

Додаток № 1
Затверджено рішенням LXV сесії
Комсомольської селищної
ради VII скликання
від 19 грудня 2019 року № 1128 -VII

ПРОГРАМА
реформування та розвитку
житлово-комунального
господарства Комсомольської
селищної ради
на 2020 – 2022 роки

смт. Слобожанське

Загальні положення

Реформування житлово-комунального господарства було і є на сьогоднішній день одним з найважливіших питань житлової політики в Україні. Розвиток житлово-комунального господарства в Україні, незважаючи на численні заходи, що вживаються державою, залишається однією з найгостріших соціально-економічних проблем. Погіршується технічний стан комунальної інфраструктури, старіє житловий фонд, зношуються внутрішньобудинкові і інженерні мережі теплопостачання, водопостачання та водовідведення. Залишається нестабільним фінансовий стан підприємств галузі. Основні фактори, які суттєво ускладнюють фінансовий стан галузі, залишаються незмінними: це – неповне відшкодування тарифами виробничих витрат житлово-комунальних підприємств, недостатній рівень оплати послуг споживачами, високі питомі витрати енерго- і матеріальних ресурсів.

Програмою реформування та розвитку житлово-комунального господарства Комсомольської селищної ради встановлені завдання та перелік першочергових заходів для виконання органами місцевого самоврядування, з метою вирішення системних проблем галузі, зокрема, реформування відносин, пов'язаних із управлінням та утриманням багатоквартирних будинків, реформування відносин у сферах централізованого водопостачання та водовідведення, теплоенергетики, а також заходи щодо забезпечення безбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства.

Реалізація першочергових заходів, передбачених програмою, дозволить підвищити ефективність управління галуззю, прискорити її реформування, запровадити механізми стимулювання інвестиційно-інноваційних проєктів, зменшити споживання енергоресурсів, та забезпечити підвищення якості надання житлово-комунальних послуг, що, у свою чергу, покращить соціально-економічну ситуацію в житлово-комунальному господарстві.

1. Аналіз стану житлово-комунального господарства Комсомольської селищної ради

1.1. Житлове господарство.

Житловий фонд селища Слобожанське складає 120 житлових будинків загальною площею 317077,6 м², у тому числі:

КП «Комунальник» – 80 будинків, загальна площа 182370,82 м²;

ОСББ «Наш дім» – 14 будинків, загальна площа 37379,0 м²;

ОСББ «Електромонтажник» – 7 будинків, загальна площа 22786,95 м²;

ОСББ «ТЕМ» – 5 будинків, загальна площа 11801,9 м²;

ОСББ «Будинок 76» – загальна площа 5088,3 м²;

ОСББ «Будинок 103» – загальна площа 6622,00 м²;
ОСББ «Будинок 104» – загальна площа 3780,60 м²;
ЖТ «Дельта» – загальна площа 5347,00 м² ;
ОСББ «Оksamит» – 4 будинки , загальна площа 13196,74 м²;
ЖБК «Енергетик» – загальна площа 2563,4 м²;
ЖБК «Енергетик-2» – загальна площа 3634,1 м²;
ЖБК «Енергобудівельник»– загальна площа 6364 м²;
Ж/б Зміївської ТЕС – 3 будинки , загальна площа 16142,8 м².
сел. Донець - ОСББ «Донець» – 30 будинків, загальна площа 20719,8 м².
сел. Благодатне – ОСББ «Славутич» – 2 будинки загальна площа 1802,28 м²

На території Комсомольської селищної ради зареєстровано 10 ОСББ, в управлінні яких перебуває 128524,57 м²

Технічний стан житлового фонду селища характеризується середнім коефіцієнтом зносу від 40 до 60 %. Витрати на обслуговування житла тим вищі, чим гірший його стан. За недостатністю фінансування капітальний ремонт житлового фонду не виконується в потрібному обсязі.

У зв'язку з відсутністю цільових державних коштів ресурсоенергозберігаючі технології впроваджуються дуже повільно і здебільшого за рахунок коштів місцевого бюджету та коштів власників помешкань.

1.2. Водопровідно-каналізаційне господарство.

1.2.1. Водопостачання.

Водопостачання смт. Слобожанське та сел. Донець – централізоване, загальна довжина мереж в смт. Слобожанське – 17451 м , діаметри мереж від 50 до 325 мм, зношення мережі становить 50 - 70%. В сел. Донець – водопровідні мережі – 7,5 км, зношення мережі становить 70 – 90 %.

1.2.2. Водовідведення.

Загальна довжина каналізаційних мереж – 18931 м , діаметри мереж від 100 до 500 мм в смт. Слобожанське.

Безперебійна робота мережі потребує перекладки технічнозношених мереж в кількості 60 % від загальної довжини, з застосуванням сучасних технологій , матеріалів та устаткування.

В с. Донець – каналізаційні мережі – 9,5 км, зношення мережі становить 70 – 90 %.

1.3. Комунальна теплоенергетика.

1.3.1. Теплопостачання .

Теплопостачання селища Слобожанське – централізоване від мережі Зміївської ТЕС , довжина – 30508 м у двотрубному вимірюванні,

теплоізоляція мінераловатна , діаметри теплових мереж від 50 до 426 мм, зношення деяких мереж становить 40 %.

