



РІВНЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
(сесія, скликання)
Р І Ш Е Н Н Я

№

Про затвердження Програми
реформування та розвитку
житлово-комунального
господарства міста Рівного
на 2020 – 2025 роки

Відповідно до пункту 22 частини 1 статті 26 та статті 30 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", пункту 1 частини 1 статті 7 Закону України "Про житлово-комунальні послуги", статті 10 Закону України "Про благоустрій населених пунктів", статті 21 Закону України "Про відходи", з метою вдосконалення системи управління житлово-комунальним господарством міста; підвищення ефективності та надійності функціонування житлово-комунальних систем життєзабезпечення населення; поліпшення якості житлово-комунальних послуг; сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ); демонополізації та розвитку конкурентного середовища на ринку послуг, що надаються підприємствами житлово-комунального господарства; залучення інвестицій в розвиток житлово-комунальної сфери, Рівненська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства міста Рівного на 2020 – 2025 роки (далі – Програма), що додається.

2. Контроль за виконанням цього рішення доручити постійній комісії з питань бюджету, фінансів та управління комунальною власністю; постійній комісії з питань міського господарства та екології; постійній комісії з питань транспорту і зв'язку; постійній комісії з питань Регламенту, депутатської діяльності та етики, розвитку місцевого самоврядування; секретарю міської ради С. Паладійчуку та заступнику міського голови О. Хмилецькому, а організацію його виконання – начальнику управління житлово-комунального господарства Я. Сахнюку.

Міський голова

В. Хомко

ПРОГРАМА РЕФОРМУВАННЯ ТА РОЗВИТКУ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА МІСТА РІВНОГО НА 2020 – 2025 РОКИ

ВСТУП

Цю Програму розроблено з метою підвищення ефективності та надійності функціонування житлово-комунальних систем життєзабезпечення населення, поліпшення якості житлово-комунальних послуг з одночасним зниженням нераціональних витрат.

У житлово-комунальному господарстві міста є багато проблем, що потребують негайного вирішення. Якщо не вжити своєчасних заходів щодо їх вирішення, можливе погіршення стану житлового фонду та основних фондів підприємств, збільшення витрат енергоресурсів, обсягів капітальних і поточних ремонтів, а внаслідок цього – зростання собівартості послуг, спад прибутковості підприємств, зниження якості житлово-комунальних послуг, збільшення видатків з місцевого бюджету.

Виконання Програми передбачає:

- 1) створення конкурентного середовища і формування ринку житлово-комунальних послуг;
- 2) забезпечення ефективної інвестиційної політики галузі житлово-комунального господарства;
- 3) забезпечення стимулів до економного і раціонального господарювання та використання ресурсів;
- 4) прозорість у прийнятті рішень щодо реформування житлово-комунального господарства, розвитку комунальних послуг та встановлення тарифів на них;
- 5) підвищення енергоефективності житлово-комунального господарства міста;
- 6) забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Розроблення Програми зумовлено:

- 1) невідповідністю відносин у сфері житлово-комунального господарства змінам в економіці держави та відсутністю її інтегрованості в систему ринкової економіки;
- 2) неналежним ставленням власників і користувачів до свого житла, що призводить до його швидкого фізичного та морального зношення;
- 3) незадовільним станом у сфері поводження з твердими побутовими відходами;
- 4) енергетичною неефективністю житлового фонду і комунальної інфраструктури, високим рівнем зношеності мереж та обладнання;
- 5) недосконалістю системи надання підтримки суб'єктам житлово-комунального господарства з бюджетів всіх рівнів (державного, регіонального, місцевого);
- 6) відсутністю економічної мотивації для ефективного управління підприємствами житлово-комунального господарства;

- 7) штучною монополізацією у сфері житлово-комунальних послуг і, як наслідок, неспроможністю держави та населення впливати на їх якість;
- 8) нерозвиненістю сучасних форм управління житлом і підприємствами житлово-комунального господарства (управління, концесія, приватизація тощо);
- 9) відсутністю єдиної технічної політики розвитку житлової та комунальної інфраструктур;
- 10) низькою якістю житлово-комунальних послуг в умовах зростання цін і тарифів;
- 11) недостатнім рівнем інформування споживачів про їх права та обов'язки.

Розв'язання перелічених проблем потребує проведення структурних реформ у сфері утримання та обслуговування житла, які дадуть змогу створити умови, за яких діяльність з управління житловим фондом і надання житлово-комунальних послуг буде проводитися на ринкових засадах з додержанням чітких та зрозумілих підходів, урахуванням соціальної значущості галузі.

