

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішенням другої (позачергової) сесії  
міської ради VIII скликання  
від 10.12.2020 р. №0-2/2020

ВНЕСЕНО ЗМІНИ  
рішення двадцять дев'ятої  
(позачергової) сесії міської ради VIII  
скликання від 24.02.2022 р. №3-29/2022

рішення дев'яносто четвертої  
(позачергової) сесії міської ради VIII  
скликання від 19.12.2024 р. №2-94/2024

**ПРОГРАМА**  
**реформування і розвитку**  
**житлово-комунального**  
**господарства Дунаєвецької міської**  
**ради на 2021-2025 роки**

м. Дунаївці  
2020

**ЗМІСТ**

1. Сучасний стан житлово-комунального господарства
2. Проблеми житлово – комунального господарства
3. Мета програми, шляхи реформування та основні принципи регіональної політики з реформування житлово – комунального господарства
4. Стратегічні напрями реформування житлово – комунального господарства
5. Організаційне забезпечення та проведення моніторингу виконання завдань Програми
6. Фінансове забезпечення виконання Програми
7. Очікуванні результати від виконання Програми
8. Прикінцеві положення
9. Додатки до Програми

Розробник Програми – виконавчий комітет Дунаєвської міської ради, відділ житлово-комунального господарства Дунаєвської міської ради

## РОЗДІЛ I Загальні положення

Нинішній стан житлово-комунального господарства на території Дунаєвецької міської ради свідчить про необхідність реформування цієї галузі. Програма розроблена на виконання Закону України «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про місцеве самоврядування в Україні» та з метою підвищення ефективності та надійності функціонування системи життєзабезпечення громади, поліпшення якості житлово-комунальних послуг з одночасним зниженням нераціональних 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;

### Загальна інформація про Дунаєвецьку міську ТГ

Площа Дунаєвецької міської ТГ, га	66118
Загальна протяжність всіх вулиць, проїздів, набережних, км	539,42
Населення, тис. чоловік	39 620

## РОЗДІЛ II Сучасний стан житлово-комунального господарства

Житлово-комунальне господарство, як основа соціальної сфери життя людини, є однією з найменш сучасно оснащених галузей народного господарства. Кризові явища в суспільстві призвели до подальшого суттєвого загострення її проблем. Ситуація в житлово-комунальному господарстві продовжує ускладнюватися, відсутні позитивні зміни у становленні ринкових засад господарювання, розвитку конкуренції. Нестача власних та бюджетних фінансових ресурсів, відсутність дієвого механізму залучення позабюджетних коштів не сприяють вирішенню завдань з технічного переоснащення житлово-комунальних підприємств та розвитку комунальної інфраструктури.

### 2.1. Житлове господарство.

Населення Дунаєвецької ТГ становить близько 39 тис. 620 чол. в тому числі 16 тис. 400 чол. проживають у м. Дунаївці, та 23 тис. 220 чол. у підпорядкованих селах. На території м. Дунаївці є 116 багатоквартирних будинків, у тому числі будинки з п'ятьма і більше поверхами – 36.

Існуюча система обслуговування житлового фонду є неефективною і не в змозі забезпечити вимоги мешканців щодо повноти та якості житлових послуг. Переважна частина житла (майже 55%) збудована до сімдесятих років минулого століття. Частину з них можна віднести до ветхих і аварійних.

Велике занепокоєння викликає стан утримання будинків, в яких відповідно до ЗУ "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирних житлових будинках" не створені об'єднання співвласників та не визначені управителі будинку. В сучасних умовах ринкових стосунків таке житло стає аварійним.

Альтернативним варіантом утримання і експлуатації житла, а також реалізації права громадян щодо їх участі у місцевому самоврядуванні є популяризація та заохочення до створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, запровадження нових форм діяльності з розмежуванням управлінських і виробничих функцій та залучення до управління і обслуговування житлового фонду суб'єктів підприємницької діяльності, як фізичних так і юридичних осіб.

Станом на 01.11.2020 року в м. Дунаївці зареєстровані 12 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

## **2.2. Сучасний стан житлово-комунального господарства**

Рішенням шістдесят дев'ятої сесії Дунаєвецької міської ради VIII скликання від 26.09.2023 р. №4-69/2023 припинено діяльність КП теплових мереж Дунаєвецької міської ради шляхом приєднання до КП «Міськводоканал» Дунаєвецької міської ради на праві правонаступника активів та пасивів, всіх майнових прав та обов'язків комунального підприємства теплових мереж Дунаєвецької міської ради.

