ЗАТВЕРДЖЕНО рішення Сторожинецької міської ради від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

ПРОГРАМА

реформування і розвитку житлово-комунального господарства

міста Сторожинець на 2017-2020 роки

ЗМІСТ

Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства міста Сторожинець на 2017-2020роки (далі - Програма).

Сучасний стан житлово-комунального господарства.

Проблеми житлово - комунального господарства.

Мета програми, шляхи реформування та основні принципи регіональної політики з реформування житлово - комунального господарства.

Стратегічні напрями реформування житлово - комунального господарства.

Організаційне забезпечення та проведення моніторингу виконання завдань Програми.

Фінансове забезпечення виконання Програми.

Очікуванні результати від виконання Програми. Прикінцеві положення.

Додатки до Програми.

Розробник Програми –провідний спеціаліст інспектор з благоустрою Манчук Я.В., начальник відділу житлово-комунального господарства транспорту, благоустрою та зв’язку Карлійчук І.В.

Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства міста

Сторожинець на 2017 - 2020 роки (далі - Програма) розроблена на виконання

Законів України „Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку” та

„Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-

комунального господарства на 2009 - 2017 роки”.

1. Сучасний стан житлово-комунального господарства.

Протягом останніх років у житлово-комунальному господарстві територіальної громади нашого міста накопичилась значна кількість проблем, які потребують негайного вирішення.

Переважна частина житла (майже 55%) збудована до сімдесятих років минулого століття. Частину з них можна віднести до ветхих і аварійних, проте асигнування з міського бюджету на їх капітальний ремонт є мізерними.

Комунальна інфраструктура зношена більше ніж на 60%, внаслідок чого кількість аварій за останні 10 років зросла майже у 5 разів. У ветхому та аварійному стані знаходяться 70 % мереж водопостачання, 56 % водовідведення,

Частина міських скверів, кладовищ, сміттєзвалищ знаходяться в занедбаному стані, що негативно впливає на навколишнє природне середовище.

У міському бюджеті на реалізацію повноважень у сфері житлово-комунального господарства катастрофічно не вистачає коштів. Фінансування цієї сфери проводиться по залишковому методу.

Житлово-комунальна галузь перебуває у критичному стані. Тому необхідно негайно виробити шляхи виходу із кризи, заручившись серйозною підтримкою держави.

Недосконалість системи управління житлово-комунальним господарством, зволікання з його реформуванням призвели до того, що підприємства галузі неспроможні ефективно працювати в ринкових умовах, надавати споживачам послуги належного рівня та якості.

Недостатня комфортність, низька енергоефективність житлових будинків перших масових серій, їх значна фізична і моральна зношеність потребують вирішення проблеми капітального ремонту (реконструкції) житла із застосуванням сучасних енергозберігаючих технологій, матеріалів та обладнання.

Технічний стан основних засобів підприємств житлово-комунального господарства характеризується високим рівнем зношеності (50 - 60%), що призводить до понаднормованих мережевих і будинкових втрат води. Найбільші втрати води зафіксовані у будинках внаслідок нераціонального використання та несправних санітарно-побутових приладів. Внаслідок тривалої експлуатації, значна частина водопровідних мереж і замортизованого та морально застарілого енергоємного обладнання вимагають заміни. На сьогодні досягнута критична межа зношеності основних фондів водопровідного господарства і подальший їх знос може призвести до порушення режиму та якості подачі води населеному пункту.

У сфері благоустрою та комунального господарства мають місце невизначеність на законодавчому рівні статусу вулиць і доріг населених пунктів як невід’ємної частини Єдиної транспортної системи України і, зокрема, вулиць та доріг, які суміщаються з автомобільними дорогами загального користування. Щороку утворюється значна кількість несанкціонованих сміттєзвалищ, що негативно впливає на екологічний стан території.

Недосконала тарифна політика зумовила хронічну і постійно зростаючу збитковість діяльності підприємств. Склалась ситуація, за якої підприємства галузі не мають достатніх коштів на утримання в належному стані комунальних споруд, мереж і устаткування.

Як наслідок - погіршуються технічні та експлуатаційні параметри основних фондів, збільшуються питомі витрати на виробництво житлово-комунальних послуг, непродуктивні витрати та втрати матеріальних і енергетичних ресурсів, а отже, знижується рівень та якість комунальних послуг, що викликає обґрунтовану невдоволеність населення. Відповідно зменшується об’єм платежів за послуги, що надаються підприємствами житлово-комунального господарства.