Потрібно вживати заходи для зменшення втрат тепла в мережах, за рахунок використання найсучасніших теплоізоляційних матеріалів.

1.4. Електропостачання.

Електропостачання селища і населених пунктів Комсомольської селищної ради здійснюється від районних електричних мереж.

1.4.1. Кабельні мережі смт. Слобожанське зношені на 50% і потребують термінової заміни.

2. Мета програми і основні принципи реформування.

Метою реформування житлово-комунального господарства Комсомольської селищної ради є створення відповідних до стандартів високорозвиненої європейської держави умов проживання мешканців населених пунктів Комсомольської селищної ради.

3. Реформування житлово-комунального господарства Комсомольської селищної ради.

- 3.1. Запровадження механізму формування економічно обгрунтованих тарифів, що забезпечують якість наданих житлово-комунальних послуг;
- 3.2. забезпечення надійної роботи комунальних підприємств по наданню споживачам послуг належної якості та ціни;
- 3.3 фінансування комунальних підприємств та ОСББ на проведення капітального ремонту житлового фонду;
- 3.4. підтримку створення ОСББ на території населених пунктів селищної ради;
- 3.5. фінансування проведення капітального та поточного ремонту квартир, які знаходяться в комунальній власності Комсомольської селищної ради, та за рішенням виконавчого комітету Комсомольської селищної ради надаються дітям-сиротам та дітям позбавленим батьківського піклування, як таким, що потребують поліпшення житлових умов.
- 3.6. у рамках реалізації програми реформування буде запроваджений механізм повної оплати послуг, за рахунок чого, основний фінансовий тягар на покриття витрат житлово-комунального сектора економіки має перейти на споживачів цих послуг.

4. Кадрове забезпечення та підвищення престижу праці.

Основними завданнями перспективної кадрової політики визначаються такі положення:

- забезпечення високого рівня професійної та управлінської компетентності всіх працівників підприємств ЖКГ;
- розробка та впровадження нормативно-методичної бази підготовки та перепідготовки кадрів ЖКГ;
- розробка і впровадження науково обґрунтованої системи оцінки ефективності діяльності підрозділів і працівників ЖКГ.

5. Ремонт житлового фонду.

Виконати ремонтні роботи у 2020 – 2022 роках у наступних обсягах:

- покрівель м'яких (рулонних) – 15732 м²;
- покрівель шиферних – 11347 м²;
- відмосток будинків – 6482 м²;
- штукатурки цоколя – 3150 м²;
- штукатурки фасадів – 14945 м²;
- фарбування фасадів – 14945 м²;
- ремонт балконних плит – 730 м²
- ремонт входних дверей – 387 шт.
- встановлення зв'язів з оцинкованої сталі – 1420 м²;
- ремонт сходових клітин – 21350 м²;
- заміна внутрішньо будинкових інженерних мереж:
 - теплопостачання - 7620 м
 - водопостачання – 3945 м
 - водовідведення– 1867 м

5.1. Водопостачання, водовідведення та запобігання підтопленню.

Водопостачання населених пунктів повинно бути безперебійне, з низькою аварійністю експлуатації мереж, високою якістю питної води.

Потрібно провести проектно-пошукові роботи (шурфування) з метою визначення кількості труб, які потребують заміни і виконати заміну зношених трубопроводів;

- обладнати будинковими лічильниками холодної та гарячої води всі багатоповерхові будинки;
- провести модернізацію насосного та електричного обладнання;
- скоротити втрати води;
- провести реконструкцію водопроводу від свердловини до приватного сектору та по вул. Олімпійська, Миру, Садова, Маяковського, Вишнева, Дружби, Гагаріна, Ювілейна в с. Донець;
- будівництво обвідного каналізаційного колектору та КНС смт. Слобожанське.

5.2. Теплопостачання.

Робота централізованого теплопостачання селища Слобожанського неефективна за рахунок надмірно великого теплоспоживання системами опалення будинків унаслідок малого термічного опору будівельних конструкцій, а також великих втрат теплоенергії в мережах. Необхідна планомірна поетапна заміна трубопроводів на предізольовані в пінополіуретановій оболонці, встановлення вузлів комерційного обліку: лічильників теплової енергії, регуляторів температури.

6. Механізм впровадження Програми.

Механізм впровадження і реалізації програми базується :

- на послідовності здійснення заходів, що забезпечують стійкість створювання змін у сфері житлово-комунального господарства , створення методичної бази, розробки і реалізації проектів, що спрямовані на вирішення невідкладних проблем .
- на широкому залученні громадських організацій до участі у реалізації Програми, а також гласності, регулярного інформування громадськості про мету і хід виконання Програми, відкритого доступу до матеріалів і баз даних, підготовлених у рамках Програми.

Після затвердження сесією Програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства Комсомольської селищної ради на 2020-2022 роки в цілому, планується на кожний рік після прийняття бюджету розробляти детальний план заходів і кошторис для виконання програми.

Секретар селищної ради

Галина КУЦЕНКО