

РІШЕННЯ

Про Програму розвитку та фінансової підтримки Біляївського ЖЕКП на 2017 рік»

Згідно зі ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши пропозиції постійної комісії з питань транспорту, зв'язку, житлово-комунального господарства та будівництва щодо підтримки у розвитку комунальних підприємств, Біляївська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розвитку та фінансової підтримки Біляївського ЖЕКП на 2017 рік» (додається).

2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань транспорту, зв'язку, житлово-комунального господарства та будівництва (голова комісії Урсол Р.А.)

Біляївський міський голова

М.П.Бухтіяров

№ 256-16/VII від 22 грудня 2016 року
м.Біляївка

„ЗАТВЕРДЖЕНО”
рішенням сесії
Біляївської міської ради
№ 256-16/VII
від 22 грудня 2016 року

Програма
розвитку та фінансової підтримки
Біляївське ЖЕКП
на 2017 рік

ЗМІСТ

1. Паспорт Програми
2. Загальні положення
3. Мета та цілі програми

4. Основні заходи та завдання
5. Фінансова підтримка та забезпечення виконання завдань програми
6. Програма розвитку
7. Термін дії програми
8. Очікувані результати

**1. Паспорт
Програми фінансової підтримки комунальних підприємств
міста Біляївка на 2017 рік**

Ініціатор розроблення програми	Управління містобудування, землевпорядкування та комунального майна Біляївської міської ради
Розробник програми	Біляївське ЖЕКП Біляївської міської ради
Відповідальний виконавець програми	Комунальне підприємство Біляївське ЖЕКП Біляївської міської ради
Термін реалізації програми	2017 рік
Перелік джерел фінансування, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет
Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для виконання Програми за кошти міського бюджету	599800,0тис. грн

2. Загальні положення

Нинішній стан житлово-комунального господарства міста свідчить про необхідність розвитку цієї галузі. Програма розроблена з метою підвищення ефективності та надійності функціонування системи життєзабезпечення міста, поліпшення якості житлово-комунальних послуг з одночасним зниженням нераціональних витрат.

Програми передбачає:

- створення конкурентного середовища і формування ринку житлово-комунальних послуг, удосконалення тарифної політики;
- забезпечення ефективної інвестиційної політики в галузі житлово-комунального господарства;
- запровадження стимулів до економного і раціонального господарювання та використання ресурсів;
- доступність житлово-комунальних послуг для громадян з низьким рівнем доходів.

Житлово-комунальне господарство - це важлива соціальна галузь, яка забезпечує населення, підприємства, установи та організації необхідними житлово-комунальними послугами, суттєво впливає на розвиток економічних взаємовідносин у місті.

Сьогодні житлово-комунальне господарство міста переживає значні труднощі. Збільшується кількість старого та аварійного житлового фонду, матеріально-технічна база житлово-комунального господарства вкрай зношена, обладнання застаріле та енергомістке.

Фізичне та моральне старіння конструкцій і внутрішніх систем житлових будівель стало головною причиною зниження якості надання комунальних послуг, погіршення комфортності, надійності та безпечності умов проживання мешканців міста. З іншої сторони, фізичний знос внутрішньобудинкових систем, низькі теплозахисні властивості огорожувальних конструкцій та відсутність у споживачів технічної можливості для керування споживанням теплової енергії призводять до невиправдано високого рівня обсягів споживання тепла.

Сьогодні комунальне підприємство міста працює не рентабельно.

Подорожчання паливно-енергетичних ресурсів, зростання мінімальної заробітної плати унеможливають отримання прибутку передбаченого при затвердженні тарифів і в кінцевому результаті збільшують збитки

підприємств. В структурі собівартості послуг найбільшу питому вагу займають енергоресурси, матеріальні витрати та витрати на заробітну плату. Нестабільне фінансування галузі призвело до зниження якості надання житлово-комунальних послуг населенню та викликало необхідність розвитку та реформування житлово-комунального господарства міста, а саме: Нинішній стан житлово-комунального господарства міста свідчить про необхідність розвитку цієї галузі.

