

**Програма
розвитку та утримання житлово-комунального господарства
м.Запоріжжя на 2017-2019 роки**

1. Мета Програми

Програму розроблено з метою здійснення заходів щодо підвищення ефективності та надійності функціонування житлово-комунального господарства, задоволення потреб населення у наданні житлово-комунальних послуг належної якості, що відповідає вимогам державних стандартів, з одночасним зниженням нерациональних витрат, забезпечення реалізації державної політики визначеної у сфері житлово-комунального господарства.

Реалізація Програми передбачає досягнення таких цілей:

- підвищення якості житлово-комунальних послуг;
- удосконалення системи управління житлово-комунальним господарством;
- активізація діяльності діючих ОСББ, сприяння створенню нових;
- формування ринку послуг з управління та утримання житлового фонду міста;
- створення сприятливих умов для беззбиткової діяльності підприємств житлово-комунального господарства;
- зменшення технологічних витрат та втрат ресурсів, впровадження прогресивних технологій;
- виведення з експлуатації застарілого ветхого житлового фонду;
- проведення реконструкції, капітального ремонту та модернізації житлового фонду та систем водо-, теплопостачання та водовідведення.

2. Склад проблем та напрямки їх вирішення

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.

На даний час у житлово-комунальній галузі існує ряд проблем, які потребують вирішення:

- застарілий житловий фонд потребує оновлення від фундаменту до покрівлі;
- зовнішні та внутрішньобудинкові інженерні мережі зношені на 70% і потребують повної заміни та оновлення;
- більшість ліфтів знаходяться в незадовільному стані та потребують модернізації і оновлення, в зв'язку з завершенням нормативного терміну експлуатації (25 років);

- недостатнє фінансування житлово-комунального господарства з міського бюджету;
- пасивне ставлення мешканців до утримання приміщень загального користування будинків і прибудинкових територій;
- повільний процес створення ОСББ;
- недосконалість нормативної бази та законодавства.

Основні напрямки вирішення проблемних питань:

- активізація діяльності діючих ОСББ, сприяння створенню нових;
- забезпечення надійного та безперебійного функціонування житлово-експлуатаційного господарства;
- капітальний та вибіркового ремонту приміщень, будинків, споруд;
- модернізація та капітальний ремонт ліфтового господарства;
- впровадження заходів з енергозбереження в житлових будинках;
- зменшення витрат та втрат енергоносіїв у житлово-комунальному господарстві, проведення ефективної енергозберігаючої політики;
- сприяння встановленню приладів обліку теплової енергії;
- реконструкція мереж водопостачання та водовідведення, також реконструкція та будівництво очисних споруд водовідведення та водопостачання;
- реконструкція магістральних теплових мереж;
- забезпечення безперебійного теплопостачання споживачів;
- запровадження передової техніки і технологій, спрямованих на підвищення якості робіт, економію матеріалів, енергоресурсів;
- забезпечення стабільного та беззбиткового функціонування комунальних підприємств.

Житлове господарство

Житловий фонд міста (за винятком будинків приватного сектора) налічує 4337 житлових будинків, в тому числі житлово-будівельні кооперативи (ЖБК) та об'єднання співвласників багатоповерхових будинків (ОСББ). В середньому житловий фонд міста зношений на 60% (більше третини житлових будинків мають знос 80%), ліфтове господарство - на 74%. Більшість інженерних мереж водо-, тепло-, електропостачання та водовідведення потребують заміни; вимощення, яке передбачене для захисту фундаментів житлових будинків від атмосферних опадів, зруйновано і знаходиться в незадовільному технічному стані та потребує ремонту.

Окрім ремонту конструктивних елементів і заміни інженерних мереж житлових будинків гостро стає проблема в ліфтовому господарстві. Більш 60% ліфтів відпрацювали свій нормативний термін експлуатації і потребують заміни.

З кожним роком збільшується кількість ліфтів, які зупиняються з технічних причин. За останні роки триває робота щодо заміни морально застарілих і зношених ліфтів, тому щорічно необхідно здійснювати заходи, спрямовані на подовження термінів їх експлуатації та пов'язані із заміною ліфтів, які вичерпали ресурс своєї можливої експлуатації.

Складовими частинами, які визначають незадовільний загально-технічний стан житлового фонду, є:

- стан внутрішньобудинкових мереж, через що значна кількість підвальних приміщень житлових будинків підтоплюється;
- стан покрівель житлових будинків, з яких 60% потребують відновлення;
- стан балконних плит, фасадів;
- стан ліфтів, що відпрацювали нормативно допустимий термін експлуатації (25 років), з потребою їх заміни або модернізації;
- стан прибудинкових територій та споруди, які потребують оновлення та приведення в належний санітарно-технічний стан.

