

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення Кіровоградської  
міської ради  
24 квітня 2012 року  
№ 1559

**ПРОГРАМА**  
**реформування сфери обслуговування житлового фонду та прибудинкових**  
**територій**

## **I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

Програма реформування сфери обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій (далі - Програма) розроблена відповідно до положень Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про державні цільові програми”, “Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки”, “Про житлово-комунальні послуги”, “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”, “Про органи самоорганізації населення”, обласної програми “Центральний регіон - 2015”, затвердженої рішенням обласної ради від 28 грудня 2011 року № 231 “Про нову редакцію обласної програми “Центральний регіон - 2015”, Програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства міста Кіровограда на 2010-2014 роки та спрямована на покращення рівня обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій у місті Кіровограді.

## **II. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА**

Житловий фонд територіальної громади міста Кіровограда складає 1457 багатоквартирних житлових будинків (з них 14 гуртожитків) загальною площею 2 725 699 кв.м (з них 42 974 кв.м у гуртожитках), у яких мешкає більше 125 тис. осіб. Обслуговування зазначеного житлового фонду здійснюється десятима комунальними житлово-експлуатаційними підприємствами. Крім того, діяльність у сфері надання послуг з обслуговування житлових будинків та прибудинкових територій здійснює низка житлово-будівельних кооперативів, створено 17 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

За роками будівництва житловий фонд розподіляється наступним чином: 555 будинків або 38,1% збудовані до 1946 року, 477 або 32,7% – до 1971 року та 425 або 29,2% – до 2007 року. У зв'язку зі старістю та незадовільним утриманням у останні десятиліття основні елементи та будівельні конструкції, інженерні мережі та обладнання переважної більшості багатоквартирних житлових будинків потребують негайного капітального ремонту (близько третини будинків) або реконструкції. Близько 9,7% будівель перебувають в аварійному або ветхому стані.

Крім того, потребують повної заміни внутрішньобудинкові мережі теплопостачання, водопостачання та водовідведення в багатоквартирних будинках, термін експлуатації яких перевищує 40 років. Особливе занепокоєння викликає технічний стан покрівель багатопверхових будинків, з яких майже 270 (19 %) потребує капітального ремонту, 615 (42 %) потребує поточного ремонту.

Разом з тим, сума коштів, сплачених мешканцями 5-поверхового 6-під'їздного 95-квартирного будинку за додаткові послуги, що включають в себе технічне обслуговування внутрішньобудинкових мереж, дератизацію, обслуговування димовентиляційних каналів, поточний ремонт, складає 2194 гривні на місяць та 26338 гривень на рік.

Сума коштів, сплачена мешканцями 9-поверхового 4-під'їздного 144-квартирного будинку за аналогічні послуги, складає 3339 гривень на місяць та 40066 гривень на рік.

За рахунок накопичених за рік коштів мешканці 5-поверхового будинку можуть зробити один з видів ремонтних робіт, а саме:

ремонт двох під'їздів;

ремонт каналізаційної мережі на 90,1 %;  
ремонт теплопровідної мережі на 90,4 %;  
ремонт водопровідної мережі на 100 %;  
поточний ремонт покрівлі на 28,5 %.

Мешканці 9-поверхового будинку можуть зробити один з видів ремонтних робіт, а саме:

ремонт двох під'їздів;  
ремонт каналізаційної мережі на 100 %;  
ремонт теплопровідної мережі на 100 %;  
ремонт водопровідної мережі на 100 %;  
поточний ремонт покрівлі на 39,8 %.