3. МЕТА І ЦІЛІ ПРОГРАМИ.

Розвиток житлово-комунального господарства міста здійснюється з метою:

- 1) захисту споживачів, підвищення рівня забезпеченості населення житлово-комунальними послугами в необхідних обсягах та високої якості;
- 2) створення 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;
- 5) створення умов для беззбиткової діяльності підприємств житлово-комунального господарства, накопичення інвестиційних ресурсів з метою їх технічного переоснащення та розвитку комунальної інфраструктури;
- 6) зменшення технологічних витрат та втрат енергоресурсів;

4. ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ТА ЗАХОДИ

- 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;
- забезпечити сталу та ефективну роботу підприємств житлово-комунального господарства, підвищити рівень безпеки систем життєзабезпечення міста;
- поліпшення якості управління житлом та комунальною інфраструктурою.
- забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами;
- проведення енергетичного та технічного обстеження об'єктів житлово-комунального господарства, експертизи витрат та втрат, пов'язаним з виробництвом на наданням житлово- комунальних послуг;
- реконструкція мереж і об'єктів тепlopостачання;
- розробка та реалізація проектів, спрямованих на зменшення технологічних витрат та втрат енергоресурсів та подальшої беззбиткової роботи підприємства;

- розробку та впровадження системи зниження експлуатаційних витрат на утримання житлового фонду;
- посилення впливу мешканців будинку на умови свого проживання та якість обслуговування житла шляхом стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирного будинку (будинків);
- вирішення загальних питань благоустрою.

5. Фінансова підтримка та забезпечення виконання завдань програми.

5.1. Ресурсне забезпечення програми фінансової підтримки комунального підприємства Біляївське ЖЕКП м. Біляївка на 2017 рік

№ п/п	Назва	Обсяг коштів на виконання Програми на 2017 року (грн.)	Власні кошти на 2017 року (грн.)	Необхідні кошти на 2017 року (грн.)
1	Зварювальний апарат 1шт.	3000,0		3000,0
2	Мотокоса 2шт.	9000,0		9000,0
3	Шліфмашина кутова 2шт.	4000,0		4000,0
4	Паяльник для пласт.труб 1шт	1200,0		1200,0
5	Дриль 2шт.	1800,0		1800,0
6	Шуруповерти 2шт	3200,0		3200,0
7	Ключі трубні 8шт.	2650,0		2650,0
8	Електроточило 1шт	1150,0		1150,0
9	Компютер в комп. 1шт.	13000,0		13000,0
10	Комплект для ацетиленово-кисневої пайки 1шт	7000,0		7000,0
11	Перфоратор 1шт.	3100,0		3100,0

12	Паливно-маст.матеріали	300л	67500,0		80700,0
14	Спец.одяг	4шт.	2400,0	2400,0	
14	Жилет сиг.	5шт	400,0	400,0	
15	Лопати для снігу	5шт	300,0	300,0	
16	Тачки	5шт	5000,0	5000,0	
17	Сапоги резинові	3шт	1500,0	1500,0	
18	Аавтомобіль	1шт.	470000,0		470000,0
	Обсяг ресурсів, усього:		609400,0	9600,0	599800,0

5.1 Фінансування програми буде здійснюватись в межах асигнувань, передбачених місцевим бюджетом та інших джерел, не заборонених законодавством.

5.2 В ході реалізації заходів програми можливі коригування пов'язані з фактичним адходженням коштів на реалізацію заходів програми.

