

Додаток  
до рішення виконавчого комітету  
Слобожанської селищної ради  
від 18.11.2020 року № 19

**Комплексна програма  
реформування і розвитку  
житлово-комунального господарства  
та благоустрою населених пунктів  
Слобожанської селищної  
територіальної громади  
на 2021-2025 роки**

сmt Слобожанське  
2021 року

# Зміст

- I. Загальні положення.
- II. Визначення проблеми, на розв'язання якої направлена програма
- III. Мета Програми та шляхи реформування житлово-комунального господарства та благоустрою.
- IV. Основні завдання Програми та засоби необхідні для їх виконання.
- V. Базові принципи досягнення стратегічних цілей.
  - 5.1. Удосконалення системи управління житлово-комунальним господарством та благоустроєм.
  - 5.2. Поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства та благоустрою, розвиток конкурентного середовища.
  - 5.3. Впровадження ринкових відносин між суб'єктами господарювання у житлово-комунальній сфері.
  - 5.4. Удосконалення фінансово-кредитного механізму роботи житлово-комунального господарства та благоустрою, здійснення ефективної тарифної політики.
- VI. Фінансово-економічне забезпечення Програми.
- VII. Контроль за виконанням Програми.
- VIII. Очікувані результати.

## РОЗДІЛ I

### Загальні положення

Нинішній стан житлово-комунального господарства на території Слобожанської селищної ради свідчить про необхідність реформування цієї галузі. Програма розроблена на виконання Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про житлово-комунальні послуги”, “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”, “Про благоустрій населених пунктів”, „Про захист тварин від жорстокого поводження”, «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», «Про захист населення від інфекційних хвороб», «Порядку проведення заходів, необхідних для скорочення чисельності тварин, які становлять небезпеку», затвердженого Наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища №425 від 28.09.2010р., на виконання Стратегічного плану розвитку Слобожанської селищної територіальної громади та з метою підвищення ефективності та надійності функціонування системи життєзабезпечення селищної громади, поліпшення якості житлово-комунальних послуг з одночасним зниженням нерациональних витрат.

Виконання 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;
- прозорість у прийнятті рішень щодо реформування житлово-комунального господарства, розвитку комунальних послуг та встановлення тарифів на них, залучення громадськості до проведення цих заходів;
- доступність житлово-комунальних послуг для громадян з низьким рівнем доходів, адресний соціальний захист населення в оплаті послуг;
- створення ефективного механізму взаємодії виконавчих органів Слобожанської селищної ради, відповідних служб, установ, комунальних підприємств, громадських організацій та фізичних осіб щодо регулювання кількості безпритульних тварин на основі гуманного поводження та відповідального ставлення.

## РОЗДІЛ II

### Визначення проблеми, на розв'язання якої направлена програма

1. Розвиток житлово-комунального господарства та благоустрою відіграє важливу роль в розробленні ефективної сучасної системи управління, впорядкування відносин власності, визначення замовників житлово-комунальних послуг.

Житлово-комунальне господарство одна із найважливіших галузей господарства, яка сьогодні представляє собою складний комплекс будинків житлового фонду, виробничих споруд водопостачання і водовідведення, та благоустрою.

В останній час у житлово-комунальному господарстві виникають проблеми, які впливають на рівень та якість послуг та діяльність підприємств ЖКГ:

- у тепlopостачанні – необхідність проведення капітального ремонту або заміни теплових мереж, що потребує значного обсягу фінансування;
- у водopостачанні та водовідведенні – необхідність проведення ремонтів або заміни мереж водopостачання та водовідведення;
- у сфері збору відходів – необхідність відновлення парку контейнерів для збору сміття та збільшення парку сміттевозів;
- у сфері благоустрою – необхідність проведення робіт з ремонту доріг, пішохідних зон, утримання зовнішнього освітлення, кладовища, озеленення.

Для поліпшення стану об'єктів житлово-комунального господарства необхідно:

- проведення поточних і капітальних ремонтів житлового фонду;
- розвиток водopровідно-каналізаційного та теплового господарства;
- розвиток та ремонт вулично-дорожньої мережі;
- благоустрій громадських територій.

