



**ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БОРИСПІЛЬСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Р І Ш Е Н Н Я**

**Про затвердження Програми експлуатації та технічного
обслуговування житлового фонду**

З метою розв'язання проблем, що існують у сфері житлово-комунального господарства, керуючись п. 22 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Гірська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму експлуатації та технічного обслуговування житлового фонду (додаток 1).
2. Створити тимчасову комісію по опрацюванню даної програми в складі:
 - Романенко Людмила Володимирівна;
 - Шершень Людмила Феодосіївна;
 - Чівільдєєва Яна Ігорівна;
 - Кульчицький Олександр Вікторович;
 - Потоцький Василь Васильович;
 - Ярмач Світлана Андріївна.
3. Встановити термін на опрацювання до 01.11.2018 року.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Гірської сільської ради з питань дотримання законності, запобігання корупції, депутатської діяльності, етики та регламенту.

с. Гора
від 02 жовтня 2018 року
№ 1175-62-VII

Сільський голова

Р.М. Дмитрів

Додаток № 1 до рішення
від 02 жовтня 2018 року
№ 1165-62-VII

ПРОГРАМА

ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ТЕХНІЧНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Гірської сільської ради на 2018-2020 роки

**С. ГОРА
2018**

ПАСПОРТ

цільової програми

**«ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТА ТЕХНІЧНОГО
ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ**

Гірської сільської ради на 2018-2020 роки»

1.	Ініціатор розроблення програми	Гірська сільська рада Бориспільського району Київської області
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» № 280/97-ВР від 21 травня 1997 року (із змінами та доповненнями), «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово- комунального господарства»
3.	Розробник програми	Виконавчий комітет Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області
4.	Співрозробники програми	
5.	Замовник (відповідальний виконавець) програми	Виконавчий комітет та апарат Гірської сільської ради в особі керівних матеріально-відповідальних посадових осіб (сільський голова, заступник сільського голови з питань діяльності виконавчого органу, головний бухгалтер)
6.	Строк виконання програми	2018 - 2020 роки
7.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм)	Сільський (місцевий) бюджет територіальної громади Гірської сільської ради (загальний фонд)
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього:	2018 рік – 310 000, 00 грн;
9.	Очікувані результати виконання Програми	Створення дієвої системи управління та сприятливого середовища для формування ефективного власника і розвитку конкуренції в житлово- комунальній сфері, забезпечення надання населенню житлово- комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів

Вступ

Програма експлуатації та технічного обслуговування житлового фонду в с. Гора Бориспільського району Київської області (далі-Програма) спрямована на розв'язання проблем, що існують у сфері житлово-комунального господарства.

Програма визначає обсяги та джерела фінансування робіт з реформування і розвитку житлово – комунального господарства.

Розроблення Програми зумовлено необхідністю утримання в справному стані будівель та споруд, що знаходяться на балансі Гірської сільської ради.

фінансовою неспроможністю більшості населення самостійно розв'язати проблеми пов'язані житлову проблему;

потребою у безперебійному наданні послуг з енерго-, газо-, тепло- та водопостачання для споживачів;

низькою якістю житлово-комунальних послуг у умовах зростання цін і тарифів;

недостатнім рівнем проінформованості споживачів про свої права та обов'язки.

1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Житлово-комунальне господарство є соціально важливим підрозділом господарства, який забезпечує населення Гірської сільської ради, необхідними житлово-комунальними послугами.

1.1. Житлове господарство

Надзвичайно гострою проблемою житлового господарства населених пунктів залишається значний рівень зносу основних фондів, а отже необхідність обов'язкового виконання регламентних робіт для приведення житлового фонду та інженерного обладнання у належний технічний стан.

Надзвичайно важливим був і залишається процес залучення населення до утримання власного житла шляхом створення об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків (ОСББ).

Житлове господарство- це важлива соціальна галузь, яка суттєво впливає на рівень економічного розвитку, забезпечує населення необхідними житлово-комунальними послугами, від рівня якості яких залежать взаємовідносини між владою та мешканцями громади.