У свою чергу, неплатежі населення за комунальні послуги погіршують скрутний фінансовий стан комунальних підприємств, а також не дають можливості підтримувати у належному технічному стані свої основні фонди.

Нестача власних і бюджетних фінансових ресурсів, їх неефективне розміщення, відсутність дієвого механізму залучення позабюджетних коштів, не сприяють вирішенню завдань технічного переоснащення житлово- комунальних підприємств та розвитку комунальної інфраструктури, внаслідок чого не налагоджена ефективна співпраця з приватними інвесторами, міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями, не створений сприятливий інвестиційний клімат.

Сьогодні є очевидним той факт, що головної мети житлово-комунальної реформи - підвищення якості та надійності надання житлово-комунальних послуг шляхом розвитку економічних відносин, відкриття ринку цих послуг для приватного бізнесу, ефективного регулювання природних монополій, стимулювання ресурсозбереження, розвитку ініціативи власників житла не було досягнуто. Причиною цього є серйозні системні недоліки, на подолання яких і спрямовані заходи, що передбачені цією Програмою реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2011 - 2014 роки, яка враховує сучасний стан та перспективи розвитку у цій сфері.

1. Проблеми житлово-комунального господарства, на розв’язання яких спрямована Програма

Основні проблеми, що існують у житлово-комунальній галузі:

1. зношеність матеріально-технічної бази;
2. застарілий житловий фонд;
3. недостатнє бюджетне фінансування ремонту житлового фонду;
4. пасивне ставлення мешканців до утримання приміщень загального користування і прибудинкових територій;
5. низька ефективність роботи міських комунальних підприємств;
6. недосконалість тарифної політики .

Незважаючи на високий рівень приватизації житла, питання організації обслуговування будинків, у яких є приватизовані квартири, залишається проблемним. Велика кількість дрібних власників, вимоги соціального захисту населення та обумовлена об’єктивними причинами неліквідність неподільного майна спільного користування у житловому господарстві стримують залучення зовнішніх фінансових ресурсів, не дозволяють використати механізм майнових гарантій повернення банківських кредитів і забезпечення економічних інтересів інвесторів.

Останнім часом мешканці міста все частіше висловлюють своє невдоволення щодо якості надання житлово-комунальних послуг. Невдоволення мешканців спричинене перш за все тим, що невчасно вирішуються питання поточного та капітального ремонту будинків, яке призводить до передчасного руйнування житлового фонду. Альтернативним варіантом утримання та експлуатації житла, а також реалізації права громадян щодо їх участі у місцевому самоврядуванні є формування об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ) або будинкових комітетів як найбільш прогресивної форми самоорганізації громадян.

Основними причинами виникнення проблем є:

* відсутність стратегії реформування житлово-комунального господарства;

-недосконалість структури управління галуззю та нормативно-правової бази для забезпечення її надійного і ефективного функціонування;

-низький фінансовий та управлінський менеджмент на комунальних підприємствах;

-відсутність поширення процесу розмежування функцій замовника та виконавця послуг;

* незадовільні темпи створення ефективного власника житла - об’єднань співвласників багатоквартирного будинку;

-недосконалість системи державного регулювання на ринку природних монополій;

-нерозвиненість сучасних форм ефективного управління підприємствами житлово-комунального господарства (управління, концесія, приватизація

тощо);

-відсутність конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, що характеризується низькою кількістю залучення на конкурсних засадах приватних підприємств;

-недостатня ініціатива органів місцевого самоврядування щодо залучення приватних підприємств та громадян до діяльності у сфері житлово- комунального господарства;

-незбалансованість тарифної політики, що призводить до погіршення фінансового стану підприємств;

-надання житлово-комунальних послуг неналежної якості та не в повному обсязі, що призводить до зменшення населенням оплати послуг;

-дефіцит фінансових ресурсів, необхідних для відновлення, належної експлуатації та обслуговування житлового фонду, систем тепло- і водопостачання та водовідведення;

-високий рівень зношеності основних фондів та збільшення видатків на ліквідацію аварійних ситуацій;

-безвідповідальне ставлення власників та користувачів до свого житла, що призводить до його швидкого фізичного та морального старіння;

-понаднормативні мережеві та будинкові втрати води ;

-низька інвестиційна привабливість підприємств, у зв’язку з незадовільним фінансовим та технічним станом галузі житлово-комунального господарства.