2. СУЧАСНИЙ СТАН ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА МІСТА

Житлово-комунальне господарство – це складна та багатогранна система, яка забезпечує життєдіяльність міста, що обумовлює специфічні особливості побудови організаційної системи управління і регулювання для забезпечення надійності функціонування підприємств галузі, підвищення ефективності роботи комплексу в цілому.

Житлово-комунальне господарство має низку рис та особливостей:

- 1) представлене природними монополіями і підгалуззями, які розвиваються за законами конкурентного господарства. До останніх належить експлуатація житла, санітарне очищення територій тощо;
- 2) переважно надає послуги, а не виробляє товари, а отже належить до виробничої і невиробничої інфраструктури;
- 3) є комплексною галуззю, яка характеризується великою кількістю підгалузей, що входять до її складу: житлове господарство, водопостачання та водовідведення, теплопостачання, благоустрій, дорожнє господарство, санітарне очищення міст, зелене господарство, ритуальне обслуговування тощо.

Результати аналізу сучасного незадовільного фінансування об'єктів життєзабезпечення міста свідчать, що проблеми у сфері житлово-комунального господарства не тільки залишаються нерозв'язаними, але й значно загострилися, особливо в останні роки.

2.1. Житлове господарство

Житловий фонд м. Рівного налічує **1286** житлових будинків, в тому числі гуртожитків (без врахування будинків садибного типу приватного сектору), загальною площею 3,21 млн.кв.м, а саме:

- **241** будинків, які знаходиться на утриманні Житлово-комунальних підприємств (ЖКП);

- **441** будинків, які знаходяться на утриманні Управляючих компаній (УК);
- **17** відомчих житлових будинків/гуртожитків;
- **566** будинки Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ);
- **21** будинок Житлово-будівельних кооперативів (ЖБК);
- **2** будинки Громадських організацій (ГО).

Оснащеність житлового фонду централізованим холодним водопостачанням становить – 98,8%, централізованою каналізацією – 93,8%, централізованим гарячим водопостачанням – 93,3%, централізованим опаленням – 57,3%.

Знос житлового фонду міста в середньому досягає **49 %**. Житлових будинків зданих в експлуатацію до січня 1989 року налічується **744** будинки (майже **51 %**), що потребують капітального ремонту.

На сьогоднішній день визнано аварійними і непридатними для проживання **11** будинків, загальною площею 1,7 тис.кв.м та **85** будинків ветхими, загальною площею 12,5 тис.кв.м.

Головні проблеми сфери послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у м. Рівному:

- 1) технічний стан мереж, через що значна кількість підвальних приміщень житлових будинків підтоплюється;
- 2) стан дахів, покрівель житлових будинків, значна частина з яких потребують відновлення;
- 3) стан балконних плит, фасадів;
- 4) стан ліфтів, що відпрацювали нормативно допустимий термін експлуатації (25 років), з потребою їх заміни або модернізації;
- 5) практичне припинення за останні роки роботи щодо заміни морально-застарілих та зношених ліфтів;
- б) стан прибудинкових територій, малі архітектурні форми та споруди, які потребують оновлення та приведення в належний санітарно-технічний стан.

Технічний стан житлового фонду із року в рік погіршується. Це пов'язано з тим, що на капітальний ремонт виділяється недостатня кількість коштів. Щорічні видатки на капітальний ремонт не перевищують 10 – 12 % від потреби. Такі обсяги фінансування не задовольняють потреби житлового фонду. Тривале штучне стримування перегляду тарифів на житлово-комунальні послуги для населення за високих темпів зростання цін на енергоносії, збільшення рівня мінімальної заробітної плати та стрімкого зростання цін на паливо було перепорою для інвестування в галузь.

Поточний ремонт інженерних систем і конструктивних елементів житлового фонду виконується локально: тільки в місцях виникнення несправностей та відмови функціонування систем і конструктивних елементів.

Вищевказане приводить до передчасного зносу інженерних мереж і устаткування, тому існує ризик, що неминуче виникне проблема лавиноподібного наростання виходу з ладу таких елементів, як несучі конструкції, покрівлі, внутрішньобудинкові системи опалення, водопостачання, каналізації, електропостачання, а також інших інженерних комунікацій.

Незадовільними темпами виконуються вимоги щодо поетапного оснащення житлового фонду засобами обліку споживання та регулювання води. Викликає занепокоєння стан утримання внутрішньобудинкового газового обладнання, яке морально і фізично вичерпало свій експлуатаційний термін.