2. МЕТА ПРОГРАМИ ТА ШЛЯХИ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

2.1. Мета Програми

Мета Програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства Гірської сільської ради на 2018 - 2020 роки (далі - Програма) полягає у забезпеченні переходу житлового та комунального господарства Гірської сільської ради до моделі стабільного та ефективного функціонування і забезпечення сталого розвитку для задоволення потреб споживачів у житлово-комунальних послугах відповідно до встановлених нормативів і стандартів.

Реформування галузі проводиться з урахуванням інтересів мешканців населених пунктів та передбачає широке роз'яснення процесу і результатів реформ.

Для досягнення мети реформування галузі необхідно вирішити питання щодо:

- забезпечення можливості розв'язання мешканцями населених пунктів житлових проблем;
- оптимізації виробничої та територіальної інфраструктури житлово-комунального господарства відповідно до потреб населення;
- створення умов для надійного і безпечного надання житлово-комунальних послуг за доступними цінами, які стимулюють енергозбереження;

- оновлення виробничої бази галузі з урахуванням сучасних технологій;
- підвищення ефективності використання енергоносіїв та інших ресурсів;
- підвищення енергоефективності будинків;
- стимулювання приватної підприємницької ініціативи у виконанні завдань розвитку житлового фонду та комунальної інфраструктури;
- поліпшення якості управління житлом та комунальною інфраструктурою
- проведення поточного та капітального ремонту будівель, що знаходяться на балансі Гірської сільської ради.

Реформування галузі здійснюється шляхом формування відповідно до вимог світових стандартів ринку житла, запровадження недискримінаційних економічних відносин між суб'єктами ринку та державою з поступовим обмеженням функцій держави як суб'єкта господарювання та посилення її впливу на формування ринкової інфраструктури, що передбачає:

- проведення взаємоузгодженої тарифної, інвестиційної політики і політики у сфері розвитку внутрішнього ринку;
- здійснення перетворень на ринку житла і житлово-комунальних послуг, спрямованих на розвиток ринкових відносин та конкуренції;
- стимулювання інноваційної, інвестиційної та енергозберігаючої активності суб'єктів господарювання;
- підвищення енергоефективності галузі шляхом зменшення обсягів втрат паливно-енергетичних ресурсів;
- розроблення прозорого механізму формування цін і тарифів на продукцію та послуги підприємств, що провадять діяльність у житлово-комунальній сфері.

За своїм змістом економічна модель розвитку житлово-комунального господарства полягає у формуванні оптимальних для суспільства і держави економічних відносин шляхом запровадження ринкових методів господарювання, стимулювання енергоефективності тарифної, інвестиційної, науково-технічної, зовнішньоекономічної та екологічної політики, інституційних і структурних змін у сфері обслуговування житла.

3. Сфери здійснення заходів Програми

Передбачається здійснення заходів Програми за такими напрямками:

- * Удосконалення систем управління житлово – комунальним господарством Гірської сільської ради;
- * Формування інститутів управління житловими будинками та органів самоорганізації населення;
- * Забезпечення ефективного управління та регулювання діяльності суб'єктів природних монополій у сфері;
- * Утвердження прозорості та відкритості в діяльності органів місцевого самоврядування та підприємств щодо вирішення проблемних питань у сфері ЖКГ, налагоджування проблемних питань у сфері ЖКГ, налагоджування ефективного системного діалогу з громадськістю
- * Залучення на конкурсних засадах підприємств усіх форм власності та суб'єктів підприємницької діяльності до обслуговування житлового фонду та прибудинкової території, утримання об'єктів благоустрою;
- * Запровадження нового механізму формування цін і тарифів на житлово-комунальні послуги, спрямовані на забезпечення ефективного господарювання та економного використання енергетичних і матеріальних ресурсів;
- * Оптимізація витрат і втрат енергетичних і матеріальних ресурсів (палива, електричної енергії, води, теплової енергії) у сфері виробництва та надання житлово-комунальних послуг;
- * Модернізація та ремонт житлового господарства;
- * Розвиток і реконструкція централізованих систем водо-, теплопостачання та водовідведення;
- * Встановлення будинкових засобів обліку споживання води і регулювання теплової енергії, надання допомоги малозабезпеченим громадянам в установленні квартирних лічильників води;
- * Забезпечення належного обліку енергетичних та матеріальних ресурсів на підприємствах житлово-комунального господарства;
- * Проведення ефективної енергозберігаючої політики;