1. Мета програми, шляхи реформування та основні принципи регіональної політики з реформування житлово- комунального господарства

Метою Програми є задоволення потреб населення у наданні житлово- комунальних послуг належної якості, що відповідає вимогам державних стандартів, гармонізованих зі стандартами Євросоюзу; створення умов і сталої, ефективної роботи та розвитку житлово-комунального господарства, підвищення рівня прозорості у взаємовідносинах між суб’єктами ринку житлово-комунальних послуг; стимулювання економічного і раціонального використання енергоносіїв, а також підвищення ефективності управління житловим фондом через запровадження об’єднань громадян і формування конкурентного середовища управляючих компаній та надавачів житлово- комунальних послуг.

Реалізація Програми передбачає досягнення таких цілей:

створення конкурентного середовища на ринку комунальних послуг;

сприяння створенню ОСББ або будинкових комітетів;

покращання умов проживання мешканців через спільне впровадження місцевих ініціатив зі сталого розвитку;

задоволення потреб населення у наданні житлово-комунальних послуг належної якості;

підвищення рівня прозорості у взаємовідносинах між суб’єктами ринку житлово-комунальних послуг;

стимулювання економічного і раціонального використання води, електроенергії, газу.

* 1. Метою програми є задоволення потреб населення та інших споживачів у економічно доступних житлово-комунальних послугах належного рівня та якості, що відповідає вимогам державних стандартів, створення умов для сталої, ефективної роботи та розвитку житлово-комунального господарства, підвищення рівня прозорості у взаємовідносинах між суб'єктами ринку житлово-комунальних послуг, зниження технологічного впливу на навколишнє природне середовище, стимулювання економного і раціонального використання природних ресурсів, насамперед енергоносіїв.
  2. Реформування галузі проводиться з урахуванням інтересів кожної конкретної людини та передбачає широке роз’яснення процесу і результатів реформ.

Для досягнення мети реформування галузі, необхідно вирішити питання щодо:

•узгодження економічних інтересів держави та суб’єктів господарювання;

-забезпечення можливості розв’язання мешканцями міста житлових проблем;

•створення умов для надійного і безпечного надання житлово-комунальних послуг за доступними цінами, які стимулюють енергозбереження;

-підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, радикального зниження енергоємності виробництва, підвищення енергоефективності будинків, створення стимулів та умов для переходу економіки на раціональне використання та економне витрачання енергоресурсів;

-стимулювання приватної підприємницької ініціативи у виконанні завдань розвитку житлового фонду та комунальної інфраструктури;

-поліпшення якості управління житлом та комунальною інфраструктурою.

Реформування галузі здійснюється шляхом формування, відповідно до вимог світових стандартів ринку житла, запровадженням недискримінаційних економічних відносин між суб’єктами ринку та державою з поступовим обмеженням функцій держави, як суб’єкта господарювання, а також посиленням її впливу на формування ринкової інфраструктури, що передбачає:

проведення взаємоузгодженої тарифної, інвестиційної політики і політики у сфері розвитку внутрішнього ринку;

стимулювання інноваційної, інвестиційної та енергозберігаючої активності суб’єктів господарювання;

підвищення енергоефективності галузі шляхом зменшення обсягів втрат паливно-енергетичних ресурсів, зниження енергоємності виробництва окремих видів продукції (послуг);

розроблення прозорого механізму формування цін і тарифів на продукцію та послуги підприємств, що провадять діяльність у житлово- комунальній сфері.

За своїм змістом економічна модель розвитку житлово-комунального господарства полягає у формуванні оптимальних для суспільства і держави економічних відносин, шляхом запровадження ринкових методів господарювання, стимулювання енергоефективності тарифної, інвестиційної, науково-технічної, зовнішньоекономічної та екологічної політики, інституційних і структурних змін у сфері обслуговування житла.

* 1. Регіональна політика з питань реформування житлово-комунального господарства, що втілюватиметься у м. Сторожинець, базується на таких основних принципах:

спільна відповідальність мешканців та міської ради за реформування та ефективність сфери житлово-комунального господарства в цілому;

доступність для всіх верств населення житла та житлово-комунальних послуг відповідно до державних соціальних стандартів;

стимулювання інвестиційних процесів в галузі житлово-комунального господарства;

пріоритетність інноваційного розвитку систем життєзабезпечення населених пунктів області, сприяння науково-технічному прогресу у сфері житлово-комунального господарства та технічному переоснащенню галузі на основі широкого застосування вітчизняних і зарубіжних науково-технічних досягнень, зокрема, в енерго- та ресурсозбереженні, впровадженні екологічно чистих технологій;

