

Додаток
до рішення Кіровоградської
міської ради
від 05 червня 2012 року
№ 1707

**Зміни та доповнення до
ПРОГРАМИ
реформування сфери обслуговування житлового фонду та
прибудинкових територій**

IV. КОНЦЕПЦІЯ ТА ОСНОВНІ ЗАВДАННЯ РЕФОРМУВАННЯ

Концепція реформування сфери обслуговування комунального житлового фонду та прибудинкової території полягає у тому, щоб створити можливості для своєчасного отримання мешканцями кожного будинку міста комунальних послуг належної якості у повному обсязі за справедливую, економічно обґрунтовану ціну на конкурентних ринкових засадах.

У зв'язку з цим попередньо повинні бути розв'язані наступні основні завдання:

сфера обслуговування комунального житлового фонду повинна бути демонополізована та реорганізована на конкурентних ринкових засадах;

вартість кожної послуги повинна бути економічно обґрунтована та мати визначену міськвиконкомом рентабельність, але не менш ніж 10 відсотків;

розмір тарифу повинен бути розрахований на кожний будинок окремо з урахуванням його віку, технічного стану та включати кількість послуг за бажанням його мешканців;

усі надавачі комунальних послуг повинні підписувати акти виконаних робіт (послуг) з уповноваженою мешканцями житлового будинку особою - головою будинкового комітету (у разі його легітимного обрання), а у разі його відсутності – заступником голови будинкового комітету чи уповноваженого на ці дії члена будинкового комітету;

оплата повинна надходити надавачу комунальних послуг лише за фактично отриману послугу належної якості та обсягу за умови підписаного акту виконаних робіт (послуг);

єдиним легітимним представником мешканців багатоквартирного житлового будинку повинен стати голова будинкового комітету як уповноважена особа;

голова будинкового комітету повинен мати право обирати для обслуговування свого будинку приватну або комунальну управляючу компанію (далі - Управителя) та замовляти той обсяг послуг, який потрібен

мешканцям даного будинку, але не менш мінімально встановленого згідно з чинним законодавством;

міська рада повинна надати голові будинкового комітету необхідні для цього права, обов'язки, статус та повноваження;

за сумлінне виконання своїх обов'язків голова будинкового комітету повинен отримувати фінансові пільги по сплаті комунальних платежів.

VI. ЕТАПИ ТА ТЕРМІНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Цією програмою передбачається, що реформування житлово-комунального господарства у сфері обслуговування комунального житлового фонду та прибудинкових територій у місті буде впроваджуватися у три основні етапи:

I етап (II квартал 2012 року) – створення нового комунального підприємства з функціями Управителя та ліквідація збанкрутілих ЖЕКів/КРЕПів.

Реалізація цього етапу створить організаційні передумови для переходу від пострадянської системи керування та способу обслуговування комунального житлового фонду до ринкового.

1. Підготовка Статуту комунального підприємства, утворення цього підприємства Кіровоградською міською радою та його подальша реєстрація.

2. Проведення масово-роз'яснювальної роботи щодо рішення про ліквідацію ЖЕКів/КРЕПів та передачі функцій Управителя новоствореному комунальному підприємству (далі – КП).

Виконавці: Головне управління житлово-комунального господарства Кіровоградської міської ради, відділ по роботі із засобами масової інформації Кіровоградської міської ради.

Термін виконання: квітень-травень 2012 року.

3. Підготовка і прийняття рішення про ліквідацію КРЕПів і ЖЕКів, утворення ліквідаційних комісій.

4. Своєчасне попередження усіх працівників КРЕПів та ЖЕКів про ліквідацію цих підприємств, про зміни суттєвих умов праці та надання пропозицій щодо можливості переведення їх до новоствореного підприємства.

Виконавці: Головне управління житлово-комунального господарства Кіровоградської міської ради, керівники КРЕПів та ЖЕКів, що ліквідовуються.

Термін виконання: червень 2012 року.

5. Визначення КП виконавцем послуг з обслуговування житлових будинків та прибудинкових територій на території КРЕПів та ЖЕКів міста, що ліквідуються.

6. Призначення (переведення) працівників на посади в КП з метою початку повноцінної роботи підприємства.

7. Прийняття виконавчим комітетом Кіровоградської міської ради рішення щодо розробки нових, беззбиткових, економічно обґрунтованих та таких, що мають затверджену міськвиконкомом рентабельність, тарифів на обслуговування житлових будинків та прибудинкової території для новоствореного КП.

Виконавці: виконавчий комітет Кіровоградської міської ради, Головне управління житлово-комунального господарства Кіровоградської міської ради, директор КП.

Термін виконання: червень 2012 року.

8. Розробка Положення про залучення мешканців багатоквартирних будинків до контролю за об'ємом та якістю житлово-комунальних послуг, збором та використанням коштів, що надходять як плата за послуги з обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій.

9. Проведення широкомасштабної рекламної кампанії у ЗМІ та проведення серед мешканців міста роз'яснювальної роботи щодо особливостей та потенційних переваг впровадження нової системи обслуговування комунального житлового фонду міста та контролю мешканців за кількістю та якістю наданих послуг, а також використанню їх коштів.

Виконавці: Головне управління житлово-комунального господарства Кіровоградської міської ради, відділ по роботі із засобами масової інформації Кіровоградської міської ради.

