розвитку територіальних громад, поєднуючи стратегічне планування, технологічні досягнення та залучення громадськості, закладаючи основи інфраструктурного, технологічного та соціального розвитку та визначаючи напрям трансформації простору відповідно до стандартів майбутнього.

В умовах постійних криз та війни з РФ, децентралізації, в Україні активно впроваджуються нові підходи до управління розвитком громад, що стають ключовими орієнтирами для всіх учасників процесу модернізації ЖКГ. Концептуалізація такого управління визначає роль громад у плануванні та розвитку житлово-комунальної інфраструктури, формує систему інституцій, а також встановлює правила і стандарти, що забезпечують інтеграцію сучасних знань, технологій та інновацій у існуючі структури управління, створюючи підґрунтя для нових методологій, принципів і інструментів модернізації ЖКГ.

У цих умовах особливої ваги набуває посилення управлінської спроможності громад, оскільки саме вони виступають первинною ланкою у реагуванні на виклики, пов'язані з руйнуванням інфраструктури, переміщенням населення та зростаючим навантаженням на місцеві ресурси. Розроблення стратегічних і середньострокових планів відновлення та модернізації ЖКГ дозволяє громадам ефективніше координувати дії з державними органами та міжнародними партнерами.

### **1.3. Нормативно-правові та інституційні засади державної політики у сфері житлово-комунального господарства**

ЖКГ є ключовою складовою соціально-економічної системи держави, забезпечуючи базові потреби населення у житлі та комунальних послугах. Ефективне функціонування цієї сфери неможливе без системного нормативно-правового та інституційного забезпечення, яке визначає рамки державного регулювання, соціальний захист споживачів і механізми відновлення інфраструктури, особливо в умовах надзвичайних ситуацій. Після початку повномасштабної війни 24 лютого 2022 року органи влади змушені адаптувати існуючі механізми регулювання, що призвело до суттєвих трансформацій нормативно-правової бази та інституційної архітектури ЖКГ. Тому у контексті нашого дослідження важливо надати системний огляд чинного законодавства та ключових інституцій, оцінити зміни, спричинені воєнними умовами, а також окреслити правові й організаційні проблеми та перспективи розвитку сектора.

Функціонування ЖКГ регулюється комплексом законодавчих і підзаконних актів, що охоплюють питання житлових відносин, надання комунальних послуг, тарифне регулювання та соціальний захист:

– Житловий кодекс України є основоположним нормативним документом щодо житлових прав, правил управління житловим фондом і захисту інтересів мешканців [14];

– Закон України «Про житлово-комунальні послуги» визначає договірні відносини між споживачами та надавачами послуг, механізми захисту прав споживачів та правила тарифоутворення [26];

– постанови Кабінету Міністрів України, які регламентують порядок надання субсидій, встановлення тарифів та механізми взаємодії держави з надавачами послуг [29];

– законодавство, ухвалене у зв'язку з воєнним станом, включаючи постанову Кабінету Міністрів України № 206 від 05.03.2022 р. [10] та Закон №2479-IX від 29.07.2022 р. [28], що забезпечує правове регулювання особливостей ринку газу і теплопостачання, а також тимчасові механізми соціального захисту;

– законодавство про компенсацію та відновлення житла, зокрема Державний реєстр пошкодженого майна та програма «Відновлення», визначає порядок надання державної допомоги населенню та механізми електронної взаємодії [27; 13].

Крім того, активну роль у регулюванні сектора відіграють інструктивні документи Міністерства розвитку громад та територій України та аналітичні матеріали, які спрямовані на стандартизацію процесів надання послуг та організації відновлення житлової інфраструктури.

Державна політика у сфері ЖКГ реалізується через комплекс взаємопов'язаних інституцій:

– Міністерство розвитку громад та територій України [20] визначає державну політику, координує нормативне забезпечення, встановлює тарифну політику та контролює реалізацію програм підтримки житла для внутрішньо переміщених осіб;

– Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури України [1] відповідає за координацію відбудови, взаємодію з міжнародними донорами та реалізацію електронних сервісів, таких як «Відновлення»;

– органи місцевого самоврядування виконують функції безпосереднього управління житловим фондом, організації ремонтних робіт та розподілу субвенцій, що особливо важливо в умовах воєнного стану;

– державні і комунальні підприємства, ОСББ та приватні оператори надають послуги, взаємодіючи з державою через договірні відносини та регуляторні вимоги.

Багаторівнева система дозволяє поєднати централізоване регулювання та локальне виконання, однак у складних умовах воєнного часу потребує додаткових координаційних механізмів.

До початку повномасштабного вторгнення РФ зберігалась орієнтація на ринкові механізми та поступове реформування ЖКГ, де ключовим акцентом були договірні відносини між споживачами та надавачами послуг, тарифна політика та соціальні субсидії. Після 24 лютого 2022 р. з'явилася необхідність у швидкій адаптації правових норм та інституційних механізмів до надзвичайних умов, зокрема запроваджено воєнні режими надання послуг, розширено соціальні програми для постраждалих, а також активізовано цифровізацію процедур відновлення житла. У табл. 1.2 подано структурований порівняльний огляд основних змін у нормативно-правовій та інституційній сфері ЖКГ до і після початку повномасштабного вторгнення.

Тимчасові нормативи, як от постанова Кабінету міністрів України №206 від 05.03.2022 р. [10] та інші забезпечили соціальний захист населення, обмеживши нарахування пені та припинення послуг. Водночас створюючи юридичні ризики для операторів, але є необхідним інструментом адаптації до надзвичайних умов. Законодавство 2023–2024 рр. закріпило правила компенсацій за пошкоджене майно та електронний сервіс «єВідновлення», що підвищує прозорість і оперативність надання допомоги, хоча на практиці виникають проблеми з уніфікацією стандартів і суб'єктного кола. Відбулася цифровізація процедур. Реєстри пошкодженого майна та «єВідновлення» [12] дозволяють оптимізувати обробку заяв, однак підвищують вимоги до якості даних, інтеграції систем та кібербезпеки. Створення Агентства відновлення

централізувало співпрацю з донорами і стандартизувало проєктний підхід. Проте виникає потреба у прозорих механізмах делегування повноважень місцевим органам та антикорупційних гарантіях.

Таблиця 1.2

**Принципові зміни нормативно-правового поля у сфері регулювання ЖКГ до і після 24.02.2022 р.**

Сфера	До 24.02.2022 (характерні риси)	Після 24.02.2022 (ключові зміни)
Правова парадигма	Ринок-орієнтованість: договірні відносини, тарифоутворення, поступове реформування енергоефективності	Тимчасове надзвичайне регулювання, законодавство про особливості ринку газу/тепла, механізми компенсацій
Інструменти підтримки	Субсидії, програми енергоефективності, кредитні інструменти	Комплекс компенсацій/сертифікатів (єВідновлення), державні реєстри пошкодженого майна, пільгові іпотечні програми
Інституційна архітектура	Міністерство розвитку громад та територій України, органи місцевого самоврядування, галузеві регулятори	Створено/реорганізовано Агентство відновлення; централізоване ведення реєстрів і е-сервісів
Соціальна політика	Стандартні механізми соцзахисту (субсидії, пільги)	Пріоритет ВПО; тимчасові режими надання житла; зміни в порядку субсидій
Захист споживача	Регуляторні норми на договірних засадах	Тимчасові заборони на нарахування пені; механізми особливого порядку розрахунків

Безумовно, залишаються правові прогалини, які створюють додаткові ризики щодо порушення ефективної реалізації державної політики у сфері ЖКГ, особливо в умовах війни, серед яких визначимо такі основні:

- невизначеність щодо майна на тимчасово окупованих територіях створює складнощі застосування компенсаційних механізмів та породжує ризики для внутрішньо переміщених осіб;
- нерівність отримувачів компенсацій, адже юридичні особи та інвестори частково поза системою компенсацій;
- ризики для фінансової стійкості постачальників послуг ЖКГ, оскільки заборони на нарахування пені призводять до накопичення боргів без механізмів компенсації;

- корупційні ризики через швидкі закупівлі та донорські кошти, що вимагають відкритих тендерів, аудиту та публічного моніторингу.

Паралельно з адаптацією нормативно-правових механізмів до умов воєнного стану, активно інтегруються принципи сталого розвитку у сферу ЖКГ. Серед ключових нормативних документів можна виділити такі, як:

- Цілі сталого розвитку України до 2030 року, які встановлюють загальні цілі та пріоритети, включаючи енергоефективність будівель, модернізацію інфраструктури та зменшення негативного впливу ЖКГ;

- державні будівельні норми та стандарти енергоефективності, що встановлюють вимоги до нових і реконструйованих об'єктів щодо енергозбереження, ресурсоефективності та екологічних показників;

- Закон України «Про енергетичну ефективність» [25] регламентує заходи щодо зменшення енергоспоживання у житлових та комунальних будівлях, стимулює впровадження «зелених» технологій;

- Закон «Про житлово-комунальні послуги» у редакції 2022–2024 рр. [26] передбачає можливість врахування енергоефективних показників при тарифоутворенні та субсидіях.

Проте імплементація принципів сталого розвитку у сфері ЖКГ стикається з низкою проблем:

- фінансові обмеження – модернізація житлового фонду та інфраструктури потребує значних капіталовкладень, які у період війни та післявоєнного відновлення обмежені;

- інституційна фрагментація – відповідальність за реалізацію «зелених» ініціатив розпорошена між міністерствами, органами місцевого самоврядування, державними підприємствами та приватними операторами, що ускладнює координацію;

- недостатній рівень цифровізації та моніторингу – відсутність єдиних електронних реєстрів показників енергоефективності та ресурсоспоживання ускладнює планування та контроль;

– обмежена обізнаність населення та ОСББ – низька поінформованість щодо програм енергоефективності та стимулів для модернізації житла;

Бачимо, що недосконалість нормативно-правової та інституційної основи державної політики у сфері ЖКГ вимагає подальших напрацювань пропозицій щодо можливих шляхів вирішення низки проблем за двома основними блоками:

- урахування викликів війни;
- урахування принципів сталого розвитку.

Щодо урахування викликів війни можна виокремити такі ключові напрями, які потребують нагального вирішення: уніфікація правил оцінки шкоди і критерії отримання компенсації; забезпечити доступ до реєстрів; розробка механізмів компенсації для постачальників послуг, що несуть додаткові витрати через воєнні обмеження; інтеграція антикорупційних норми у процес відновлення; уточнення правового статусу об'єктів на тимчасово окупованих територіях та процедур верифікації власності; розвиток спроможності громад та ЦНАП у процесах реалізації ремонтних робіт.

Щодо врахування принципів сталого розвитку акцентуємо увагу на таких проблемних напрямках: уніфікація нормативних стандартів та створення єдиних технічних критеріїв для модернізації житлового фонду з урахуванням енергоефективності та екологічних показників; розвиток фінансових інструментів підтримки (державні гранти, пільгові кредити, «зелені» субсидії); посилення інституційної координації через централізовані реєстри, інтеграцію «єВідновлення» та інших цифрових платформ для моніторингу реалізації заходів сталого розвитку; інформаційні кампанії та навчальні програми щодо переваг енергоефективних рішень і можливостей державної підтримки; стандартизовані показники та аналітика для оцінки ефективності заходів сталого розвитку у ЖКГ, включаючи зменшення споживання енергоресурсів та екологічного навантаження.

Інтеграція принципів сталого розвитку у сферу ЖКГ не лише забезпечує екологічну та економічну ефективність, але й підвищує стійкість

інфраструктури до надзвичайних ситуацій, зокрема у період воєнного стану та післявоєнного відновлення. Реалізація цих заходів потребує системного підходу та активної взаємодії державних інституцій, місцевих громад і приватного сектору.

## **Висновки до розділу 1**

1. ЖКГ одночасно є постачальником базових умов існування населення, фактором економічної активності та носієм соціально-екологічних ефектів. Його структура найдоцільніше описується через п'ять взаємопов'язаних рівнів: функціонально-технологічний, інституційно-організаційний, фінансово-економічний, соціально-екологічний та інформаційно-цифровий.

2. Розуміння ЖКГ як системи дозволяє планувати модернізацію інфраструктури, підвищувати ефективність управління, забезпечувати соціальну захищеність населення та підтримувати сталий розвиток регіону.

3. Після повномасштабного вторгнення РФ державна політика у сфері ЖКГ змістилася від довготривалої ринково-реформаторської логіки до змішаного режиму, базуючись на воєнному регулюванні, соціальному захисті та активних інструментах відновлення. Це дозволило оперативно адресувати потреби громадян і започаткувати механізми відбудови, але створило нові юридичні й інституційні виклики, подолання яких залежить від системного вирішення цих проблем через уніфікацію норм, прозорі цифрові реєстри, ефективну координацію центральної та місцевої влади та антикорупційні гарантії.

4. Водночас імплементація принципів сталого розвитку у сфері ЖКГ є важливим напрямом модернізації житлового фонду та комунальної інфраструктури. Проблеми, пов'язані з фінансовими обмеженнями, інституційною фрагментацією, недостатньою цифровізацією та низькою обізнаністю населення, створюють додаткові ризики для ефективного досягнення цілей сталого розвитку.

5. Об'єднання адаптації нормативної бази до надзвичайних умов війни та інтеграції принципів сталого розвитку створює умови для стійкого функціонування ЖКГ, підвищення енергоефективності, екологічної безпеки та соціальної захищеності населення.

## РОЗДІЛ 2

### АНАЛІЗ СТАНУ ТА ОСОБЛИВОСТЕЙ РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА У ДНІПРОПЕТРОВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

#### 2.1. Соціально-економічна характеристика Дніпропетровської області як основа розвитку житлово-комунальної сфери

Дніпропетровська область є одним із ключових індустріальних регіонів України, що поєднує високу концентрацію промислових підприємств, значний людський ресурс та розвинену соціальну інфраструктуру. Соціально-економічне становище області визначає як її конкурентні переваги, так і проблемні точки, які потребують уваги при розвитку житлово-комунальної сфери.

Станом на 2024 рік чисельність населення області складає близько 3,53 млн осіб, з них працездатного віку – понад 60%. Водночас спостерігається тенденція старіння населення та природного скорочення, що ускладнює перспективи розвитку робочої сили та потребує адаптації інфраструктури житлово-комунальної сфери до потреб різних вікових груп. Особливу увагу слід приділяти обслуговуванню маломобільних груп населення та людей старшого віку у житловому фонді, транспорті та комунальних послугах.

Протягом останніх років Дніпропетровська область демонструє зменшення чисельності населення, що відображає загальноукраїнську тенденцію скорочення населення. Згідно з даними Державної служби статистики України, у період з 2013 по 2022 р. чисельність населення регіону знизилася на 6%.

