



Інформаційний бюлетень з питань житлово-комунального господарства міста Славутича

“КОМУНАЛЬНИК”

Стан житлового фонду

Житлове господарство – соціально важливий підрозділ міського господарства, який забезпечує населення необхідними житлово-комунальними послугами.

Структурно житлове господарство складається з житлового фонду та системи його обслуговування. При цьому, житловий фонд – головна складова житлового господарства, об’єкт функціонального призначення цієї галузі.

Станом на 01.03.2004р. загальна кількісна характеристика наявного житлового фонду міста представлена такими показниками:

- загальна кількість житлових будинків – 412 одиниць, в т.ч. 303 котеджі;
- загальна площа житлових будинків – 497,1 тис. кв. м.;
- загальна кількість квартир – 7035 одиниць, в тому числі квартир, які використовуються як гуртожитки – 583;
- житлова площа квартир (площа житлових кімнат квартир) – 269,6 тис. кв. м.

Середня забезпеченість мешканців міста житловою площею становить 11,3 кв. м. на одну особу.

За формами власності житловий фонд міста розподіляється на:

- житловий фонд комунальної власності;
- житловий фонд державної власності;
- житловий фонд приватної власності.

Загальний стан житлового фонду міста за показником зношеності є задовільним.

Але з урахуванням того, що місто будувалося за декілька років швидкими темпами, що безумовно не могло не вплинути на якість будівництва, майже всі будинки знаходяться в однаковому технічному стані і потребують проведення поточних або капітальних ремонтів.

Через неплатежі та зменшення бюджетних дотацій все більше відчувається нестача коштів на технічне обслуговування та ремонт (і поточний і капітальний) житлових будинків, що, в свою чергу, призводить до зниження технічного рівня житлового фонду.

В місті існує ціла низка проблем, пов’язаних з неналежним технічним обслуговуванням та несвоєчасним виконанням планових ремонтних робіт в існуючому житловому фонді: потребують ремонту не тільки елементи багатьох житлових будинків (покрівлі, стики стінових панелей та інші), а й внутрішньобудинкові та зовнішні системи водо- та теплопостачання, інші комунікації та елементи прибудинкової території.

Фінансове становище підприємств, що надають житлово-комунальні послуги, є незадовільним і зумовлено, насамперед, постійно зростаючою заборгованістю з оплати житлово-комунальних послуг з боку населення, підприємств та бюджетних установ.

Обсяги капітальних вкладень у комунальне господарство не забезпечують пропорційного розвитку міста, вкрай необхідної реконструкції об'єктів тепло-, водопостачання, водовідведення. Через відсутність обігових коштів житлово-комунальним підприємством виконуються тільки найнеобхідніші роботи з поточного ремонту споруд, обладнання, заміни фізично зношених мереж.

Скорочення обсягів витрат на ремонт житлового фонду гарантовано призведе до погіршення основних якісних параметрів житла і, відповідно, якості житлових послуг, що надаються безпосередньо мешканцям. При цьому несвоєчасне вирішення проблем технічного стану призводить до того, що в подальшому для їх вирішення потрібні будуть значно більші кошти.

Демонополізація є необхідною умовою подальшого розвитку житлово-комунального господарства. Адже, за умови зростання чисельності приватних структур, на перше місце виходить економічний аспект. Впливати на діяльність недержавних підприємств місто може лише шляхом ефективної тарифної політики, коли вектор подальшого розвитку тієї чи іншої галузі житлово-комунального господарства можна буде коригувати шляхом застосування відповідних економічних важелів.

Збереження існуючого монополізму підприємств, що надають житлово-комунальні послуги, унеможлиблює вплив на встановлену вартість даних послуг. Це обумовлено тим, що монополістам немає необхідності шукати шляхи зниження собівартості та покращення якості надання послуг з метою збільшення їх конкурентоспроможності.