забезпечення збалансованого розвитку тепло- і водопостачання та водовідведення під час виконання програм житлового та промислового будівництва;

забезпечення населення питною водою;

ефективне використання грошових, людських та матеріальних ресурсів виробниками/виконавцями та споживачами житлово-комунальних послуг;

перехід до економічно обгрунтованих цін і тарифів за користування житлом та комунальними послугами;

пріоритетність платоспроможного права всіх споживачів щодо задоволення їх потреб у якісних житлово-комунальних послугах;

партнерство між органами місцевої влади, місцевого самоврядування та приватним сектором;

гласність, громадський контроль, прозорість та участь громадян у прийнятті рішень з питань реформування та розвитку житлово-комунального господарства, інформування населення органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, відповідно до їх повноважень, щодо

основних принципів та завдань регіональної політики у сфері житлово- комунального господарства;

відповідальність органів влади за ефективне використання майна територіальних громад та за діяльність підприємств житлово-комунального господарства стосовно виконання вимог нормативно-правових актів, які діють у житлово-комунальній сфері, прийняття рішень з питань життєзабезпечення міста та забезпечення їх реалізації;

створення рівних умов для всіх суб’єктів підприємницької діяльності у сфері житлово-комунального господарства та для всіх інвесторів.

1. Стратегічні напрями реформування житлово- комунального господарства

Виконання Програми здійснюється за такими основними стратегічними напрямами:

організація ефективного управління у сфері виробництва та надання житлово-комунальних послуг;

демонополізація житлово-комунального господарства міста, створення конкурентного середовища на ринку надання житлово-комунальних послуг;

впровадження заходів з енергозбереження у житлово-комунальному господарстві міста;

забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово- комунального господарства;

технічне переоснащення житлово-комунального господарства, наближення до вимог Європейського Союзу показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів на виробництво житлово-комунальних послуг;

проведення прозорої тарифної політики.

Заходи з реалізації Програми наведені у додатку № 1 до Програми.

Для реалізації стратегічних напрямів Програми передбачається розв’язати такі основні завдання:

1. розмежування повноважень органів місцевого самоврядування, місцевих держадміністрацій у сфері житлово-комунального господарства;
2. реалізація державної житлової політики;
3. підвищення безпеки житла;
4. забезпечення ефективного управління жилими будинками, формування органів самоорганізації населення;
5. забезпечення ефективного управління та регулювання діяльності суб’єктів природних монополій у сфері житлово-комунального господарства, вдосконалення законодавчо-нормативної бази та дотримання державних стандартів і соціальних нормативів надання житлово-комунальних послуг;
6. створення ефективної системи поводження з побутовими відходами;
7. залучення на конкурсних засадах підприємств усіх форм власності та суб’єктів підприємницької діяльності до обслуговування житлового фонду та прибудинкової території, утримання об’єктів благоустрою;
8. реформування підприємств житлово-комунального господарства;
9. Запровадження нового механізму формування цін і тарифів на житлово- комунальні послуги, спрямованого на забезпечення ефективного господарювання та економного використання енергетичних та матеріальних ресурсів;
10. поліпшення дисципліни розрахунків за спожиті житлово-комунальні послуги та паливно-енергетичні ресурси;
11. оптимізація витрат і втрат енергетичних і матеріальних ресурсів, зокрема палива, теплової енергії у сфері виробництва та надання житлово- комунальних послуг;
12. модернізація житлового господарства;
13. розвиток і реконструкція централізованих систем водопостачання та водовідведення;
14. розвиток комунальної теплоенергетики;
15. впровадження ефективної енергозберігаючої політики;
16. забезпечення належного обліку матеріальних та енергетичних ресурсів на підприємствах житлово-комунального господарства;
17. розвиток підприємств галузі житлово-комунального господарства;
18. розвиток сфери благоустрою;
19. розбудова інвестиційної системи щодо залучення інвестицій міжнародних фінансових організацій та ресурсів міжнародної технічної допомоги, спрямованих на реформування житлово-комунального господарства;
20. надання методичної допомоги з питань реформування і розвитку житлово -комунального господарства;
21. запровадження моніторингу стану реформування і розвитку житлово- комунального господарства;
22. утвердження прозорості і діяльності органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування та підприємств житлово-комунального господарства.
23. Організаційне забезпечення та проведення моніторингу виконання завдань Програми
    1. Організаційне забезпечення виконання завдань Програми здійснюють, відповідно до своїх повноважень:
       1. на регіональному рівні - головне управління житлово-комунального господарства облдержадміністрації;
       2. на місцевому рівні - галузеві структурні підрозділи Сторожинецької районної державної адміністрацій, виконавчий комітет Сторожинецької міської ради;
    2. Для організації взаємодії та координації роботи місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, незалежно від форми власності, які у встановленому порядку залучені до виконання Програми, а також з метою коригування відповідно до фінансових, матеріальних та організаційних можливостей, передбачених Програмою заходів виконавчим комітетом Сторожинецької міської ради утворюється робоча група під головуванням заступника голови.
    3. Моніторинг виконання Концепції здійснюється щороку на базі даних галузевих спостережень, вивчення громадської думки щодо рівня житлово- комунального обслуговування та стану реформування житлово-комунального господарства стосовно пріоритетів такого реформування:
       1. на регіональному рівні - головне управління житлово-комунального господарства облдержадміністрації;
       2. на місцевому рівні - галузеві структурні підрозділи Сторожинецької районної державної адміністрації, виконавчий комітет Сторожинецької міської ради.
24. Фінансове забезпечення виконання Програми