Демографічна структура області характеризується переважанням жіночого населення. Станом на 1 січня 2022 р. у регіоні проживало понад 3 млн осіб, з яких 1,7 млн осіб становили жінки та 1,4 – чоловіки. Така пропорція відповідає загальноукраїнській тенденції, коли кількість жінок перевищує

кількість чоловіків.

Особливістю Дніпропетровської області є високий рівень урбанізації. Понад 80% населення проживає у містах, зокрема в великих промислових центрах: Дніпрі, Кривому Розі, Кам'янському та Павлограді. Частка сільського населення продовжує зменшуватися, що відображає національну тенденцію міграції населення до міст.

Економічна структура населення регіону демонструє переважання осіб економічно активного віку. Разом із тим спостерігається загальноукраїнська тенденція поступового старіння населення.

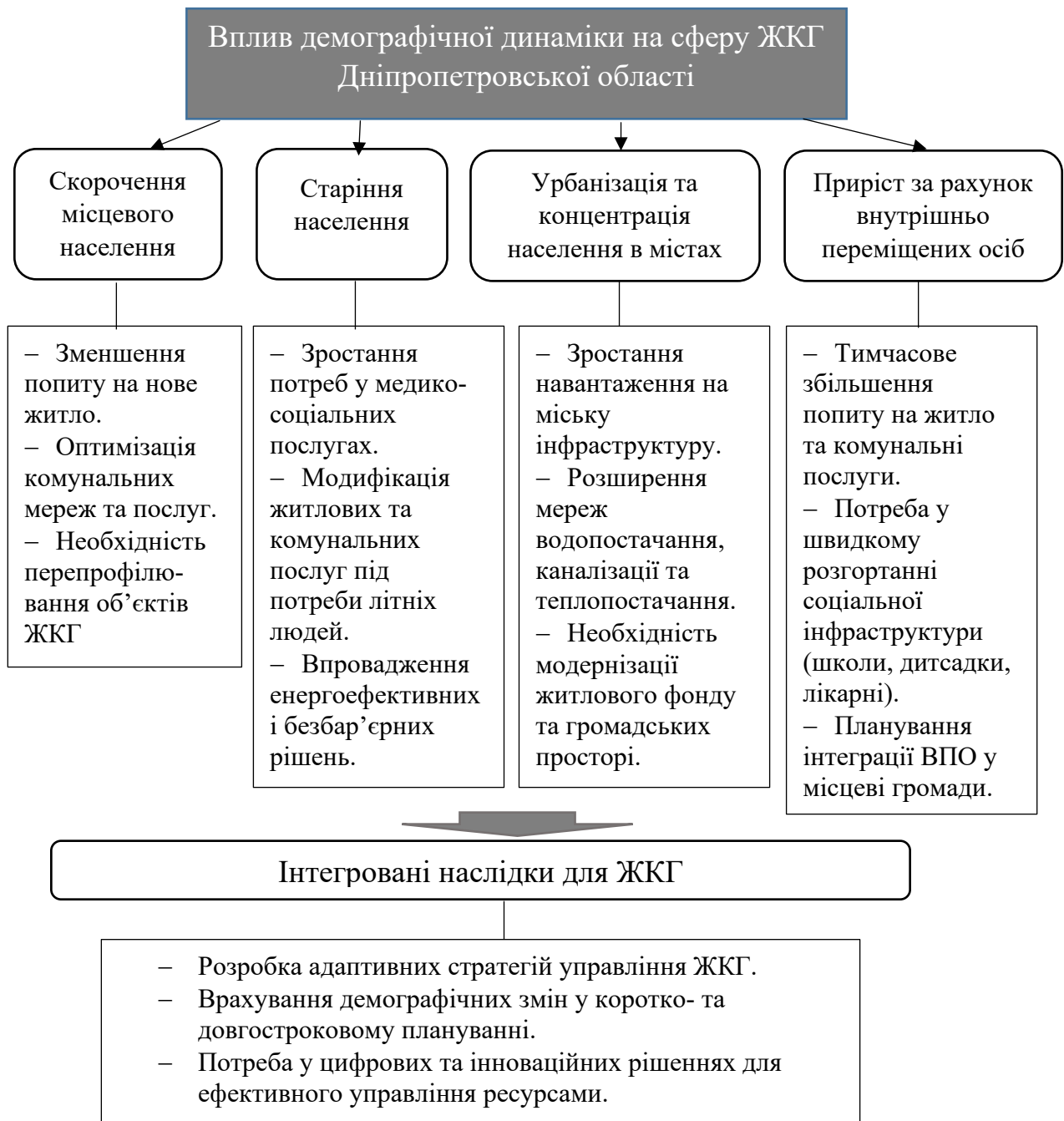
Початок повномасштабного вторгнення РФ у 2022 р. суттєво вплинув на демографічну ситуацію в області. Дніпропетровщина стала одним із центрів прийому внутрішньо переміщених осіб, релокації підприємств, закладів вищої освіти та наукових установ із південного сходу України. Міграційний приріст регіону відбувається переважно завдяки внутрішній міграції.

Станом на 2024 р. область прийняла близько 11% від загальної кількості зареєстрованих внутрішньо переміщених осіб в Україні. За даними на 31 березня 2024 р. у регіоні зареєстровано приблизно 386 396 внутрішньо переміщених осіб (41% жінок та 59% чоловіків), з яких 57% - працездатного віку. Найбільша концентрація переселенців спостерігається у містах Дніпро (143 тис.) та Кривий Ріг (59 тис.), що підкреслює роль області як ключового регіону прийому внутрішньо переміщених осіб.

Динаміка населення області безпосередньо впливає на прийняття управлінських рішень у сфері ЖКГ (рис. 2.1). Скорочення та старіння місцевого населення створюють необхідність модернізації існуючої інфраструктури та оптимізації ресурсів, тоді як значний приріст внутрішньо переміщених осіб підвищує навантаження на житловий фонд, комунальні послуги та соціальну інфраструктуру у містах. Відтак планування та розвиток ЖКГ у регіоні потребує інтегрованого підходу, який враховує як демографічні зміни місцевого населення, так і потреби переселенців.

Дніпропетровська область є важливим промисловим ядром країни. За

даними Стратегії регіонального розвитку Дніпропетровської області на період до 2027 р. [30]:



**Рис. 2.1. Схема впливу демографічної динаміки на розвиток ЖКГ у Дніпропетровській області**

- промислове виробництво області становить близько 17% від загальноукраїнського показника;
- основні галузі – металургія, машинобудування, хімічна промисловість,

енергетика;

– обсяг реалізованої промислової продукції у 2024 р. перевищив 400 млрд грн, демонструючи стійке зростання порівняно з попередніми роками;

– потужний економічний потенціал створює стабільний попит на житло, комунальні послуги та інженерну інфраструктуру, що потребує активної модернізації ЖКГ.

Область має розвинену соціальну інфраструктуру. Освітня інфраструктура включає понад 500 загальноосвітніх шкіл, 50 професійно-технічних навчальних закладів, численні вищі навчальні заклади. Медична інфраструктура включає понад 300 закладів охорони здоров'я, включно з багатoproфільними лікарнями та амбулаторіями. Культурна та спортивна інфраструктура понад 250 культурних установ та спортивних об'єктів (табл. 2.1). Такі показники свідчать про достатній рівень соціального забезпечення та можливості для інтеграції інноваційних рішень у сфері житлово-комунальних послуг.

Таблиця 2.1

**Основні показники соціально-економічного розвитку  
Дніпропетровської області (2022–2024 рр.) [30]**

Показник	2022 р.	2023 р.	2024 р.	Примітка
Населення, тис. осіб	3 570	3 540	3 530	природне скорочення
Промислове виробництво, млрд грн	370	390	405	обсяг реалізованої продукції
Чисельність зайнятих, тис. осіб	1 860	1 870	1 875	в т.ч. промисловість – 55%
Житловий фонд, тис. кв. м	38 200	38 400	38 600	загальна площа житла
Кількість закладів охорони здоров'я	305	308	310	лікарні та амбулаторії
Кількість закладів освіти	540	545	550	загальноосвітні та професійно-технічні заклади освіти

Розвиток Дніпропетровської області, зокрема у сфері ЖКГ здійснюється із врахуванням принципів сталого розвитку, що передбачає баланс між економічним зростанням, соціальним забезпеченням та екологічною безпекою.

Основні аспекти:

- економічна стійкість (модернізація житлового фонду та комунальних мереж);
- соціальна спрямованість (розвиток доступного житла, соціальних послуг та обслуговування маломобільних груп);
- екологічна безпека (енергоефективні технології, водопостачання та водовідведення, управління відходами);
- цифровізація та інновації (сучасні рішення для управління ЖКГ та планування розвитку інфраструктури).

Дніпропетровська область є одним із ключових енергетичних центрів України, забезпечуючи електроенергією як власні потреби, так і суміжні регіони. Система енергопостачання представлена тепло-, гідро- та сонячними електростанціями, а також розвиненою мережею газо- та теплопостачання.

Основні енергогенеруючі об'єкти було пошкоджені внаслідок обстрілів РФ. Пошкодження Придніпровської ТЕС у 2024 р. ускладнило теплопостачання лівобережної частини м. Дніпро, через що міська влада розробила план встановлення шести газових котелень і модернізації мереж до зими 2025 року. Криворізька ТЕС забезпечується місцевим вугіллям, а у 2022–2023 рр. два енергоблоки переведено на спалювання газового вугілля. Дніпровська ГЕС через ракетну атаку у червні 2024 р. зупинила вироблення електроенергії. Нікопольська СЕС є найбільшою сонячною електростанцією в Європі, потужністю 246 МВт на площі понад 400 га. Розвивається й вітрова енергетика, що підсилює енергетичну безпеку регіону. Центральні системи теплопостачання та газопостачання забезпечують більшість домогосподарств і промислових підприємств області. З початку повномасштабного вторгнення відновлено живлення понад 1,2 млн домогосподарств. Роботи охоплюють ремонт ліній електропередач, модернізацію мереж і встановлення альтернативних джерел енергії.

Важливою складовою трансформації є розвиток альтернативної енергетики. Станом на 1 жовтня 2024 р. в регіоні функціонує 8248 об'єктів

відновлюваної енергетики сумарною потужністю 1852 МВт (зростання на 4% за рік). Кількість приватних сонячних електростанцій становить 7922 (219 МВт сумарної потужності), що свідчить про активну децентралізацію енергетичного сектору. У 2025 р. планується запуск трьох когенераційних установок [30].

Розвиток енергетичної інфраструктури Дніпропетровської області має визначальний вплив на функціонування та модернізацію ЖКГ. З одного боку, пошкодження основних енергогенеруючих об'єктів внаслідок російських атак продемонструвало вразливість систем теплопостачання та підкреслило критичну залежність ЖКГ від стабільності енергопостачання. З іншого – активні заходи з модернізації теплових мереж, встановлення резервних котелень, розвиток альтернативної енергетики та підвищення енергоефективності формують нову стійкішу модель комунальної інфраструктури. Зростання кількості приватних сонячних електростанцій та впровадження когенераційних технологій стимулюють децентралізацію енергопостачання, що зменшує навантаження на централізовані мережі та підвищує автономність житлових секторів. У результаті енергетична трансформація регіону стає стратегічною умовою підвищення надійності, економічної ефективності та екологічної сталості ЖКГ у післявоєнний період.

Соціально-економічна характеристика Дніпропетровської області демонструє наявність значного економічного потенціалу, розвиненої соціальної інфраструктури та високого рівня промислового розвитку. Водночас існують проблемні аспекти, які обмежують ефективність житлово-комунальної сфери: застарілі мережі, недостатнє фінансування, потреба в енергозбереженні та модернізації інженерної інфраструктури.

Реалізація заходів із модернізації житлового фонду, розвитку водопостачання та водовідведення, впровадження енергоефективних технологій і сучасних систем управління відходами, із врахуванням принципів сталого розвитку, забезпечить підвищення якості життя населення, ефективне використання ресурсів та створить основу для сталого розвитку регіону. Упровадження змін потребує координації між органами місцевого

самоврядування, державними структурами, підприємствами та інституціями громадянського суспільства. Системна взаємодія дозволяє формувати стандарти управління житлово-комунальною сферою, підвищувати ефективність використання бюджетних коштів та прозорість процесів модернізації.

## **2.2. Сучасний стан, структура та ключові проблеми функціонування житлово-комунального господарства Дніпропетровської області**

Структуру ЖКГ Дніпропетровської області характеризується складною багаторівневою організацією, яка поєднує державне регулювання, місцеве самоврядування, комунальні підприємства, приватних операторів та інституції громадянського суспільства. Така система забезпечує населення життєво необхідними послугами, водночас виступаючи ключовим елементом соціально-економічного розвитку області та основою комфортного середовища проживання.

Структура ЖКГ області формується насамперед органами управління на регіональному та локальному рівнях. Координацію державної політики у сфері житлово-комунальних послуг, розроблення регіональних програм розвитку, залучення інвестицій та взаємодію з центральними органами влади здійснює Департамент житлово-комунального господарства та будівництва Дніпропетровської обласної державної адміністрації (в умовах воєнного стану – обласної військової адміністрації) [9]. На місцевому рівні функції управління покладені на відповідні управління або департаменти міських рад та територіальних громад, які відповідають за експлуатацію житлового фонду, благоустрій територій, реалізацію програм енергоефективності, а також оперативне реагування на аварійні ситуації.

Другою ключовою складовою структури ЖКГ Дніпропетровської області є система виконавчих структур та підприємств, які безпосередньо забезпечують надання послуг населенню й утримання інженерної інфраструктури. Саме вони

реалізують рішення, ухвалені органами управління, перетворюючи політичні та стратегічні пріоритети у конкретні результати на рівні громад.

Центральну роль у цьому сегменті відіграють комунальні підприємства, які є основними операційними суб'єктами галузі. Вони відповідають за безперебійне водопостачання та водовідведення, забезпечують тепlopостачання та гаряче водопостачання, здійснюють збирання, транспортування та утилізацію твердих побутових відходів, а також утримують житловий фонд і об'єкти благоустрою. Комунальні підприємства виконують технічне обслуговування мереж, контролюють їхній стан, здійснюють планові та аварійні ремонти, беруть участь у модернізаційних проєктах і забезпечують реалізацію регіональних програм енергоефективності.

Поряд із ними дедалі важливішу роль у системі ЖКГ відіграють об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельні кооперативи та приватні управителі житлового фонду. Їхня діяльність зосереджена переважно на експлуатації житлових будинків, догляді за прибудинковими територіями, організації поточного ремонту, впровадженні енергоощадних заходів і підвищенні якості сервісу. Завдяки своїй більшій гнучкості та безпосередньому контакту з мешканцями ці структури часто ефективніше реагують на потреби населення та сприяють розвитку культури відповідального управління житлом.