- * Розвиток сфери благоустрою
- * Розвиток і реконструкція центральних систем водопостачання і водовідведення;
- * Модернізація систем теплозабезпечення житлових будинків;
- * Заходи з енергозбереження;
- * Встановлення будинкових засобів обліку споживання води і регулювання теплової енергії;
- * Будівництво та модернізація об'єктів у сфері благоустрою та інженерного захисту територій

4.3. Політика реформування житлово-комунального господарства, що здійснюється Гірською сільською радою, базується на таких основних принципах:

1) Спільна відповідальність органів місцевого самоврядування за якісне виконання Програми, забезпечення населення житлово-комунальними послугами відповідно до соціальних стандартів та ефективність сфери житлово-комунального господарства в цілому.

2) Доступність для всіх верств населення житлово-комунальних послуг, що відповідають вимогам національних стандартів.

3) Створення умов для прозорого та незалежного державного регулювання у сфері житлово-комунальних послуг, захисту прав споживачів і налагодження зворотного зв'язку із суспільством.

4) Забезпечення ефективного використання людських, грошових та матеріальних ресурсів у сфері житлово-комунального господарства.

5) Відповідальність органів місцевого самоврядування (щодо планування розвитку житлового фонду та комунальної інфраструктури, ефективного використання майна територіальних громад) за ефективність функціонування житлово-комунального господарства.

6) Перехід до економічно обґрунтованих цін і тарифів за користування житлом та комунальні послуги, запровадження надання адресних субсидій окремим категоріям громадян для компенсації витрат, пов'язаних з оплатою житла та комунальних послуг.

7) Створення рівних умов для всіх суб'єктів господарювання і споживачів на ринку житла та житлово-комунальних послуг.

8) Забезпечення збалансованого розвитку енерго-, водо-, газопостачання та водовідведення під час виконання програм житлового та промислового будівництва.

9) Технічне переоснащення галузі на основі широкого застосування вітчизняних і зарубіжних науково-технічних досягнень, зокрема в енерго- та ресурсозбереженні, впровадження екологічно чистих технологій.

10) Розвиток публічно-приватного партнерства у сфері будівництва та реконструкції житлового фонду і комунальної інфраструктури.

11) Гласність, громадський контроль, прозорість та участь громадян у прийнятті рішень з питань реформування та розвитку житлово-комунального господарства, інформування населення органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень щодо основних принципів та завдань сільської політики у сфері житлово-комунального господарства.

12) Створення рівних умов для всіх суб'єктів підприємницької діяльності у сфері житлово-комунального господарства, забезпечення рівних умов для всіх інвесторів.

4. ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ ТА ЗАСОБИ, НЕОБХІДНІ ДЛЯ ЇХ ВИКОНАННЯ

Основними завданнями Програми є:

- 1) Формування житлової політики, створення розвинутого конкурентного середовища на ринку обслуговування житла.
- 2) Забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства.
- 3) Технічне переоснащення житлово-комунального господарства, скорочення питомих показників використання енергетичних і матеріальних ресурсів, необхідних для виробництва (надання) житлово-комунальних послуг.
- 4) Залучення інвестицій і співпраця з фінансовими установами.
- 5) Залучення громадськості до процесів формування житлової політики та реформування житлово-комунального господарства.