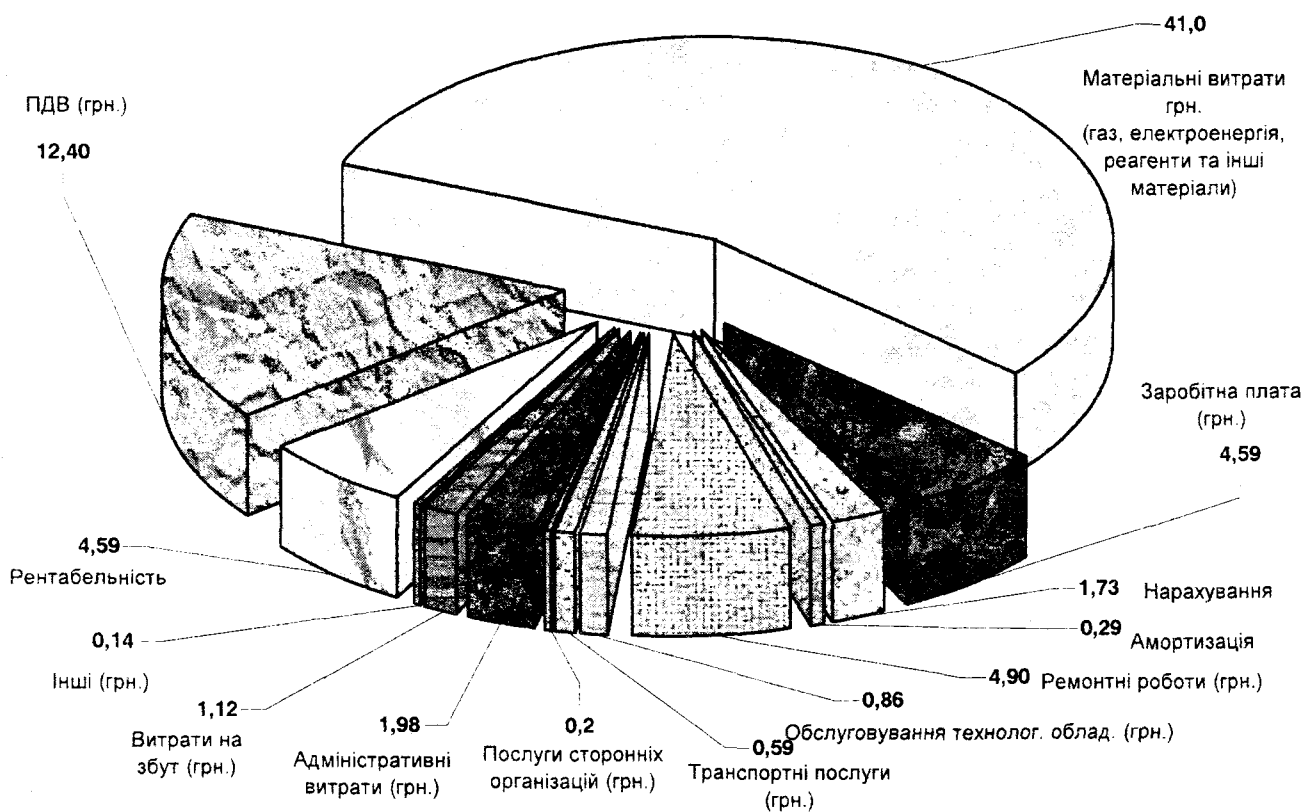
Для розв'язання проблем, що існують в сфері житлово-комунального господарства рішенням міської ради від 24.01.2003р. № 142-15-IV схвалено Концепцію реформування та розвитку житлово-комунального господарства міста Славутича, в якій визначені основні напрями політики міської ради та її виконавчого комітету у даній сфері, що спрямована на підвищення зацікавленості й участі жителів міста:

- ✓ в управлінні житловим фондом з метою захисту своїх економічних і соціальних прав та інтересів;
- ✓ у виборі на конкурсній основі організацій для будівництва, обслуговування і ремонту житла;
- ✓ у контролі за ціновою політикою на комунальні послуги;
- ✓ у підвищенні відповідальності власників і користувачів квартир (будинків) за їх належну експлуатацію та утримання;
- ✓ у завершенні приватизації житлового фонду, об'єднанні власників квартир.

За змістом Концепції реформування та розвитку житлово-комунального господарства, функціональна роль підприємства, на балансі якого знаходиться житловий фонд міста, полягає у визначенні обсягів необхідних послуг, укладанні договорів про їх надання з суб'єктами підприємницької діяльності, що пройшли конкурсний відбір на обслуговування житлових будинків і прибудинкових територій, та в подальшому здійсненні контролю за виконанням робіт.