На балансі КП «Міськводоканал» Дунаєвецької міської ради перебувають 2 котельні: по вул. Соборна 7/6, м. Дунаївці та по вул. Соборна 1а, м. Дунаївці, а також трансформаторна підстанція 400 КВА ЗТП-25 та кабельні лінії 10кВ №58, №5 від РП-I до ЗТП-25, №30 від РП-II до ЗТП-25, які розташовані по вул. Соборна, 1а, м. Дунаївці. Протяжність теплових мереж в двотрубному вимірі становить 3601 м. Котельні обслуговують бюджетні установи та організації. Основною проблемою системи теплопостачання є гранична зношеність теплових мереж в кількості 2,3 км, що призводить до значних теплових втрат і, відповідно, до збільшення витрат паливно-енергетичних ресурсів (пелет, дров, електроенергії). Питоме споживання теплової енергії приміщеннями постійно збільшується».

## **2.3. Водопровідно-каналізаційне господарство**

Централізоване водопостачання та водовідведення в громаді забезпечується КП «Міськводоканал» Дунаєвецької міської ради. Об'єкти водопровідно-каналізаційного господарства, що передані у господарське відання КП «Міськводоканал» Дунаєвецької міської ради станом на 01.11.2020 р.

### **1. Водопостачання**

Кількість водозаборів - 14, в т. ч. каптажних споруд – 9, артезианських – 5.

Загальна протяжність водопровідних мереж 124,9 км., в т. ч. міських - 90,67 км. сільських – 34,23 км.

Кількість водонапірних башт - 19, з них міська - 1.

### **2. Водовідведення**

Кількість комплексів очисних споруд - 1 - потужністю 5000 куб.м. на добу для очищення каналізаційних стічних вод міста.

Кількість перекачуючих каналізаційних насосних станцій - 6.

Загальна протяжність вуличних каналізаційних мереж - 48 км., з них - напірних каналізаційних колекторів – 18 км., вуличної каналізаційної мережі – 25 км., внутрішньоквартальних і внутрішньодворових мереж - 5 км.

Каналізаційна мережа прокладалася в основному у 1960 роках. Постійні збої в роботі каналізаційних мереж призводять до погіршення екологічної та техногенної ситуації, підйому рівня ґрунтових вод, погіршення якості питної води.

На сьогодні існує гостра потреба в:

- забезпеченні населення високоякісною питною водою;
- проведенні планових ремонтів мереж та насосних станцій;
- улаштуванні неметалевих люків на оглядових колодязях;

- проведенні заходів з профілактичного чищення та промивання каналізаційних мереж під тиском;
- веденні обліку і забезпеченні ощадливого споживання води;
- використанні новітніх технологій при реконструкціях водопровідно-каналізаційного господарства.

#### **2.4. Комунальне господарство та благоустрій**

Благоустрій сіл покладено на КП Дунаєвецької міської ради «Благоустрій Дунаєвеччини». Метою діяльності КП ДМР «Благоустрій Дунаєвеччини» є організація забезпечення належного рівня та якості робіт (послуг) з благоустрою Дунаєвецької міської ТГ, розроблення і здійснення ефективних і комплексних заходів з утримання територій сільських населених пунктів у належному стані, санітарного очищення, збереження об'єктів загального користування, виконання комплексу робіт з улаштування (відновлення) покриття доріг і тротуарів, озеленення, здійснення інших заходів, спрямованих на поліпшення інженерно-технічного і санітарного стану територій, покращення естетичного вигляду.

КП ДМР «Благоустрій Дунаєвеччини» обслуговує 470 км. сільських доріг. При цьому – 14,5 км асфальтовані; 382,97 км. з твердим покриттям. Стан доріг задовільний.

Окремої уваги потребує стан кладовищ., на території громади їх є 54.

Щороку утворюється значна кількість несанкціонованих сміттєзвалищ, що негативно впливає на екологічний стан території.

КП ДМР «Благоустрій Дунаєвеччини» Дунаєвецької міської ради є єдиним підприємством, що здійснює вивезення твердих побутових відходів на території громади. На території міської ради у м. Дунаївці знаходиться паспортизоване сміттєзвалище загальною площею 13,133 га, яке потребує постійного підгортання та ущільнення сміття.

Дане сміттєзвалище надає послуги з приймання, сортування та зберігання ТПВ зібраних на території всієї громади.

Наявність несанкціонованих сміттєзвалищ є суттєвим чинником негативного впливу на земельні, водні та лісові ресурси і здоров'я людей. Масові накопичення побутового сміття в лісозахисних смугах вздовж автомобільних доріг, поблизу водоймищ, в зоні житлової забудови є одним із потенційних джерел забруднення довкілля і підлягають терміновій утилізації.