Важливе місце у структурі посідають також спеціалізовані підприємства та оператори, діяльність яких пов'язана з окремими напрямками галузі. Це, зокрема, підприємства з поводження з твердими побутовими відходами, які експлуатують полігони, впроваджують системи сортування та переробки; ремонтно-будівельні організації, що здійснюють капітальні ремонти житлового фонду та інженерних мереж; а також дорожньо-експлуатаційні служби, відповідальні за утримання вулично-дорожньої інфраструктури.

Таким чином, виконавчий рівень структури ЖКГ області охоплює широкий спектр суб'єктів – від великих комунальних підприємств до приватних управителів і спеціалізованих операторів. Їхня спільна діяльність

забезпечує комплексне функціонування галузі, а їхня ефективна взаємодія є запорукою якісного надання послуг, підтримання технічного стану об'єктів та сталого розвитку територій.

Організаційна модель ЖКГ області базується на територіальному принципі. Після впровадження децентралізації значна частина повноважень з управління житлово-комунальною інфраструктурою, включно з експлуатацією мереж, збором платежів, утриманням доріг і парків, перейшла до органів місцевого самоврядування. Водночас обласний рівень зберіг за собою функції стратегічного планування, координації діяльності громад та забезпечення доступу до державних і міжнародних фінансових ресурсів. Такий розподіл повноважень дає змогу адаптувати політику розвитку ЖКГ до місцевих потреб, але водночас вимагає ефективної міжрівневої взаємодії.

Суттєвим елементом структури є фінансово-економічна основа, на якій базується функціонування галузі. Фінансування ЖКГ здійснюється за рахунок коштів місцевих і державного бюджетів, тарифів на комунальні послуги, власних доходів підприємств, а також внесків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та приватних інвесторів. Значна частина об'єктів інженерної інфраструктури перебуває у власності територіальних громад або комунальних підприємств, що безпосередньо впливає на прийняття рішень щодо модернізації, реконструкції чи передачі об'єктів в оренду.

Разом з тим, сучасна структура ЖКГ Дніпропетровської області стикається з низкою системних проблем, серед яких:

- високий рівень зношеності основних фондів;
- недостатня інвестиційна спроможність комунальних підприємств;
- нерівномірний рівень розвитку управлінських механізмів у громадах;
- непрозора тарифна політика;
- руйнування основних фондів та інші наслідки війни.

Ці фактори обмежують ефективність функціонування галузі та потребують комплексного реформування.

Протягом 2020–2024 років в області спостерігалася стабільна динаміка розвитку житлового будівництва. Так, лише за перший квартал 2024 р. було прийнято в експлуатацію 51 247 м<sup>2</sup> житлової площі. При цьому понад 80% загальної площі нових житлових об'єктів зосереджено у Дніпровському районі, що демонструє урбанізаційні тенденції та високий попит на житло у великих містах [6].

Станом на жовтень 2024 р. в області створено 4119 ОСББ, що складає 21,1% від загальної кількості житлових будинків (19 525). За перші дев'ять місяців 2024 р. зареєстровано 89 нових ОСББ, що свідчить про поступове підвищення ролі мешканців у самостійному управлінні житловим фондом та покращення якості обслуговування будинків.

У сфері централізованого водопостачання та водовідведення регіон представлений 94 підприємствами, що майже не змінилося порівняно з 2021 р. (95 підприємств). Серед них 43 спеціалізованих комунальних підприємства, 46 багатогалузевих, 1 міжрайонне та 4 відомчих. За формою власності більшість підприємств комунальні (75), решта – державні (3) або приватні/інші (16). Найбільшим оператором є КП «Дніпроводоканал» Дніпровської міської ради, яке забезпечує функціонування ключових водопровідних та каналізаційних мереж.

Щодо теплопостачання, частина мереж і котелень експлуатується понад 20 років, що відповідає загальноукраїнській тенденції (понад 23% котлів по країні знаходяться у критичному стані). Багато мереж регіону потребують модернізації, оскільки фізичне зношення трубопроводів та теплових пунктів перевищує 30–50% у деяких громадах (табл. 2.1). Це створює ризики аварійності та підвищення витрат на поточні ремонти.

Для комплексного розуміння сучасного стану ЖКГ Дніпропетровської області важливо оцінити одночасно декілька ключових показників: обсяги житлового будівництва, розвиток ОСББ, структуру та кількість підприємств водопостачання, а також зношеність основних інженерних мереж. Табл. 2.1 узагальнює ці дані за останні роки та надає оцінку інвестиційних потреб, що

дозволяє виявити пріоритетні напрями модернізації та планування ресурсів. Такий комплексний підхід сприяє більш точному визначенню стратегічних завдань у сфері ЖКГ та забезпечує наочне порівняння динаміки розвитку різних складових житлово-комунальної інфраструктури.

Таблиця 2.1

**Оцінка зношеності мереж водопостачання та теплопостачання у  
Дніпропетровській області у 2024 р.**

Тип мережі	Загальна довжина/ кількість	Частка зношених/ аварійних ділянок, %	Пріоритет модернізації (оцінка автора)	Орієнтовні інвестиційні потреби, млн грн	Коментар автора
Водопровідні мережі	~5 200 км	35–45	Високий	1 500–2 000	Оцінка на основі стану мереж міст і сільських громад
Каналізаційні мережі	~3 800 км	30–40	Високий	1 200–1 500	Основний ризик – аварійні витoki та забруднення
Теплові мережі	~2 500 км	40–50	Високий	2 000–2 500	Частина котелень і трубопроводів експлуатується понад 20 років
Котельні	210	25–30	Середній	500–700	Включає котли старші 20 років; модернізація дозволить підвищити енергоефективність

\*Примітка. Дані щодо довжин мереж і кількості котелень оцінкові, побудовані на звітності Департаменту ЖКГ та будівництва Дніпропетровської ОВА. Частка зношених/аварійних ділянок враховує критичний стан, фізичний знос і потребу у заміні. Пріоритет модернізації визначено з урахуванням ризику аварійності та соціальної значущості послуг.

Фінансування ЖКГ здійснюється через комбінацію таких джерел, як місцеві бюджети, тарифи на послуги, власні доходи комунальних підприємств, а також інвестиційні та донорські програми. Проблемою залишається висока частка боргів і неплатежів, що знижує фінансову спроможність підприємств модернізувати мережі та розширювати послуги.

Суттєвою складовою є управління багатоквартирними будинками через ОСББ та приватних управителів. Ці структури забезпечують гнучкіші рішення щодо технічного обслуговування, модернізації систем опалення та впровадження енергоощадних заходів. Водночас нерівномірність розвитку ОСББ по території області створює відставання в окремих громадах.

У сфері поводження з відходами здійснюються заходи зі створення регіональних операторів, модернізації полігонів і впровадження систем сортування та переробки сміття. Реалізація цих проєктів потребує фінансової підтримки, координації між громадами та інвестиційних ресурсів.

Отже, бачимо, що сучасний стан ЖКГ Дніпропетровської області демонструє поєднання позитивних тенденцій у будівництві та розвитку ОСББ із викликами технічної зношеності та нерівномірного фінансування. Основні проблеми ЖКГ регіону – це зношеність теплових і водопровідних мереж, нерівномірний розвиток ОСББ та низька інвестиційна спроможність окремих КП. Для забезпечення сталого розвитку та підвищення якості послуг необхідна комплексна модернізація інфраструктури, підтримка локальних управлінських ініціатив та ефективне фінансування на всіх рівнях.

У контексті сталого розвитку ЖКГ Дніпропетровської області особливу увагу приділено інтеграції екологічних, соціальних та економічних аспектів у процеси відновлення та модернізації інфраструктури. Це включає впровадження енергоефективних технологій, розвиток відновлюваних джерел енергії, покращення якості послуг для населення та забезпечення інклюзивного доступу до ресурсів.

Серед наймасштабніших прикладів сталого розвитку в ЖКГ області слід навести такі:

– відновлення соціальної інфраструктури (Європейський інвестиційний банк надав €55 млн для відновлення критичної інфраструктури в Україні, зокрема в Дніпропетровській області, що включає оновлення шкіл, лікарень, систем опалення, водопостачання та водовідведення, що сприяє сталому розвитку регіону [68]);

– інтеграція відновлювальних джерел енергії (Дніпропетровська область активно розвиває потенціал дахових сонячних електростанцій, що дозволяє зменшити залежність від централізованих енергомереж та сприяє декарбонізації енергетичного сектору [50]);

– покращення якості послуг ЖКГ (програма USAID DOBRE підтримувала 74 місцеві громади в Україні, включаючи Дніпропетровську область, у відновленні критичної інфраструктури та організації ефективної роботи комунальних підприємств, що сприяє сталому розвитку місцевих громад [66]);

– підвищення енергоефективності (дослідження показують, що впровадження енергозберігаючих систем може зменшити споживання енергії в місті на 60% та покращити екологічну ситуацію, що є важливим аспектом сталого розвитку [54]).

Інтеграція принципів сталого розвитку в ЖКГ Дніпропетровської області сприяє не лише відновленню та модернізації інфраструктури, але й покращенню якості життя населення, зменшенню екологічного навантаження та підвищенню енергоефективності. Подальша реалізація таких ініціатив дозволить забезпечити сталий розвиток регіону в умовах сучасних викликів.

Структура ЖКГ Дніпропетровської області являє собою складну багаторівневу систему, в якій поєднуються державні, муніципальні, комунальні та приватні інституції. Її розвиток залежить від ефективної координації між усіма учасниками, забезпечення фінансової стійкості та впровадження сучасних управлінських підходів. Саме модернізація структури та удосконалення механізмів управління можуть стати ключем до підвищення якості житлово-комунальних послуг, створення комфортного середовища проживання та реалізації принципів сталого розвитку на регіональному рівні.

На основі загальної оцінки стану ЖКГ області та врахування принципів сталого розвитку можна перейти до детального аналізу структури, функцій та ефективності роботи Департаменту ЖКГ та будівництва Дніпропетровської обласної державної адміністрації. Саме цей орган відповідає за стратегічне

планування, координацію діяльності комунальних підприємств, впровадження інвестиційних та модернізаційних програм, а також за забезпечення контролю якості послуг для населення та дотримання стандартів сталого розвитку.

### **2.3. Аналіз діяльності департаменту житлово-комунального господарства та будівництва Дніпропетровської обласної державної адміністрації щодо розвитку галузі**

Департамент ЖКГ та будівництва Дніпропетровської обласної державної адміністрації є центральним органом виконавчої влади області у сфері управління інфраструктурою, житлово-комунальними послугами та будівництвом. Він координує діяльність органів місцевого самоврядування та комунальних підприємств, забезпечуючи реалізацію державної та регіональної політики у сфері ЖКГ.

Структура департаменту включає кілька функціональних відділів, кожен із яких відповідає за певний напрям діяльності. Відділ житлового господарства займається моніторингом стану багатоквартирних будинків, контролем їх утримання та модернізації, а також підтримкою ОСББ. Відділ комунальної інфраструктури відповідає за управління водопостачанням, водовідведенням, теплопостачанням та іншими комунальними мережами, включаючи планування модернізації та контроль за якістю надання послуг. Відділ будівництва та капітального ремонту координує проекти нових житлових та соціальних об'єктів, а також здійснює нагляд за реконструкцією та капітальним ремонтом існуючих будівель і об'єктів інженерної інфраструктури.

До основних функцій департаменту належить:

- розробка та реалізація регіональних програм у сфері ЖКГ;
- стратегічне планування розвитку інфраструктури;
- залучення інвестицій для модернізації систем водопостачання та теплопостачання;

- підтримка впровадження енергоефективних технологій та відновлювальних джерел енергії;

- забезпечення контролю якості надання послуг населенню.

Крім того, департамент організовує взаємодію з державними та міжнародними фінансовими інституціями для залучення грантів і кредитів на розвиток критичної інфраструктури та реалізацію інвестиційних програм.

Фінансування діяльності департаменту здійснюється через обласний бюджет, державні субвенції, міжнародні гранти та кредити, зокрема кошти спрямовуються на:

- капітальний та поточний ремонт житлових будинків (відновлення фасадів, покрівель, інженерних мереж);

- модернізацію систем водопостачання та водовідведення (реконструкція водопровідних та каналізаційних мереж, заміна насосних станцій);

- енергозбереження та підвищення енергоефективності (встановлення енергозберігаючих технологій, утеплення будівель);

- підтримку ОСББ (надання фінансової та консультаційної допомоги);

- розвиток інфраструктури для внутрішньо переміщених осіб (створення тимчасового житла, облаштування соціальних об'єктів).

Крім обласного бюджету, департамент залучає кошти з інших джерел:

- державні субвенції на реалізацію програм енергозбереження, модернізації інфраструктури, підтримки ОСББ;

- міжнародні гранти та кредити, зокрема Європейський інвестиційний банк надав €55 млн на відновлення соціальної інфраструктури в Україні, включаючи Дніпропетровську область;

- місцеві бюджети – співфінансування проєктів, особливо в містах обласного підпорядкування.

Аналіз звітів департаменту ЖКГ та будівництва Дніпропетровської обласної державної адміністрації за 2023 і 2024 рр. дає змогу виявити як ключові досягнення, так і тенденції у розвитку інфраструктури та системи

комунальних послуг регіону (табл. 2.2).

Таблиця 2.2

**Порівняння діяльності департаменту ЖКГ та будівництва  
Дніпропетровської обласної державної адміністрації у 2023–2024 рр.**

Напрямок	2023 р. (факт)	2024 р. (фінансування / факт)
Водопостачання та водовідведення	– Реконструкція водогону 329 млн грн; – ремонт 14,3 км водопостачальних мереж та 1,95 км водовідведення (150 млн грн); – реконструкція 6 КНС (104 млн грн); – відновлення водопостачання після підриву Каховської ГЕС (415 млн грн).	– Аульський водовід: план 73,4 млн грн, факт 3,56 млн грн (5%); – Синельниківський водоканал: план 80 млн, факт 45,4 млн (57%); – Солонянське ЖКУ: план 90,5 млн, факт 72,2 млн (80%). Частина коштів знята/перенесена.
Теплопостачання та енергоефективність	– Модернізація котелень і утеплення будинків у Кривому Розі – 270 млн грн; – скорочення тепловтрат на 30–50% для 643 мешканців.	Субвенція Криворізькій ТГ – 300 млн грн, профінансовано 45,99 млн грн (15%). Решта – на 2025 р.
Автомобільні дороги	– 4 об'єкти капремонту, завершено 2 (13,7 км), міст – 97%; – дрібний ремонт 126,4 тис. м <sup>2</sup> , 430 знаків, 64 км розмітки. Виконання – 100%.	План – 323,4 млн грн, профінансовано 144,1 млн грн (44,5%). Роботи з експлуатації тривають.
Відновлення пошкодженого житла	– 1968 заяв (84,2 млн грн) за пошкоджене майно; – 9 заяв (13,1 млн грн) за знищене майно; – впровадження «є-Відновлення».	– Акцент на цифровій платформі DREAM; – нових значних виплат не зафіксовано.

