

Додаток №1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Смолінської селищної ради
від 25 грудня 2024 року № 738

КОМПЛЕКСНА ПРОГРАМА

**розвитку житлово-комунального господарства в Смолінській територіальній громаді на
2024-2028 роки**

ЗМІСТ

№ п/п	Назва розділу	стор.
1.	Мета та завдання Комплексної програми	3
1.1	Основні завдання Комплексної програми	3
2.	Пріоритети розвитку Комплексної програми	3
3.	Механізм реалізації Комплексної програми	4
3.1	Нормативно-правове забезпечення	4
3.2	Строки виконання	4
3.3	Фінансове забезпечення Комплексної програми	4
3.4	Очікувані результати виконання Комплексної програми	5
3.5	Координація та контроль за ходом виконання Комплексної програми	5
4.	Паспорт	6
5.	Загальні положення	7
6	Аналіз стану житлово-комунального господарства громади	8
6.1	Ліфтове господарство	9
7	Теплова комунальна енергетика	9
8	Водопровідно – каналізаційне господарство	9
8.1	Мережа водопостачання	9
8.1.1	Водопровід	10
8.1.2	Люки	11
8.2	Мережа водовідведення	12

1. Мета та завдання Комплексної програми

Мета Комплексної програми полягає у забезпеченні державної політики з розвитку житлово–комунального господарства, 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.

Основною метою у житловому фонді та благоустрою в громаді є:

- завершення роботи щодо передачі житлового фонду багатоквартирних будинків співвласникам таких будинків, покращення надавання послуг по їх утриманню;
- допомога у вирішенні проблемних питань ліфтового господарства;
- удосконалення системи управління виробництвом та покращення якості послуг у сфері ЖКГ;
- забезпечення стабільної роботи комунальних підприємств;
- поповнення статутного капіталу комунальних підприємств відповідно до їх функціональних призначень щодо надання мешканцям територіальної громади послуг в галузі житлово-комунального господарства;
- забезпечення надійного теплопостачання об'єктів соціальної інфраструктури громади;
- розвиток та реконструкція мереж водопостачання та водовідведення.

1.1 Основними завданнями Комплексної програми є:

Допомога співвласникам багатоквартирних будинків в проведенні робіт з капітального та поточного ремонтів інженерних мереж житлових будинків, у вирішенні проблемних питань ліфтового господарства;

зміцнення матеріально-технічної бази комунальних підприємств та поповнення їх статутного капіталу шляхом надання відповідної фінансової допомоги;

надання фінансової допомоги комунальним підприємствам для здійснення своєчасних розрахунків за спожиті енергоносії;

забезпечення мешканців громади надійним водопостачанням та водовідведенням;

покращення естетичного вигляду дворових територій;

проведення ремонтів теплотрас котельень.

2. Пріоритети розвитку Комплексної програми

У рамках пріоритету житлового фонду залишається ефективно управління багатоквартирними будинками, покращення надавання послуг по їх утриманню, налагодження роботи ліфтового господарства.

Одним із важливих та пріоритетних напрямків є розвиток та реконструкція мереж водопостачання та водовідведення, що також якісно впливає на здоров'я, та комфорт проживання людей.

Не менш важливим являється і проведення модернізації, реконструкції, капітальних та поточних ремонтів теплових мереж, оптимізація роботи котельень, що дасть змогу належним чином забезпечити теплом соціальну інфраструктуру громади.

3. Механізми реалізації Комплексної програми

3.1. Нормативно-правове забезпечення

Розроблення програми здійснювалось в межах законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного та соціального розвитку України», «Про благоустрій населених пунктів», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Бюджетного кодексу України, наказу Державного комітету з питань житлово - комунального господарства від 23.09.2003 року № 154 «Про затвердження Порядку проведення ремонту та утримання об'єктів благоустрою населених пунктів» та від 10.08.2004 року №150 «Про затвердження примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».

3.2 Строки виконання

Комплексну програму розраховано на 5 років: початок - 2024 рік; завершення - 2028 рік.

Комплексна програма за необхідності переглядається щороку з метою уточнення завдань, які необхідно вирішити у наступному році. Пропозиції щодо внесення змін до програми готує Відділ будівництва, земельних ресурсів, архітектури та ЖКГ Смолінської селищної ради.