Видалення дерев, що досягли вікової межі, аварійних та фаутичних дерев а також відновлення зелених насаджень не носить системного характеру. Існує потреба у влаштуванні парків, скверів, розширенні зелених зон та місць для відпочинку громадян.

Отже, основні проблеми, що існують у житлово-комунальній галузі:

- 1) зношеність матеріально-технічної бази;
- 2) застарілий житловий фонд;
- 3) недостатнє фінансування ремонту житлового фонду;
- 4) пасивне ставлення мешканців до утримання приміщень загального користування і прибудинкових територій;
- 5) низька ефективність роботи комунальних підприємств;

Сьогодні є очевидним той факт, що головної мети житлово-комунальної реформи – підвищення якості та надійності надання житлово-комунальних послуг шляхом розвитку економічних відносин, відкриття ринку цих послуг для приватного бізнесу, ефективного регулювання природних монополій, стимулювання ресурсозбереження, розвитку ініціативи власників житла не було досягнуто. Причиною цього є серйозні системні недоліки, на подолання яких і спрямовані заходи, що передбачені цією Програмою реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2021 – 2024 роки, яка враховує сучасний стан та перспективи розвитку у цій сфері.

### **РОЗДІЛ III**

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

1. Мета Програми полягає у реформуванні житлово-комунального господарства, здійсненні 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.

Для досягнення мети реформування необхідно вирішити питання щодо:

- 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 шляхом підвищення рівня забезпеченості населення житлово-комунальними послугами в необхідних обсягах, високої якості та за доступними цінами;
- створення, умов для розвитку 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.

2. Передбачається здійснення заходів Програми в таких сферах:

- утримання будинків, споруд і прибудинкових територій;
- надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення;
- ремонт інженерних мереж;
- благоустрою населених пунктів;
- утримання та розвиток інфраструктури доріг;
- підвищення енергоефективності.
- інші заходи.

## **РОЗДІЛ IV**

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

Основними завданнями Програми є :

- розвиток підприємств житлово-комунального господарства різних форм власності, впровадження ринкових відносин між суб'єктами господарювання у цій сфері;
- забезпечення безбиткового 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 громади;
- 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;
- 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 громади;
- пріоритетність інноваційного розвитку систем життєзабезпечення населених пунктів.

## **РОЗДІЛ V**

### **Базові принципи досягнення стратегічних цілей**

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

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

Ключовою проблемою цього етапу реформування житлово-комунального господарства є запровадження системи договірних відносин.

Ефективне управління діяльністю житлово-комунального господарства потребує запровадження моніторингу діяльності підприємств, що дасть можливість міській раді реалізувати свої повноваження із забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами.

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

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

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 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 створення умов для здорової конкуренції передбачається:

- створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які будуть замовниками житлово-комунальних послуг;
- реорганізація діючих житлово-комунальних підприємств, перетворення на рівноправного партнера на ринку послуг; створення альтернативних підприємств;
- 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. Удосконалення фінансово-кредитного механізму роботи житлово-комунального господарства, здійснення ефективної тарифної політики.**

Вироблення 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 для забезпечення повного відшкодування операційних та капітальних витрат;
- залученням громадськості до процесу встановлення тарифів;
- реструктуризації 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

## **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, місцевих бюджетів, підприємств, мешканців багатоквартирних будинків, інших джерел, не заборонених законодавством.

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 управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та цивільного захисту Дунаєвської міської ради та іншими виконавчими органами ради, а також постійною комісією з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва та сфери послуг.

2. Щорічно управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та цивільного захисту Дунаєвської міської ради звітує про стан виконання Програми та запланованих щорічних заходів щодо реалізації її положень на сесії міської ради.

## **РОЗДІЛ VIII**

### **Очікувані результати**

Виконання Програми дасть можливість:

- забезпечити реалізацію державної політики щодо регіонального розвитку, насамперед у сфері житлово-комунального господарства;
- забезпечити надання населенню житлово-комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів;
- зробити доступними послуги для населення за умови їх своєчасної оплати;
- створити сприятливі умови для залучення позабюджетних коштів у розвиток об'єктів житлово-комунального господарства;
- провести комплексну модернізацію об'єктів житлово-комунального господарства з метою зменшення ресурсоспоживання і дотримання екологічних нормативів та норм протипожежного захисту;
- забезпечити прозорість у формуванні тарифної та цінової політики на житлово-комунальні послуги;
- 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.



Секретар міської ради

О. Григор'єв