2023 рік характеризувався масштабними інфраструктурними проектами: реконструкція водогону «Аули – Верхньодніпровськ» вартістю 329 млн грн (19,83 км трубопроводу, насоснопереливна станція, запірна арматура), ремонт 14,3 км мереж водопостачання та 1,95 км водовідведення (150 млн грн), реконструкція шести каналізаційних насосних станцій (104 млн грн) із досягнутою економією 26,8 тис. кВт·год на рік. Внаслідок цих заходів зменшилися аварійні витрати, покращилася екологічна ситуація та надійність постачання.

Додатковим викликом став підрив Каховської ГЕС (червень 2023 р.), що позбавив централізованого водопостачання близько 1 млн мешканців Криворізького та Нікопольського районів. Завдяки виділенню 415 млн грн (295 млн – держбюджет, 120 млн – обласний бюджет) та реалізації експериментального проекту водогону з Карачунівського водосховища було відновлено водопостачання для ключових міст області вже за три місяці.

У 2024 р. обсяг фінансування КП «Аульський водовід» (план – 73,4 млн грн) фактично склав лише 3,56 млн грн, що вказує на низький рівень освоєння ресурсів. Подібна ситуація зафіксована і в інших підприємствах: КП «Синельниківський міський водоканал» використав 56,7% запланованих коштів, КП «Солонянське ЖКУ» – 79,8%. Спостерігається тенденція до недофінансування або перенесення витрат на наступний рік.

У 2023 р. в Кривому Розі реалізовано заходи на суму 270 млн грн, включно з модернізацією котелень та утепленням житлових будинків (12 386 м<sup>2</sup> фасадів, покрівлі, заміна вікон). Це дозволило знизити тепловтрати на 30–50% для 643 мешканців і скоротити споживання енергоресурсів.

У 2024 р. субвенція Криворізькій ТГ на енергозбереження становила 300 млн грн, але профінансовано лише 15,3% (45,99 млн грн). Решта коштів залишається на рахунках для використання у 2025 р., що свідчить про затримку у реалізації запланованих проєктів, але й про можливість масштабного продовження робіт у наступному періоді.

Протяжність доріг місцевого значення області становить понад 6,3 тис. км. У 2023 р. проведено капітальні ремонти на 4 об'єктах, завершено роботи на 2 (загальна протяжність понад 13,7 км), ще один міст відновлено на 97%. Виконано дрібний ремонт 126,4 тис. м<sup>2</sup> покриття, замінено 430 дорожніх знаків, нанесено 64 км розмітки, забезпечено 100% оперативного утримання.

У 2024 р. на дороги передбачалося 323,4 млн грн, але профінансовано лише 44,5% (144,1 млн грн). Роботи з експлуатації тривають, однак темпи освоєння фінансування нижчі за попередній рік. На 2025 рік планується 374,5 млн грн на утримання та ремонт доріг, що свідчить про сталість пріоритету

розвитку дорожньої інфраструктури.

У 2023 р. в рамках програм «є-Відновлення» та РПЗМ зафіксовано 1968 заяв на компенсацію пошкодженого майна (84,2 млн грн) та 9 заяв на знищене майно (13,1 млн грн). Це свідчить про активну роботу з підтримки постраждалих громадян. У 2024 р. значних змін у цій сфері не зафіксовано, акцент робиться на цифровізації обліку через платформу DREAM.

Узагальнюючи, можна зробити такі ключові висновки:

- 2023 р. відзначився піковими обсягами відновлювальних робіт, обумовлених надзвичайною ситуацією після підриву Каховської ГЕС;
- у 2024 р. спостерігається зниження темпів освоєння коштів: рівень фактичного фінансування за більшістю програм становить від 15% до 80% від плану;
- наявна тенденція до перенесення значних сум фінансування на наступні роки (наприклад, субвенція Криворізькій ТГ, кошти Любимівської та Чумаківської громад);
- пріоритетними залишаються дороги та теплопостачання, але у сфері водопостачання фіксується проблема низької реалізації коштів, що може вплинути на якість послуг у середньостроковій перспективі.

У 2025 році основні пріоритети фінансування включають:

- реконструкцію та модернізацію інфраструктури (ремонт та оновлення житлових будинків, заміна зношених інженерних мереж);
- підвищення енергоефективності (впровадження енергозберігаючих технологій, утеплення будівель, встановлення сонячних панелей);
- підтримку ОСББ (надання фінансової та консультаційної допомоги для створення та розвитку об'єднань співвласників);
- розвиток інфраструктури для внутрішньо переміщених осіб (створення тимчасового житла, облаштування соціальних об'єктів).

Департамент ЖКГ та будівництва Дніпропетровської ОДА демонструє системне впровадження принципів сталого розвитку у 2023–2024 роках,

застосовуючи такі інструменти, як:

- енергозбереження та ресурсоефективність;
- адаптивне управління в умовах надзвичайних ситуацій;
- цифровізацію та інтегроване управління;
- екологічна відповідальність;
- соціальна підтримка громадян;
- фінансова прозорість та ефективність.

У рамках запровадження принципу ресурсоефективності та енергозбереження департамент активно впроваджував заходи з оптимізації використання ресурсів:

- реконструкція водогону «Аули – Верхньодніпровськ», що дозволила збільшити продуктивність водопостачання для 28 тис. мешканців, зменшити витрати питної води та скоротити аварійні ремонти;
- реконструкція 6 каналізаційних насосних станцій з енергозберігаючим обладнанням дала економію 26,8 тис. кВт·год на рік;
- термомодернізація житлових будинків у Кривому Розі (знизила тепловтрати на 30–50%, що підвищує ефективність споживання енергоресурсів і зменшує фінансове навантаження на мешканців.

Ці заходи свідчать про системне застосування принципу раціонального використання ресурсів та скорочення енергетичних витрат, ключового для сталого розвитку.

Щодо принципу адаптивності та кризового управління, то під час надзвичайної ситуації після підриву Каховської ГЕС у червні 2023 р., департамент організував відновлення водопостачання для близько 1 млн мешканців Криворізького та Нікопольського районів протягом 3 місяців. Впроваджено експериментальний проєкт «Карачунівське водосховище – Кривий Ріг – Південне водосховище», потужністю 550 тис. м<sup>3</sup> на добу, що забезпечує стійке централізоване водопостачання у критичних умовах. Це свідчить про застосування інструментів адаптивного управління, здатних

підтримувати життєво важливу інфраструктуру навіть за умов кризових ситуацій.

Принцип інтегрованості та цифровізації департамент реалізує шляхом впровадження Єдиної цифрової інтегрованої системи DREAM для управління процесом відбудови об'єктів нерухомого майна та інфраструктури. Робота з 8 громадами у бета-тестуванні системи та щотижневе оновлення даних демонструють інтегрованість і прозорість процесів, що відповідає сучасним підходам сталого управління ресурсами та проектами.

Підтримка екологічної безпеки та сталого водовідведення демонструє використання принципів екологічної відповідальності у прийнятті рішень. Реконструкція мереж водовідведення (1,95 км), модернізація каналізаційних насосних станцій сприяє зменшенню негативного впливу на довкілля, зокрема зменшенню потрапляння стоків у ґрунтові води.

Принцип соціальної стійкості реалізується через такі заходи, як створення реєстру пошкодженого та знищеного майна та програму «є-Відновлення», що забезпечили надання 84,2 млн грн компенсацій за пошкоджене та 13,1 млн грн за знищене майно для постраждалих громадян. Заходи з модернізації житла та теплопостачання підвищують комфорт та зменшують витрати домогосподарств на комунальні послуги. Це підкреслює орієнтацію департаменту на соціальну стійкість, підтримку населення та створення сприятливих житлових умов.

У 2024 р. частина коштів (наприклад, субвенція Криворізькій ТГ – 300 млн грн) залишалася на рахунках для використання у 2025 р., а підприємства водопостачання освоїли лише частину планованих ресурсів (від 5% до 80%). Це свідчить про застосування принципу фінансової ефективності, контролю за використанням бюджетних ресурсів та економії коштів через відкриті торги. Проте існують певні проблеми з повним освоєнням бюджетних коштів у 2024 р., що створює потенціал для більш ефективного використання ресурсів та масштабування проєктів у наступних роках.

Незважаючи на значне фінансування, департамент стикається з рядом викликів:

- високий рівень зношеності інфраструктури, адже багато об'єктів потребують капітального ремонту або заміни;
- обмеженість фінансових ресурсів, що вимагає залучення додаткових коштів для реалізації всіх запланованих проєктів;
- війна та її руйнівний вплив на інфраструктуру, як наслідок пошкодження об'єктів ЖКГ внаслідок бойових дій [42].

Звітність департаменту за 2023–2024 рр. містить дані лише щодо енергоефективності теплопостачання (модернізація котелень, утеплення житла) і часткових заходів з економії електроенергії на насосних станціях. Відсутні системні показники щодо споживання палива, впровадження відновлюваних джерел енергії, декарбонізації, зелених технологій. Відповідно, необхідне впровадження механізмів моніторингу та обліку енергоресурсів, інвестиції в альтернативну енергетику та відновлювані джерела.

Спостерігається обмежене використання цифрових інструментів для сталого розвитку, адже охоплення тестовими громадами система DREAM, а інтеграція з іншими ІТ-системами енергопостачання і водоканалів не деталізується. Тому можемо зробити висновок про важливість розширення цифровізації на всі громади, інтеграція даних по енергоспоживанню та водоресурсах, створення аналітичної платформи для прогнозування потреб та оптимізації ресурсів.

Діяльність у сфері соціальної компенсації («є-Відновлення», РПЗМ) ефективна для окремих випадків, але не містить механізмів попередження негативних наслідків кризових ситуацій (енергетичні шоки, нестача води). Відтак, постає актуальність створення комплексних стратегій соціальної підтримки населення під час надзвичайних ситуацій із включенням інструментів сталого розвитку (стійкі джерела водопостачання, енергонезалежність комунальних об'єктів).

Екологічна складова (модернізація каналізаційних мереж, зменшення витоків води) застосовується лише локально. Відсутні системні проєкти з екологічного управління або скорочення викидів, ресурсозбереження у

масштабах області. Департаменту необхідно інтегрувати екологічні критерії у всі інфраструктурні проекти, оцінювати вплив на довкілля, впроваджувати енергетично чисті технології.

Також бачимо часткове освоєння бюджетних коштів (5–80% від запланованих сум), що свідчить про обмеження у плануванні та використанні ресурсів та вимагає покращення бюджетного планування, впровадження систем стратегічного моніторингу виконання проектів та оцінки економічного та екологічного ефекту.

Звітність показує фрагментарне впровадження принципів сталого розвитку (енергоефективність, цифровізація, соціальна підтримка), але відсутня комплексна стратегія на рівні області, яка об'єднувала б енергетику, водопостачання, дороги та житлово-комунальну сферу у єдину систему. Можливо, доцільною була б розробка стратегії сталого розвитку ЖКГ Дніпропетровської області з пріоритетами енергоефективності, екологічної безпеки, соціальної та економічної стійкості.

Департамент ЖКГ демонструє позитивні практики впровадження інструментів сталого розвитку, але вони носять фрагментарний характер та частково охоплюють ключові сфери (паливно-енергетична ефективність, екологія, цифровізація, соціальна стійкість). Для повноцінного досягнення принципів сталого розвитку необхідно:

- розширити системний моніторинг і контроль енергоресурсів та водних ресурсів;
- інтегрувати альтернативні та відновлювані джерела енергії;
- масштабувати цифрові інструменти на всі громади та комунальні підприємства;
- розробити комплексну стратегію сталого розвитку для всіх напрямів ЖКГ.

## Висновки до розділу 2

1. ЖКГ Дніпропетровської області є багаторівневою системою, що поєднує стратегічне планування на обласному рівні, функції місцевого самоврядування, діяльність комунальних підприємств, ОСББ та приватних управителів. Система забезпечує надання базових житлово-комунальних послуг, утримання інженерної інфраструктури та розвиток житлового фонду, що є ключовим для соціально-економічного розвитку регіону.

2. Департамент ЖКГ Дніпропетровської ОДА у 2023 р. продемонстрував високий рівень оперативності в умовах кризи та реалізував значні інфраструктурні проекти. Проте у 2024 р. проявилася тенденція до недоосвоєння коштів, що вимагає посилення управлінських рішень, контролю за використанням ресурсів і прискорення процедур закупівель. У цілому діяльність департаменту можна оцінити як ефективну з точки зору пріоритетності напрямів, але недостатньо результативну в частині динаміки фінансування.

3. Відповідно подальші кроки щодо розвитку сфери ЖКГ області включають залучення додаткових інвестицій через пошук нових джерел фінансування, зокрема через міжнародні гранти та кредити, розвиток публічно-приватного партнерства з приватними компаніями для реалізації інфраструктурних проектів, впровадження інноваційних технологій для підвищення ефективності роботи ЖКГ.

## **РОЗДІЛ 3**

### **НАПРЯМИ ТА ІНСТРУМЕНТИ РОЗВИТКУ СФЕРИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА НА ПРИНЦИПАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ**

#### **3.1. Стратегічні пріоритети та цілі розвитку житлово-комунальної сфери Дніпропетровської області**

Житлово-комунальна сфера є одним із ключових секторів регіональної інфраструктури, безпосередньо впливає на якість життя населення, ефективність використання ресурсів та екологічну безпеку території. У сучасних умовах динамічних соціально-економічних змін, процесів децентралізації та зростання вимог до сталого розвитку особливо актуальним стає впровадження стратегічного планування у сфері житлово-комунального господарства.

Дніпропетровська область, як один із промислово та демографічно значущих регіонів України, потребує системного підходу до модернізації житлово-комунальної інфраструктури. Це передбачає підвищення ефективності управління, розвиток енергоефективних та екологічно безпечних технологій, цифровізацію процесів, а також забезпечення доступності та якості послуг для населення.

Розробка стратегічних пріоритетів і цілей розвитку ЖКГ області базується на аналізі сучасного стану інфраструктури, законодавчих ініціатив, міжнародного досвіду та принципів сталого розвитку. Вони мають на меті не лише забезпечення оперативного функціонування сектору, але й створення умов для довгострокового соціально-економічного зростання регіону, підвищення життєвого стандарту населення та інтеграції інноваційних управлінських та технологічних рішень (табл. 3.1).