Проте, станом на 1 грудня 2011 року фактичні борги житлово-експлуатаційних комунальних підприємств більш ніж у 2 рази перевищують суму заборгованості населення за спожиті послуги по утриманню будинків, а саме:

**Баланс боргів та зобов'язань діючих ЖЕКів та КРЕПів  
станом на 01.12.2011 р.**

<b>Дебіторська заборгованість (борги)</b>	<b>тис. грн.</b>	<b>Кредиторська заборгованість (зобов'язання)</b>	<b>тис. грн.</b>
<b>Дебіторська заборгованість, всього</b>	<b>7393,4</b>	<b>Кредиторська заборгованість, всього</b>	<b>14452,2</b>
в т.ч.		в т.ч.	
заборгованість населення	5961,5	електроенергія	1386
пільги	429,1	вивезення сміття	701,4
субсидії	213,9	обслуговування ліфтів	389
місцеві бюджетні установи	0,4	з оплати праці	1001,2
державні бюджетні установи	-	зі страхування (ЄСВ)	2530,4
інші (комерційні) споживачі	483,1	з бюджетом	6726,6
інша поточна заборгованість	305,4	інші поточні зобов'язання	1717,6

Таким чином, головною причиною неспроможності ефективного та якісного управління житловим фондом існуючої на даний час системи обслуговування комунального житлового фонду, основою якої є житлово-експлуатаційні комунальні підприємства є абсолютна незбалансованість фінансової діяльності діючих комунальних підприємств по утриманню житлового фонду.

Вищезазначена ситуація може привести до повної зупинки системи обслуговування житлового фонду та сприяти:

припиненню вивозу сміття з контейнерних майданчиків ЖЕКів та КРЕПів;  
припинення обслуговування ліфтів у багатоповерхових будинках;  
вилучення всіх платежів населення для погашення податкового боргу ЖЕКів

та КРЕПів.

Разом з тим варто зазначити, що протягом останніх років спостерігається тенденція щодо високого рівня оплати населенням за послуги з обслуговування будинків та прибудинкових територій.

За 2011 рік надходження ЖЕКів та КРЕПів склали 32352 тис. грн. Рівень проплат населення за данні послуги складає 98,8 %.

Адміністративні витрати склали 6661,3 тис. грн. або 20,6 %, сплата податків – 3098,8 тис. грн. (9,6 %), електрична енергія - 3040 тис. грн. (9,4 %), вивіз та утилізація твердих побутових відходів – 4615,1 тис. грн. (14,3 %), технічне обслуговування ліфтів – 1929,6 тис. грн. (6 %), прибирання прибудинкової території – 6929,1 тис. грн. (21,4 %), додаткові послуги – 6077,4 тис. грн. (18,7 %).

Таким чином, якщо виключити з сукупних видатків плату за послуги сторонніх організацій, видатки на заробітну плату, нарахування на фонд заробітної плати та податок на додану вартість, місцеві податки, можна зробити висновок щодо відсутності у КРЕПів та ЖЕКів фінансових можливостей для повноцінного виконання функцій з обслуговування житлового фонду.

### **III. ВИЗНАЧЕННЯ МЕТИ ПРОГРАМИ**

Метою Програми є створення умов для покращення якості обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій.

### **IV. ОСНОВНІ НАПРЯМКИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ**

Для досягнення мети програми необхідно здійснити комплекс заходів, направлених на:

реформування існуючої системи надання послуг з обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій шляхом створення комунального підприємств, що буде діяти за принципом служби єдиного замовника з обслуговування житлового фонду, запровадження режиму документального контролю за кількістю та якістю послуг по утриманню житлового фонду та конкурентних засад для відбору виконавців з надання окремих послуг, що входять до складу тарифу на утримання житлового фонду та прибудинкових територій;

залучення мешканців багатоквартирних будинків до процесу управління житловим фондом через поширення практики утворення та діяльності органів самоорганізації населення та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

### **V. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ НАПРЯМКІВ ПРОГРАМИ**

**1. Реформування існуючої системи надання послуг з обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій шляхом створення комунального підприємства, що буде діяти за принципом служби єдиного замовника з обслуговування жилого фонду та створення умов для запровадження конкурентних засад для відбору виконавців з надання окремих послуг, що входять до складу тарифу на утримання житлового фонду та прибудинкових територій, запровадження режиму документального контролю за кількістю та якістю послуг по утриманню житлового фонду та прибудинкових територій:**

