

**Програма
розвитку та утримання житлово-комунального господарства
м.Запоріжжя на 2018-2020 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 нераціональних витрат, забезпечення реалізації державної політики визначеної у сфері житлово-комунального господарства.

Реалізація Програми передбачає досягнення таких цілей:

- підвищення якості житлово-комунальних послуг;
- проведення комплексу ремонтно-будівельних робіт, направлених на поліпшення експлуатаційних показників житлового фонду;
- стимулювання активності мешканців у напрямку покращення стану житлового фонду міста;
- активізація діяльності діючих ОСББ, сприяння створенню нових;
- зменшення технологічних витрат та втрат ресурсів, впровадження прогресивних технологій;
- реалізація державних та місцевих житлових програм задля можливості відселення мешканців міста з аварійних будинків та забезпечення житлом для окремих категорій населення;
- 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;
- недосконалість нормативної бази та законодавства.

Основні напрямки вирішення проблемних питань:

- забезпечення безперебійної експлуатації та технічне обслуговування житлового фонду;
- проведення комплексу ремонтно-будівельних робіт направлених на поліпшення експлуатаційних показників житлового фонду;
- співфінансування комплексу ремонтно-будівельних робіт, направлених на поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних будинків житлового фонду;
- модернізація та капітальний ремонт ліфтового господарства;
- впровадження заходів з енергозбереження в житлових будинках;
- забезпечення житлом для окремих категорій населення (відселення з аварійних будинків);
- сприяння встановленню приладів обліку витрат та регулювання споживання води та теплової енергії;
- реконструкція мереж водопостачання та водовідведення, також реконструкція та будівництво очисних споруд водовідведення та водопостачання;
- реконструкція магістральних теплових мереж;
- забезпечення безперебійного тепlopостачання споживачів;
- запровадження передової техніки і технологій, спрямованих на підвищення якості робіт, економію матеріалів, енергоресурсів.

Житлове господарство

Житловий фонд міста (за винятком будинків приватного сектора) налічує 4316 житлових будинків, в тому числі житлово-будівельні кооперативи (ЖБК) та об'єднання співвласників багатопверхових будинків (ОСББ). В середньому житловий фонд міста зношений на 60% (більше третини житлових будинків мають знос 80%), ліфтове господарство - на 74%.

У зв'язку із зношеністю та незадовільним станом основних елементів та будівельних конструкцій, інженерних мереж та обладнання переважної більшості житлових будинків потребують негайного капітального ремонту або реконструкції. Близько 7% будівель перебувають в аварійному або ветхому стані.

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 870 ОСББ в 899 житлових будинках та 138 ЖБК, в самообслуговуванні яких знаходиться 37% загальної площі житлового фонду міста Запоріжжя.

Для спонукання співвласників житлових будинків всіх форм управління до ефективного управління спільним майном розроблено заходи, які направлені на залучення коштів співвласників для проведення комплексу ремонтно-будівельних робіт, направлених на поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних будинків міста, що стимулюватиме господарське ставлення мешканців до спільного майна, його утримання і збереження.

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 2551,3 км водопровідних, з яких 1579,1 км мають ступінь зносу більше ніж 75%, та 986,01 км мереж водовідведення, з яких 588,1 км також зношені більш ніж на 75%. 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 та реконструкцій 1 579 км водопровідних і 588 км мереж водовідведення, ступінь зносу яких складає більше ніж 75%. Щорічно на цих мережах відбувається приблизно чотирьох тисяч витоків на водопроводах та до тринадцяти 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 2018-2020 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;
- проведення комплексу ремонтно-будівельних робіт, направлених на поліпшення експлуатаційних показників житлового фонду;
- залучення коштів власників житла на проведення ремонтно-будівельних робіт, направлених на поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних будинків житлового фонду;
- 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;

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 2018-2020 роках (додаток 3), в тому числі:

- поліпшення якості життя населення в результаті забезпечення їх якісними житлово-комунальними послугами;
- поліпшення експлуатаційних показників житлового фонду;
- поліпшення стану житлового фонду в цілому;
- технічне переоснащення підприємств комунального господарства;
- створення умов для економії енергоносіїв;
- економія енергоресурсів через впровадження енергозберігаючих заходів;
- покращення рівня комфорту проживання мешканців міста.

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, 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, 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.