Таблиця 3.1

**Стратегічні пріоритети і цілі розвитку житлово-комунальної сфери  
Дніпропетровської області**

Стратегічний пріоритет	Цілі розвитку	Обґрунтування
Стійка та ефективна енергетична інфраструктура	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Модернізація теплових мереж та систем водопостачання з енергоефективними технологіями.</li> <li>- Розвиток відновлюваних джерел енергії на рівні муніципалітетів</li> <li>- Створення системи моніторингу та прогнозування енергоспоживання.</li> <li>- Впровадження програм стимулювання енергоефективності для житлового фонду.</li> </ul>	Забезпечення надійного, економічно ефективного та екологічно безпечного енергопостачання, зниження витрат бюджету та приватних споживачів, підтримка декарбонізації.
Сталий розвиток водопостачання та водовідведення	<ul style="list-style-type: none"> <li>Модернізація та реконструкція водопостачання і каналізації.</li> <li>- Впровадження інтелектуальних систем контролю за витратами води.</li> <li>- Переробка та повторне використання стічних вод.</li> <li>- Програми охорони водних ресурсів з урахуванням кліматичних ризиків.</li> </ul>	Раціональне використання водних ресурсів забезпечує екологічну безпеку та стійкий розвиток територій.
Система сучасного житлово-комунального обслуговування	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Впровадження стандартів якості обслуговування житлових будинків.</li> <li>- Прозоре тарифоутворення та контроль ефективності витрат комунальних підприємств.</li> <li>- Розвиток інтегрованих систем обліку та управління ресурсами.</li> <li>- Підвищення компетентності персоналу ЖКГ через тренінги та освітні програми.</li> </ul>	Підвищення якості та доступності послуг ЖКГ, формування довіри громадян, оптимізація використання ресурсів.
Інтеграція принципів сталого розвитку та «зелених» технологій	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Використання енергоощадних технологій у будівництві та реконструкції.</li> <li>- Розвиток програм «розумного міста» та «розумних селищ».</li> <li>- Впровадження циркулярної економіки у сфері поводження з відходами.</li> <li>- Підтримка соціально-екологічних ініціатив громад.</li> </ul>	Зниження екологічного впливу діяльності ЖКГ, довгострокова стійкість інфраструктури, покращення соціального клімату.
Підвищення інституційної спроможності та цифровізація	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Цифровізація управління комунальними підприємствами.</li> <li>- Впровадження аналітики та моніторингу для прогнозування розвитку ЖКГ.</li> <li>- Підвищення прозорості та підзвітності через відкриті дані.</li> <li>- Розвиток партнерств влади, бізнесу та громадських організацій.</li> </ul>	Ефективне управління, раціональне використання ресурсів, зменшення корупційних ризиків, впровадження інноваційних рішень.

Житлово-комунальна сфера є ключовим елементом інфраструктури регіону та визначальним фактором якості життя населення. Сучасні виклики, серед яких урбанізація, зміна кліматичних умов, енергетична криза та зростання потреб населення у безпечних комунальних послугах, вимагають комплексного та науково обґрунтованого підходу до управління розвитком ЖКГ. У цьому контексті стратегічне планування має враховувати принципи сталого розвитку, інтегрувати інноваційні технології та забезпечувати ефективне використання ресурсів, підвищення якості послуг і зменшення негативного впливу на навколишнє середовище.

Тому окремо від визначених у табл 3.1 загальних пріоритетів розвитку житлово-комунальної сфери Дніпропетровської області детермінуємо чотири ключові пріоритети, згідно з якими відбуватиметься інтеграція принципів сталого розвитку у сферу ЖКГ: сталий розвиток водопостачання та водовідведення, енергетична ефективність, управління відходами та інтегровані стратегічні підходи. Кожен з цих пріоритетів спрямований на досягнення конкретних цілей, що забезпечують підвищення ефективності комунальних послуг, екологічну безпеку та соціальну справедливість. Детально обґрунтуємо кожен із них, визначивши конкретні цілі, очікувані результати та показники ефективності.

Пріоритет 1: Сталий розвиток водопостачання та водовідведення. Ефективна система водопостачання та водовідведення не лише забезпечує доступ населення до питної води, а й зменшує ризики забруднення навколишнього середовища. Сучасний стан мереж потребує модернізації, впровадження технологій дистанційного моніторингу та автоматизації, що дозволить мінімізувати втрати води та забезпечити стабільне функціонування системи.

Цілі:

1. Оптимізація водоспоживання та зменшення втрат води у мережах.
2. Модернізація водопровідних та каналізаційних систем із впровадженням автоматизації насосних станцій і очисних споруд.

3. Підвищення якості та безпеки води до стандартів міжнародного рівня.
4. Інтеграція водної інфраструктури у заходи з кліматичної адаптації.
5. Забезпечення рівного доступу населення до питної води та формування культури раціонального водокористування.

Очікувані результати:

- зниження втрат води на 15–20% завдяки модернізації мереж;
- підвищення частки очищених стоків до 95–98%;
- 100% населення забезпечене безпечною питною водою.

Показники ефективності:

- втрата води у мережах (%);
- частка населення з доступом до очищеної води (%);
- кількість модернізованих насосних станцій і очисних споруд.

Пріоритет 2: Сталий розвиток енергетики ЖКГ. Енергетична складова ЖКГ впливає на економічну стабільність регіону та екологічну безпеку. Висока енергоємність будівель та мереж зумовлює необхідність впровадження енергоефективних технологій, використання відновлюваних джерел енергії та адаптації інфраструктури до кліматичних викликів.

Цілі:

1. Підвищення енергоефективності будівель і комунальної інфраструктури.
2. Впровадження відновлюваних джерел енергії: сонячних, вітрових та біогазових установок.
3. Оптимізація тарифної політики та систем енергоменеджменту.
4. Підвищення стійкості мереж до екстремальних погодних умов та змін клімату.

Очікувані результати:

- зниження споживання енергії на 10–15%;
- частка відновлюваної енергії у комунальному секторі – 20–25%;
- підвищення стабільності енергопостачання.

Показники ефективності:

- споживання енергії (кВт·год/м<sup>2</sup>);
- частка відновлюваної енергії (%);
- кількість будівель із впровадженими енергоефективними технологіями.

Пріоритет 3: Сталий розвиток управління відходами. Ефективне управління відходами зменшує негативний вплив на екологію, сприяє формуванню циклічної економіки та підвищує якість життя населення. Роздільний збір, переробка та енергетичне використання відходів є пріоритетними напрямками сучасного розвитку ЖКГ.

Цілі:

1. Систематизація та модернізація збору відходів із запровадженням роздільного збору.
2. Використання відходів у циклічній економіці: переробка, компостування, виробництво енергії.
3. Мінімізація негативного впливу на довкілля.
4. Формування екологічної свідомості населення та стимулювання сортування відходів.

Очікувані результати:

- переробка 40–50% відходів;
- зменшення обсягів захоронення на полігонах на 20%;
- підвищення рівня екологічної обізнаності населення.

Показники ефективності:

- частка відходів, що підлягають переробці (%);
- обсяг захоронених відходів (т/рік);
- кількість домогосподарств, які сортують відходи (%).

Пріоритет 4: Інтегровані стратегічні підходи. Сучасні системи ЖКГ потребують інтегрованого підходу, що поєднує цифровізацію, інноваційні технології та принципи «зеленого» розвитку. Єдина система управління ресурсами дозволяє оптимізувати використання води, енергії та відходів,

підвищити ефективність надання послуг та забезпечити соціальну справедливість.

Цілі:

1. Впровадження цифрових систем моніторингу та управління ресурсами.
2. Інтеграція водної, енергетичної та відходової інфраструктури.
3. Підтримка інноваційних та екологічно безпечних технологій.
4. Забезпечення рівного доступу населення до якісних комунальних послуг.

Очікувані результати:

- створення єдиної цифрової платформи моніторингу ресурсів;
- підвищення ефективності комунальних послуг на 15–20%;
- зростання рівня довіри та задоволеності населення якістю послуг.

Показники ефективності:

- наявність інтегрованої системи управління ресурсами (так/ні);
- рівень задоволеності населення послугами ЖКГ (%);
- скорочення втрат ресурсів (вода, енергія) (%).

Реалізація поставлених цілей сприятиме скороченню втрат ресурсів, зниженню енергоспоживання, розширенню можливостей переробки відходів та забезпеченню рівного доступу населення до базових комунальних благ. Важливим результатом стане не лише зростання рівня комфорту та безпеки життя громадян, але й формування економічно стійкої та екологічно відповідальної інфраструктури. Таким чином, стратегічна орієнтація на комплексну модернізацію ЖКГ із застосуванням сучасних технологій і принципів «зеленої» економіки забезпечить Дніпропетровській області довгострокову конкурентоспроможність, зміцнить її соціально-економічний потенціал та сприятиме гармонізації відносин між суспільством, економікою і природним середовищем.

### **3.2. Зарубіжний досвід реформування житлово-комунальної сфери та можливості його адаптації в Україні**

Реформування сфери ЖКГ за кордоном відзначається різноманітністю підходів, що відображають історичні траєкторії розвитку, модель державного устрою та наявність фінансових ресурсів. Проте попри цю різноманітність, у сучасній науковій дискусії виокремлюються кілька статичних напрямів:

- трансформація моделей власності й регулювання (приватизація та ремуніципалізація);
- інституційна реорганізація водо- та теплопостачання;
- активізація механізмів енергетичної ефективності й місцевих енергетичних громад;
- формування довгострокових фінансових інструментів для оновлення інфраструктури.

Важливо, що успішні трансформації базуються не лише на технічних рішеннях, а передусім на змінах у принципах управління, розподілі відповідальності між рівнями влади, прозорості тарифоутворення та механізмах стимулювання інвестицій. Ці висновки підтверджують широкі оглядові дослідження ОЕСР [69] та Світового банку [47], які підкреслюють значення мультирівневого управління та фінансової сталості для водо- і тепло-секторів.

Досвід країн Центральної та Західної Європи, зокрема Польщі, Чехії та Німеччини, ілюструє різні траєкторії. Е Польщі й Чехії реструктуризація теплопостачальних підприємств і поетапне запровадження ринкових механізмів поєднувалися з державною підтримкою програм енергоефективності будівель; у Німеччині період активної приватизації соціального житла супроводжувався подальшими дискусіями про доступність та ремуніципалізацію окремих сервісів. На рівні академічних студій та польових звітів наголошується, що приватизація сама по собі не гарантує підвищення якості послуг без

ефективного регулювання та механізмів захисту соціально вразливих домогосподарств [61, с. 80].

Окремою моделлю, яка привертає увагу як приклад інтегрованого й при цьому соціально-орієнтованого підходу, є данський досвід розвитку систем центрального тепlopостачання (district heating). Данія поєднує кооперативні й муніципальні форми власності з довгостроковим плануванням, дієвими механізмами інтеграції відновлюваних джерел і центрами розробки локальних енергетичних громад. Наукові огляди підкреслюють роль масштабів мережі, гнучкої інтеграції джерел та активної політики енергоефективності в досягненні низьких питомих витрат і високої якості послуг. Для країн з розвиненою мережею центрального тепlopостачання (у тому числі для українських міст із системами централізованого опалення) це означає, що модернізація інфраструктури має відбуватися разом із змінами в корпоративній та фінансовій архітектурі підприємств [52; 58].

Реформи в секторі водопостачання й санітарії, які проводилися під егідою ОЕСР і міжнародних фінансових інституцій у країнах Східної Європи та Центральної Азії, показують ще одну тезу: ключовим є створення прозорих тарифних механізмів, системи інвестиційного планування та підвищення ефективності менеджменту підприємств. ОЕСР-аналітика наголошує, що технічна модернізація має супроводжуватися реформами в управлінні (чіткі функції власника та регулятора), а також механізмами підзвітності і громадської участі [65]. Водночас досвід показує, що перехід до ринкових тарифів має бути соціально пом'якшеним і поєднуватися зі спрямованими субсидіями або інструментами адресної підтримки.

Проектування зарубіжного досвіду на український контекст вимагає врахування кількох специфічних обставин:

- сильної залежності від газового імпорту в опалюванні;
- значної фізичної деградації мереж;
- неоднорідності рівня адміністративної спроможності органів місцевого самоврядування;

- гострої потреби в прозорості та антикорупційних гарантіях;
- викликів війни.

Виходячи з міжнародних практик і сукупності українських обмежень, пропонуємо кілька взаємопов'язаних адаптаційних напрямів, які мають системний характер і новизну для практики в Україні та Дніпропетровській області зокрема.

По-перше, інституційна ревізія ролей і функцій, що передбачає формальне відокремлення функцій власності, регулювання і надання послуг на місцевому рівні. Адаптована модель може передбачати змішану структуру власності (комунальні підприємства з часткою приватного партнерства або кооперативні моделі) з чіткою системою корпоративної звітності та незалежним регулятором чи наглядом. Така структура поєднує гнучкість ринкових механізмів із суспільною підзвітністю, що особливо важливо для міст з високою соціальною чутливістю тарифів.

По-друге, фокус на модернізації тепlopостачання через проекти з інтегрованою діагностикою мереж, впровадженням систем дистанційного обліку та поетапною декарбонізацією джерел. Данський досвід показує, що перспективною є підтримка локальних теплових громад і багатоджерельної архітектури живлення (біомаса, відновлювані відходи, балансування за допомогою накопичувачів). Для України це вимагає створення програми «м'якої» фінансової конверсії, що передбачає компенсації капітальних витрат через довгострокові кредити під державні гарантії й емісію муніципальних зелених облігацій на проекти модернізації. Такі інструменти повинні супроводжуватися чіткими вимогами до прозорості та оцінки соціального впливу.

По-третє, тарифна політика та адресність допомоги, включаючи поступове приведення тарифів до економічно обґрунтованого рівня одночасно з розбудовою системи адресної допомоги (енергетичні ваучери, автоматизована система субсидій). Це дозволяє уникнути одноразових шоків для домогосподарств і створити умови для інвестицій у модернізацію. В Україні це

має поєднуватися з проєктами з підвищення енергоефективності будівель (теплоізоляція фасадів, заміна вікон, індивідуальні теплові пункти), які повинні фінансуватися через державно-муніципальні програми кредитування з частковою субсидією процентної ставки.

По-четверте, посилення управлінської спроможності та цифровізація, адже підвищення якості послуг тісно пов'язане з менеджментом підприємств, стандартизацією операцій та доступом до якісних даних. В Україні слід розгорнути комплексну цифрову платформу для обліку, планування інвестицій і публічної звітності підприємств ЖКГ, поєднану з навчанням менеджменту та системами аудиту технічного стану мереж.

По-п'яте, сприяння розвитку локальних енергетичних громад і термічних кооперативів як механізму соціалізованої інвестиції в теплопостачання. Досвід Данії та вищенаведені європейські приклади доводять, що комбінування місцевої політики, локальної співвласності і державної підтримки може прискорити модернізацію мереж та підвищити довіру громадян до змін. Для України це означає створення легального та податкового середовища, сприятливого для створення таких об'єднань, а також запуск пілотів у кількох містах різного типу.