3.3. Фінансове забезпечення

Фінансове забезпечення Комплексної програми визначається у вигляді орієнтовних обсягів фінансових витрат, необхідних для виконання заходів в цілому і диференційовано за роками з визначенням джерел фінансування, у тому числі за рахунок коштів відповідних бюджетів та інших джерел, не заборонених законодавством України.

Джерелами фінансування заходів Комплексної програми можуть бути: кошти державного бюджету;

кошти бюджету Смолінської територіальної громади;

кошти підприємств житлово-комунального господарства;

інші джерела фінансування (залучення коштів населення територіальної громади, гранти, кредити міжнародних організацій тощо).

Прогнозні обсяги фінансового забезпечення виконання завдань Комплексної програми на 2024–2028 роки наведено у додатку 1.

3.4. Очікувані результати виконання Комплексної програми

Виконання заходів Комплексної програми забезпечить:

надання населенню житлово – комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів;

ефективність роботи підприємств галузі житлово–комунального господарства громади;

економію енергоресурсів шляхом впровадження енергозберігаючих заходів;

покращення життя мешканців громади.

3.5 Координація та контроль за ходом виконання Комплексної програми

Координацію діяльності та контроль за виконанням передбачених програмою заходів, залучення до виконання програми в установленому законодавством порядку підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності та відомчого підпорядкування здійснює Відділ будівництва, земельних ресурсів, архітектури та ЖКГ Смолінської селищної ради.

З метою дотримання принципу колегіальності, компетентності та прозорості фінансового

забезпечення реалізації Комплексної програми функції щодо здійснення системного моніторингу покладаються на постійну комісію селищної ради з питань житлово-комунального господарства, промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку та сфери послуг.

Громадський контроль за ходом реалізації Комплексної програми здійснюється (за їх бажанням) представниками громадських організацій, у статуті яких передбачено діяльність у сфері житлово-комунального господарства.

4. ПАСПОРТ КОМПЛЕКСНОЇ ПРОГРАМИ
розвитку житлово-комунального господарства
в Смолінській територіальній громаді на 2024-2028 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	Відділ будівництва, земельних ресурсів, архітектури та житлово-комунального господарства Смолінської селищної ради					
2.	Розробник програми	Відділ будівництва, земельних ресурсів, архітектури та житлово-комунального господарства Смолінської селищної ради					
3.	Замовник (відповідальний виконавець) програми	Відділ будівництва, земельних ресурсів, архітектури та житлово-комунального господарства Смолінської селищної ради					
4.	Учасники (співвиконавці) програми	Структурні підрозділи та комунальні підприємства Смолінської селищної ради, інші суб'єкти господарювання					
5.	Термін виконання програми	2024-2028 роки					
6.	Перелік джерел фінансування, які беруть участь у виконанні програми	Кошти бюджету Смолінської територіальної громади; кошти підприємств житлово - комунального господарства; інші джерела фінансування (залучення коштів населення територіальної громади, гранти, кредити міжнародних організацій тощо)					
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів необхідний для реалізації програми, тис. грн	Всього	2024	2025	2026	2027	2028 рік
		о	рік	рік	рік	рік	
		96600,0	14220,00	19950,00	20220,00	20620,00	21590,00

5. Загальні положення

Житлово-комунальне господарство - одна з найважливіших галузей у господарському комплексі громади, яка безпосередньо впливає на якість життя її мешканців.

Життєдіяльність громади забезпечують підприємства - надавачі житлово- комунальних послуг, діяльність яких координує Відділ будівництва, земельних ресурсів, архітектури та житлово-комунального господарства Смолінської селищної ради (надалі Відділ). Частину функцій у цій сфері виконує безпосередньо сам Відділ:

Найменування послуг	Надавач послуг
Обслуговування багатоквартирних будинків	ТОВ «ГУДЕКС ЕКОСЕРВІС» - управитель багатоквартирних житлових будинків
	ОСББ «Житло для людей», «Смолінчанин», «Пролісок»
Постачання теплової енергії	КП «Добробут» Смолінської селищної ради
Водопостачання та водовідведення	Зовнішнє – Смолінське відділення ОКВП «Дніпро-Кіровоград»
	Внутрішньобудинкове - ТОВ «ГУДЕКС ЕКОСЕРВІС»

Житлово-комунальне господарство територіальної громади потребує до себе значної уваги та значних фінансових вливань, воно залишається однією з найгостріших проблемних питань громади.