**1.1. Створення та організація роботи комунального підприємства з обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій, що буде діяти**

### **за принципом служби єдиного замовника.**

Принцип роботи служби єдиного замовника полягає у тому, що утворене комунальне підприємство буде єдиним замовником послуг з обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій, матиме єдину централізовану бухгалтерію, абонентську і адміністративно-управлінську службу. Підприємство буде надавати мешканцям послуги з управління будинком, спрямовані на задоволення потреби власників, співвласників в ефективному управлінні, підтримці будинків у належному технічному стані через укладання договору між власником житла, управителем та виконавцями послуг та здійснювати контроль за їх виконанням. Це дасть можливість уникнути монополізму та запровадити у сфері обслуговування житлового фонду і прибудинкових територій ринкові конкурентні засади.

Для реформування існуючої системи комунальних житлово-експлуатаційних підприємств необхідно здійснити комплекс організаційних заходів з ліквідації житлово-експлуатаційних підприємств (ЖЕКів та КРЕПів) та утворення нового комунального підприємства, що буде здійснювати свої функції за принципом служби єдиного замовника.

В результаті виконання заходів щодо реорганізації системи надання послуг з обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій буде запроваджена більш ефективна система управління житловим фондом.

Для реалізації вищезазначеної системи заходами програми передбачається:

1.1.1. Визначення міськвиконкомом комунального підприємства управителем комунального житлового фонду та розміру тарифу на житлово-комунальні послуги.

Крім того, міськвиконкомом визначаються підприємства, що будуть надавати обов'язкові послуги, а саме:

- прибирання прибудинкових територій;
- вивіз та утилізацію твердих побутових відходів;
- енергопостачання ліфтів;
- технічне обслуговування ліфтів;
- прибирання і вивезення снігу, посипання протиожеледними сумішами;
- освітлення та енергозабезпечення насосного обладнання.

Обслуговування внутрішньобудинкових інженерних мереж та комунікацій будуть здійснювати підприємства-надавачі послуг чи визначені комунальним підприємством, що утворюється, виконавці цих послуг.

Виконання додаткових послуг, а саме:

- дератизація;
- дезінсекція;
- обслуговування димовентиляційних каналів;

проведення поточного та капітального ремонту конструктивних елементів будинку будуть здійснювати підприємства, визначені підприємством-управителем комунального житлового фонду на конкурсних засадах.

1.1.2. Визначення основних функцій підприємства-управителя комунальним житловим фондом та виробничих дільниць підприємства.

Комунальне підприємство, визначене управителем комунального житлового фонду, забезпечує:

- заклучення договорів з підприємствами надавачами обов'язкових послуг;

заклучення договорів з підприємствами надавачами додаткових послуг на конкурсній основі;

ведення бухгалтерського обліку;

ведення претензійної роботи;

координацію діяльності з виконання послуг та здійснення аварійно-відновлювальних робіт;

щомісячний технічний контроль (технічний нагляд) за якістю наданих підприємствами-виконавцями послуг.

1.1.3. У складі новоствореного комунального підприємства діятимуть 10 виробничих дільниць (без статусу юридичної особи або відокремленого підрозділу), які розташовуватимуться у звичних і зручних для мешканців міста місцях. До складу дільниці входитимуть: старший майстер дільниці, майстер, менеджер по роботі з населенням, паспортист, сторож. Передбачається перевід двірників до окремого комунального підприємства, що буде надавати послуги з прибирання території, що дає змогу скоротити 848 штатних одиниць, що вивільняє кошти у сумі 22,3 млн. грн. на рік.

На виробничі дільниці будуть покладені функції:

контролю за станом житлового фонду, якості виконання ремонтних, будівельних та інших робіт;

приймання замовлень від населення;

здійснення планування ремонтних та регламентних робіт;

проведення паспортизації житлового фонду згідно з визначеним стандартом та формою;

здійснення поквартирного обліку.