2. Перебування великої кількості безпритульних тварин на території громади призводить до погіршення його санітарно-епідеміологічного та екологічного стану, якості життя мешканців і гостей громади, загибелі тварин та жорстокого поводження з ними. Бездомні тварини, особливо собаки, створюють дискомфорт мешканцям громади та в деяких випадках становлять загрозу їх життю та здоров'ю.

Регулювання чисельності безпритульних тварин є багатoproфільною проблемою і потребує залучення різних структур та організацій громади для її вирішення та планування на довгострокову перспективу. Як показав світовий досвід, масове знищення тварин може тривати нескінченно, не вирішуючи проблему, та є економічно не вигідним – на місця вилучених тварин мігрують інші, заповнюючи „екологічні ніші” на вільних територіях. Слід наголосити про необхідність дотримання особистих прав людини на охорону здоров'я від спостереження за стражданнями, загибеллю безпритульних тварин, внаслідок жорстокого поводження з ними.

Розробка Програми обумовлена необхідністю фінансової підтримки для ефективного функціонування підприємств та забезпечення умов для надійного, якісного і безпечного надання житлово-комунальних послуг населенню, а також спрямована на цивілізоване вирішення ситуацій щодо зменшення чисельності безпритульних тварин гуманними методами, а також донесення до суспільної свідомості населення стандартів гуманного поводження з тваринами.

Саме на вирішення цих проблем спрямована дана Програма.

### РОЗДІЛ III

#### **Мета Програми та шляхи реформування житлово-комунального господарства та благоустрою**

1. Мета Програми полягає у визначенні засад реалізації державної політики реформування житлово-комунального господарства, здійснення заходів щодо підвищення ефективності та надійності його функціонування, забезпечення

сталого розвитку для задоволення потреб населення і господарського комплексу в житлово-комунальних послугах відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів.

Реформування житлово-комунального господарства та благоустрою передбачає широке роз'яснення процесу і результатів реформ.

Для досягнення мети Програми необхідно вирішити питання щодо:

- узгодження економічних інтересів держави, територіальної громади та суб'єктів господарювання;
- забезпечення можливості розв'язання мешканцями громади житлових проблем;
- створення умов для надійного і безпечного надання житлово-комунальних послуг за доступними цінами, які стимулюють енергозбереження;
- запровадження інноваційної моделі розвитку житлово-комунального господарства;
- підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів, підвищення енергоефективності будинків, створення стимулів та умов для переходу на раціональне використання та економне витрачання енергоресурсів;
- стимулювання приватної підприємницької ініціативи у виконанні завдань розвитку житлового фонду та комунальної інфраструктури;
- поліпшення якості управління житлом та комунальною інфраструктурою.
- захисту прав споживачів, підвищення рівня забезпеченості населення житлово-комунальними послугами в необхідних обсягах, високої якості та за доступними цінами;
- створення, на основі ринкових перетворень, умов для розвитку, оновлення та ефективного функціонування всіх об'єктів житлово-комунального господарства, підприємств і організацій різних форм власності;
- забезпечення права власників житла обирати виконавця послуг з обслуговування житлових будинків та впливу на якість його утримання.
- забезпечення комфортних та безпечних умов співіснування людей із тваринами шляхом зменшення їх чисельності на вулицях населених пунктів громади гуманним способом, застосування заходів з захисту тварин від жорстокого поводження, дотримання правил утримання тварин.

