

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення XV сесії міської ради
VIII скликання
21 грудня 2021 року № 15/7

ПРОГРАМА
реформування і розвитку житлово-комунального господарства
Новоселицької міської територіальної громади
на 2022-2025 роки

ВСТУП

Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства Новоселицької міської територіальної громади на 2022-2025 роки розроблена на виконання вимог Закону України «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства», з урахуванням вимог розпорядження Кабінету Міністрів України від 16.09.2009р. №1184-р «Про схвалення Концепції розвитку державно-приватного партнерства у житлово-комунальному господарстві» та інших вимог чинного законодавства України.

Програма спрямована на модернізацію та ефективність функціонування житлово-комунального господарства громади шляхом розвитку, модернізації та підвищення енергоефективності підприємства комунальної власності, яке надає житлово-комунальні послуги, а також покращення їх якості та наближення до встановлених нормативів та стандартів.

I. Визначення проблеми на розв'язання якої спрямована Програма реформування і розвитку житлово-комунального господарства Новоселицької міської територіальної громади на 2022-2023 роки.

1.1 Сучасний стан житлово-комунального господарства Новоселицької громади

У рамках реалізації Програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства Новоселицької міської територіальної громади на 2022-2025 роки подальшого розвитку набуває вся система житлово-комунального господарства громади.

Житлово-комунальне господарство налічує 1 підприємство, яке забезпечує надання послуг з водопостачання, водовідведення, санітарної очистки, благоустрою, збирання, вивезення та утилізації побутових відходів.

Недостатнє забезпечення фінансовими ресурсами, постійні неплатежі споживачів за отримані послуги спричинили значне відставання доходів підприємства від експлуатаційних витрат, що позбавляє його можливості розвивати виробництво, поповнювати обігові кошти та поновлювати основні фонди. Внаслідок цього на підприємстві продовжує функціонувати частина морально застарілого обладнання та інженерних мереж заміна яких могла би значною мірою сприяти економії енергоресурсів та зменшенню кінцевої вартості житлово-комунальних послуг.

На даний час КП «Новоселицька міська тепломережа» неспроможне ефективно працювати в ринкових умовах і надавати споживачам послуги належного рівня та якості, не дивлячись на те, що за останні роки в галузі зменшується дебіторська та кредиторська заборгованість. Однак на сьогоднішній день вона залишається ще значною.

Житловий фонд міста налічує 54 багатоквартирні будинки (загальна площа близько 43,0 тис. кв. м.).

Більша частина житлових будинків збудована до 1985 року, рівень їх інженерного обладнання, технічний стан мереж не відповідають сучасним вимогам.

Постійно ведеться робота щодо реформування житлового господарства, реорганізації житлових підприємств. Упродовж останніх років постійно проводилась робота по створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), нажаль ця робота не дала бажаних результатів.

Водопостачання та водовідведення В комплексну систему водопостачання міста входять 5 водопровідних насосних станцій. Установлена виробнича потужність водопроводу – 0,42 тис. м³/добу. Протяжність мереж водопроводу становить 12,6 км, з них близько 1,0 км (7,94 %) перебувають в ветхому стані і потребують ремонту. Водопостачання м. Новоселиця здійснюється з системи підземного водозабору (5 свердловини) здійснюється за рахунок роботи 5-х насосних станцій, які подають питну воду безпосередньо в міську розподільчу мережу.

Система водовідведення м. Новоселиця, потужністю 0,55 тис. м³/добу, включає в себе каналізаційні мережі, колектори, 4 каналізаційні насосні станції. Протяжність каналізаційних мереж складає 8,6 км, з них в ветхому стані – 0,3 км (3,5%). Для покращення ситуації необхідно провести реконструкцію міських очисних споруд із встановленням сучасного обладнання та впровадження переробки осаду стічних вод.

Основні засоби водопровідно-каналізаційного господарства амортизовані більше як на 60-65 %, фізично застарілі, що приводить до значних фінансових втрат підприємством.

Протягом минулих років вирішується одне з проблемних питань, а саме під'єднання до централізованого водовідводу комунальних будинків які користуються вигрібними ямами. Відсутність централізованих мереж водовідведення в окремих мікрорайонах міста призводить до додаткового навантаження по санітарній очистці вигрібних ям.