Фінансове забезпечення виконання Програми здійснюється за такими напрямами:

організація ефективного управління у сфері виробництва та надання житлово-комунальних послуг;

забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово- комунального господарства;

технічне переоснащення житлово-комунального господарства.

Джерелами фінансування заходів Програми є:

кошти Державного бюджету України, обласного, районного та міського бюджету м. Сторожинець;

кошти підприємств житлово-комунального господарства міста відповідно до програм їх розвитку;

гранти, кредити вітчизняних комерційних банків, благодійні внески;

. і іноземні інвестиції та кошти фізичних і юридичних осіб, що залучаються шляхом приватизації підприємств житлово-комунального господарства, передачі об’єктів галузі в управління, оренду, концесію;

інші джерела, не заборонені законодавством

1. Очікувані результати

Виконання Програми дасть змогу:

для галузі житлово-комунального господарства:

1. забезпечити реалізацію державної політики щодо міського розвитку, передусім у сфері житлово-комунального господарства;
2. запровадити ефективну систему регулювання діяльності суб’єктів природних монополій у сфері водо- і водовідведення;
3. створити сприятливі умови для накопичення інвестиційних ресурсів, з метою технічного переоснащення підприємств житлово-комунального господарства та розвитку комунальної інфраструктури;
4. створити сприятливі умови для залучення позабюджетних коштів у розвиток об’єктів житлово-комунального господарства, а також ефективний механізм подальшого його реформування із залученням іноземних інвестицій, кредитів, коштів фізичних і юридичних осіб;
5. зменшити до рівня експлуатаційної безпеки зношеність основних фондів у житлово-комунальному комплексі та витрати і втрати при виробництві житлово-комунальних послуг;
6. забезпечити поступове виведення з експлуатації аварійних житлових будинків та відбудову аварійних об’єктів комунального господарства на умовах фінансування з державного та місцевих бюджетів;
7. забезпечити сталу та ефективну роботу підприємств житлово- комунального господарства, підвищити рівень безпеки систем життєзабезпечення;
8. поліпшити якість житлово-комунального обслуговування населення;
9. встановлювати тарифи на житлово-комунальні послуги, відповідно до витрат на їх продукування, та забезпечити прозорість у формуванні тарифної та цінової політики на житлово-комунальні послуги;
10. досягти оптимального співвідношення у рівні доходів населення і його витратах на оплату житлово-комунальних послуг;

для територіальної громади міста:

1. отримувати якісні та доступні послуги з утримання будинків і прибудинкових територій, водопостачання і водовідведення;
2. приймати участь у виборі виконавців послуг на конкурсній основі;
3. захищати свої права як споживачів і своєчасно отримувати інформацію щодо своїх прав та обов’язків;
4. отримати зрозумілу соціально спрямовану економічно обґрунтовану тарифну політику;
5. комфортно проживати;

'б) покращити благоустрій населених пунктів.

1. Прикінцеві положення
   1. Дана Програма є логічним продовженням міських галузевих довготермінових програм:

Комплексна цільова програма покращення якості надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення м. Сторожинець;

Програма реконструкції зовнішнього освітлення м. Сторожинець із використанням сучасних енергозберігаючих технологій;

Секретар міської ради І.Г.Матейчук