2.2. Здійснення контролю за виконанням робіт з будівництва, реконструкції та капітального ремонту на об'єктах житлово-комунального господарства міста

Запровадження технічного нагляду дає можливість забезпечити:

- 1) відповідність виконаних будівельно-монтажних робіт, конструкцій, виробів, матеріалів та обладнання проектним рішенням, вимогам ДСТУ, іншим вимогам державних стандартів, будівельних норм і правил, технічних умов та інших нормативних документів;
- 2) усунення відхилень від проектних рішень, недоліків (дефектів) та недоробок і повторного пред'явлення робіт для здійснення технічного нагляду;
- 3) відповідність фактичних обсягів виконаних робіт затвердженій проектно-кошторисній документації;
- 4) дотримання нормативів повернення матеріальних ресурсів, які підлягають повторному використанню;
- 5) дотримання нормативів повернення матеріальних ресурсів, які підлягають списанню.

Відповідно до пункту 5.8.13 Правил визначення вартості будівництва, ДСТУ Б Д.1.1-1:2013 розмір коштів для фінансування забезпечення контролю за виконанням робіт з будівництва, реконструкції та капітального ремонту становить не більше 2,5 % від підсумку графі 7 глав 1 – 9 зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єкта будівництва.

Фінансування відділу технічного нагляду здійснюється по загальному фонду бюджету за всіма кодами економічної класифікації в залежності від економічної сутності видатків в обсязі, що не перевищує 2,5 % від підсумку графі 7 глав 1 – 9 зведеного кошторисного розрахунку вартості об'єктів будівництва, реконструкції та капітального ремонту, що заплановані в бюджеті м. Рівного для виконання в галузі житлово-комунального господарства у відповідному фінансовому році.

2.3. Благоустрій та санітарне очищення

Благоустрій міста – це комплекс заходів для створення сприятливих умов життєдіяльності мешканців міста, що здійснюються з метою раціонального використання території міста, належного утримання, відновлення та охорони об'єктів благоустрою.

Місто Рівне займає площу 63 км². На даний час в місті Рівне нараховується 503 вулиці, проспекти, бульвари, провулки, площі, майдани. Все інженерне обладнання міських шляхів та споруд на них, прибудинкові території, озеленення міста, територія приватної забудови потребують постійного і належного утримання, своєчасного проведення ремонтів, на що в свою чергу потрібні значні кошти.

На сьогоднішній день для виконання робіт та послуг в галузі комунального господарства та благоустрою задіяні 5 комунальних підприємств та на конкурсних засадах залучаються підприємства різних форм власності.

В місті балансоутримувачем – комунальним Рівненським ШЕУ автомобільних доріг постійно утримується 442 вулиці довжиною 300,5 км, площею 3,46 млн. м.², в тому числі 363,4 км тротуарів, площею 1,12 млн. м.². Значна частина цих шляхів потребує реконструкцій, капітального та поточного ремонту.

Заплановано провести паспортизацію 442 вулиць.

Для більш якісного та надійного проведення ремонтних робіт, обслуговування доріг необхідно проведення модернізації спеціалізованої дорожньої техніки, а саме придбання 4 одиниць машин дорожніх комбінованих (з поливомийним, солерозкидальним обладнанням, щіткою та сніговим відвалом), 2 одиниці причіпного механічного підмітального обладнання, 1 одиниці каток дорожній комбінований та 1 одиниці каток вібраційний, 6 одиниць мотокос та віброплиту, а також 2 одиниці каналопромивочних машин та 2 одиниці прибирально-підмітальних машин (з вакуумно-підмітальним обладнанням).

Для зберігання протиожезедних і посипочних матеріалів планується будівництво сховища (тип ангар).

Протяжність мережі зливової каналізації в місті становить 29,9 км. Недостатня розгалуженість та низька пропускна здатність існуючої мережі, відсутність поліпшеного дорожнього покриття на окремих ділянках призводить до підтоплення вулиць та територій міста під час наднормових опадів. Для забезпечення належного відведення атмосферних опадів з дорожнього покриття та території житлової забудови у найбільш проблемних місцях проводиться ремонт ділянок мереж зливової каналізації, зливоприймальних решіток та оглядових колодязів. Однак існуюча мережа потребує збільшення пропускної здатності на окремих ділянках та продовження робіт з її розширення до повного охоплення території міста.