6. Програма розвитку

У програму розвитку системи управління житловим фондом м. Біляївка входять наступні етапи:

- Створення єдиного абонентського центру.
- Реформування аварійно-диспетчерської системи

Програма розвитку комунального підприємства Біляївське ЖЕКП центр єдиного замовника розроблена з метою:

- Реорганізації Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»;
- Оптимізації та удосконалення організаційної структури системи управління обслуговування житлового фонду;
- Удосконалення діючих форм та методів управління житловим фондом;
- Поліпшення якості управління житлом;
- Упорядкування взаємодії власників житлових будинків с виконавцями послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;
- Стимулювання розвитку ОСББ в м.Біляївка;
- Підвищення зацікавленості співвласників багатоквартирних будинків, і як наслідок, ефективності управління будинками, покращення житлово-комунального обслуговування;
- Створення єдиного абонентського центру прийому комунальних платежів для отримання повної, детальної інформації про оплату, заборгованість,

нарахування, перерахунки в одному місці, покращення якості обслуговування споживачів тощо;

- Реформування диспетчерської служби для повного безперервного контролю, своєчасного реагування на усунення несправностей й пошкоджень будинкового обладнання, своєчасного усунення й застосування оперативних заходів для забезпечення безпеки населення у містах аварійного стану, поліпшення якості обслуговування споживачів.

Діюча структура управління житловим фондом м.Біляївка

На виконання комплексної програми реформування й розвитку житлово-комунального господарства у 2004 року було створено комунальне підприємство «Біляївське ЖЕКП» для виконання функцій управителя (балансоутримувача) житлового фонду міста Біляївка.

На балансі «Біляївського ЖЕКП» на 01.01.2016 рік утримується :

-16 житлових будинків загальною площею 24,878 тис.м2

- 8 житлових будинків, загальною площею 21,683 тыс.м2 обладнані центральним опаленням .

Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій споживачам послуг надає виконавець послуг: «Біляївське ЖЕКП».

Виходячи з положень Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» №417-VIII від 14.05.2015 власникам житлових приміщень у багатоквартирному будинку повністю делеговані повноваження з управління будинком, не дивлячись на наявність/відсутність ОСББ (досить лише прийняти рішення на загальних зборах). До того ж рішення про способи, структуру управління багатоквартирним будинком з метою правильного й ефективного використання своїх грошових коштів (оплата за послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій) однозначно має бути прийнято, на що прямо вказують норми п. 5 ст. 13 вищевказаного закону.

Співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який визначається органом місцевого самоврядування.

Визначення управителя Біляївське ЖЕКП є необхідним важелем правильності збудованих в майбутньому відносин між співвласниками багатоквартирних будинків, підрядниками / виконавцями послуг і органами місцевого самоврядування.

Біляївське ЖЕКП - управитель багатоквартирного будинку, який за договором із співвласниками забезпечує належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.

Функції діяльності Біляївське ЖЕКП:

- Забезпечення належного утримання, експлуатації та збереження житлового фонду;
- Забезпечення безперебійної роботи інженерного обладнання житлових будинків і приміщень згідно з правилами і нормами, технічної експлуатації житлового фонду;
- Контролювання дотримання чинних стандартів, норм і правил щодо переобладнання, перепланування будинків з метою недопущення порушень міцності і руйнувань несучих житлових конструкцій будинків, погіршення цілісності і зовнішнього вигляду фасадів, порушення вимог протипожежної безпеки;
- Проведення планових/позапланових загальних і профілактичних оглядів житлових багатоквартирних будинків, комплексні обстеження елементів приміщень будинків, зовнішній благоустрій з метою визначення технічного і санітарного стану, виявлення несправностей і прийняття рішень щодо їх усунення;
- Перевірка готовності житлових будинків, комунікацій, обладнань і елементів благоустрою до експлуатації у весняно - літній і осінньо - зимовий періоди;
- Уточнення обсягів робіт поточного ремонту будинків, які включені в план;
- Надання бухгалтерської, економічної й технічної допомоги співвласникам будинків / ОСББ на договірних основах;
- Проведення заходів, які направлені на запобігання руйнування й розкрадання майна;
- Підготовлення пропозицій щодо впровадження в рамках діючого законодавства України нових організаційних методів, пов'язаних з управлінням житлового майна;
- Внесення відповідних пропозицій у Верховну Раду України, Кабінету Міністрів України, органів місцевого самоврядування по вдосконаленню, внесення пропозицій щодо змін у діюче законодавство тощо.
- Управління багатоквартирним будинком управителем планується здійснювати на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком;
- Вартість послуг з управління багатоквартирним будинком буде визначатись за згодою сторін та зазначатись у договорі з управителем.
- Умови договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком будуть відповідати умовам типового договору.