1.1.4. Налагодження взаємодії між мешканцями та комунальним підприємством, визначеним управителем комунальним житловим фондом.

Взаємодія між мешканцями багатоквартирних будинків та комунальним підприємством буде здійснюватися на основі роботи диспетчерської служби, яка буде працювати цілодобово.

Основними функціями диспетчерської служби є:

прийом та реєстрація заявок від населення для здійснення планових або невідкладних ремонтно-аварійних робіт;

класифікація замовлень та направлення заявки для виконання на виробничу дільницю, підприємству-надавачу послуг або аварійній службі;

координація заходів між ремонтними бригадами, головами будинкових комітетів, завідувачами (управителями) будинків, начальниками дільниць, майстрами та керівництвом підприємства.

1.1.5. Запровадження нового принципу розподілу оплати за послуги з обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій.

Кошти, що надійшли від мешканців, будуть зараховуватися на особовий рахунок житлового будинку та розподілятися єдиним розрахунковим центром комунального підприємства, яке буде визначено управителем комунального житлового фонду, на поточний та накопичувальний рахунки будинку.

З поточного транзитного рахунку кошти автоматично будуть перераховуватись підприємствам, які визначені міськвиконкомом надавачами обов'язкових послуг.

На накопичувальному рахунку будуть накопичуватися кошти для здійснення

поточного та капітального ремонтів.

Реформування цього сегменту міського житлово-комунального господарства, крім поліпшення якості надання послуг, сприятиме значному скороченню витрат на утримання адміністративно-управлінського апарату у складі підприємств, що обслуговують житловий фонд та прибудинкові території.

Зокрема, на даний час у десяти експлуатаційних підприємствах з 957 штатних одиниць 171 є працівниками адміністративно-управлінського апарату, на утримання яких витрачається 29,1 % фонду заробітної плати. У той же час, робота підприємств викликає численні нарікання мешканців міста, діяльність підприємств є збитковою, кошти мешканців розпорошуються, витрачаються не на надання послуг, а на утримання громіздких неефективних структур КРЕПів та ЖЕКів.

В результаті реорганізації роботи житлово-експлуатаційних комунальних підприємств структура комунального підприємства-управителя комунальним житловим фондом передбачає 105 штатних одиниць, враховуючи працівників 10 виробничих ділянок підприємства.

З метою стимулювання мешканців багатоквартирних житлових будинків до створення об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків новоутворене комунальне підприємство, у разі необхідності, буде надавати послуги з обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій існуючим та новоствореним об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків, незалежно від факту передачі житлового комплексу на баланс об'єднання або залишення його на балансі попереднього власника.

В результаті реформування при збереженні надходжень від сплати за обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій в обсязі 32352 тис. грн. буде значно оптимізована видаткова частина діяльності комунального підприємства-управителя комунальним житловим фондом, а саме:

адміністративні видатки складатимуть 2242,7 тис. грн. (6,9 %), сплата податків – 1207,2 тис. грн. (3,7 %), електрична енергія – 3040,7 тис. грн. (9,4 %), вивезення та утилізація твердих побутових відходів – 4615,1 тис. грн. (14,3 %), обслуговування ліфтів – 1929,6 тис. грн. (6,0 %), прибирання прибудинкової території – 8314,9 тис. грн. (25,7 %).

На здійснення додаткових послуг передбачаються кошти в обсязі 11001,8 тис. грн. або 34,0 %.

## **1.2. Запровадження режиму документального контролю за кількістю та якістю виконаних послуг.**

Одним з основних критеріїв надання послуг у сфері обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій є здійснення постійного контролю за якістю і кількістю їх виконання.

Основою налагодження роботи дієвої системи контролю є співпраця між комунальним підприємством, що виконує функцію служби єдиного замовника, та мешканцями багатоквартирного будинку через органи самоорганізації населення та здійснення обліку надходжень оплати послуг за утримання житлового будинку та прибудинкової території за принципом “прозорого тарифу”.