З кожним роком погіршується технічний стан галузі житлово - комунального господарства: старіє житловий фонд, зношуються внутрішньобудинкові та інженерні мережі теплопостачання, водопостачання та водовідведення, мережі вуличного освітлення, більшість зелених насаджень досягли своєї вікової межі та інше.

Зрушити ситуацію, що склалася, можливо лише за умов забезпечення достатнього фінансування Комплексної програми «розвитку житлово-комунального господарства в Смолінській територіальній громаді на 2024-2028 роки» (далі Комплексна програма), спрямованої на розвиток житлово - комунального господарства в цілому.

Комплексна програма визначає структуру, загальний порядок планування, ремонту, утримання і фінансування робіт.

На підставі аналізу ситуації в кожному із напрямків діяльності житлово-комунального господарства, було визначено перелік невирішених проблем, окреслено необхідні цілі та пріоритети, а також сформовано шляхи їх розв'язання та досягнення.

Враховуючи позитивний досвід попередніх періодів, Комплексна програма визначає пріоритетними видатки на: надання допомоги співвласникам багатоквартирних будинків по відновленню ліфтового господарства, забезпечення функціонування теплових мереж, мереж водопостачання та водовідведення, на здійснення своєчасних розрахунків за спожиті енергоносії, зміцнення матеріально-технічної бази комунальних підприємств та поповнення їх статутного капіталу шляхом надання відповідної фінансової допомоги.

Програмою визначені завдання та перелік першочергових заходів для вирішення системних проблем цієї галузі на період 2024-2028 років.

Реалізація визначених заходів дозволить підвищити ефективність управління галуззю та

забезпечити підвищення якості надання житлово- комунальних послуг, що у свою чергу покращить соціально-економічну ситуацію в житлово - комунальному господарстві громади.

6. Аналіз стану житлово-комунального господарства громади

Основним напрямком діяльності житлово-комунального господарства Смолінської територіальної громади є повне задоволення потреб мешканців в усіх видах житлово-комунальних послуг, створення комфортних умов для проживання та надання їм якісних житлово-комунальних послуг, належне утримання об'єктів комунальної власності, системи центрального тепlopостачання, проведення капітальних та поточних ремонтів системи водopостачання та водовідведення, перекладка зношених мереж та прокладання нових мереж, де вони відсутні, вирішення проблеми відновлення роботи ліфтів, утримання об'єктів благоустрою, поступова переорієнтація житлово-комунального господарства громади на енергоефективний шлях, зменшення енергомісткості та собівартості при наданні житлово-комунальних послуг.

У житлово-комунальному господарстві громади багато проблем і якщо не вживати своєчасних заходів щодо їх вирішення, можливе значне погіршення технічного стану житлового фонду, підвищення аварійності об'єктів житлово-комунального господарства, збільшення питомих та непродуктивних витрат матеріальних та енергетичних ресурсів, обсягів капітальних і поточних ремонтів, а внаслідок цього – зростання собівартості послуг, зниження якості житлово-комунальних послуг, збільшення видатків з селищного бюджету.

За своїм змістом і структурою житлово-комунальне господарство є складним об'єктом управління, що включає ряд підгалузей, кожна з яких має власні функціональні особливості та специфічні проблеми розвитку.

6.1 Ліфтове господарство

Забезпечення роботи ліфтового господарства є надзвичайно важливою соціальною проблемою. Непрацюючі ліфти значно ускладнюють повсякденне життя людей з обмеженими фізичними можливостями, інвалідів, жінок з дітьми та людей похилого віку.

На сьогоднішній день в селищі Смоліне є 11 багатоквартирних будинків, в яких передбачено роботу 22 ліфтів. Згідно експертних висновків всі вони не підлягають ремонту та потребують заміни.

Розуміючи важливість проблеми, пропонується надати допомогу співвласникам багатоквартирних будинків по заміні ліфтів із передачею їх на обслуговування організації, що має відповідний дозвіл та ліцензію.