На вказаний період планується проведення реконструкції зливової мережі з влаштуванням камери сміттєвідділювача на вул. Київській (Пагорб Слави), Макарова (перехрестя з вул. Дубенською), Шухевича (перехрестя з вул. Кн. Володимира), Соборній (р-н вул. Нечая Огієнка). Також заплановано розпочати будівництво мереж водовідведення, а саме будівництво колектора зливової каналізації з підключенням в озеро Басів Кут та будівництво очисних споруд протяжністю до 2 км по вул. Чорновола (р-н масиву «Щасливе» та капітальний ремонт мереж зливової каналізації по вул. Білій (від вул. Артилерійської до фірми «Овіс»), реконструкції мереж зливової каналізації по вул. Грушевського, Кобзарській, Б. Хмельницького довжиною 0,9 км.

В місті експлуатується 12 автомобільних мостів та шляхопроводів, з яких три основні, загальною протяжністю 0,7 км та 6 підземних пішохідних переходів.

Комунальним Рівненським ШЕУ автомобільних доріг планується виконання робіт з капітального ремонту існуючих 5 мостів та шляхопроводів по вул. Кн. Володимира, Басівкутській, Соборній, Пересопницькій, Сагайдачного.

На період 2020-2025 років планується проведення капітального ремонту підземних переходів з облаштуванням покриття над сходовими маршами (в тому числі проектні роботи) на вул. Д. Галицького, пр. Миру, Соборній (МКР «Ювілейний»).

З метою дотримання безпечних умов руху транспортних засобів та пішоходів планується проведення реконструкції колесовідбійників довжиною 2,25 км та реконструкцію транспортних огорожень довжиною 1,4 км.

На утримання доріг, міжквартальних проїздів, тротуарів, майданів, зливової каналізації передбачаються кошти, за рахунок яких проводитиметься щоденне санітарне прибирання дорожньої мережі як прибиральниками територій, так і механізовано, своєчасне вивезення сміття та прочистка існуючих мереж зливової каналізації, утримання узбіч.

На роботи з організації безпеки дорожнього руху передбачаються кошти, за рахунок яких планується проведення ремонту існуючих та встановлення нових світлофорних об'єктів, огорож, дорожніх знаків, нанесення дорожньої розмітки, ремонту, обслуговування та утримання технічних засобів регулювання дорожнього руху відповідно до розробленої комплексної схеми організації дорожнього руху в м. Рівному.

Обслуговування мереж зовнішнього освітлення вулиць м. Рівного загальною протяжністю 287,3 км (21,9 км – кабельні мережі, 265,4 – повітряні мережі), прибудинкових територій та територій підприємств і організацій, а також будівництво, поточний і капітальний ремонт мереж зовнішнього освітлення та електровимірювальні роботи виконує комунальне підприємство «Міськсвітло». Частина мереж, освітлювального обладнання, шаф управління та іншого обладнання вичерпала свій ресурс експлуатації і потребує негайної заміни. На балансі та обслуговуванні вказаного підприємства рахується 10,504 тис. шт. світлоточок, 141 шт. автоматизованих систем дистанційного управління зовнішнім освітленням.

Передбачено проведення робіт з демонтажу 250 км повітряних мереж з голими проводами та заміну їх на самоутримуючі ізольовані, побудувати освітлення на нових вулицях міста, де воно відсутнє взагалі (800 світильників).

На виконання Закону України «Про благоустрій населених пунктів» в м. Рівному розроблені та затверджені сесією Рівненської міської ради Правила благоустрою міста Рівного (рішення Рівненської міської ради від 28.04.2011 № 512). Згідно пункту 4.2.1 цих Правил порядок збирання, розміщення, перевезення, зберігання, оброблення, утилізації, видалення, знешкодження і захоронення відходів визначають виконавчі органи Рівненської міської ради шляхом виготовлення схеми санітарної очистки міста або за її відсутності, встановлення режимів збирання, перевезення та захоронення відходів з визначенням виконавців послуг зі збирання, перевезення та захоронення відходів.

Відповідно до схеми санітарного очищення м. Рівного, затвердженої рішенням Рівненської міської ради № 5393 від 23.06.2015 збирання та перевезення твердих побутових відходів в межах визначених територій у м. Рівному здійснюється КАТП 1728 відповідно до встановлених режимів

збирання ТПВ на сміттєзвалювальний полігон площею 21,9 га, який розташований 0,9 км на захід від с. Великий Житин.

На вказаний період планується засипка ґрунтом карт побутових відходів полігону, завершення облаштування під'їзних доріг до карт розвантаження полігону, встановлення огорожі.