Зважаючи, що експлуатаційні витрати на підготовку прісної води, її доставку споживачам збільшуються, питання розширення системи водопостачання та зменшення експлуатаційних витрат, шляхом пуску додаткових свердловин з одночасним переведенням всіх насосних станцій на менш енергоємне насосно-силове обладнання є безперечно нагальним.

Також слід зазначити, що відсутність 100% обліку поданої в місто питної води, її розподілу по будинкам приводить до значних її не облікованих втрат. Крім того, з метою усунення наднормативних тисків води, необхідно виконати корегування гідравлічних тисків в мережах міста з визначенням локальних зон обмеження скиду води в разі виникнення аварійних ситуацій.

З метою вирішення зазначених проблем необхідно провести коригування оптимальної схеми водопостачання та водовідведення сподіваємося, що її реалізація перевищить сподівання.

Всі відходи з населених пунктів громади вивозяться на територію паспортизованих сміттєзвалищ та міський полігон твердо-побутових відходів.

Для покращення експлуатації сміттєзвалищ та полігону постійно проводяться обваловки та благоустрій прилеглих територій.

На балансі міської ради перебуває близько 60 км мереж зовнішнього освітлення, близько 2600 світлоточок, 75 вузлів обліку зовнішнього освітлення.

Технічний стан світлотехнічного обладнання та мереж практично відповідає сучасним вимогам, невисока ступінь фізичного та морального зносу обладнання і мереж зовнішнього освітлення дозволяють не допускати перевитрат електроенергії, але мусимо констатувати, що на окремих ділянках необхідно провести часткову а в деяких місцях повну заміну світлоточок.

Централізоване теплопостачання м. Новоселиця забезпечує ТОВ “**Нова Ера – Енергетична група**”.

Дане підприємство взяло в оренду центральну котельню та провело її реконструкцію мета якої було повне заміщення використання природного газу. Окрім цього, експлуатується близько 4 км теплових мереж (у 2-х трубному вимірі), в т.ч. попередньо ізольовані труби – 0,75 км. В ветхому стані – 0,4 км.

Станом на 01.12.2021 року послугами теплопостачання користується 30 абонента, це бюджетна сфера та інші споживачі.

Висока вартість теплопостачання та відсутність можливості регулювання подачі теплоносія змусила окремих суб'єктів господарювання та населення, встановлювати автономні джерела опалення.

1.2. Проблеми та шляхи розвитку житлово-комунального господарства міста

Матеріально-технічна база підприємств житлово-комунального господарства потребує значного оновлення. Низький рівень оплати праці не приваблює на роботу висококваліфікованих робітників. В процесі розвитку ринкових відносин комунальні підприємства, як і багато інших, виявилися неготовими працювати в ринкових умовах.

Приватизація житла не надала свідомості власникам квартир бути власником всього будинку. Продовжується споживацьке відношення мешканців будинку до місць загального користування.

Специфіка функціонування житлово-комунальної галузі, користувачами якої є населення, визначає і специфічність критеріїв оцінки її роботи. Головними критеріями житлово-комунальної галузі є якість обслуговування, комфортність, естетика, споживчі фактори, яким надається перевага на противагу економічним показникам. З цих причин для галузі характерними ознаками є низька рентабельність та збитковість, через що виникає постійна потреба в дотаціях. Неefективна система управління галуззю.

З метою підвищення ефективності обслуговування населення необхідно:

- покращити матеріально-технічну базу КП «Новоселицька міська тепломережа»;
- створити конкурентне середовище на ринку послуг;
- ввести в тариф з надання послуг інвестиційну складову;
- налагодити належний контроль за наданням житлово-комунальних послуг;
- підвищувати мотивацію працівників галузі по наданню якісних послуг через відповідну оплату праці.
- впроваджувати ефективне енергозберігаюче обладнання;
- обладнати будинки приладами обліку;

Нестача власних і бюджетних фінансових ресурсів, відсутність дієвого механізму залучення позабюджетних коштів не сприяють вирішенню завдань технічного переоснащення житлово-комунальних підприємств та розвитку комунальної інфраструктури. Не налагоджена ефективна співпраця з приватними інвесторами, не достатньо сприятливий інвестиційний клімат.