Розвиток та належне утримання житлового господарства є однією з найважливіших проблем, яка стоїть перед державою в цілому, а також перед органами місцевого самоврядування. Одним із шляхів її вирішення є можливість створення ефективних власників житла у вигляді ОСББ для вирішення проблем утримання будинків.

З метою створення ОСББ вживаються масштабні заходи, проводиться інформаційно-роз'яснювальна робота щодо популяризації переваг ОСББ.

Наявність таких об'єднань сприяє розвитку конкурентного середовища у сфері житлових послуг та забезпечує мешканцям можливість отримання послуг з утримання житлових будинків та прилеглих до них територій належної якості та в повному обсязі.

В місті вже створено і функціонує приблизно 800 ОСББ та 172 ЖБК, в самообслуговуванні яких знаходиться 27% загальної площі житлового фонду міста Запоріжжя.

Водопровідно-каналізаційне господарство

Вода подається споживачам цілодобово через розгалужену систему водоводів, вуличних та дворових мереж, більшість з них перебуває у ветхому стані. Зношеність труб є причиною погіршення якості води, перебоїв у водопостачанні на період ліквідації аварій.

На балансі КП «Водоканал» м. Запоріжжя знаходиться 2550,1 тис.км водопровідних і 985,5 тис.км каналізаційних мереж, з фізичним зносом 62%. Тривалий термін експлуатації, абразивний знос та газова корозія склепіння труб призвели до погіршення стану мереж. Деякі водоводи знаходяться в заболочених місцях, проходять крізь кладовища, що не є допустимим.

Вже зараз вимагають капітального ремонту 640 км водопровідних і 220 км каналізаційних мереж. Щорічно на цих мережах відбувається приблизно трьох тисяч витоків на водопроводах та до одинадцяти тисяч засмічень каналізації.

Для виходу з ситуації, що склалася, вже зараз необхідно виконувати заміну близько 50 км мереж на рік, для чого потрібно виділення цільового фінансування цих робіт із бюджету міста.

КП «Водоканал» експлуатує 46 каналізаційні насосні станції (КНС) та 34 водопровідні насосні станції (ВНС). Значна частина насосних агрегатів на цих насосних станціях має суттєвий ступінь зношеності або працює в умовах, що не відповідають проектним (в зв'язку із зміною обсягів стічних вод за

останні роки) з коефіцієнтами корисної дії, що не відповідають вимогам «Методики розрахунку питомих витрат паливно-енергетичних ресурсів на підприємствах водопровідно-каналізаційного господарства України» (п.3.3 забороняє експлуатацію насосів, у яких розрахунковий або фактичний ККД знижено більш, ніж на 50% для насосів на стічній воді та 55% для насосів на питній воді).

Теплопостачальне господарство

Централізована система теплопостачання міста Запоріжжя являється однією з найбільших в Україні і забезпечує теплом понад 70% жителів міста, згідно з адміністративним розподілом поділена на сім районів.

На сьогоднішній день, Концерном «Міські теплові мережі» експлуатується 63 котельні. Протяжність теплових мереж складає 729,4 тис. км у двотрубному обчисленні. Окрім цього, Концерном «Міські теплові мережі» експлуатуються 16 насосних станцій і 52 центральних теплових пункти, на яких здійснюється підігрів води для потреб гарячого водопостачання.

Структура теплових мереж від котелень Концерну «Міські теплові мережі» - це розвинена схема розподілу теплової енергії з оптимальними гідравлічними режимами. Теплопроводи опалення та гарячого водопостачання (магістральні і розподільчі) прокладені у підземних прохідних, напівпрохідних і непрохідних каналах, також має місце надземне прокладання.

Характер підключеного навантаження – опалювальне (близько 85%) і навантаження ГВП (близько 15%). Котельні забезпечують цілорічне гаряче водопостачання споживачів у необхідних обсягах. Річний обсяг відпуску тепла на гаряче водопостачання споживачів становить 37% від загального річного обсягу відпуску тепла.

Основними проблемами існуючої системи теплопостачання є застаріле основне та допоміжне обладнання котельних, високі питомі витрати газу та електроенергії, недостатня кількість встановлених приладів обліку теплової енергії у споживачів і джерел теплопостачання, постійне зростання цін на паливо і, як наслідок цього, зростання тарифів для споживачів на теплову енергію, а також технічний стан теплових мереж, який не відповідає нормативним вимогам експлуатації.