В період 2020-2025 років заплановано придбати контейнери для ТПВ, контейнери для роздільного збору відходів та кілька одиниць спецавтотранспорту, встановити сортувальну лінію.

Загальна площа зелених насаджень міста становить 563,85 га, у тому числі 149,60 га загального користування. Значна частина зелених насаджень міста досягла вікової межі та потребує постійного оновлення і належного утримання, а зелені зони – своєчасного виконання капітального ремонту та реконструкції.

Утримання декоративних насаджень, об'єктів благоустрою та догляд за ними здійснюється спеціалізованим підприємством – Комунальним підприємством «Рівненський міський трест зеленого господарства».

На балансі вказаного підприємства 64,96 га парків, скверів, зон відпочинку. Також Рівненським міським трестом зеленого господарства виконуються роботи з утримання зелених зон та місць відпочинку. До таких робіт відноситься прибирання та санітарна очистка зелених зон, парків, скверів, міських газонів, догляд за пішохідними і парковими доріжками, очищення смітниць тощо.

Рішенням Рівненської міської ради від 20.12.2018 № 5384 затверджено Програму розвитку та збереження зелених насаджень міста Рівного на 2019-2023 роки.

Вказаною Програмою передбачено протягом 5 років реалізувати низку завдань, які спрямовані на підтримання належного рівня забезпеченості населення якісними озеленими територіями загального користування та вуличними зеленими насадженнями згідно з державними будівельними та санітарними нормами.

Також Комунальним підприємством «Рівненський міський трест зеленого господарства» виконуються роботи з підготовки міста до пам'ятних та святкових дат, у тому числі встановлення і обслуговування новорічної ялинки.

На вказані роки передбачено розробку проекту та проведення реконструкції скверу на вул. Набережній (I-III черги) 5,4 га., проведення реконструкції парку в районі Палацу дітей та молоді 2,16 га, скверу на вул. Директорії 0,64 га, проведення локального ландшафтного репланування шляхом зміни видового складу зелених насаджень в парку Ювілейний 6,41 га, впровадження вертикального озеленення в центральній частині міста 0,15 га та ін.

На території м. Рівного, зокрема на озері Басів Кут, щорічно відкривається і функціонує пляжна зона озера Басів кут. Очищення дна озера Басів Кут та проведення аварійно-рятувальних робіт здійснюється Рівненською обласною комунальною аварійно-рятувальною службою на водних об'єктах.

На території міста налічується 9 кладовищ загальною площею 73,96 га, з яких 4 є закритими для поховань.

Роботи щодо поточного ремонту та утримання міських кладовищ, 6 меморіалів, 24 пам'ятників та пам'ятних місць, 173 місць поховань померлих осіб, які брали участь у захисті України в роки II-ї світової війни та під час проведення антитерористичної операції, їх благоустрою, захоронення самотніх та безрідних громадян, утримання спеціалізованої медичної бригади виконує Комунальне підприємство «Спецкомбінат – ритуальна служба».

Також на вказаний період заплановано проведення розширення кл. «Нове» (12 га), влаштування ділянок кладовищ на території Корнинської сільської ради (5 га), в районі с. Вересневе (25 га), в районі житлового масиву Басів Кут (3 га), в районі житлового масиву Золотіїв (4 га). Також передбачено реконструкцію огорожі кладовищ «Дубенське» (600 м. п.), «Н. Двір» (480 м. п.), «Тютюковичі» (вул. Крейдяна 560 м. п.).

Передбачається оновлення матеріально-технічної бази.

3. МЕТА І ЦІЛІ ПРОГРАМИ. ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ТА ЗАХОДИ

3.1. Мета і цілі Програми

Реформування житлово-комунального господарства міста здійснюється з метою:

- 1) захисту споживачів, підвищення рівня забезпеченості населення житлово-комунальними послугами в необхідних обсягах, високої якості та за доступними цінами;
- 2) створення на основі ринкових перетворень умов для розвитку, оновлення та ефективного функціонування всіх об'єктів житлово-комунального господарства міста;
- 3) забезпечення права власників житла обирати виконавця послуг з обслуговування житлових будинків та впливати на якість його утримання;
- 4) формування нової системи управління житлово-комунальним господарством, нових інститутів управління житловим фондом, що базуються на системі договірних відносин;
- 5) створення умов для безбиткової діяльності підприємств житлово-комунального господарства, покращення фінансово-економічного стану житлово-комунальних підприємств, накопичення інвестиційних ресурсів з метою їх технічного переоснащення та розвитку комунальної інфраструктури;
- б) зменшення технологічних витрат та втрат ресурсів, впровадження прогресивних технологій шляхом реалізації пілотних інвестиційно-інноваційних проектів;
- 7) виведення з експлуатації аварійних жилих будинків та відновлення аварійних об'єктів комунального господарства.

