

02.12. 2011

м. Суми

Про районну програму «Реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2011-2014 роки»

Відповідно до Законів України: статті 43 «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки», розглянувши подану відділом житлово-комунального господарства районної державної адміністрації програму «Реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2011-2014 роки», з метою забезпечення споживачів якісними житлово-комунальними послугами, районна рада вирішила:

1. Затвердити районну програму «Реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2011-2014 роки» (додається).

2. Рішення вісімнадцятої сесії районної ради п'ятого скликання від 25.07.2008 «Про Програму реформування і розвитку житлово – комунального господарства Сумського району на 2008- 2012 роки» та рішення двадцять сьомої (позачергової) сесії районної ради п'ятого скликання «Про Програму реформування і розвитку житлово – комунального господарства Сумського району на 2009- 2014 роки» вважати такими, що втратили чинність у зв'язку з прийняттям цього рішення.

3. Рекомендувати сільським, селищним головам:

3.1. При прийнятті та корегуванні місцевих програм реформування і розвитку житлово-комунального господарства врахувати завдання Загальнодержавної та районної програми «Реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2011-2014 роки».

3.2. Передбачити в місцевих бюджетах кошти, необхідні для забезпечення виконання місцевих програм реформування і розвитку житлово-комунального господарства.

3.3. Подавати щоквартально інформацію про виконання Програми та узгоджувати роботи по загальному будівництву з відділом житлово – комунального господарства райдержадміністрації.

4. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію районної ради промисловості, підприємництва, будівництва, житлово-комунального господарства, транспорту і зв'язку, малого і середнього бізнесу та заступника голови районної державної адміністрації Федорченка В.О.

Голова

І.В.Бояринова

Додаток 1
до рішення де'вятої сесії
районної ради
шостого скликання
від _____

**Районна програма
«Реформування і розвитку житлово-комунального
господарства
на 2011-2014 роки»**

Зміст

	Стор.
1. Паспорт	3
2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма	4
2.1. Стан водопостачання і водовідведення району	5
2.2 Житлове господарство	7
2.3.Благоустрій	8
2.4.Санітарна очистка	9
3. Мета Програми, обґрунтування шляхів реформування житлово-комунального господарства	9
4. Основні напрямки, завдання та заходи реалізації Програми	9
5. Обсяги та джерела фінансового забезпечення Програми	10
6. Очікувані результати	11
7. Координація та контроль за ходом виконання Програми	11
8. Додатки до Програми	12-41

1.

ПАСПОРТ

Районної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2011-2014 роки (далі - Програма)

1.	Ініціатор розроблення програми	Сумська районна державна адміністрація
2.	Дата, номер і назва розпорядного документу органу виконавчої влади про розроблення програми	Розпорядження голови обласної державної адміністрації від 29.01.2010 № 42 «Про організацію розроблення проекту «Районної програми реформу-вання і розвитку житлово-комуналь-ного господарства на 2011-2014 роки»
3.	Розробник програми	Відділ житлово-комунального господарства
4.	Відповідальний виконавець	Відділ житлово-комунального господарства
5.	Учасники програми	Районна державна адміністрація, сільські, селищні голови
6.	Термін реалізації програми	2011- 2014 роки
7.	Етапи виконання програми	Один етап (4 роки)
8.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Районний бюджет, бюджети місцевого самоврядування
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього, у тому числі:	168,221 млн. гривень
9.1.	кошти державного бюджету	128,877 млн. гривень
9.2.	кошти місцевих бюджетів	34,329 млн. гривень
9.3.	кошти інших джерел	6,015 млн. гривень

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма.

Протягом останніх років ситуація в житлово-комунальному господарстві продовжує ускладнюватися, відсутні позитивні зміни в становленні ринкових засад господарювання, розвитку конкуренції та залученні інвестицій у підприємства галузі.

Недостатня кількість 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. Не налагоджена ефективна співпраця з приватними інвесторами, міжнародними фінансовими установами, не створений сприятливий інвестиційний клімат.

Недосконалість системи управління житлом та підприємствами житлово-комунального господарства галузі неспроможні ефективно працювати в ринкових умовах і надавати споживачам послуги належної якості.