2. Передбачається здійснення заходів Програми в таких сферах:

- утримання будинків, споруд і прибудинкових територій;
- ремонти, утримання та будівництво доріг населених пунктів;
- надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення;
- ремонту будинків, споруд та інженерних мереж;
- благоустрою населених пунктів;
- обрізка, омолодження крон дерев, механізований покіс зелених зон, територій;
- підвищення енергоефективності будинків та споруд;
- будівництво, реконструкція, відновлення вуличного освітлення;
- розчищення доріг від снігу;
- локалізації та ліквідації вогнищ карантинного бур'яну – амброзії полинолистої;
- ліквідації стихійних звалищ та вивіз ТБО;
- будівництво, реконструкція, ремонт систем водопостачання та водовідведення;

- забезпечення благоустрою кладовищ (прибирання випадкового сміття, обрізка крон дерев, механізований покіс зелених зон та інше) власними силами та/або із залученням інших суб'єктів господарювання;
- здійснення благоустрою території кладовища – влаштування доріжок та огорож, освітлення території, організація водо забезпечення, утримання сектора почесних поховань загиблих учасників АТО;
- ремонти, утримання пам'ятних знаків;
- проведення технічного обстеження об'єктів комунальної власності на предмет безпечної та надійної експлуатації;
- виготовлення технічних звітів (Закон України про регулювання містобудівної діяльності від 17.02.2011 № 3038-VI)
- кастрація, стерилізація безпритульних тварин;
- влаштування безпритульних щенят через спеціалізовані громадські організації;
- залучення ініціативних мешканців до створення громадських організацій щодо захисту прав тварин;
- розвиток культури та відповідальності населення громади у поводженні з безпритульними тваринами.

#### РОЗДІЛ IV

#### **Основні завдання Програми та засоби необхідні для їх виконання**

Основними завданнями Програми є :

- розвиток та запровадження підприємств житлово-комунального господарства різних форм власності, впровадження ринкових відносин між суб'єктами господарювання у цій сфері;
- забезпечення беззбиткового функціонування житлово-комунального господарства при прозорій економічно обґрунтованій системі визначення рівня тарифів на житлово-комунальні послуги;
- підвищення ефективності використання енергетичних та матеріальних ресурсів;
- створення розвинутого конкурентного середовища на ринку обслуговування житла;
- реалізація існуючих та розробка нових проектів з комплексного благоустрою територій населених пунктів;
- запровадження енергозберігаючих технологій і засобів управління зовнішнім освітленням селища;
- запровадження механізмів економічного стимулювання енергозбереження, утворення фондів енергозбереження, створення спостережних рад з енергозбереження;
- реконструкція зелених насаджень, розроблення довгострокового плану озеленення населених пунктів
- будівництво, ремонт, реконструкція вулично-дорожньої мережі;
- поліпшення ритуального обслуговування населення;
- залучення громадськості до процесів формування житлової політики та реформування житлово-комунального господарства.

- стимулювання інвестиційного процесу та ефективного використання енергетичних і матеріальних ресурсів виробниками та споживачами послуг;
- створення системи поводження з побутовими відходами, сортування та утилізації вторинних ресурсів, розробка схеми санітарної очистки території селищної ради;
- пріоритетність інноваційного розвитку систем життєзабезпечення населених пунктів;
- проведення заходів по відлову безпритульних та бездоглядних тварин;
- відшкодування притулкам збитків за утримання безпритульних тварин громади;
- влаштування через громадські організації безпритульних щенят;
- проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи для підвищення рівня гуманного ставлення до тварин, тощо;
- адаптація (прилаштування) тварин ;
- залучення власників тварин до добровільної стерилізації своїх тварин

## РОЗДІЛ V

### Базові принципи досягнення стратегічних цілей

#### **5.1. Удосконалення системи управління житлово-комунальним господарством та благоустрою.**

Система управління повинна об'єднати зусилля селищної ради та підприємств житлово-комунального господарства всіх форм власності для реформування та ефективного функціонування галузі в умовах ринкової економіки.

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

Ключовою проблемою цього етапу реформування житлово-комунального господарства та благоустрою є запровадження системи договірних відносин, зумовлених появою у цій сфері господарюючих суб'єктів різних організаційно-правових форм.

Ефективне управління діяльністю житлово-комунального господарства потребує розроблення виробничої та інвестиційної програм, формування та встановлення тарифів як засобу фінансового забезпечення цих програм; запровадження моніторингу діяльності підприємств, що дасть можливість селищній раді реалізувати свої повноваження із забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами.