Програма визначає завдання, пріоритетні напрями, етапи та можливі шляхи реалізації реформи.

Серед першочергових цілей Програми є:

- 1) оптимізація виробничої та територіальної інфраструктури житлово-комунального господарства відповідно до потреб населення;
- 2) створення умов для надійного і безпечного надання житлово-комунальних послуг за доступними цінами;

- 3) оновлення виробничої бази галузі з урахуванням новітніх досягнень науково-технічного прогресу, запровадження інноваційної моделі розвитку житлово-комунального господарства;
- 4) підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, зниження енергоємності виробництва, підвищення енергоефективності будинків, створення стимулів та умов для переходу економіки на раціональне використання та економне витрачання енергоресурсів;
- 5) стимулювання приватної підприємницької ініціативи у виконанні завдань розвитку житлового фонду та комунальної інфраструктури;
- 6) поліпшення якості управління житлом та комунальною інфраструктурою.

Виконання Програми передбачає:

- 1) досягнення взаємоузгодження регуляторних функцій центральних і місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, створення конкурентного середовища і формування ринку житлово-комунальних послуг;
- 2) забезпечення ефективної інвестиційної політики в галузі житлово-комунального господарства;
- 3) запровадження стимулів до економного і раціонального господарювання та використання ресурсів;
- 4) прозорість при прийнятті рішень щодо реформування житлово-комунального господарства, розвитку комунальних послуг та встановлення тарифів на них, залучення громадськості до проведення цих заходів.

3.2. Організація ефективного управління та належного використання майнових комплексів у сфері виробництва і надання житлово-комунальних послуг.

Завдання та заходи

Система управління повинна об'єднати зусилля органів державного управління, відповідних структур місцевих органів влади та підприємств житлово-комунального господарства всіх форм власності, їх об'єднань (корпорацій, асоціацій, акціонерних компаній тощо) для реформування та ефективного функціонування галузі в умовах ринкової економіки.

Для цього необхідно:

- 1) завершити роботу щодо передачі в комунальну власність об'єктів комунального господарства;
- 2) запровадити ринкові (договірні) відносини між замовниками і споживачами житлово-комунальних послуг.

Реформування галузі забезпечить підвищення ролі органів місцевого самоврядування, самостійність та відповідальність господарюючих суб'єктів різних форм власності.

Першочерговими заходами реформування галузі є завершення розроблення ефективної сучасної системи управління, впорядкування відносин власності, визначення замовників житлово-комунальних послуг.

Місцеві органи виконавчої влади забезпечують:

- 1) обслуговування населення підприємствами та організаціями житлово-комунального господарства незалежно від форм власності;

- 2) проведення атестації об'єктів, сертифікації продукції, робіт і послуг підприємств та організацій житлово-комунального господарства;
- 3) управління об'єктами житлово-комунального господарства, що перебувають у комунальній власності, їх належне утримання та ефективну експлуатацію, необхідний рівень якості послуг, що надаються населенню, та його соціальний захист.

Підприємства та організації житлово-комунального господарства забезпечують на договірних засадах усіх споживачів якісними послугами в необхідних обсягах.

Ефективне управління діяльністю житлово-комунальних підприємств потребує:

- 1) розроблення виробничої та інвестиційної програм, формування та встановлення тарифів як засобу фінансового забезпечення цих програм;
- 2) запровадження моніторингу діяльності підприємств, що дасть можливість органам місцевого самоврядування реалізувати свої повноваження із забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами.

3.3. Поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг

Процес демонополізації в першу чергу стосується житлового господарства. Розвиток конкурентного середовища в житловому господарстві залежить від нових структур, які будуть замовниками послуг, візьмуть на себе функції управління житлом, а також від нових приватних структур, для яких бізнес у сфері утримання та експлуатації житлового фонду буде привабливим в економічному плані.

Виконавцями послуг при цьому можуть бути юридичні особи всіх форм власності, а також фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності.