Підсумовуючи, зарубіжний досвід дає чіткі орієнтири на успішні реформи ЖКГ, що базуються на балансі між приватними ініціативами і суспільною підзвітністю, націлені на модернізацію інфраструктури й енергоефективність, а також на прозорих, адресних механізмах фінансової підтримки. Адаптація для України має бути поступовою та багатовимірною, поєднувати інституційну реформу, тарифні корекції з соціальними гарантіями, фінансові інструменти для модернізації і розвиток місцевих ініціатив. Такий комплексний підхід підвищить стійкість сектору, знизить енергетичну вразливість і сприятиме довгостроковій соціально-економічній відбудові міст.

Для підтвердження наших висновків розробимо три приклади пілотних проєктів адаптації зарубіжних практик реформування ЖКГ до українських реалій для трьох типів населених пунктів – обласного центру (велике місто з

існуючою системою централізованого опалення), міста-супутника (середній центр з частковою мережею централізованого опалення) та невеликого містечка (локальна мережа чи поодинокі котельні). Кожен приклад містить консолідований опис цілей і заходів, ілюстративну фінансову модель з джерелами фінансування. Нами використано приклади реформування систем централізованого теплопостачання та розвитку «енергетичних громад» (Данія, ЄС), а також висновки міжнародних аналітичних звітів щодо України. Інформаційну основу прикладів становлять міжнародні дослідження, зокрема аналітика щодо реформування «district heating» (огляди данського досвіду та технічні рекомендації), документи ЄС про енергетичні громади, а також звіти Світового банку, що спеціально аналізують шлях реформування систем теплопостачання в Україні [64; 65; 66; 68; 69; 70].

Пілотний проєкт для обласного центру (приблизна населення 1 млн осіб та наявна централізована система опалення).

Мета проєкту: трансформація системи централізованого теплопостачання з одночасною модернізацією магістральних мереж, впровадженням індивідуалізованих теплових пунктів у багатоквартирних будинках, інтеграцією відновлюваних джерел (біомаса/вторинне тепло/відходи) і створенням пілотної муніципально-кооперативної структури управління для підвищення прозорості та залучення місцевих інвестицій. Такий підхід спирається на принципи планування й гнучкої архітектури джерел, що ефективно застосовані в данській моделі «district heating», та на європейські практики співвласності у енергетиці (energy communities).

Основні заходи: комплексна технічна діагностика мереж і поетапна заміна зношених труб з переходом на низькотемпературний режим там, де це виправдано; встановлення дистанційного обліку і системи АСКОЕ; реконструкція центральних ТЕЦ та котелень з додаванням модулів біомаси або теплових насосів; створення комунальної «теплової компанії» з прозорою корпоративною структурою та часткою локальних інвестиційних кооперативів; розгортання програми адресної підтримки вразливих домогосподарств

паралельно з корекцією тарифів. Ці елементи використано у світових практиках реформування сектора і у рекомендаціях по перетворенню системи централізованого теплопостачання в Україні [63].

Джерела фінансування: міжнародні довгострокові кредити (EIB, EBRD, World Bank), муніципальні «зелені» облігації, державні та донорські гранти (цільова субсидія на декарбонізацію), приватний партнер або концесія, програми по енергоефективності з частковим співфінансуванням домогосподарств та кредитними інструментами (банківські та мікрокредити). Така комбінація поєднує довгострокові зовнішні запозичення для великих інфраструктурних робіт із місцевими механізмами мобілізації капіталу й адресними програмами підтримки населення.

Пілотний проєкт для міста-супутника (приблизна кількість населення 100–150 тис. та часткова мережа централізованого опалення).

Мета проєкту: забезпечити стійке теплопостачання для щільних житлових масивів шляхом мікс-модернізації (локальні міні-котельні, вузли гібридизації з тепловими насосами, використання відновлюваної біомаси) та створення міської «енергетичної громади» як юридичної форми співволодіння місцевими джерелами тепла та електрики. Європейські настанови щодо енергетичних громад показують, що така модель стимулює локальні інвестиції та підвищує соціальну підтримку змін.

Основні заходи: детальний інженерний аудит, розгортання 2–3 гібридних міні-котелень (біомаса та електричні або газові резервні модулі), встановлення індивідуальних теплових пунктів у багатоповерхових будинках і запровадження віддаленого контролю за балансом. Окремою складовою є навчання і технічна підтримка для створення кооперативу чи громадської енергетичної організації, яка матиме право брати участь у прибутку від місцевих проєктів (продаж надлишкової енергії, управління відходами тощо).

Джерела фінансування: міжнародні інвестиційні кредити та пакети підтримки (EIB, EBRD, донори), місцевий бюджет, цільові гранти (екологічні, соціальні), приватні інвестори та концесія, внески енергетичного кооперативу

та співфінансування населення. Така структура підкреслює важливість долі донорських та кредитних ресурсів для середніх міст та одночасного залучення місцевих інструментів співфінансування.

Пілотний проєкт для малого міста (приблизна кількість населення 10–25 тис. та локальні котельні).

Мета проєкту: оперативна заміна однієї або двох зношених котелень, встановлення комбінованого джерела з біогазу та біомаси або теплового насоса, запуск моделі співфінансованого енергетичного кооперативу для залучення домогосподарств та місцевого бізнесу. Для невеликих громад важлива простота юридичної форми і максимальна доступність фінансування через гранти.

Основні заходи: інвентаризація енергетичних потреб, демонтаж критично зношеного обладнання, встановлення одного гнучкого джерела (наприклад, модульної котельні на біомасі або повітряного теплового насоса з резервом), запуск програми утеплення 100–200 найвразливіших будинків з мікрокредитами. Паралельно відбудеться створення простого статуту кооперативу, який отримує частку доходів та гарантує прозорість витрат.

Джерела фінансування: донорські та грантові програми (першочергові для малих громад), місцевий бюджет, кредитні програми для домогосподарств (програми реструктуризації та мікрокредитування), кошти енергетичного кооперативу та місцевого бізнесу. Невеликі обсяги капіталу капіталу підвищують шанс отримання грантів та швидкого завершення робіт.

Кожен проєкт повинен супроводжуватися створенням чіткої системи поділу функцій між власником чи органом місцевого самоврядування, незалежним оператором чи менеджментом, регуляторами та громадським контролем (моніторинг виконання умов грантів і кредитів). Це відповідає міжнародним висновкам щодо ефективної трансформації водо- і тепло-секторів, де технічна модернізація має супроводжуватися інституційними змінами.

Тарифна політика повинна передбачати плавне приведення тарифів до економічно обґрунтованих рівнів разом із системою адресної підтримки

(енергетичні ваучери, автоматизовані субсидії), аби уникнути різких шоків для низькодохідних домогосподарств. Паралельно варто впровадити інструменти прозорості звітності про витрати і інвестиції). Рекомендації щодо поетапної тарифної реформи і адресності допомоги були предметом програм Світового банку.

Всі проєкти повинні містити компонент вимірювання й валідації, що включає базовий енергетичний баланс до початку, проміжні показники (зниження споживання газу та викидів, покращення температурного режиму, рівень задоволеності споживачів) і фінансові КРІ (термін окупності інвестицій, відсоток місцевого співфінансування). Такі інструменти дозволять масштабувати успішні підходи й залучити додаткове фінансування.

Аналіз зарубіжного досвіду реформування ЖКГ підтверджує, що ефективна трансформація сектору можлива лише за умови інтеграції принципів сталого розвитку, що включають економічну, соціальну та екологічну складові. Зарубіжні приклади демонструють, що поєднання технічної модернізації інфраструктури, енергоефективності та використання відновлюваних джерел енергії значно знижує негативний вплив на довкілля, водночас підвищуючи ефективність і надійність послуг.

Соціальна складова сталого розвитку реалізується через прозору тарифну політику, адресну підтримку вразливих домогосподарств та активну участь громад у процесах управління. Економічна стабільність досягається завдяки довгостроковому фінансуванню модернізаційних проєктів, поєднанню державних, муніципальних і приватних інвестицій, а також поступовому приведенню тарифів до економічно обґрунтованого рівня.

Реалізація такого підходу сприятиме формуванню енергонезалежної, прозорості та адаптивної системи житлово-комунальних послуг в Україні, відповідаючи цілям сталого розвитку на національному та місцевому рівнях.

### **3.3. Інноваційні, інвестиційні та управлінські інструменти модернізації житлово-комунального господарства**

Модернізація ЖКГ в Україні потребує застосування інноваційних, інвестиційних та управлінських інструментів, що враховують принципи децентралізації, кризові умови війни та засади сталого розвитку (табл. 3.2).

Інноваційні підходи включають цифровізацію управління комунальними ресурсами, інтелектуальні системи енергозбереження та впровадження «зеленої» інфраструктури. Цифрові платформи «розумного міста» та інтегровані системи обліку води, тепла та електроенергії дозволяють контролювати споживання ресурсів, прогнозувати дефіцити та оптимізувати витрати, підвищуючи ефективність розподілу ресурсів та створюючи прозору базу для аналітики. Інтелектуальні системи енергозбереження, оснащені датчиками, інверторними системами та автоматичним регулюванням споживання, сприяють зменшенню витрат на енергопостачання та підвищенню стійкості до навантажень на мережі. Впровадження «зеленої» інфраструктури, що включає використання енергії сонця та вітру, облаштування дахових та вертикальних зелених зон, а також біофільтрів для очищення води та повітря, сприяє покращенню екологічного середовища та збільшенню терміну служби інженерних мереж. Ці інноваційні рішення зменшують енергетичні та водні втрати, скорочують викиди парникових газів і підвищують екологічну безпеку, а дистанційний контроль мереж дозволяє забезпечувати безперервність комунальних послуг навіть у зонах ризику.

Інвестиційні інструменти модернізації включають залучення публічно-приватного партнерства, випуск муніципальних «зелених» облігацій та створення фонду швидкого реагування для критичної інфраструктури. Моделі публічно-приватного партнерства дозволяють інвестувати приватним капіталом у модернізацію інфраструктури на умовах спільного фінансування та управління, що зменшує фінансове навантаження на місцеві бюджети та пришвидшує впровадження інноваційних рішень.

Таблиця 3.2

## Характеристика інструментів розвитку ЖКГ в Україні

Тип інструменту	Назва та характеристика	Ефект для сталого розвитку	Адаптація до кризових умов
Інноваційний	Цифровізація управління комунальними ресурсами реалізується через інтегровані платформи «розумного міста»	Зменшується обсяг втрат ресурсів та енергії, знижується викид парникових газів, підвищується екологічна безпека міських територій	Системи дистанційного контролю дозволяють підтримувати роботу мереж навіть у зонах ризику, мінімізуючи необхідність фізичної присутності персоналу в небезпечних районах.
Інноваційний	Інтелектуальні системи енергозбереження включають встановлення датчиків, автоматичного регулювання споживання та інверторних систем у житлових та комунальних будівлях	Підвищується енергоефективність, зменшується залежність від викопних джерел, що сприяє зниженню викидів CO <sub>2</sub> та підтримці екологічної рівноваги	Системи автоматичного регулювання забезпечують безперервність подачі енергії навіть під час часткових пошкоджень мереж.
Інноваційний	Впровадження «зеленої» інфраструктури передбачає використання відновлюваних джерел енергії	Формується комплексна підтримка екологічної стійкості, адаптації до кліматичних змін та зниження негативного впливу міст на навколишнє середовище	Зелена інфраструктура може виконувати функції резервних систем (наприклад, акумулювати воду або зменшувати навантаження на енергомережу) під час кризових ситуацій
Інвестиційний	Залучення публічно-приватного партнерства	Сприяє довгостроковому плануванню з урахуванням критеріїв сталого розвитку, дозволяють інтегрувати «зелені» та енергоефективні технології	Партнерські моделі можуть включати страхові механізми та резерви для швидкого відновлення інфраструктури після руйнувань у зоні бойових дій.
Інвестиційний	Емітування муніципальних «зелених» облігацій	Фінансування проектів, що зменшують екологічний слід та підвищують енергонезалежність	Швидка мобілізація коштів для відновлення критичної інфраструктури в разі бойових дій або надзвичайних ситуацій

Продовження табл. 3.2

Тип інструменту	Назва та характеристика	Ефект для сталого розвитку	Адаптація до кризових умов
Інвестиційний	Створення фонду швидкого реагування для критичної інфраструктури	Фонд підвищує стійкість громад до кризових ситуацій, сприяє соціальній стабільності та підтримує економічну ефективність систем ЖКГ у довгостроковій перспективі	Резервний фонд дозволяє швидко реагувати на руйнування інфраструктури внаслідок бойових дій, скорочуючи час відновлення послуг та зменшуючи соціальні ризики.
Управлінський	Децентралізоване стратегічне планування	Децентралізація підтримує баланс між економічною ефективністю, соціальною справедливістю та екологічними обмеженнями, сприяючи реалізації цілей сталого розвитку на локальному рівні	Місцеві органи влади можуть оперативно адаптувати стратегії до змін умов безпеки, забезпечуючи безперервність комунальних послуг у кризових ситуаціях
Управлінський	Адаптивне управління ризиками	Підвищується стійкість інфраструктури, формується культура управління ризиками та забезпечується довгострокова соціально-екологічна стабільність	Системи моніторингу та раннього попередження дозволяють оперативно реагувати на руйнування та аварії в умовах бойових дій
Управлінський	Прозорі механізми участі громади	Інтеграція громади у процес ухвалення рішень сприяє соціальній відповідальності, ефективному використанню ресурсів та забезпеченню справедливого розподілу вигод від модернізації	Громадська участь дозволяє швидко мобілізувати локальні ресурси та волонтерські ініціативи для відновлення мереж у кризових умовах

Прим.: розроблено автором та апробовано в [23]

Випуск «зелених» облігацій надає громадам доступ до довгострокового капіталу для фінансування енергоефективних проєктів та модернізації мереж

без значного тиску на поточний бюджет. Створення фонду швидкого реагування забезпечує акумулювання коштів для оперативного відновлення критичної інфраструктури у випадку бойових дій або надзвичайних ситуацій, що дозволяє зменшувати соціальні ризики та забезпечувати стійкість громад до кризових викликів.

Управлінські інструменти включають децентралізоване стратегічне планування, адаптивне управління ризиками та прозорі механізми участі громади. Передача повноважень щодо модернізації ЖКГ на рівень місцевих громад з одночасним встановленням національних стандартів та критеріїв ефективності дозволяє місцевим органам влади швидше реагувати на потреби та оптимально розподіляти ресурси, забезпечуючи баланс між економічною ефективністю, соціальною справедливістю та екологічною стійкістю. Адаптивне управління ризиками передбачає системи раннього попередження, регулярний моніторинг стану мереж та готовність до аварійних ситуацій, що зменшує втрати та забезпечує оперативне реагування на руйнування та надзвичайні події. Прозорі механізми участі громади через платформи для консультацій та контролю за виконанням проєктів підвищують довіру громадян, сприяють інтеграції їх у процес ухвалення рішень та оптимізують пріоритети модернізації.