Для реалізації вищезазначеної системи заходами програми передбачається:

1.2.1. Делегування будинковим комітетам відповідно до Закону України “Про органи самоорганізації населення” повноважень щодо здійснення контролю за

якістю наданих житлово-комунальних послуг та проведених ремонтних робіт.

1.2.2. Здійснення обліку надходжень оплати послуг за утримання житлового будинку та прибудинкової території за принципом “прозорого тарифу” окремо по кожному будинку шляхом утворення у складі комунального підприємства, що здійснює функції загальноміської служби єдиного замовника, єдиного розрахункового центру, на базі якого буде сформовано:

єдину електронну базу даних об'єктів житлового фонду (паспорти будинків, які включають в себе технічні характеристики об'єктів, перелік проведених ремонтних робіт тощо);

базу даних платежів населення за утримання будинків та прибудинкової території;

електронну систему планування та контролю робіт, що входять до складу тарифу, у режимі реального часу.

В результаті налагодження роботи зазначеної системи контролю пропонується наступний механізм роботи. Комунальне підприємство яке виконує функцію єдиного замовника, від імені мешканців конкретного багатопверхового будинку замовлятиме необхідні послуги по утриманню житлового фонду. Співвласники, у свою чергу, стають учасниками контролю за кількістю та якістю послуг по утриманню житлового фонду (через акти виконаних робіт, які підписуються представниками будинкового комітету та представниками виробничої дільниці).

Кошти (за виключенням витрат на утримання служби єдиного замовника) витратимуться за погодженням з співвласниками згідно з переліком послуг тільки після підтвердження факту виконання.

В свою чергу комунальне підприємство-управитель комунального житлового фонду здійснює щомісячний контроль (технічний нагляд) за якістю виконаних послуг підприємствами-надавачами житлово-комунальних послуг.

**2. Залучення мешканців багатоквартирних будинків до процесу управління комунальним житловим фондом через поширення практики утворення та діяльності органів самоорганізації населення та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків:**

**2.1. Залучення до процесу управління житловим фондом та прибудинковими територіями органів самоорганізації населення.**

Однією з основних умов успішної реалізації передбачених програмою заходів є плідна співпраця комунальних підприємств з органами самоорганізації населення.

Для цього необхідно здійснити ряд організаційно-правових заходів, спрямованих на налагодження дієвої взаємодії з органами самоорганізації населення, визначення їх повноважень у сфері здійснення контролю за якістю та кількістю наданих послуг з обслуговування житлових будинків та прибудинкових територій.

Зокрема, передбачається здійснити наступні організаційно-правові заходи:

2.1.1. Проведення масово-роз'яснювальної роботи серед мешканців багатоквартирних будинків із зазначеного питання та, як наслідок, утворення органів самоорганізації населення відповідно до Порядку створення та легалізації органів самоорганізації населення в місті Кіровограді.

2.1.2. Надання органам самоорганізації населення повноважень щодо



здійснення контролю за якістю наданих громадянам житлово-комунальних послуг та проведених ремонтних робіт.

2.1.3. Розроблення та затвердження Порядку надання головам будинкових комітетів муніципальної пільги на оплату послуг з утримання житлового фонду та прибудинкових територій.

2.1.4. Здійснення методичної роботи серед голів, секретарів, членів будинкових комітетів шляхом їх залучення для участі у семінарах та тренінгах з питань управління житловим фондом.

## **2.2. Активізація процесу створення та підтримки діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.**

Здійснення заходів щодо залучення до процесу управління житловими будинками та прибудинковими територіями органів самоорганізації населення сприятиме створенню необхідної основи щодо активізації процесу утворення та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

З метою сприяння вищезазначеному процесу необхідно здійснити організаційно-правові заходи, спрямовані на:

інформування мешканців багатопверхових будинків про переваги утворення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків;

спрощення системи реєстрації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;

надання максимального сприяння об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків.