Виконання завдань Програми потребує реалізації заходів інституціонального, організаційного, фінансового, нормативно-правового та науково-технічного забезпечення.

5. ІНСТИТУЦІОНАЛЬНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ЗАВДАНЬ ПРОГРАМИ

Інституціональне забезпечення виконання завдань Програми включає такі заходи:

- визначення функцій та відповідальності Виконавчого комітету Гірської сільської ради щодо виконання програми в напрямках модернізації житлово-комунальної інфраструктури, гарантування надійності, ефективності, високої якості та економічно обґрунтованої вартості житлово-комунальних послуг;
- розмежування монопольного і конкурентного ринків у сфері житлово-комунальних послуг;
- посилення впливу мешканців будинків на умови свого проживання та якість обслуговування житла шляхом стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирного будинку;
- сприяння створенню системи управителів на ринку житлових послуг.

6. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ ТА НАУКОВО-ТЕХНІЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ЗАВДАНЬ ПРОГРАМИ

Нормативно-правове забезпечення виконання завдань Програми передбачає запровадження системного підходу до правового регулювання у сфері житлово-комунального господарства. Планування і провадження нормотворчої діяльності здійснюються з урахуванням концептуальних документів, що після загального громадського та фахового обговорення беруться за основу для розроблення та ухвалення законів та інших нормативно-правових актів, прийнятих на їх виконання. Запровадження такого підходу дасть змогу запобігти виникненню суперечностей та дублюванню норм нормативно-правових актів.

1. Нормативно-правове та науково-технічне забезпечення виконання завдань Програми передбачає:

1) Розроблення нормативно-правових актів з питань регулювання відносин у сфері житлово-комунального господарства, а саме:

* проект положення «Про порядок проведення конкурсу щодо визначення виконавців житлово-комунальних послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у населених пунктах Гірської сільської ради за територіальним принципом»

/ відповідно до : Закону України від 24 червня 2004 року за № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги», Наказу ДЕРЖАВНОГО КОМІТЕТУ УКРАЇНИ З ПИТАНЬ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА від 25 квітня 2005 року за № 60 «Про затвердження Порядку визначення виконавця житлово-комунальних послуг»/

* проект рішення "Про укладання прямих договорів між фізичними, юридичними особами та організаціями - виконавцями житлово-комунальних послуг";

* проект рішення "Про передачу збудованих згідно з виданими технічними умовами зовнішніх інженерних мереж та споруд на баланс КП «Горянин»

* проект Порядка «про передачу будинків комунальної власності на баланс ОСББ з урахуванням забезпечення ОСББ за відповідними ТЕО, обладнанням будинків приладами обліку, та проведення робіт з капітального ремонту житлових будинків»

/ відповідно Порядку передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс, затвердженим постановою Кабміну від 11.10.2002 № 1521./

* проект Програми «3 благоустрою»

/ відповідно до Закону України «Про місцеві державні адміністрації», ст. 9 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», розпорядження Кабінету Міністрів України від 4 листопада 2009 року № 1320-р «Про затвердження Національного плану дій щодо підвищення рівня благоустрою населених пунктів та прилеглих до них територій на 2010-2015 роки», розпорядження Кабінету Міністрів України від 31.03.2010 № 777-р «Деякі питання проведення щорічної акції «За чисте довкілля» та дня благоустрою територій населених пунктів»/

* проект положення «Про порядок передачі у власність ОСББ прибудинкової території»

/ відповідно : Методичних рекомендацій щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків (територія технічного обслуговування багатоквартирного будинку, проект прибудинкової території), Земельного кодексу України (державний земельний кадастр, земельна ділянка, земельна ділянка багатоквартирного житлового будинку, земельний сервітут, землепорядна документація, розмір та конфігурація земельної ділянки, спільна власність, землі загального користування), Закону України "Про об'єднання співвласників

багатоквартирного будинку" (прибудинкова територія, житловий комплекс), Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (територія, детальний план території, містобудівна документація, об'єкти будівництва, червоні лінії, квартал, мікрорайон), Національного стандарту ДСТУ-Н Б Б.2.2-9:2013 (житлова територія, нежитлова територія, розрахункова площа земельної ділянки багатоквартирного будинку з прибудинковою територією, резервна територія, територія спільного користування)./

* інші проекти нормативно-правових актів з питань регулювання відносин у сфері житлово-комунального господарства відповідно до чинного законодавства .