Періодичне підвищення цін на природний газ, електроенергію, паливо-мастильні матеріали, зростання рівня мінімальної заробітної плати протягом останніх років, неповне відшкодування діючими тарифами вартості послуг, довготривала процедура перегляду тарифів, недосконалий механізм їх коригування, відсутність фінансування на покриття різниці в тарифах стали причиною складного фінансового стану підприємств галузі.

Рівень оплати житлово-комунальних послуг усіма групами споживачів станом на 01.08.2011 становить 89 %, у тому числі населення – 97,9 %, іншими споживачами - 81 %. Бюджетні організації, що фінансуються з місцевих бюджетів, сплатили 98% вартості спожитих послуг. Витрати на пільги і субсидії відшкодовуються на нерегулярно.

Незважаючи на періодичний перегляд тарифів, їх рівень не покриває витрати на виробництво житлово-комунальних послуг.

Разом з тим у здійсненні тарифної політики існують проблеми, вирішення яких є неможливим на місцевому рівні:

- довготривалий процес установлення тарифів через процедуру обговорення та проходження громадських слухань, у результаті чого рівень нових тарифів на момент їх введення в дію не відповідає фактичним витратам підприємства;

- не визначена процедура проведення коригування тарифів, що дозволила б здійснювати перегляд тарифів у разі зміни декількох складових без урахування положень Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»;

- відсутність фінансування на покриття різниці між вартістю виробництва послуг та діючими тарифами на них.

Вирішення на законодавчому рівні названих проблем сприятиме оперативному проведенню виваженої та прозорої тарифної політики, що у свою чергу матиме вплив на стабілізацію фінансового стану підприємств житлово-комунального господарства.

2.1. Стан водопостачання і водовідведення району

У Сумському районі проживає понад 62,9 тисяч осіб, при цьому централізованим водопостачанням охоплено понад 46 % населення, по центральному водовідведенню становить 20 %.

Централізоване водопостачання району забезпечується питною водою із 185 артезіанських свердловин Дніпровського артезіанського басейну. Таким чином, вода може подаватися населенню без очищення та знезараження, що знижує витрати з експлуатації систем централізованого водопостачання, за винятком водозаборів Кіндратівської, Верхньосироватської, Нижньосироватської, Садівської, Токарівської, Стецьківської сільських рад, де вміст заліза або нітратів перевищує норму в декілька разів.

У 2010 році розпочато будівництво станції очищення води від нітратів в с. Кіндратівка. У 2011 році опрацьовується питання встановлення модулю очистки води від заліза в с. Токарі.

Водопровідно-каналізаційне господарство Сумського району налічує:

водопровідних мереж	- 327 кілометрів,
каналізаційних мереж	- 35 кілометрів,
водозаборів	- 185 одиниць,
артезіанських свердловин (діючих)	- 185 одиниць,
водопровідних насосних станцій	- 2 одиниці,
каналізаційних насосних станцій	- 6 одиниць,
очисних споруд	- 4 одиниці.

Значне скорочення виробництва питної води (з 2001 року на 18 %), а також використання застарілого енергоємного насосного обладнання призводить до збільшення видатків на підйом води та її загального подорожчання.

Зношеність водопровідно-каналізаційних об'єктів Сумського району досягає 65 %. Протяжність ветхих та аварійних мереж становить: водопровідних мереж – 200 кілометрів (60 % від загальної протяжності); каналізаційних мереж – 25 кілометрів (71 % від загальної протяжності).

Особливу стурбованість викликає аварійний стан самотічних залізобетонних колекторів та колодязів, що були побудовані та введені в експлуатацію з 1965 по 1975 роки, та фізичний знос діючих сталевих колекторів, збудованих протягом 1968-1982 років.

Протягом останніх років збільшилась кількість техногенних аварій на напірних каналізаційних колекторах. Усунення таких аварій призводить до великих матеріальних витрат та задіяння значних виробничих ресурсів.

Таким чином, питання скорочення енергоспоживання і економії електроенергії на всіх етапах виробництва і реалізації питної води є невідкладним і актуальним для всіх підприємств виробників.

При цьому за рахунок упровадження сучасних автоматичних систем управління виробничим процесом (зокрема частотного регулювання роботи насосного обладнання) передбачається економія електроенергії від 20 до 30 % при заміні застарілого насосного обладнання на енергозберігаюче очікується економія – від 25 до 35 %.

Пріоритетними напрямками базових принципів реформи водопровідно-каналізаційного господарства Сумського району є підвищення якості питної води, упровадження та стимулювання енергозберігаючих технологій, нарощування обсягів виробництва шляхом розширення мережі споживачів, будівництва нових мереж водопровідних мереж, тощо.