Водночас зауважимо, що системна модернізація ЖКГ в Україні можлива лише через поєднання цих інструментів. Інновації забезпечують технологічну ефективність та екологічну стійкість, інвестиції формують фінансову основу для реалізації масштабних проєктів, а управлінські механізми створюють умови для адаптивності, прозорості та участі громад. В умовах децентралізації влади та військових викликів пріоритетом є гнучкість рішень, захист критичної інфраструктури та інтеграція принципів сталого розвитку на всіх рівнях управління.

### Висновки до розділу 3

1. Окрім загальних пріоритетів розвитку житлово-комунальної сфери Дніпропетровської області, можна виокремити кілька ключових напрямів, які визначають основні підходи до інтеграції принципів сталого розвитку у сферу ЖКГ. Вони включають сталий розвиток водопостачання та водовідведення, підвищення енергетичної ефективності, ефективне управління відходами та застосування інтегрованих стратегічних підходів.

2. Аналіз зарубіжного досвіду реформування житлово-комунальної сфери засвідчує, що успіх трансформацій визначається не лише модернізацією технічної інфраструктури, а й інституційними змінами та прозорими механізмами управління. Приклади країн Центральної та Західної Європи, зокрема Польщі, Чехії та Німеччини, демонструють важливість балансу між приватними ініціативами і муніципальною відповідальністю, а данська модель розвитку централізованого теплопостачання показує, як інтеграція відновлюваних джерел і кооперативних форм власності може забезпечити високу ефективність і соціальну підтримку реформ.

3. Для України особливо релевантними є досвід щодо декарбонізації централізованого опалення, цифровізації управління, а також розвитку енергетичних громад як механізму локалізованих інвестицій.

4. Комплексне застосування інноваційних, інвестиційних та управлінських інструментів модернізації житлово-комунального господарства забезпечує підвищення ефективності, стійкості та адаптивності систем ЖКГ. Інноваційні рішення сприяють технологічній ефективності та екологічній безпеці, інвестиційні інструменти формують фінансову основу для реалізації масштабних проєктів, а управлінські механізми забезпечують адаптивність, прозорість та активну участь громад. В умовах децентралізації та військових викликів пріоритетом залишається гнучкість рішень, захист критичної інфраструктури та інтеграція принципів сталого розвитку на всіх рівнях управління.

## ВИСНОВКИ

1. ЖКГ є комплексною системою, що забезпечує базові житлові та комунальні послуги й визначає соціально-економічну стабільність регіону. Воно включає технологічні, організаційні, фінансові, соціально-екологічні та інформаційно-цифрові компоненти, взаємопов'язані між собою та з іншими секторами економіки. Структура ЖКГ регіону доцільно описується через п'ять рівнів: функціональний, інституційний, фінансовий, соціально-екологічний та інформаційно-цифровий. Такий підхід дозволяє оцінювати ефективність системи та виявляти проблемні зони для цілеспрямованих управлінських заходів. ЖКГ виконує соціальні, економічні, екологічні, інституційні та інноваційно-цифрові функції, що забезпечує стійкість і розвиток території. Ефективне управління вимагає координації між державними, муніципальними та приватними структурами, прозорості фінансування та стимулювання інвестицій у модернізацію мереж. Недостатнє фінансування чи застаріла інфраструктура можуть обмежувати розвиток регіону. Впровадження цифрових платформ підвищує контроль, прозорість і ефективність надання послуг. ЖКГ безпосередньо впливає на рівень життя населення, економічну активність і конкурентоспроможність території. Подальший розвиток галузі має базуватися на системному, інтегрованому та інноваційному підході.

2. Сталий розвиток у сфері ЖКГ формує цілісну соціо-еколого-економічну рамку модернізації інфраструктури, яка поєднує економічну ефективність, екологічну відповідальність і соціальну інклюзію. Його концептуальна основа сформована у доповіді «Наше спільне майбутнє» (1987 р.) і розвинута через Цілі сталого розвитку ООН, зокрема Ціль 11 «Сталі міста та громади», що безпосередньо стосується ЖКГ. Основні принципи включають інтегрованість, екологічну відповідальність, міжпоколінну справедливість, гнучкість та резильєнтність, а також економічну ефективність і стійке фінансування. Інтегрованість передбачає розгляд ЖКГ як частини єдиної міської системи, де зміни в одній підсистемі впливають на інші. Екологічна

відповідальність передбачає зниження викидів, енергоефективність і використання відновлюваних джерел. Соціальна справедливість гарантує доступність базових послуг і захист вразливих груп населення. Гнучкість забезпечує адаптацію інфраструктури до кліматичних, економічних і воєнних викликів. Економічна ефективність реалізується через комбіноване фінансування «зелених» проєктів, муніципальні облигації та гранти. Системний підхід дозволяє враховувати взаємозв'язки між теплопостачанням, водопостачанням, управлінням відходами та житловим фондом.

3. Нормативно-правове та інституційне забезпечення ЖКГ є основою ефективного функціонування цього сектора і гарантування базових потреб населення. До повномасштабного вторгнення РФ регулювання ЖКГ орієнтувалося на ринкові механізми, тарифоутворення та соціальні субсидії. Воєнні умови спричинили необхідність адаптації законодавства та інституційних механізмів, що проявилось у запровадженні тимчасового надзвичайного регулювання та розширенні соціальних програм для постраждалих. Створення Агентства відновлення та цифрових сервісів, таких як «Відновлення», підвищило прозорість і оперативність надання допомоги, хоча виникають проблеми з уніфікацією стандартів і координацією. Нормативні зміни забезпечили тимчасовий захист споживачів і стабілізацію ринку послуг ЖКГ, водночас створивши юридичні ризики для операторів. Інтеграція принципів сталого розвитку передбачає енергоефективність, модернізацію інфраструктури та впровадження «зелених» технологій. Проте фінансові обмеження, інституційна фрагментація та недостатній рівень цифровізації ускладнюють реалізацію цих заходів. Важливим є підвищення поінформованості населення та ОСББ щодо програм енергоефективності та державної підтримки. Уніфікація нормативних стандартів, розвиток фінансових інструментів та централізовані цифрові платформи сприятимуть підвищенню ефективності та стійкості ЖКГ. Загалом, забезпечення правових, інституційних та сталих основ є ключовим фактором адаптації та розвитку сектора в умовах війни та післявоєнного відновлення.

4. Дніпропетровська область є одним із ключових економічних та промислових центрів України, що визначає її стратегічну роль у розвитку житлово-комунальної сфери. Соціально-демографічна ситуація регіону характеризується скороченням та старінням населення, високим рівнем урбанізації та значним потоком внутрішньо переміщених осіб. Це створює додаткове навантаження на житловий фонд, комунальні послуги та соціальну інфраструктуру міст. Промисловий потенціал області формує стабільний попит на житло та комунальні послуги, що потребує модернізації інженерних мереж та підвищення ефективності управління ресурсами. Розвинена соціальна інфраструктура забезпечує базові потреби населення та створює передумови для впровадження інноваційних рішень у сфері ЖКГ. Енергетична система регіону демонструє як вразливість до зовнішніх ризиків, так і потенціал для розвитку альтернативної та децентралізованої енергетики. Пошкодження енергогенеруючих об'єктів під час війни підкреслило важливість модернізації тепломереж і підвищення стійкості комунальної інфраструктури. Розвиток приватних сонячних електростанцій та когенераційних технологій сприяє енергетичній автономії та екологічній сталості ЖКГ. Необхідно забезпечити інтегрований підхід до планування, враховуючи демографічні зміни та потреби переселенців, а також принципи сталого розвитку. Загалом, соціально-економічний потенціал та модернізаційні зусилля формують основу для підвищення якості життя населення та сталого розвитку житлово-комунальної сфери Дніпропетровської області.

5. Сучасний стан ЖКГ Дніпропетровської області характеризується багаторівневою структурою, що поєднує державні, муніципальні, комунальні та приватні інституції. Центральну роль у системі відіграють комунальні підприємства, які забезпечують водопостачання, теплопостачання, утримання житлового фонду та благоустрій територій. Позитивним фактором є зростання ролі ОСББ та приватних управителів, що підвищує ефективність управління житлом і сприяє розвитку культури відповідального користування. Водночас галузь стикається з проблемами високої зношеності основних фондів,

недостатньої інвестиційної спроможності та нерівномірного розвитку управлінських механізмів у громадах. Фінансова база ЖКГ формується через місцеві бюджети, тарифи, власні доходи підприємств та донорські програми, проте значна частка боргів обмежує можливості модернізації. Активна урбанізація та високий попит на житло створюють додаткові навантаження на мережі та комунальні послуги. Впровадження принципів сталого розвитку проявляється у розвитку енергоефективних технологій, відновлюваних джерел енергії та покращенні якості послуг для населення. Значущою є інтеграція екологічних, соціальних та економічних аспектів у процесі модернізації та відновлення інфраструктури. Ефективна взаємодія всіх рівнів управління та модернізація структур ЖКГ сприяють створенню комфортного середовища проживання.

6. Департамент ЖКГ та будівництва Дніпропетровської ОДА виконує ключову роль у розвитку інфраструктури та забезпеченні комунальних послуг регіону, координуючи діяльність органів місцевого самоврядування та комунальних підприємств. За 2023–2024 рр. відзначено активне впровадження масштабних інфраструктурних проєктів, зокрема реконструкцію водопостачальних та теплових мереж, капітальний ремонт доріг та підтримку пошкодженого житла. У 2023 р. департамент ефективно реагував на надзвичайні ситуації, зокрема відновлював водопостачання після підриву Каховської ГЕС, демонструючи адаптивність управління. Принципи сталого розвитку застосовувалися фрагментарно (енергоефективність, цифровізація, екологічна відповідальність і соціальна підтримка населення). У 2024 р. спостерігалось часткове освоєння коштів та перенесення фінансування на наступні роки, що вказує на проблеми бюджетного планування та реалізації проєктів. Цифрові інструменти, зокрема система DREAM, показують ефективність у частині інтегрованого управління, але потребують масштабування на всі громади та комунальні підприємства. Екологічна складова застосовується локально, без системного підходу до ресурсозбереження та скорочення викидів. Соціальна підтримка, як програми

«Відновлення», забезпечує компенсації, але не вирішує проблеми попередження кризових ситуацій. Відсутність комплексної стратегії сталого розвитку ЖКГ області обмежує потенціал інтеграції енергетики, водопостачання, доріг та житлово-комунальної сфери.

7. Запропоновано підходи до стратегічного розвитку житлово-комунальної сфери Дніпропетровської області, спрямовані на інтеграцію принципів сталого розвитку та сучасних технологій. Розроблено пріоритети, які передбачають модернізацію водопостачання та водовідведення, що забезпечить оптимізацію водоспоживання, зменшення втрат та безпечний доступ до питної води для всього населення. Пропозиції щодо енергетичної ефективності передбачають впровадження відновлюваних джерел енергії та адаптацію комунальної інфраструктури до кліматичних змін, що знизить споживання енергії та підвищить стійкість мереж. У сфері управління відходами рекомендовано систематизацію збору, роздільний збір і впровадження циклічної економіки, що сприятиме екологічній безпеці та формуванню свідомого ставлення населення до ресурсів. Важливим є інтегрований підхід до цифровізації та управління ресурсами, що дозволить підвищити ефективність надання послуг і рівень довіри громадян. Визначені цілі включають підвищення якості послуг ЖКГ, зменшення втрат ресурсів і оптимізацію витрат комунальних підприємств. Реалізація запропонованих стратегій забезпечить економічну стійкість, екологічну безпеку та соціальну справедливість у регіоні.

8. Аналіз зарубіжного досвіду показав, що ефективні трансформації ЖКГ у світі поєднують технічну модернізацію, енергоефективність, інтеграцію відновлюваних джерел та прозорі механізми управління. Запропоновано інституційну ревізію ролей та функцій, що включає формальне розділення власності, регулювання та надання послуг, з акцентом на змішану модель власності і корпоративну підзвітність. Важливим елементом є модернізація теплопостачання через дистанційний облік, декарбонізацію джерел і розвиток локальних енергетичних громад. Пропоновані пілотні проєкти для міст різного масштабу демонструють комплексний підхід із технічної, фінансової та

соціальної сторін, враховуючи специфіку українських населених пунктів. Особлива увага приділяється цифровізації, менеджменту підприємств і прозорості інвестиційних процесів. Соціальна, економічна та екологічна складові сталого розвитку інтегруються у кожен проєкт для досягнення комплексного ефекту. Реалізація запропонованих підходів сприятиме підвищенню енергонезалежності, надійності та якості послуг ЖКГ.

9. Запропоновано застосування інноваційних, інвестиційних та управлінських інструментів модернізації ЖКГ в Україні з урахуванням принципів сталого розвитку, децентралізації та кризових умов війни. Аналіз показав, що цифровізація управління комунальними ресурсами та впровадження інтелектуальних систем енергозбереження підвищують ефективність використання ресурсів і забезпечують прозору аналітичну базу для ухвалення рішень. Інвестиційні інструменти, включно з публічно-приватним партнерством, муніципальними «зеленими» облігаціями та фондом швидкого реагування, створюють фінансову основу для модернізаційних проєктів і зменшують ризики для місцевих бюджетів. Управлінські механізми, як децентралізоване стратегічне планування, адаптивне управління ризиками та прозора участь громади, підвищують оперативність реакції, соціальну відповідальність та довіру громадян. Необхідність інтеграції цих інструментів у єдину систему модернізації, де технологічна ефективність поєднується з фінансовою стабільністю та соціальною справедливістю. Важливим є поетапне впровадження рішень із пріоритетом гнучкості, особливо в умовах бойових дій і кризових ситуацій. Таким чином, пропозиції в роботі формують комплексну, адаптивну та прозору модель модернізації ЖКГ, здатну забезпечити довгострокову соціально-економічну стабільність та ефективність системи.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Агентство відновлення. URL : [restoration.gov.ua](http://restoration.gov.ua).
2. Аналіз місцевих бюджетів за січень-квітень 2024 року. Децентралізація. 2025. URL : <https://decentralization.ua/news/18256>.
3. Бубенко П.Т. Інституційна динаміка просторової організації економічного розвитку: монографія. Харків : ХНАМГ, 2008. 295 с.
4. Бубенко П.Т., Димченко О.В. Житлово-комунальне господарство регіону як системний об'єкт дослідження якісних характеристик. *Регіональна економіка*. 2011. № 4. С. 57-66. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/regek\\_2011\\_4\\_8](http://nbuv.gov.ua/UJRN/regek_2011_4_8).
5. Волошина Ю.Я. Теоретичні основи економічного розвитку регіону через призму взаємозв'язків між містом та його приміською зоною. *Науковий вісник Ужгородського університету*. Серія: Економіка. 2012. Вип.2 (36). С. 78-82.
6. Головне управління статистики у Дніпропетровській області. URL : <http://www.dneprstat.gov.ua>.
7. Гончаренко М. В. Теоретичні засади сталого розвитку територій. *Теорія та практика державного управління*. 2014. Вип. 1 (44). URL : <http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/tpdu/2014-1/doc/3/02.pdf>.
8. Гончарук Н. Удосконалення управління розвитком житлово-комунального господарства українських міст в умовах децентралізації. *Актуальні питання у сучасній науці*. 2023. № 3 (9). С. 194-207. URL : [https://doi.org/10.52058/2786-6300-2023-3\(9\)-194-207](https://doi.org/10.52058/2786-6300-2023-3(9)-194-207).
9. Департамент житлово-комунального господарства та будівництва. Дніпропетровська ОВА. URL : <https://adm.dp.gov.ua/dniprooda/pro-oda/departamenti-ta-upravlinnya/departament-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva-ta-budivnictva>.
10. Деякі питання оплати житлово-комунальних послуг в період воєнного стану: Постанова Кабінету Міністрів України від 05.03.2022 № 206. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/206-2022-%D0%BF#Text>.