7. Теплова комунальна енергетика

Протягом останніх років виробництво, транспортування і постачання теплової енергії за всіма групами споживачів, які підключені до системи централізованого тепlopостачання та надавали послуги централізованого опалення, здійснювало комунальне підприємство «Добробут», на балансі якого знаходиться 2 котельні, 5 топкових та 2 км теплових мереж.

Для надання послуги з тепlopостачання використовується 11 котлів. Загальна теплова потужність котелень – 7,052 Гкал/год.

Теплові мережі прокладені по двохтрубній монтажній схемі. Технічний стан теплових мереж існуючої системи теплозабезпечення характеризується значним фізичним зносом та моральною

застарілістю. Котли та тепломережа експлуатуються понад 10 років.

З метою забезпечення сталого проходження опалювального сезону та надання якісних послуг з централізованого опалення соціальній сфері громади необхідно здійснити заміну тепломережі від двох модульних котелень смт Смоліне, по вул. Казакова та вул. Будівельників.

8. Водопровідно-каналізаційне господарство

8.1 Мережа водопостачання

Водопостачання в Смолінській територіальній громаді здійснюється від декількох джерел. Основним видом постачання води в громаду є водогін Синюха – Смоліне потужністю до 26 000м³ на добу з розгалуженою мережею від центрального вузла водопостачання до багатоквартирних та присадибних житлових будинків. По ній подається вода в смт Смоліне та частину села Березівка. Даною мережею на даний час опікується ОКВП «Дніпро-Кіровоград». Жителі вулиць Молодіжна, Спаська та частково Мічуріна в с. Березівка отримують воду з шахтного колодязя, розташованого безпосередньо в населеному пункті. Але ця вода подається як технічна. В частині сіл Хмельове та Якимівка вода подається із свердловин. Інші населені пункти, так як і вулиці вищевказаних сіл, по яких не проходить мережа централізованого водопостачання, забезпечуються водою від присадибних колодязів та приватних свердловин. Але якість такої води не завжди відповідає вимогам (ДСанПіН 2.2.4-171-10 вода питна), а враховуючи процес закриття уранової шахти на території смт Смоліне з подальшим можливим її затопленням, є необхідність особливо уважно віднестись до показників якості води, яка використовується з свердловин та колодязів, так як ситуація з відповідністю води санітарним нормам може значно погіршитись. Тож особливу увагу потрібно звернути на центральний водогін та основну мережу водопостачання, які збудовані у 80 – тих роках минулого століття і на даний час перебувають в аварійному стані. Проведення капітальних та поточних ремонтів водогону та мережі, а також подальше її розгалуження із задіянням нових абонентів, дасть можливість забезпечити населення громади питною водою належної якості. Стан водогону та мережі на даний час призводить до понаднормових втрат питної води, неможливості забезпечення населення питною водою потрібної якості та в належній кількості. Наразі існує загроза припинення постачання питної води населенню.

8.1.1 Водопровід.

На території селища наявні вулиці взагалі без централізованого водопостачання та є ряд таких, де водопостачання здійснюється по зношених сталевим трубопроводам, котрі до того ж прокладені самовільно без необхідних розрахунків. Проекти або виконавчі схеми відсутні. На балансі водопостачальних підприємств вони також не перебувають. Такий стан справ приводить до того, що мешканці цих вулиць або залишаються без води, сам на сам зі своїми проблемами, або ж ОКВП «Дніпро-Кіровоград» несе значні збитки за втрати води та неотриману сплату за послуги, що знову таки веде до погіршення ситуації з ремонтом мереж водопостачання та водовідведення. Цю ситуацію можна змінити, проклавши нові мережі водопроводів там, де вони відсутні, підключивши нових абонентів, а також перекладанням існуючих гілок зношених водогонів, забезпечивши їх відповідність вимогам чинних норм. Усі такі території умовно розділяються на чотири мікрорайони.

1. Вулиці: Польова, Перемоги, Урожайна, Енергетиків, Ентузіастів в с. Березівка - загальна протяжність необхідних трубопроводів складає близько 7 кілометрів. Є необхідність прокладання основних водогонів марки ПЕ 100 діаметром 75 -160мм. Орієнтовна вартість матеріалів та робіт у цінах на 2023 рік складає 4 300 тисяч гривень. До початку робіт необхідно розробити ПКД з

корегуванням цін на момент виконання робіт. Подальше підключення абонентів буде виконуватись власними коштами.