2.2.1. Інформування мешканців багатопверхових будинків про переваги утворення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків буде здійснюватися через:

2.2.1.1. Сприяння організації та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків через діяльність Центру з надання адміністративних послуг Кіровоградської міської ради, а саме:

консультування громадян з питань утворення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;

підтримка роботи електронного ОСББ калькулятора;

поширення нормативно-правової, методичної інформації через інтернет, електронні та друковані засоби масової інформації.

2.2.1.2. Покладання на Головне управління житлово-комунального господарства Кіровоградської міської ради обов'язків щодо накопичення та розміщення на офіційному веб-сайті Кіровоградської міської ради тематичного розділу з питань діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків; вивчення досвіду інших міст та впровадження позитивного досвіду на території міста Кіровограда.

2.2.2. Спрощення системи реєстрації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків планується здійснити шляхом розроблення та затвердження міською радою Порядку створення та підтримки діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків у місті Кіровограді, в якому буде визначено узгоджений зі всіма зацікавленими суб'єктами владних повноважень максимально спрощений (в межах чинного законодавства) процес утворення та реєстрації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, передачі в разі необхідності на баланс ОСББ житлового комплексу, земельної

ділянки тощо.

2.2.3. Максимальне сприяння об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків.

З метою активізації процесу створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків необхідно:

2.2.3.1. Розробити та затвердити міською радою Порядок виділення коштів з міського бюджету для участі у фінансуванні першого капітального ремонту будинку, в якому сформовано об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, та принципи формування черги об'єднань співвласників багатоквартирних будинків для отримання відповідних коштів.

2.2.3.2. Надати допомогу з управління житловими будинками шляхом делегування, в разі необхідності, загальноміській службі єдиного замовника функцій з організаційно-адміністративного обслуговування існуючих та новостворених об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

2.2.3.3. Перерахувати з міського бюджету 20 тис. грн. на накопичувальний рахунок будинку в разі утворення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.

2.2.3.4. Провести методичну роботу з представниками об'єднань багатоквартирних житлових будинків з питань управління житловим фондом.

## VI. ЕТАПИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

### Перший етап реалізації програми:

Заходи програми	Термін виконання
Створення комунального підприємства, що буде діяти за принципом служби єдиного замовника	Квітень 2012 року
Визначення створеного комунального підприємства управителем комунального житлового фонду	Квітень – травень 2012 року
Передача на баланс комунального підприємства житлового фонду	Квітень – травень 2012 року
Визначення виконавців обов'язкових послуг з обслуговування житлових будинків та прибудинкової території	Квітень – травень 2012 року
Визначення переліку послуг, надання яких виборюється на конкурсних засадах	Квітень – травень 2012 року
Делегування повноважень по проведенню конкурсів комунальному підприємству-управителю комунальним житловим фондом	Квітень – травень 2012 року

### Другий етап реалізації програми:

Заходи програми	Термін виконання
Розроблення та підтримка роботи ОСББ калькулятора	Травень 2012 року
Розроблення та затвердження Порядку	Червень 2012 року

створення та підтримки діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків	
Розроблення та затвердження Порядку виділення коштів з міського бюджету для участі у фінансуванні першого капітального ремонту будинку	Червень 2012 року
Делегування будинковим комітетам повноважень по здійсненню контролю за кількістю та якістю наданих послуг	Протягом року

## **VII. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ТА ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

Фінансування програми планується здійснювати за рахунок коштів державного, обласного, міського бюджетів, інших джерел, не заборонених чинним законодавством.

Виконання заходів програми сприятиме:

1. Формуванню більш ефективної системи управління комунальним житловим фондом та прибудинковими територіями, основою якої буде функціонування комунального підприємства з обслуговування житлового фонду за принципом служби єдиного замовника та залучення населення до процесу управління житловим фондом.