Недосконалість системи соціального захисту населення у сфері надання житлово-комунальних послуг, недостатня поінформованість населення, неузгодженість норм законодавства щодо регулювання взаємовідносин споживачів і виробників/виконавців житлово-комунальних послуг зумовлюють зростання незадоволення серед населення.

II. МЕТА ПРОГРАМИ

Мета Програми полягає у здійсненні заходів щодо підвищення ефективності та надійного функціонування житлово-комунального господарства, забезпечення сталого розвитку для задоволення потреб населення громади в житлово-комунальних послугах відповідно до встановлених нормативів та стандартів. 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:

- оптимізації виробничої та територіальної інфраструктури житлово-комунального господарства відповідно до потреб населення;
- створення умов для надання житлово-комунальних послуг за доступними цінами;
- оновлення виробничої бази галузі з урахуванням новітніх технологій, запровадження інноваційної моделі розвитку житлово-комунального господарства;
- підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, радикального зниження енергоємності виробництва, підвищення енергоефективності будівель, створення стимулів та умов для переходу на раціональне використання та економне витрачання енергоресурсів;
- мінімізації техногенного впливу галузі на навколишнє середовище і людину в цілому;
- поліпшення якості управління житлом та комунальною інфраструктурою.

Мета Програми полягає також у здійсненні міською радою гласності, громадського контролю, прозорості та участі громадян у прийнятті рішень з питань реформування та розвитку житлово-комунального господарства, їх відповідальності за ефективне використання майна територіальної громади, розроблення прозорого механізму формування цін і тарифів на продукцію та послуги підприємств, що провадять діяльність у житлово-комунальній сфері.

III. ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

Основні завдання Програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства Новоселицької МТГ на 2022-2025 роки полягають в:

- технічному переоснащенні житлово-комунального господарства;
- забезпеченні безбиткового функціонування комунального підприємства, що надає житлово-комунальні послуги;
- скороченні питомих показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів, необхідних для виробництва (надання) житлово-комунальних послуг.
- посилення впливу мешканців багатоквартирних будинків на умови свого проживання та якість обслуговування житла шляхом стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирного будинку;
- благоустрій в населених пунктах Новоселицької МТГ (в тому числі постійне прибирання та вивіз твердих побутових відходів)
- сприяттє створенню системи управителів на ринку житлових послуг.

IV. ОРГАНІЗАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА ПРОВЕДЕННЯ МОНІТОРИНГУ ВИКОНАННЯ ЗАВДАНЬ ПРОГРАМИ

Організаційне забезпечення виконання завдань Програми здійснюють відповідно до своїх повноважень виконавчий комітет міської ради.

Моніторинг реалізації основних завдань Програми здійснюється за показниками, визначеними в заходах.

Моніторинг виконання Програми здійснюється щороку на базі даних звітів підприємств, вивчення громадської думки щодо рівня житлово-комунального

обслуговування та стану реформування житлово-комунального господарства стосовно пріоритетів такого реформування.

Результати моніторингу висвітлюються в місцевих засобах масової інформації та/або на офіційному сайті міської ради .

V. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ЗАВДАНЬ ПРОГРАМИ

5.1 Фінансування Програми здійснюється за рахунок:

- державного бюджету;
- місцевих бюджетів;
- кошти підприємств житлово-комунального господарства;
- кошти населення;
- інших коштів не заборонених чинним законодавством (інвестиції, гранти тощо).

Обсяг фінансування заходів Програми реформування і розвитку житлово- комунального господарства Новоселицької МТГ на 2022-2025 роки передбачено в розмірі **59,625 млн. грн.**, в тому числі близько 16,765 млн.грн. в 2022 році та 48,615 - 2025

VI. КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ПРОГРАМИ

Контроль за виконанням заходів Програми здійснює постійна комісія міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, розвитку інфраструктури та надзвичайних ситуацій.

Контроль за використанням бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання заходів Програми, здійснюється в порядку, встановленому бюджетним законодавством.