2. Вулиці: Садова, Саркіяна, Ювілейна, пров. Дачний в смт Смоліне - загальна протяжність необхідних трубопроводів складає близько 2,2 кілометрів. Є необхідність прокладання основних водогонів марки ПЕ 100 діаметром 65 - 90мм. Орієнтовна вартість матеріалів та робіт у цінах на 2023 рік складає 2 300 тисяч гривень. Перед початком робіт необхідно розробити ПКД з корегуванням цін на момент виконання робіт. Подальше підключення абонентів буде виконуватись власними коштами.

3. Вулиці: Зарічна, Прибережна, Геологів, Нагірна в смт Смоліне - загальна протяжність необхідних трубопроводів складає близько 2,6 кілометрів. Є необхідність прокладання основних водогонів марки ПЕ 100 діаметром 65 - 90мм. Орієнтовна вартість матеріалів та робіт у цінах на 2023 рік складає 2 700 тисяч гривень. Перед початком робіт необхідно розробити ПКД з корегуванням цін на момент виконання робіт. Подальше підключення абонентів буде виконуватись власними коштами.

4. Вулиці: Ватутіна, Центральна в с. Березівка - загальна протяжність необхідних трубопроводів складає близько 3 кілометрів. Враховуючи подальше підключення інших вулиць села Березівка, планується прокладання основних водогонів марки ПЕ 100 діаметром 90 мм. Орієнтовна вартість матеріалів та робіт у цінах на 2023 рік складає 3 700 тисяч гривень. Перед початком робіт необхідно розробити ПКД з корегуванням цін на момент виконання робіт. Подальше підключення абонентів буде виконуватись власними коштами.

Ще однією проблемою в системі водопостачання є внутрішньобудинкові мережі багатоквартирних будинків, які через свій вік, та відповідно зношеність, приводять до частих аварій та витоків, а це в свою чергу – до додаткових нарахувань абонентам за втрати води на мережах їхнього будинку та обґрунтованих претензій з їх боку на адресу обслуговуючої компанії та балансоутримувача. Вирішенням даної проблеми буде заміна внутрішньобудинкових мереж на сучасні матеріали, не схильні до корозії та утеплення їх задля запобігання перемерзанню у зимовий період.

8.1.2. Люки.

На території селища знаходиться велика кількість підземних комунікацій. Це і діючий водопровід, каналізація, зв'язок, так і мережа раніше діючого центрального опалення. Усі ці комунікації мають зовнішні колодязі, люки на яких часто відсутні або зруйновані, що створює загрозу життю і здоров'ю людей. Тому необхідно проводити відповідний ремонт таких колодязів та заміну люків на них.

8.2. Мережа водовідведення

Водовідведення по смт Смоліне централізоване з можливістю прийняття стоків до 10 тис. куб. м. на добу. Система дає доволі серйозні навантаження на існуючі мережі та споруди водопровідно - каналізаційного господарства.

Каналізаційна мережа селища виконана з керамічних труб діаметром 160-400мм. В багатьох місцях спостерігається їх руйнація що приводе до вимивання ґрунту під асфальтним покриттям, часті засмічення тощо. Загальна протяжність мереж каналізації по селищу становить 55 км. Найпроблемніші місця зовнішньої каналізації мають будинки №№ 7; 7А; 13; 17; 19; 21; 26 по вул.

Казакова; будинки №№11; 12 по вул. Будівельників, та будинок № 64 по вул. Геологів. Враховуючи неможливість заздалегідь вирахувати вартість пропонується запланувати на роботи по заміні зовнішніх мереж каналізації 10 000 000 (десять мільйонів грн.) Перед початком робіт необхідно розробити ПКД з корегуванням уточнених обсягів робіт та цін на момент виконання робіт.

Ще одна проблема, пов'язана з водовідведенням, це система відводів каналізації з будинків та внутрішньо будинкові каналізаційні мережі, виконані з чавунних труб Ø 100 мм. Під впливом часу та потрапляння в каналізацію жирів, хімічних речовин, крупних не розчинних краплень, внутрішня частина труб покрита наростами та подекуди втратила до 60% пропускну здатність. Все це приводить до частих попадань нечистот до підвалів будинків.

**Начальник відділу будівництва,
земельних ресурсів, архітектури та ЖКГ**

Володимир Бойко