#### **5.2. Поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства та благоустрою, розвиток конкурентного середовища.**

Головною метою демонополізації житлово-комунальної галузі є зниження негативних наслідків монополізації економіки, які полягають у встановленні монополю високих цін і тарифів, нав'язуванні умов договорів, не вигідних замовникам.

Процес демонополізації, в першу чергу, стосується житлового господарства. Залучення населення до самоуправління та утримання житлових

будинків дозволить самим мешканцям здійснювати контроль за станом технічного обслуговування та ремонту житла, що значно підвищить якість наданих послуг.

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

З метою поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства та благоустрою, створення умов для здорової конкуренції передбачається:

- створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які будуть замовниками житлово-комунальних послуг;
- передача в управління житлових будинків суб'єктам підприємницької діяльності на конкурсних засадах;
- реорганізація діючого житлово-комунального підприємства, перетворення його на рівноправного партнера на ринку послуг; створення альтернативних підприємств;
- організації конкурсів на виконання спеціалізованих робіт (обслуговування ліфтів, внутрішньобудинкових мереж, димовентканалів, димоходів, вивезення сміття та інші);
- організації системи розрахунків за використані ресурси і спожиті послуги на основі договорів (угод), а також застосування економічних санкцій за порушення договірних зобов'язань.

### **5.3. Впровадження ринкових відносин між суб'єктами господарювання у житлово-комунальній сфері.**

Основними функціями селищної ради як представника власника житлового фонду є:

- дотримання нормативно-технічних вимог з утримання та використання житла і об'єктів комунальної інфраструктури;
- забезпечення необхідного фінансування для утримання житлового фонду, об'єктів тепло-водопостачання, водовідведення та благоустрою;
- укладення договорів з відповідними організаціями (компаніями) із управління комунальним житловим фондом на конкурсних засадах;
- забезпечення систематичного контролю за реалізацією договорів на виконання робіт щодо збереження житлового фонду і інженерних мереж параметрами, обсягами та якістю житлово-комунальних послуг;
- сприяння створенню об'єднань (асоціацій) співвласників багатоквартирних будинків.

Розмежування форм власності в житловому господарстві, зміна функцій сприятимуть формуванню двох рівнів конкурентних відносин: конкуренції у сфері управління нерухомістю за отримання від власника замовлення на управління житловим фондом і конкуренції підрядних організацій усіх форм власності за отримання замовлення на обслуговування житла.



Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків повинні стати основною формою організації утримання та експлуатації житлових будинків і прибудинкових територій, підвищення рівня їх благоустрою та умов проживання.

#### **5.4. Удосконалення фінансово-кредитного механізму роботи житлово-комунального господарства та благоустрою, здійснення ефективної тарифної політики.**

Вироблення гнучкої та ефективної тарифної політики у житлово-комунальній сфері на сучасному етапі реформування житлово-комунального господарства повинно ґрунтуватися на таких основних принципах:

- розрахунку тарифів на комунальні послуги, що підлягають регулюванню, для забезпечення повного відшкодування операційних та капітальних витрат;
- розроблення та запровадження механізму відшкодування із бюджету різниці між їх фактичною вартістю та затвердженим розміром тарифу;
- залученням громадськості до процесу встановлення тарифів;
- реструктуризація дебіторської та кредиторської заборгованості за житлово-комунальні послуги;
- застосування санкцій проти неплатників та посилення матеріальної відповідальності сторін за невиконання або несвоєчасне виконання своїх договірних зобов'язань;
- перехід від оплати комунальних послуг за нормами споживання до оплати за обсягами їх фактичного споживання;
- проведення громадських слухань, інформаційно-роз'яснювальних кампаній у засобах масової інформації та спеціальних кампаній для дітей шкільного віку з метою підвищення рівня усвідомлення всіма зацікавленими сторонами і споживачами необхідності впровадження тарифів, які забезпечують повне відшкодування вартості послуг.

## **РОЗДІЛ VI**

### **Фінансово-економічне забезпечення Програми**

Розв'язання проблеми забезпечення фінансової стабілізації житлово-комунального комплексу є головною передумовою формування економічних взаємовідносин у цій галузі.