VII. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

Виконання Програми дасть можливість:

- виконати заходи передбачені Програмою протягом 2022-2025 років;
- вдосконалити систему ефективного управління підприємствами житлово-комунального господарства житлом та розвиток системи регулювання природних монополій у сфері виробництва та надання житлово-комунальних послуг;
- провести комплексну модернізацію і технічне переоснащення житлово-комунального господарства та сфери благоустрою;
- забезпечити беззбиткове функціонування підприємств житлово-комунального господарства;
- створити сприятливі умови для залучення інвестицій, позабюджетних коштів у розвиток об'єктів житлово-комунального господарства;
- забезпечити поступове виведення з експлуатації аварійних об'єктів та інженерних мереж.

Міський голова

Марія НІКОРИЧ

Додаток до Програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства Новоселицької міської ради на 2022-2025 р., затверджено рішенням XV сесії міської ради VIII скликання від 21 грудня 2021 р. № 15/7

**Узагальнені обсяги завдань
Програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства Новоселицької міської ради на 2022-2023 роки**

№	Перелік завдань	орієнтовна вартість робіт тис. грн.	джерела фінансування	в тому числі по роках:	
				2022	2023
1	Проектування та початок реконструкції каналізаційних очисних м. Новоселиця	35000	1, 2	250	34750
2	Придбання спецтехніки для покращення рівня житлово-комунальних послуг, що надаються	8500	1, 2, 4	5900	2600
3	Реконструкція, модернізація насосно-силового обладнання на насосних станціях	250	2, 5	125	125
4	Реконструкція, заміна та/або капітальний ремонт мереж водопостачання та водовідведення	250	2, 5	125	125
5	Під'єднання вигрібних ям до центральної каналізаційної мережі та/або їх впорядкування	1000	1, 2, 3	500	500
6	Влаштування каналізаційних люків	100	2, 5	50	50
7	Обваловка та благоустрій прилеглої території існуючих сміттєзвалищ	350	2, 5	150	200
8	Благоустрій та підготовка до державних свят і святкувань місцевого значення	450	2, 4, 5	200	250
9	Ремонт, технічне обслуговування та будівництво мереж зовнішнього освітлення	1150	2, 4	550	600
10	Видалення аварійних, сухостійних дерев санітарна обрізка та омолодження	100	2	50	50
11	Утримання пам'ятників, влаштування огорож, покіс бур'янів	500	2, 4, 5	250	250
12	Трансфер КП «Новоселицька міська тепломережа» на благоустрій (оплати праці дворників та нарахування на неї)	11750	2	8500	9000
13	Відшкодування різниці тарифів для населення яке користується вигрібними ямами в багатоквартирних будинках	225	2	115	115
	Разом:	59625		16765	48615
Примітка: 1 - державний бюджет, 2 - місцевий бюджет, 3 - товариства власників будинковолодінь, 4 - інвестори, 5 - кошти підприємств					
19	Затвердження та впровадження економічно обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги				
20	Регулярне корегування тарифів на житлово-комунальні послуги в залежності від рівня інфляції, розміру мінімальної заробітної плати, вартості енергоносіїв тощо				

21	Здійснення контролю за відповідністю цін і тарифів на житлово-комунальні послуги їх кількості і якості				
22	Проведення аналізу собівартості наданих житлово-комунальних послуг та динаміки фінансових показників шляхом впровадження електронних паспортів підприємств житлово-комунального господарства				
23	Запровадження нарахування плати за воду виключно за показаннями приладів обліку				
24	Реструктуризацію та списання безнадійної заборгованості у сфері житлово-комунального господарства за умови переходу до економічно обґрунтованих тарифів				
25	Проведення інвентаризації основних засобів комунальних підприємств				
26	Забезпечення на підприємствах житлово-комунального господарства належного рівня договірно-позовної роботи щодо зменшення існуючої заборгованості за надані послуги				
27	Проведення щорічного опитування серед населення про рівень якості надання житлово-комунальних послуг				
28	Проведення громадських форумів, громадських слухань, круглих столів для формування виваженої громадської позиції та дотримання балансу інтересів постачальників і споживачів житлово-комунальних послуг				
29	Підготовка матеріалів для засобів масової інформації з метою висвітлення житлових та комунальних проблем				

Секретар міської ради

Ірина МИРОНЕНКО