11. Енциклопедія державного управління : у 8 т. / Нац. акад. держ. упр. при Президентові України ; наук.-ред. колегія : Ю. В. Ковбасюк (голова) та ін. Київ : НАДУ, 2011. Т. 4 : Галузеве управління / наук.-ред. колегія : М. М. Іжа (співголова), В. Г. Бодров (співголова) та ін. 2011. 648 с.

12. «Відновлення. Державна програма допомоги для власників пошкодженого та знищеного житла. Дія. URL : <https://diia.gov.ua/services/categories/gromadyanam/yevidnovlennia>.

13. Житло для ВПО. Міністерство розвитку громад та територій України. URL : <https://mtu.gov.ua/content/zhitlo-dlya-vpo.html>.

14. Житловий Кодекс України: Кодекс України від 30.06.1983 № 5464-Х. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text>.

15. Крапивний В., Прокопенко В., Школа В. Концептуальні моделі економіки знань. *Mechanism of Economic Regulation*. 2015. № 1. С. 55-67.

16. Лойко В.В., Маляр С.А. Організаційно-економічні аспекти розвитку житлово-комунальної інфраструктури України в умовах циркулярної економіки. *Ефективна економіка*. 2019. № 10. URL : <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=7307>.

17. Лойко В.В., Маляр С.А., Лукашук А.І. Аналіз сучасного стану житлово-комунальної інфраструктури міста Києва. *Ефективна економіка*. 2020. № 1. URL : <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=756>.

18. Лук'янов В. І. Аналіз сучасного стану та тенденцій розвитку житлово-комунального господарства регіонів України. *Проблеми економіки*. 2017. № 4. С. 206-211. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pekon\\_2017\\_4\\_26](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pekon_2017_4_26).

19. Матвеева О.Ю., Мунько А.Ю. Упровадження концепції розумного міста у процесі цифрової трансформації України заради сталого розвитку. *Науковий вісник: державне управління*. 2023. № 1 (13). С. 138-162. URL : [https://doi.org/10.33269/2618-0065-2023-1\(13\)-138-162](https://doi.org/10.33269/2618-0065-2023-1(13)-138-162).

20. Міністерство розвитку громад та територій України. URL : <https://mtu.gov.ua>.

21. Мунько А.Ю. Поступ українських міст щодо реалізації концепції SMART-City в управлінських процесах. *Вчені записки Таврійського Національного університету імені В.І. Вернадського. Серія: Публічне управління та адміністрування*. 2022. Т. 3 (72). № 6. С. 161-166. URL : <https://doi.org/10.32782/TNU-2663-6468/2022.6/25>.

22. Мунько А.Ю., Трещов М.М. Управління відходами як інструмент інтеграції екологічної політики та сталого розвитку на місцевому рівні. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2025. № 4(25). URL : <https://doi.org/10.32702/2307-2156.2025.4.7>.

23. Мунько А., Фіщук С. Житлово-комунальне господарство України на шляху до європейських стандартів сталого розвитку: міжнародний досвід та адаптаційні інструменти. *Інвестиції: практика та досвід*. 2025. № 19. С. 236-242. URL : <https://doi.org/10.32702/2306-6814.2025.19.236>.

24. Поляков М. В. Розвиток концепції економіки знань. *Вісник Бердянського університету менеджменту і бізнесу*. 2014. № 4(28). С. 34 – 38.

25. Про енергетичну ефективність: Закон України від 21.10.2021 № 1818-IX. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1818-20#n436>.

26. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 09.11.2017 №2189-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19>.

27. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України: Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text>.

28. Про особливості регулювання відносин на ринку природного газу та у сфері теплопостачання під час дії воєнного стану та подальшого відновлення їх функціонування: Закон України від 29.07.2022 № 2479-IX. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2479-20#Text>.

29. Про спрощення порядку надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива: Постанова Кабінету Міністрів України від 21.10.1995 № 848. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-95-%D0%BF#Text>.

30. Про Стратегію регіонального розвитку Дніпропетровської області на період до 2027 року: рішення обласної ради від 07 серпня 2020 року № 624-24/VII.

31. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року: Указ Президента України від 30 вер. 2019 р. № 722/2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722/2019>.

32. Рак Н. Є. Економіка знань: сутність та фактори управління знаннями. *Регіональна економіка*. 2009. № 3. С. 224-232.

33. Сментина Н. В. Стратегічне планування соціально-економічного розвитку на мезо-рівні: теорія, методологія, практика : монографія / Н. В. Сментина. Одеса : Атлант, 2015. С. 84.

34. Сталий розвиток територій: проблеми та шляхи вирішення : аналіт. записка / О. Бобровська, О. Каховська та ін. // *Аспекти публічного управління*. 2014. № 9 – 10. С. 87 – 92.

35. Сурмін Ю. Майстерня вченого: Підручник для науковця. К. : Навч. метод центр освіти в Україні, 2006. С.120.

36. Тетерін, О., Гунька, Б., & Процак, К. (2024). Цифровізація в житлово-комунальному господарстві територіальних громад: переваги та перешкоди. *Економіка та суспільство*. 2024. № 70. URL ^ <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2024-70-143>

37. Трещов М. Циркулярна трансформація: реформування управління відходами в умовах євроінтеграції та відновлення України. Проблеми сучасних трансформацій. *Серія: право, публічне управління та адміністрування*. 2025. № 16. URL : <https://doi.org/10.54929/2786-5746-2025-16-02-12>.

38. Трещов М.М. Модернізація енергетичного сектору як пріоритетний напрям повоєнного відновлення України. *Науковий вісник: Державне управління*. 2024. № 1 (15). С. 28 - 45. URL : [https://doi.org/10.33269/2618-0065-2024-1\(15\)-28-45](https://doi.org/10.33269/2618-0065-2024-1(15)-28-45).

39. Трещов М.М., Хохба О.Т. Удосконалення методології смартизації управління розвитком територій. *Науковий вісник: державне управління*. Київ: ТОВ «Про формат». 2023. № 1 (13). С. 178 – 194.

40. Участь громадськості у забезпеченні сталого розвитку територіальної громади : [наук.-метод. розробка] / [кол. авт. : А. Й. Серант, П. І. Шевчук, В. І. Карпук та ін.] ; за заг. ред. П. І. Шевчука, А. Й. Серанта. К. : НАДУ, 2009. 72 с.

41. Федулова Л., Марченко О. Інноваційні екосистеми: сутність та методологічні засади формування. *Економічна теорія та право*. 2015. № 2(21). С. 21 – 33.

42. Фіщук С. Упровадження інструментів сталого розвитку у сфері житлово-комунального господарства. Актуальні проблеми економіки, управління та маркетингу в аграрному бізнесі: матеріали IV Міжнар. наук.-практ. інтернет-конф. (м. Дніпро, 06-07 жовт. 2025 р.). Дніпро : ДДАЕУ. С. 258-259.

43. Фіщук С. Посилення бюджетно-фінансової дисципліни у діяльності департаменту житлово-комунального господарства та будівництва Дніпропетровської ОДА. Розвиток форм і методів сучасного менеджменту в умовах глобалізації: матеріали 13-ї Всеукр. наук.-практ. конф. (м. Дніпро, 8-9 листоп. 2024 р.). Дніпро : Поліграфічний відділ ДДАЕУ, 2025. С. 194-196.

44. Шубіна С.А. Генеза правової регламентації діяльності органів житлово-комунального господарства України у сфері надання послуг населенню. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право*. 2023. Вип. 76(2). С. 143-149. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvuzhpr\\_2023\\_76\(2\)\\_26](http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvuzhpr_2023_76(2)_26).

45. Adetola A., Courage I., Azubuike O., Obinna I. Economic and social impact of affordable housing policies: A comparative review. *International Journal*

of *Applied Research in Social Sciences*. 2024. Vol. 6. P. 1433-1448. URL : <https://doi.org/10.51594/ijarss.v6i7.1333>.

46. D'Amore G., Testa M., Lepore L. How Is the Utilities Sector Contributing to Building a Sustainable Future? A Systematic Literature Review of Sustainability Practices. *Sustainability*. 2024. Vol. 16(1). URL: <https://doi.org/10.3390/su16010374>.

47. Europe and Central Asia Toward a Framework for the Sustainable Heating Transition. World Bank. 2023. 186 p. URL : <https://documents1.worldbank.org/curated/en/099092023140527206/pdf/P1777440fed3230ce089060ff8ce59c9f5e.pdf>.

48. Ferrer A., Thome A., Scavarda A. Sustainable urban infrastructure: A review. *Resources, Conservation and Recycling*. 2016. Vol. 128. URL : <https://doi.org/10.1016/j.resconrec.2016.07.017>.

49. Goal 11: Make cities inclusive, safe, resilient and sustainable. United Nations. URL : <https://www.un.org/sustainabledevelopment/cities>.

50. High-Resolution Rooftop-PV Potential Assessment for a Resilient Energy System in Ukraine. *Energy Conversion and Management*. 2025. Vol. 28. URL : <https://doi.org/10.1016/j.ecmx.2025.101242>.

51. Jin Sh., Zheng H., Marantz N., Roy A. Understanding the effects of socioeconomic factors on housing price appreciation using explainable AI. *Applied Geography*. 2024. Vol. 169. URL : <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2024.103339>.

52. Johansen K.A. Brief History of District Heating and Combined Heat and Power in Denmark: Promoting Energy Efficiency, Fuel Diversification, and Energy Flexibility. *Energies*. 2022. Vol. 15(24). URL : <https://doi.org/10.3390/en15249281>.

53. Khiali-Miab A., Patt A., Krütli P. Empowering a sustainable urban future: The key role of coordinated settlement development for optimising energy efficiency and socio-economic welfare. *Sustainable Cities and Society*. 2024. Vol. 107. URL : <https://doi.org/10.1016/j.scs.2024.105418>.

54. Koval V., Olczak P., Vdovenko N., Boiko O., Matuszewska D., Mikhno I. Ecosystem of Environmentally Sustainable Municipal Infrastructure in Ukraine. *Sustainability*. 2021. Vol. 13(18). URL : <https://doi.org/10.3390/su131810223>.

55. Lai Ya., Wang P., Xia J. Systematic review of sustainable urban community development trends challenges and opportunities. *Discover Sustainability*. 2025. Vol. 6. URL : <https://doi.org/10.1007/s43621-025-01539-5>.

56. Modernisation and Recovery of Ukraine from the Perspective of Ukrainian and European Students: Report from the CIVICA Ambassadors Forum on Recovery and Modernisation of Ukraine / I. Degtyarova, Yu. Metalnikova. Warsaw: SGH Publishing House, 2023. 94 p.

57. Naumenkova S., Tishchenko Ie., Mishchenko V., Mishchenko S. Rethinking energy poverty alleviation through energy efficiency: Evidence from Ukraine. *Environmental Economics*. 2024. Vol. 15(2). P. 198-214. URL : [http://dx.doi.org/10.21511/ee.15\(2\).2024.14](http://dx.doi.org/10.21511/ee.15(2).2024.14).

58. Oxenaar S. Making Europe's homes «Hygge»: Danish lessons on district heating, 2025. 25 p. URL : <https://www.raponline.org/wp-content/uploads/2025/01/RAP-Oxenaar-Making-Europes-homes-Hygge-January-2025.pdf>.

59. Pottier P. Axes de communication et developement economique. *Revue Economique*. 1963. № 1. P. 12 – 58.

60. Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future. United Nations. 1987. URL : <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/5987our-common-future.pdf>.

61. Richter J. German housing policy and the current state of the housing market in Germany. *Sociedade e Território*. 2023. № 35. P. 73-88. URL : 10.21680/2177-8396.2023v35n1ID32125.

62. Russell M.G. Transforming Innovation Ecosystems through Shared Vision and Network Orchestration. *Triple Helix IX International Conference*, Stanford. 2011. P. 1 – 21.

63. Setting the agenda for further district heating reform in Ukraine. World Bank. 2019. URL :

<https://documents1.worldbank.org/curated/en/477931583763702822/pdf/Setting-the-Agenda-for-Further-District-Heating-Reform-in-Ukraine.pdf>.

64. Sustainable Urban Development. UNECE. URL : <https://unece.org/housing/urbandevelopment>.

65. Ten Years of Water Sector Reform in Eastern Europe, Caucasus and Central Asia. OECD. 2011. URL : [https://www.oecd.org/en/publications/ten-years-of-water-sector-reform-in-eastern-europe-caucasus-and-central-asia\\_9789264118430-en.html](https://www.oecd.org/en/publications/ten-years-of-water-sector-reform-in-eastern-europe-caucasus-and-central-asia_9789264118430-en.html).

66. To rebuild and return people home: the USAID DOBRE Program helps communities overcome the consequences of war. DOBRE program. 2024. URL: <https://uacrisis.org/en/05022454568>.

67. Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development. United Nations. 2015. URL : <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/21252030%20Agenda%20for%20Sustainable%20Development%20web.pdf>.

68. Ukraine: EIB provides €55 million to reconstruct social infrastructure. European Investment Bank. 2024. URL : <https://www.eib.org/en/press/all/2024-530-ukraine-eib-provides-eur55-million-to-reconstruct-social-infrastructure>.

69. Water Governance in Cities. OECD. 2016. URL : [https://www.oecd.org/en/publications/water-governance-in-cities\\_9789264251090-en.html](https://www.oecd.org/en/publications/water-governance-in-cities_9789264251090-en.html).

70. World Bank. Housing and Communal Services Project Report. 2021. URL : <https://documents.worldbank.org/en/publication/documents-reports/documentdetail/123456789>.