На модернізацію та розвиток систем централізованого водопостачання Програмою передбачається кошти на суму 18,659 млн. гривень (додаток 1, таблиці 1-6), що планується спрямувати на наступні заходи:

- тампонаж 16 артезіанських свердловин (0,08 млн. гривень);
- будівництво 5 артезіанських свердловин (2,87 млн. гривень);
- автоматизацію 52 артезіанських свердловин (0,312 млн. гривень);
- заміну 58 застарілих насосів на енергоефективні (1,392 млн. гривень);
- заміну 62,3 кілометрів ветхих та аварійних водопровідних мереж (6,23 млн. гривень).

Прогнозний обсяг фінансових ресурсів на розвиток систем централізованого водовідведення становить 8,62 млн. гривень (додаток 1, таблиці 7- 13) і здійснення заходів за напрямками:

- будівництво та реконструкція 7 очисних споруд (2,412 млн. гривень);
- будівництво та реконструкція 7 каналізаційних насосних станцій (4,83 млн. гривень);
- заміна 4 одиниць застарілого насосного обладнання (0,173 млн. гривень);

будівництво нових, заміна і реконструкція ветхих та аварійних каналізаційних мереж загальною протяжністю 15,7 кілометра (1,66 млн. гривень).

Розрахунок ефективності заходів щодо технічного переоснащення водопровідно-каналізаційного господарства району наведено в додатку 1.1, таблиці 1-6.

Виконання основних заходів у частині модернізації та розвитку систем водопостачання та водовідведення дасть змогу:

значно підвищити рівень надання послуг у частині надання якісної питної води споживачам району відповідно до вимог Державних санітарних норм та правил «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною»;

підвищити рентабельність виробництва питної води і знизити її собівартість у частині енерговитрат через упровадження сучасних енергозберігаючих технологій, при цьому знизити показники з питомих витрат електроенергії;

на 1 куб. метр поданої води – з 1,36 кВт/куб. метрів до 0,56 кВт/куб. метрів;

на очищення та транспортування 1 куб. метра стічних вод – з 1,04 кВт/куб. метрів до 0,476 кВт/куб. метрів;

продовжувати обсяги виробництва шляхом розширення мережі споживачів і досягти показника з охоплення населення району централізованим водопостачанням до 60 %;

покращити екологічну ситуацію на території району, у тому числі охороняти водні ресурси та навколишнє природне середовище.

Основними проблемами надавачів послуг водопровідно-каналізаційного господарства району є недостатність фінансування Загальнодержавно-державних програм «Питна вода України на 2006-2020 роки» та «Реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2011-2014 роки» з державного бюджету та незбалансована тарифна політика, що призводить до відсутності необхідних обігових коштів та вільних фінансових ресурсів на проведення заходів щодо технічного переоснащення, будівництва та реконструкції нових об'єктів для розширення виробничого потенціалу, відновлення та розвиток розподільчих систем, спроможних забезпечити всіх споживачів району.

2.2. Житлове господарство

Загальний житловий фонд району становить 183830 тис. кв. метрів.

У комунальній власності територіальних громад знаходиться 144 житлові будинки площею 56388 тис. кв. метрів, на балансі відомств та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків - 22 будинки площею 48438 тис. кв. метрів.

За роками забудови житловий фонд характеризується:

до 1919 року	35
з 1919 по 1945 рік	39
з 1946 по 1960 рік	18
з 1961 по 1970 рік	95
з 1971 по 1980 рік	70
з 1981 по 1990 рік	120
з 1991 по теперішній час	35

До категорії ветхих та аварійних рішенням місцевих рад житлові будинки не віднесено.

За останні роки внаслідок недостатнього фінансування капітального ремонту житлового фонду технічний стан житла значно погіршився. Кожен третій будинок потребує капітального чи поточного ремонту.

На сьогодні потреба у фінансуванні капітального ремонту значно перевищує його фактичні обсяги.

Недостатня комфортність, низька енергоефективність житлових будинків перших масових серій, їх значний фізичний і моральний знос потребують вирішення проблеми капітального ремонту (реконструкції) житла із застосуванням сучасних енергозберігаючих технологій, матеріалів та обладнання.