Розвиток конкуренції в житлово-комунальному господарстві буде здійснюватися з метою створення умов для подолання негативних наслідків монопольного та домінуючого становища організацій житлово-комунального господарства шляхом:

- 1) формування органами місцевого самоврядування замовлень на послуги і програми розвитку об'єктів житлово-комунального призначення (обсяг послуг для населення, бюджетних установ, господарюючих суб'єктів, розвиток систем тепло-, водопостачання, водовідведення та інше);
- 2) організації системи розрахунків за використані ресурси і спожиті послуги на основі договорів (угод), а також застосування економічних санкцій за порушення договірних зобов'язань;
- 3) залучення на паритетній основі організацій різних форм власності для надання житлово-комунальних послуг на конкурсній (тендерній) основі;
- 4) створення об'єднань співвласників квартир та будинків, які будуть замовниками (надавачами) житлово-комунальних послуг;
- 5) уточнення переліку основних видів діяльності підприємств житлово-комунального господарства, що підлягають ліцензуванню.

3.4. Технічне переоснащення житлово-комунального господарства.

Завдання та заходи

Програма реформування житлового фонду передбачає:

- 1) виведення з експлуатації аварійного житлового фонду шляхом залучення коштів власників житла;
- 2) проведення капітального ремонту житла, відновлення та забезпечення ефективної експлуатації ліфтового господарства. В ліфтовому господарстві міста налічується 958 ліфтів, з яких 640 експлуатуються більше 25 років. Всі вони перебувають у незадовільному стані. З кожним роком збільшується кількість ліфтів, які зупиняються з технічних причин. Щорічно проводиться робота щодо заміни морально застарілих і зношених ліфтів, тому необхідно продовжувати здійснення заходів, спрямованих на подовження термінів їх експлуатації, та заходи, що пов'язані з частковою заміною ліфтів, які вичерпали ресурс своєї можливої експлуатації;
- 3) оснащення житлового фонду засобами будинкового обліку споживання води і теплової енергії із залученням бюджетних коштів, а також коштів населення та підприємств. Лічильниками теплової енергії обладнано 100,0% житлових будинків, лічильниками холодної води – 88 будинків (8,3 %), лічильниками гарячої води – 23 будинки (6,4 %). З метою стимулювання економії комунальних послуг необхідно здійснити заходи щодо впровадження в будинках, в яких утворюються нові або вже функціонують ОСББ, засобів обліку та регулювання споживання комунальних послуг;
- 4) розроблення та реалізацію програм надання фінансової допомоги малозабезпеченим громадянам у встановленні квартирних лічильників води.

Плани заходів з реформування житлового фонду міста наведено в таблицях 3,4.

3.5. Забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства. Завдання та заходи

Завдання та заходи, спрямовані на забезпечення беззбиткового функціонування житлово-комунальних підприємств передбачають:

- 1) розробку та впровадження системи зниження експлуатаційних витрат на утримання житлового фонду шляхом залучення коштів власників житла;
- 2) залучення приватних підприємств до управління житловим фондом на конкурсних умовах;
- 3) проведення аналізу собівартості житлово-комунальних послуг;
- 4) поліпшення структури виробничих і невиробничих фондів підприємств житлово-комунального господарства;
- 5) підвищення рівня оплати за спожиті житлово-комунальні послуги.

4. МЕХАНІЗМ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

4.1. Інституційне забезпечення

Інституційне забезпечення Програми включає:

- 1) розмежування монопольного і конкурентного ринку у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2) посилення впливу мешканців будинку на умови свого проживання та якість обслуговування житла шляхом стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирного будинку (будинків); безоплатна передача у власність об'єднань землі під будинком та прибудинкової території, надання відповідної методичної та організаційної підтримки;
- 3) сприяння створенню системи управителів на ринку житлових послуг (залучення управляючої організації (управителя) до управління багатоквартирним будинком – найбільш оптимальний метод реалізації переваг ОСББ; використання цього методу дозволяє реалізувати переваги управління управляючою організацією за рахунок наявності фахових спеціалістів, ефективного використання фінансових ресурсів, які вона має можливість концентрувати; ОСББ, уклавши з управителем договір, виписавши в ньому форми звітів з виконання кошторису доходів і витрат, а також погодивши заходи з утримання будинку, отримують можливість контролювати використання фінансових ресурсів ОСББ за призначенням; управляюча організація (управитель) надає допомогу ОСББ в укладанні договорів з надавачами комунальних послуг, стає на захист прав ОСББ);
- 4) поширення статусу старших по будинку з метою покращення взаємодії мешканців багатоквартирних будинків та підприємств, що надають житлово-комунальні послуги. Вони за дорученням мешканців будинку можуть контролювати якість житлово-комунальних послуг, вчасну оплату наданих послуг; крім того, старший по будинку має можливість погоджувати акти виконаних робіт підрядними організаціями;
- 5) щорічне розроблення та затвердження заходів щодо реалізації Програми з визначенням очікуваного результату впровадження, відповідальних за виконання, термінів виконання, вартості, а також обсягів бюджетного фінансування.