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів:

- Державного бюджету,
- коштів обласного бюджету, за умови співфінансування з місцевого бюджету;
- місцевого бюджету,
- коштів підприємств,
- коштів мешканців багатоквартирних будинків, за умови співфінансування з місцевого бюджету;
- інших джерел, не заборонених законодавством.

З метою забезпечення беззбиткового функціонування житлово-комунального господарства та благоустрою потрібно здійснити наступні заходи:

- реструктуризацію та ліквідацію заборгованості у сфері житлово-комунального господарства відповідно до чинного законодавства;

- забезпечити стабільне і достатнє поточне фінансування виробництва житлово-комунальних послуг.
- проводити суцільну інвентаризацію заборгованості за видами житлово-комунальних послуг у розрізі кожного особового рахунка споживача;
- визначати реальність заборгованості відповідно до норм цивільного законодавства (терміни виникнення, зміни у складі сімей тощо);
- приймати рішення щодо термінів погашення заборгованості, реструктуризації та списання залежно від суми боргу та матеріального стану боржника;
- застосовувати в межах, визначених чинним законодавством, заходи примусового стягнення заборгованості з громадян;
- забезпечувати прозорість розгляду та затвердження тарифів на житлово-комунальні послуги за участю громадських організацій, проводити роз'яснювальну роботу серед населення щодо необхідності своєчасної оплати житлово-комунальних послуг;
- проводити переоблік (уточнення) громадян та членів їх сімей, які мають право на пільгову оплату житлово-комунальних послуг;

Кошти, передбачені цією Програмою, підлягають щорічному коригуванню на прогнозний індекс інфляції під час формування проекту місцевого бюджету.

## РОЗДІЛ VII

### Контроль за виконанням Програми

1. Контроль за виконанням Програми здійснюється виконавчим комітетом через відділ з питань житлово-комунального господарства, благоустрою та розвитку інфраструктури.

2. Контроль за використанням бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання Програми, здійснюється у встановленому законодавством порядку.

## РОЗДІЛ VIII

### Очікувані результати

Основною умовою реалізації Програми є консолідація та спрямування дій селищної ради, споживачів та виконавців житлово-комунальних послуг та благоустрою на створення дієвої системи управління та сприятливого середовища для формування ефективного власника і розвитку конкуренції.

Виконання Програми дасть можливість:

- забезпечити реалізацію державної політики щодо регіонального розвитку, насамперед у сфері житлово-комунального господарства та благоустрою;
- зробити доступними послуги для населення за умови їх своєчасної оплати;
- створити сприятливі умови для накопичення інвестиційних ресурсів з метою технічного переоснащення житлово-комунального господарства та розвитку комунальної інфраструктури;
- створити сприятливі умови для залучення позабюджетних коштів у розвиток об'єктів житлово-комунального господарства та благоустрою ;
- провести комплексну модернізацію і технічне переоснащення об'єктів житлово-комунального господарства з метою зменшення ресурсоспоживання і дотримання екологічних нормативів та норм протипожежного захисту;

- забезпечити надання населенню житлово-комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів;
- забезпечити прозорість у формуванні тарифної та цінової політики на житлово-комунальні послуги;
- забезпечити обґрунтованість і прозорість умов реалізації дотаційної політики держави стосовно малозабезпечених верств населення;
- забезпечити захист прав споживачів, їх своєчасне інформування з питань своїх прав та обов'язків;
- добитися зменшення протягом п'яти років обсягів використання енергоресурсів у комунальній енергетиці та житлових будівлях на 20 відсотків;
- забезпечити широку суспільну підтримку виконання основних завдань у рамках реформи житлово-комунального господарства та благоустрою;
- забезпечити скорочення кількості безпритульних тварин через реалізацію комплексу заходів, пов'язаних з впровадженням масової стерилізації, вакцинації, лікування, реєстрації тварин та передача їх в надійні руки.

Секретар селищної ради (виконкому)

Л. ЛАГОДА