Термін виконання: червень 2012 року.

II етап (III-IV квартал 2012 року) – початок роботи новоствореного КП та налагодження ним взаємодії з усіма учасниками ринку надання комунальних послуг населенню. Створення передумов щодо беззбиткової діяльності КП. Масове створення органів самоорганізації населення як сторони ринкових взаємовідносин між надавачами та споживачами комунальних послуг.

Реалізація цього етапу має на меті в цілому завершити перехід до ринкових взаємовідносин в сфері обслуговування комунального житлового

фонду та надасть мотивацію для масового створення у багатоквартирних житлових будинках органів самоорганізації населення (далі - ОСН) як основи залучення до процесів управління своїм нерухомим майном та розпорядженням прибудинковими територіями мешканців багатоквартирних будинків.

1. Скорочення штатів в ЖЕКах/КРЕПах, що ліквідуються, до мінімально необхідних для їх діяльності.

2. Уточнення меж та площ прибудинкових територій.

3. Впровадження системи ефективного контролю мешканців за якістю житлово-комунальних послуг, збором і витрачанням їх коштів, що надходять як плата за послуги з обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій.

4. Розробка та затвердження тарифів на обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій для КП на 2012 рік по кожному будинку комунального житлового фонду окремо.

5. Проведення тендерів серед потенційних надавачів послуг та підписання з ними договорів по наданню послуг мешканцям комунального житлового фонду міста.

6. Підписання договорів про надання послуг, випуск та поширення серед мешканців комунального житлового фонду нових розрахункових абонентських книжок для здійснення оплати послуг з 1 серпня 2012 року їх новому виконавцю – КП.

Виконавці: Головне управління житлово-комунального господарства Кіровоградської міської ради, управління економіки Кіровоградської міської ради, управління земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища Кіровоградської міської ради, директор КП.

Термін виконання: III квартал 2012 року.

7. Висвітлення перебігу реформування сфери обслуговування комунального житлового фонду та прибудинкових територій та діяльності міської влади під час реформування, роботи КП в ЗМІ.

8. Підготовка та проведення навчання та практичних семінарів з головами будинкових комітетів, складання ними записок та видача сертифікатів встановленого зразка та посібників для подальшої практичної роботи.

Виконавці: Головне управління житлово-комунального господарства Кіровоградської міської ради, директор КП, відділ по роботі із засобами масової інформації Кіровоградської міської ради.

Термін виконання: III-IV квартал 2012 року.

9. Контроль за ходом реформування сфери обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій, роботою КП, підготовка пропозицій щодо внесення, у разі необхідності, до Статуту КП та його структури змін та доповнень.

Виконавець: Головне управління житлово-комунального господарства Кіровоградської міської ради, постійна комісія Кіровоградської міської ради з питань житлово-комунального господарства та енергозбереження.

Термін виконання: постійно.

III етап (2013 рік) – стабілізація у сфері обслуговування комунального житлового фонду та прибудинкових територій міста, впровадження конкуренції з боку приватних Управителів, які пройшли відповідне навчання. Створення умов для створення громадянами ОСББ як ефективного власника житла.

Головним завданням цього етапу є стабілізація діяльності КП, забезпечення його бездотаційної роботи шляхом прийняття нових економічно обґрунтованих тарифів по кожному будинку, підвищення якості та оперативності послуг з обслуговування житлових будинків та прибудинкових територій, проведення підготовчих і організаційних заходів для започаткування нового етапу реформування цієї сфери житлово-комунального господарства: впровадження реальної конкуренції та ринкових відносин, створення умов та мотивації щодо масового утворення ОСББ.

1. Корегування та затвердження нових тарифів на 2013 рік на обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій для КП по кожному будинку комунального житлового фонду окремо.

2. Контроль якості обслуговування мешканців будинків комунального житлового фонду, внутрішньобудинкових інженерних мереж і комунікацій будинків та прибудинкових територій.

3. Проведення навчання та практичних семінарів з головами ОСББ з видачею їм сертифікатів встановленого зразка та посібників для подальшої практичної роботи.

4. Висвітлення результатів реформування сфери обслуговування комунального житлового фонду та прибудинкових територій і роботи КП у друкованих ЗМІ, на телебаченні та по радіо.

5. Моніторинг роботи КП та внесення, у разі необхідності, змін до структури та штатів підприємства.

6. Розробка та затвердження міськвиконкомом прайс-листа щодо додаткових послуг населенню підрозділами КП.

7. Розгляд пропозицій щодо роботи на ринку обслуговування комунального житлового фонду та прибудинкових територій у місті нових приватних Управителів.

8. Визначення міськвиконкомом нових приватних Управителів виконавцями послуг з обслуговування тих багатоквартирних будинків, мешканці яких прийняли рішення перейти до них на обслуговування.

Виконавці: Головне управління житлово-комунального господарства Кіровоградської міської ради, КП, відділ по роботі із засобами масової інформації Кіровоградської міської ради, сектор захисту прав споживачів відділу ресторанного господарства, послуг та захисту прав споживачів управління по сприянню розвитку торгівлі та побутового обслуговування населення Кіровоградської міської ради, голови будинкових комітетів.

Термін виконання: постійно.
