

Додаток № 1
Затверджено рішенням IV сесії
Комсомольської селищної
ради VII скликання
від 25 грудня 2015 року № проект -VII

ПРОГРАМА

**розвитку і реформування житлово-
комунального господарства
Комсомольської селищної ради на
2016 – 2017 роки**

смт. Комсомольське

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, не зважаючи 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 розвитку і реформування 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 Комсомольського складає 121 житлових будинків загальною площею 315 тис.м², у тому числі:

КП “Комунальник” – 80 будинків, загальна площа 182370,82м²;

ОСББ “Наш дім” – 15 будинків, загальна площа 37632,20 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;
ОСББ “Дельта” – загальна площа 5347,00 м² ;
ОСББ “Оksamит” – 4 будинків , 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” – 36 будинків, загальна площа 24013 м².
сел. Благодатне – ОСББ “Славутич” – 2 будинки загальна площа 1802,28 м²

На території Комсомольської селищної ради зареєстровано 10 ОСББ, в управлінні яких перебуває 132071,02м²

Технічний стан житлового фонду селища характеризується середнім коефіцієнтом зносу від 20 до 50 %. 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. Комсомольське та сел. Донець – централізоване , загальна довжина мереж в смт. Комсомольське – 20256 м , діаметри мереж від 50 до 325 мм, зношення мережі становить 50%. В с.Донець – каналізаційні мережі – 9,5 км, водопровідні мережі – 6,5 км.

1.2.2. Водовідведення.

Загальна довжина каналізаційних мереж – 23334 м , діаметри мереж від 100 до 500 мм.

Безперебійна робота мережі потребує перекладки технічнозношених мереж в кількості 30 % від загальної довжини, з застосуванням сучасних технологій , матеріалів та устаткування.

1.3. Комунальна теплоенергетика.

1.3.1. Теплопостачання .

Теплопостачання селища Комсомольське – централізоване від мережі Зміївської ТЕС , довжина – 36256 м у двутрубному вимірюванні,

теплоізоляція мінераловатна , діаметри теплових мереж від 50 до 426 мм, зношення деяких мереж становить 35 %.

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.

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. Програма реформування житлово-комунального господарства Комсомольської селищної ради.

3.1. Тарифна політика та запровадження стандартів якості надання житлово-комунальних послуг.

Тарифна політика Комсомольської селищної ради спрямована на:

- запровадження механізму формування економічно обгрунтованих тарифів, що забезпечують якість наданих житлово-комунальних послуг;
- забезпечення надійної роботи комунальних підприємств по наданню споживачам послуг належної якості та ціни.

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.

3.2. 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 обгрунтованої системи оцінки ефективності діяльності підрозділів і працівників ЖКГ .

3.3. Ремонт житлового фонду.

Виконати ремонтні роботи у 2016 – 2017 роках у наступних обсягах:

- покрівель м'яких (рулонних) – 11500 м²;
- покрівель шиферних – 7800 м²;
- підмосток будинків – 5350 м²;
- штукатурки цоколя – 1800 м²;
- штукатурки фасадів – 9050 м²;
- фарбування фасадів – 9050 м²;
- ремонт балконів – 645 м²
- ремонт вхідних дверей – 210 полотен.
- встановлення зв'язів з оцинкованої сталі – 1000 м²;
- ремонт сходових клітин – 18000 м²;
- заміна внутрішньобудинкових мереж теплопостачання , водопроводу та водовідведення –
 - труб - 12022 п.м.
 - засувок – 216 шт.
 - вентилів – 1370 шт.

3.4. 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.

Для підвищення надійності , безпеки та подальшого розвитку системи водовідведення селища Комсомольське в 2016 році побудувати нову КНС з напірним колектором з використанням полімерних та інших сучасних матеріалів.

3.5. Теплопостачання.

Робота централізованого теплопостачання селища Комсомольського 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 предізолзовані в пінополіуретановій оболонці, встановлення вузлів комерційного обліку: теплотічильників , регуляторів температури.

3.6. Системи інформаційних технологій.

Основні напрямки робіт з інформатизації:

- створення єдиного інформаційного (фізичного і програмного) простору;
- забезпечення вільної інформаційної взаємодії учасників системи (із розподіленими правами доступу і сертифікаційної системи безпеки даних) ;
- інформаційна підтримка вирішення питань оперативного й оптимального управління на всіх рівнях адміністративної вертикалі.

4. 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 розвитку і реформування житлово-комунального господарства Комсомольської селищної ради на 2016-2017 роки в цілому, планується на кожний рік після прийняття бюджету розробляти детальний план заходів і кошторис для виконання програми.

Секретар

Комсомольської селищної ради

Г.О.Куценко