Соціальний ефект:

- Прозорість надходжень й витрачання коштів на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій;
- Самостійне складання планів й проведення поточного й капітального ремонтів;
- Здійснення повного контролю з утримання та управління будинком;

- Підвищення зацікавленості, і як наслідок, ефективності управління загальною власністю, покращення житлово-комунального обслуговування;
- Залучення додаткового доходу на утримання будинку;
- Посилення контролю з боку споживачів за якістю та обсягами послуг;
- Сприяння залученню додаткових інвестицій на проведення ремонтів житлового фонду;
- Стимулювання розвитку ОСББ у місті Біляївка;
- Підвищення рівня довіри з боку споживачів.

Соціальний ефект для населення:

- Можливість отримання повної інформації по всім комунальним платежам в одному місці (пункту прийому) від одного спеціаліста;
- Отримання повної, детальної інформації про заборгованість, нарахування, оплату, перерахунки не виходячи із дому (особливо актуально для людей похилого віку та людей з обмеженими можливостями);
- Можливість отримання старшими будинків, головами ОСББ повної інформації по комунальним платежам (квитанції, нарахування, оплата, заборгованість тощо) для подальшої передачі відомостей споживачам послуг;
- Здійснення оплати комунальних послуг через web-сайт;
- Оплата комунальних послуг в банку.

Реформування аварійно-диспетчерської системи

На сьогоднішній день аварійно-диспетчерська служба (АДС) знаходиться в складі підприємства виконавця послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій Біляївське ЖЕКП.

Функції АДС:

- цілодобовий прийом заявок від жителів за телефоном,
- повідомлення про несправності в аварійну службу виконавців послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій, спеціалізованих організацій, які обслуговують газове, водопровідно-каналізаційне й інше обладнання;
- моментальне усунення аварійних несправностей та пошкоджень внутрішньобудинкових систем..

Реформування АДС дозволить:

- виконувати повний безперервний контроль;
- своєчасно реагувати на усунення несправностей й пошкоджень будинкового обладнання;
- сприяти своєчасному усуненню і застосуванню оперативних заходів для забезпечення безпеки населення в місцях аварійного стану;
- контролювати строки виконання заявок;
- проводити аналіз характеру поступаючих заявок и причини їх невиконання;
- покращити організаційно-економічну трудову діяльність;

- покращити якість обслуговування споживачів.

7. Термін дії Програми

Програма діє протягом 2017 року.

За необхідністю до програми можуть бути внесені зміни та доповнення, відповідно до рішення міської ради.

8. Очікувані результати

- поліпшення якості життя населення в результаті забезпечення їх якісними житлово-комунальними послугами;
- технічне переоснащення підприємств комунального господарства та розвиток комунальної інфраструктури;
- зниження до рівня експлуатаційної безпеки зношеності житлового фонду та основних фондів житлово-комунального господарства;
- приведення витрат і втрат під час надання житлово-комунальних послуг у відповідність з вимогами чинного законодавства;
- створення протягом року конкурентного середовища на ринку житлових послуг, зокрема запровадження нових форм управління житлом;
- зробити доступними послуги з теплопостачання для населення за умови їх своєчасної оплати;
- створити сприятливі умови для залучення позабюджетних коштів у розвиток об'єктів житлово-комунального господарства та ефективний механізм подальшого його реформування із залученням, кредитів, коштів фізичних і юридичних осіб;
- забезпечити сталу та ефективну роботу підприємств житлово-комунального господарства, підвищити рівень безпеки систем життєзабезпечення міста;
- забезпечити надання населенню житлово-комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів.
- створення в системі управління галуззю єдиного розрахунково-касового центру.

Керівник Біляївське ЖЕКП

А.М. Крачков