4.2. Фінансово-економічне забезпечення

Фінансово-економічне забезпечення реформування житлово-комунальної галузі передбачає фінансування заходів Програми за рахунок:

- 1) коштів державного, обласного, місцевого бюджетів та підприємців, що здійснюють діяльність у сфері комунального господарства;
- 2) коштів юридичних та фізичних осіб, що залучаються шляхом фінансового лізингу, залучення виробників обладнання або енергосервісних компаній;
- 3) коштів від передачі об'єктів житлово-комунального господарства в управління, оренду, концесію;
- 4) коштів обласного бюджету за умови співфінансування з місцевого бюджету;
- 5) коштів мешканців багатоквартирних будинків.

Фінансування Програми з реалізації проектів та здешевлення витрат у сфері житлово-комунального господарства здійснюється виключно на конкурентних засадах і на умовах співфінансування органами місцевого самоврядування та суб'єктами підприємницької діяльності в порядку, затвердженому відповідно до законодавства.

4.3. Інформаційне забезпечення та моніторинг виконання Програми

Джерелами інформаційного забезпечення, необхідними для збирання та формування електронних баз даних і проведення аналізу реалізації Програми, є статистична звітність, оперативна інформація підприємств, результати спеціальних досліджень.

Моніторинг виконання Програми здійснюється з метою своєчасного відстежування та коригування відхилень при реалізації Програми. Моніторинг спрямовано на оцінку результатів реалізації Програми щодо ступеня їх відповідності очікуваним наслідкам, державній політиці у сфері житлово-комунального господарства та обраним напрямом реалізації головної мети.

Результати моніторингу оприлюднюються в засобах масової інформації в установленому порядку.

4.4. Організація виконання Програми

Організацію виконання Програми відповідно до своїх повноважень здійснює Управління житлово-комунального господарства, Управління містобудування та архітектури, відділ реформування житлово-комунального господарства та контролю виконавчого комітету Рівненської міської ради.

Моніторинг виконання Програми проводиться щороку на базі даних державних і галузевих статистичних спостережень, аналітичних досліджень, аналізу громадської думки, експертних оцінок.

4.5. Оцінка ефективності і результативності реалізації Програми та можливих соціально-економічних наслідків

Оцінка ефективності реалізації Програми здійснюється з метою визначення співвідношення між витратами на її реалізацію та результатами (вигодами) для громади міста, тобто здійснюється аналіз вигід та витрат.

Аналіз ефективності проводиться за обраними цілями або напрямом реформування, визначеними Загальнодержавною програмою реформування і розвитку житлово-комунального господарства.

Оцінку ефективності та результативності реалізації Програми виконує Управління житлово-комунального господарства та відділ реформування житлово-комунального господарства та контролю виконавчого комітету Рівненської міської ради.

4.6. Очікувані результати

Виконання Програми дасть можливість забезпечити:

- 1) реалізацію державної політики у сфері житлово-комунального господарства;
- 2) надання якісних житлово-комунальних послуг відповідно до вимог щодо їх якості;
- 3) прозорість при формуванні тарифної та цінової політики на житлово-комунальні послуги;
- 4) обґрунтованість та прозорість умов реалізації дотаційної політики державою стосовно малозабезпечених верств населення;
- 5) захист прав споживачів, їх своєчасне інформування з питань своїх прав та обов'язків;

- б) поліпшення якості життя населення в результаті забезпечення їх якісними житлово-комунальними послугами;
- 7) зменшення обсягів використання енергоресурсів у комунальній енергетиці (в житлових будівлях) до 20 %;
- 8) технічне переоснащення підприємств комунального господарства та розвиток комунальної інфраструктури;
- 9) зниження до рівня експлуатаційної безпеки зношеності житлового фонду та основних фондів житлово-комунального господарства;
- 10) приведення витрат і втрат під час надання житлово-комунальних послуг у відповідність з вимогами європейських стандартів;
- 11) виведення з експлуатації аварійних житлових будинків та відбудову аварійних об'єктів комунального господарства;
- 12) доведення кількості багатоквартирних будинків, у яких створено ОСББ, до більше ніж 80 % від усіх будинків багатоквартирного житлового фонду;
- 13) створення конкурентного середовища на ринку житлових послуг, зокрема запровадження нових форм управління житлом, ліквідації монополії житлово-експлуатаційних підприємств.