2) Участь у створенні нормативно-правової бази, необхідної для впровадження нового ефективного механізму фінансування розвитку галузі.

3) Проведення моніторингу та досліджень з питань тарифної політики, визначення економічно обґрунтованих витрат, пов'язаних з виробництвом (наданням) житлово-комунальних послуг, фінансово-економічної діяльності житлово-комунальних підприємств, експлуатації та технічного обслуговування об'єктів житлово-комунального господарства, благоустрою території Гірської сільської ради .

4) Проведення моніторингу серед населення щодо реформування житлово-комунального господарства, вивчення громадської думки стосовно пріоритетів такого реформування.

7. ОРГАНІЗАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА ПРОВЕДЕННЯ МОНІТОРИНГУ ВИКОНАННЯ ЗАВДАНЬ ПРОГРАМИ

1. Організаційне забезпечення виконання завдань Програми здійснює Виконавчий комітет Гірської сільської ради

2. Моніторинг виконання Програми здійснюється на базі звітів , вивчення громадської думки щодо рівня житлово-комунального обслуговування та стану реформування житлово-комунального господарства стосовно пріоритетів такого реформування членами виконавчого комітету з питань житлово-комунального господарства Гірської сільської ради .

8. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ВИКОНАННЯ ЗАВДАНЬ ПРОГРАМИ

1. Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету, коштів підприємств та інших джерел, не заборонених законодавством.

Прогнозний обсяг фінансового забезпечення виконання завдань Програми наведено у Додатку 2 до Програми.

9. ОРГАНІЗАЦІЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ПРОГРАМИ

1. Організацію виконання Програми здійснює виконавчий комітет Гірської сільської ради.

2. Контроль за виконанням цієї Програми здійснює постійна комісія сільської ради з питань ЖКГ, архітектури, будівництва, розвитку суб'єктів підприємництва, торгівлі та побуту, освіти, культури, туризму, молоді та спорту.

3. Виконавчий орган Гірської сільської ради, вивчають громадську думку щодо пріоритетів реформування житлового господарства шляхом опитування, проведення громадських слухань.

10. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

1. Виконання Програми дасть можливість:

- зробити доступними послуги з тепло- і водопостачання для населення та підприємств 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 іноземних інвестицій, кредитів, коштів фізичних і юридичних осіб;

- забезпечити сталу та ефективну роботу підприємств житлово-комунального господарства, підвищити рівень безпеки систем життєзабезпечення населених пунктів;
- забезпечити надання населенню житлово-комунальних послуг належної якості;
- забезпечити прозорість у формуванні тарифної та цінової політики на житлово-комунальні послуги;
- обладнати всі багатоквартирні будинки побудинковими приладами обліку води;
- забезпечити широку суспільну підтримку виконання основних завдань у рамках реформи житлово-комунального господарства;
- збільшити загальну площу багатоквартирного житлового фонду, що обслуговується об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків або іншими формами самоорганізації населення;
- збільшити загальну площу багатоквартирного житлового фонду, що передана в управління управителям майном житлового комплексу;
- забезпечити беззбиткове функціонування підприємств житлово-комунального господарства;
- забезпечити захист прав споживачів, їх своєчасне інформування з питань своїх прав та обов'язків.
- покращення благоустрою та якості комунального обслуговування
- покращення роботи щодо енергозбереження у житлово – комунальній сфері
- утримання багатоквартирного житлового фонду в справному стані.