Прогнозний обсяг фінансових ресурсів на реконструкцію та капітальний ремонт житлового фонду на 2011-2014 роки становить 0,425 млн. гривень (додаток 2, таблиці 1,2), що планується спрямувати на капітальний ремонт покрівель житлових будинків (0,255 млн. гривень) та ремонт і модернізацію внутрішньо будинкових мереж (0,17 млн. гривень).

Зазначені заходи нададуть можливість покращити стан житлових будинків, продовжити терміни їх експлуатації та в подальшому сприятимуть передачі їх на баланс об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Одним із напрямків реформування житлового господарства є заповодження ефективних форм управління житловими будинками. Вирішення зазначеного питання забезпечується, насамперед, створенням об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі ОСББ), а також упровадженням конкурентних умов на ринку житлово-комунальних послуг шляхом залучення приватних підприємств, передусім таких, що мають інвестиційний потенціал.

На сьогодні в районі зареєстровано 7 ОСББ, що становить 5,2 % від загального обсягу багатоповерхових будинків.

Прогнозний обсяг коштів для реалізації інвестиційних проектів з технічного переоснащення та капітального ремонту житлових будинків, у яких утворюються або вже функціонують ОСББ становить 2,815 млн. гривень, за рахунок яких планується відремонтувати 10 житлових будинків (додаток 2, таблиця 3)

Відповідно до завдань Програми протягом 2011-2014 років планується створити 14 ОСББ (додаток 3), що надасть можливість мешканцям будинків реально впливати на ефективність утримання та обслуговування житла, а також у цілому на якість надання житлово-комунальних послуг.

2.3.Благоустрій

Одним з основних елементів благоустрою населених пунктів у системі жилого-комунального господарства є вулично-дорожня мережа та розташовані на ній штучні споруди.

Загальна протяжність дорожньої мережі в населених пунктах району становить 590 кілометрів.

З 54 мостів та шляхопроводів, розташованих на території району, 60 % мають обмежену несучу спроможність або визнані аварійними.

Щорічне зростання інтенсивності руху транспорту призводить до більш інтенсивного руйнування дорожнього покриття. Через обмеженість коштів у місцевих бюджетах на реконструкцію та ремонт вулично-дорожньої мережі виділяється лише 1-6 % коштів від потреби.

Прогнозний обсяг фінансових ресурсів на дорожньо-мостове господарство району становить 49,63 млн. гривень (додаток 4, таблиці 1), у тому числі 32,868 млн. гривень на капітальний ремонт доріг, 16,752 млн. гривень на капітальний ремонт мостів і шляхопроводів.

Загальна протяжність мереж зовнішнього освітлення в населених пунктах району становить 480 кілометрів, з них вулиць і доріг із штучним освітленням - 135 кілометрів, що становить 30 % від загальної протяжності дорожньої мережі.

Заходами Програми передбачається будівництво та реконструкція мереж зовнішнього освітлення на загальну суму 74,865 млн. гривень, (додаток 4, таблиця 2.1), впровадження енергозберігаючих технологій – 9,46 млн. гривень, (додаток 4, таблиці 2.2, 2.3).

2.4. Санітарна очистка

Відсутність належної системи поводження з твердими побутовими відходами спонукає до щорічного утворення понад сотні стихійних звалищ.

Роздільне збирання відходів в районі не запроваджено.

Заходами Програми у сфері поводження з твердими побутовими відходами передбачається будівництво, реконструкцію звалищ для твердих побутових відходів, приведення діючих звалищ у відповідність з вимогами природоохоронного законодавства, упровадження роздільного збирання відходів.

3. Мета Програми, обґрунтування шляхів реформування житлово-комунального господарства

Мета Програми полягає в забезпеченні реформування житлово-комунального господарства, підвищення ефективності та надійності його функціонування, забезпеченні сталого розвитку для задоволення потреб населення і господарського комплексу в житлово-комунальних послугах відповідно до встановлених нормативів і соціальних стандартів.