Технічне переоснащення підприємств галузі

Враховуючи важливість стабільного функціонування житлово-комунального господарства, його вплив на соціальну сферу міста, галузь потребує кардинального технічного переоснащення.

Недостатня кількість спеціальної техніки та знос наявної техніки на комунальних підприємствах (від 70 до 100 відсотків) не дозволяє повною мірою якісно і своєчасно проводити роботи з утримання в належному стані житлового фонду, особливо це стосується ремонтної техніки. Наявна техніка відпрацювала від 15 до 30 років.

Технічне переоснащення та модернізація у житлово-комунальному господарстві підвищить ефективність та надійність функціонування галузі,

забезпечить її сталий розвиток для задоволення потреб населення і господарського комплексу в житлово-комунальних послугах відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів.

Для вирішення накопичених проблем галузі необхідні кошти бюджету, а також залучення інвестицій на реалізацію програм по енергозбереженню та формуванню ринку житлово-комунальних послуг.

З метою стимулювання економії комунальних послуг необхідно здійснити заходи щодо впровадження в будинках засобів обліку та регулювання споживання комунальних послуг, в тому числі засобами будинкового обліку споживання води і теплової енергії із залученням бюджетних коштів, а також коштів підприємств.

3. Завдання і заходи Програми

Основними завданнями Програми на 2017-2019 роки є організація виконання комплексу заходів та робіт у сфері житлового-комунального господарства (додаток 1), в тому числі:

- формування та стимулювання ефективного власника житла - об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- забезпечення надійного та безперебійного функціонування житлово-експлуатаційного господарства;
- капітальний та вибірковий ремонт житлового фонду та конструктивних елементів житлових будинків;
- впровадження заходів з енергозбереження в житлових будинках;
- залучення коштів на реконструкцію, капітальний ремонт та модернізацію житлового фонду;
- реконструкція магістральних теплових мереж та мереж водопостачання та водовідведення, також реконструкція та будівництво очисних споруд водовідведення та водопостачання;
- запровадження передової техніки і технологій, спрямованих на підвищення якості робіт, економію матеріалів, енергоресурсів;
- забезпечення стабільного та беззбиткового функціонування комунальних підприємств.

Пріоритетним завданням є підтримка задовільного технічного стану житлового фонду міста.

4. Фінансове забезпечення виконання Програми

Фінансування заходів у сфері житлового-комунального господарства на виконання зазначеної програми здійснюється за рахунок коштів бюджету міста та інших джерел не заборонених законодавством (додаток 2).

5. Очікувані результати

Очікувані результати Програми у сфері житлового-комунального господарства у 2017-2019 роках (додаток 3), в тому числі:

- поліпшення якості життя населення в результаті забезпечення їх якісними житлово-комунальними послугами;
- поліпшення стану житлового фонду;

- технічне переоснащення підприємств комунального господарства;
- економія енергоресурсів через впровадження енергозберігаючих заходів.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координатором програми є департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради, який здійснює координацію дій між виконавцями програми та контролює її виконання, визначає порядок взаємного інформування.

Головні розпорядники бюджетних коштів та відповідальні виконавці: департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради, департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, управління з екологічної безпеки Запорізької міської ради, районні адміністрації Запорізької міської ради по Дніпровському, Вознесенівському, Олександрівському, Шевченківському, Комунарському, Хортицькому та Заводському районах.

Головні розпорядники бюджетних коштів відповідно до п.5 ст.22 Бюджетного кодексу України можуть приймати рішення щодо передачі повноважень на виконання заходів Програми одержувачам бюджетних коштів.

Одержувачі бюджетних коштів для виконання заходів, передбачених Програмою надають головним розпорядникам бюджетних коштів пропозиції щодо поліпшення стану житлового фонду та щомісячні звіти щодо використаних коштів та обсягів виконаних робіт.

Виконання програми та підготовку відповідного звіту здійснюють: департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради, департамент економічного розвитку Запорізької міської ради, управління з екологічної безпеки Запорізької міської ради, районні адміністрації Запорізької міської ради по Дніпровському, Вознесенівському, Олександрівському, Шевченківському, Комунарському, Хортицькому та Заводському районах.

Контроль за використанням бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання Програми, здійснюється в порядку, встановленому бюджетним законодавством України.

Секретар міської ради

Р.О. Пидорич