Робота служби єдиного замовника сприятиме запровадженню конкурентних засад для відбору виконавців з надання окремих послуг, що входять до складу тарифу та функціонуванню режиму документального контролю за кількістю та якістю послуг по утриманню комунального житлового фонду та прибудинкових територій, що в свою чергу сприятиме підвищенню якості послуг, які надаються населенню.

2. Економії коштів на утримання сфери надання послуг з експлуатації комунального житлового фонду та обслуговування прибудинкових територій.

Завдяки ліквідації існуючих підприємств з обслуговування житлового фонду та утворення комунального підприємства, яке функціонує за принципом служби єдиного замовника, буде значно зменшено видатки на утримання перш за все адміністративно-управлінського персоналу. Економія коштів складатиме 320,4 тис. грн. на місяць та 3,8 млн. грн. на рік.

Передача на обслуговування підприємствам-надавачам послуг внутрішньодомових інженерних мереж та комунікацій сприятиме вивільненню 347,55 штатних одиниць, задіяних в обслуговуванні житлового фонду, що дасть можливість заощадити 774,2 тис. грн. фонду заробітної плати (із нарахуваннями) на місяць.

3. Заходи програми в частині залучення мешканців до процесу управління житловим фондом сприятимуть виникненню необхідних передумов для активного залучення членів територіальної громади до процесу управління комунальним житловим фондом, інтенсивного створення та функціонування будинкових комітетів та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Залучення співвласників у процес управління надасть відчутне підвищення якості послуг з обслуговування житлового фонду і прибудинкових територій, підвищення оперативності ліквідації аварійних ситуацій, покращення якості виконуваних ремонтних і регламентних робіт тощо, наслідком чого стане загальне покращення соціально-психологічного мікроклімату серед мешканців міста, які проживають у комунальному житловому фонді, підвищиться рівень довіри до місцевої влади, зменшиться кількість скарг та нарікань на роботу міського житлово-комунального господарства, зокрема, і міської влади, загалом.

Через сприяння діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків передбачається створити до 2015 року 830 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

### **VIII. КОНТРОЛЬ ТА КООРДИНАЦІЯ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

Головним виконавцем плану реформування і розвитку житлово-комунального господарства у сфері обслуговування комунального житлового фонду та прибудинкових територій із запровадженням нових підходів до управління цією сферою на основі служби єдиного замовника є Головне управління житлово-комунального господарства Кіровоградської міської ради.

Крім цього, Головне управління ЖКГ координує та контролює виконання іншими відділами та посадовими особами, підпорядкованими комунальними підприємствами та їх працівниками (КП «Кіровограджитлосервіс» Кіровоградської міської ради», КП «Кіровоградська аварійно-диспетчерська служба», ДП «Кіровоградтепло» ТОВ «ЦНТІ УНГА», КП «Теплоенергетик», Кіровоградське ВКГ ОКВП «Дніпро-Кіровоград», управління економіки, управління власності та приватизації комунального майна, відділ ресторанного господарства, послуг та захисту прав споживачів управління по сприянню розвитку торгівлі та побутового обслуговування населення, відділ по роботі зі зверненнями громадян, відділ по роботі із засобами масової інформації, організаційний відділ, ЖЕКи та КРЕПи, голови будинкових комітетів) заходів, покладених на них планом, відповідними рішеннями Кіровоградської міської ради та виконавчого комітету. Для цього Головному управлінню ЖКГ надається право скликати відповідні наради, створювати робочі групи із посадових осіб і працівників перерахованих структур, де давати відповідні доручення і контролювати їх виконання.

Контроль за виконанням програми здійснює постійна комісія міської ради з питань житлово-комунального господарства та енергозбереження та заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради (згідно з розподілом функціональних повноважень).

У разі виникнення необхідності у ході реформ постійна комісія Кіровоградської міської ради з питань житлово-комунального господарства та енергозбереження вносить свої пропозиції щодо змін чи коригувань положень Програми та її змісту в цілому.