Реформування житлово-комунального господарства в районі здійснюється шляхом:

задоволення потреб усіх споживачів в економічно доступних житлово-комунальних послугах належного рівня та якості, що відповідає вимогам державних стандартів;

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

оновлення виробничої бази галузі з урахуванням новітніх досягнень науково-технічного прогресу, запровадження інноваційної моделі розвитку житлово-комунального господарства;

підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, радикального зниження енергоємності виробництва;

поліпшення якості управління житлом та комунальною інфраструктурою;

стимулювання інноваційної, інвестиційної та енергозберігаючої активності об'єктів господарювання;

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

4. Основні напрямки, завдання та заходи реалізації Програми

1. Реформування житлово-комунального господарства здійснюється за напрямками:

- 1) утримання будинків, споруд і при будинкових територій, у тому числі проведення реконструкції застарілого житлового фонду;
- 2) надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення;
- 3) ремонт приміщень, будинків, споруд;
- 4) благоустрій населених пунктів.

2. Основними завданнями Програми є:

1) організація ефективного управління, створення системи регулювання діяльності природних монополій на ринку комунальних послуг;

2) створення розвинутого конкурентного середовища на ринку обслуговування житла, у тому числі впровадження комплексної реконструкції будинків застарілого житлового фонду із залученням інвесторів-забудовників на конкурсних засадах;

3) забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства;

4) технічне переоснащення житлово-комунального господарства, скорочення питомих показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів, необхідних для виробництва (надання) житлово-комунальних

послуг, у тому числі створення дієвого і прозорого механізму стимулювання використання альтернативних джерел енергії та видів палива;

5) залучення інвестицій і співпраця з міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями;

6) залучення громадськості до процесів формування житлової політики та реформування житлово-комунального господарства.

3. Виконання завдань Програми потребує реалізації заходів організаційного, фінансового, нормативно-правового та науково-технічного забезпечення, що подані у додатках 5,6 до Програми.

Реформування житлово-комунального господарства можливе тільки за наявності необхідної кількості кваліфікованих кадрів, а саме: спеціалістів, які мають знання з менеджменту та управління нерухомістю, у тому числі управління загальним майном в об'єднанні співвласників багатоквартирних будинків, сервісному обслуговуванні.

Підготовку посадових осіб органів місцевого самоврядування та працівників комунальних підприємств з питань, пов'язаних з реформуванням і розвитком житлово-комунального господарства, планується здійснювати шляхом:

підвищення кваліфікації у державному закладі післядипломної освіти «Сумський центр перепідготовки та підвищення кваліфікації працівників органів державної влади, органів місцевого самоврядування, державних підприємств, установ і організацій»;

участь у семінарах-конференціях з питань ознайомлення з передовим досвідом реформування житлово-комунального господарства, у тому числі і світовим.

5. Обсяги та джерела фінансового забезпечення Програми

1. Фінансове забезпечення реформування житлово-комунальної галузі передбачає:

розроблення фінансового механізму надання і утримання житла;

перехід до економічно обґрунтованих тарифів для всіх категорій споживачів житлово-комунальних послуг, недопущення зростання інфляції за рахунок необґрунтованого завищення цін і тарифів;

2. Джерелами фінансування заходів Програми є:

кошти державного та місцевого бюджетів;

кошти підприємств житлово-комунального господарства відповідно до програм їх розвитку, затверджених органами місцевого самоврядування в порядку, встановленому законом;

іноземні інвестиції та кошти фізичних і юридичних осіб;

кредити вітчизняних комерційних банків.

3. Орієнтовний обсяг фінансового забезпечення виконання завдань Програми наведено у додатку 7 до неї становить 168,221 млн. гривень.

4. Конкретні обсяги фінансового забезпечення виконання завдань Програми встановлюються при формуванні державного та місцевого бюджетів, виходячи з їх реальної можливості.

6. Очікувані результати

Виконання Програми дасть можливість:

забезпечити сталу та ефективну роботу підприємств житлово-комунального господарства, підвищити безпеку життєзабезпечення населених;

провести комплексну модернізацію і технічне переоснащення підприємств житлово-комунального господарства з метою зменшення ресурсоспоживання;

зменшити до рівня експлуатаційної безпеки зношеність основних фондів у житлово-комунальній сфері та витрати під час виробництва (надання) житлово-комунальних послуг;

підвищити якість житлово-комунального обслуговування населення;

забезпечити широку суспільну підтримку виконання основних завдань у рамках житлово-комунального господарства.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Організацію виконання заходів Програми, координацію діяльності, загальний контроль та моніторинг стану реформування житлово-комунального господарства на районному рівні здійснює відділ житлово-комунального господарства Сумської районної державної адміністрації, на місцевому рівні – сільські, селищні голови.

Контроль за використання бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання Програми, здійснюється у встановленому порядку.