За результатами конкурсу, проведеного в липні 2003 року, весь житловий фонд міста передано на обслуговування 7 приватним підприємствам.

Структура тарифу на теплопостачання для населення
(1 Гкал - 74,39 з ПДВ і з рентабельністю)



Порівняльна таблиця
тарифів на послуги з теплопостачання станом на 01.02.2004 року

Назва району, міста		За групами споживачів (1 Гкал)			Вартість опалення 1 кв. м.
		Населення	Бюджетна сфера	Інші споживачі	
1.	КПТМ "Баришівкатепломережа"	86,7	129,67	177,12	1,1
2.	РКП "Бориспільтепломережа"	90,59	123,53	133,75	0,98
3.	КПТМ "Бородянкатепломережа"	103,42	116,25	156,52	2,3
4.	КПТМ "Володаркатепломережа"	79,04	103,44	141,26	0,98
5.	КПТМ "Іванківтепломережа"	106,23	115,23	144,00	1,22
6.	КПТМ "Кагарликтепломережа"	91,69	106,78	145,30	1,18
7.	Боярка МВУЖКГ	81,66	88,28	95,64	1,06
8.	ПТМ "Вишнівськтеплокомуненерго"	71,00	80,00	118,00	1,76
9.	КПТМ "Обухівтепломережа"	69,70	117,29	148,01	0,95
10.	ВАТ "Енергія" м.Обухів	70,32	74,53	107,52	0,95
11.	Ставище ЖКП	74,98	92,82	92,82	1,25
12.	КПТМ "Таращатепломережа"	112,09	133,77	183,06	2,09
13.	КПТМ "Тетіївтепломережа"	120,83	131,56	134,70	2,63
14.	Славутич КП УЖКГ	74,39	82,66	136,80	1,18
15.	МПТМ "Фастівтепломережа"	83,30	106,42	141,86	1,81

Тарифи на житлово-комунальні послуги

№ п/п	Найменування	Сума (грн.)
1.	Квартирна плата	
	- без ліфтів (грн/1м ²)	0,32
	- з ліфтами (грн/1м ²)	0,39
	- в котеджах (грн/1м ²)	0,22
2.	Тариф на теплопостачання	
	▪ базовий тариф для населення (з ПДВ):	
	- теплова енергія (1 Гкал)	74,39
	(за 1м ² опалюваної площі в місяць)	1,18
	▪ базовий тариф для інших споживачів (з ПДВ):	
	- теплова енергія (1 Гкал)	136,80
	▪ базовий тариф для бюджетних організацій (з ПДВ):	
	- теплова енергія (1 Гкал)	82,66
3.	Тариф на водовідведення та очищення стоків	
	▪ для населення (з ПДВ):	
	- за 1 м ³ стоків	0,92
	- на 1 чол/місяць	6,90
	▪ для інших споживачів	
	- за 1 м ³ стоків	0,97
4.	Тариф на водопостачання	
	▪ для населення (з ПДВ):	
	- вода гаряча (грн/чол/місяць)	15,75
	(грн/1м ³)	5,00
	- вода холодна (грн/чол/місяць)	4,26
	(грн/1м ³)	0,98
	▪ для інших споживачів (з ПДВ):	
	- вода (1 м ³)	1,16
5.	Тариф на електроенергію	
	▪ для населення (з ПДВ)	0,12
	▪ для інших споживачів (з ПДВ)	0,2383
6.	Тариф на вивіз ТПВ	вартість послуги врахована в розмірі квартплати
	▪ для населення	
	▪ для інших споживачів (1м ³)	11,20

Інформаційний бюлетень підготовлено за інформацією:
 комунального підприємства "Управління житлово-комунального господарства
 (тел. 6-12-40)
 та комунального підприємства "Житлово-комунальний центр" (тел. 2-37-41)

Приватні підприємства, які здійснюють обслуговування житлових будинків та прибудинкових територій

№ п/п	Територія обслуговування	Назва підприємства	Контактні телефони
1.	Вільнюський, Ризький, Талліннський	Приватне підприємство “Будівельна компанія “Славутич” директор Фомічев Юрій Кирилович.	2-66-99
		Аварійно-диспетчерська служба	2-69-91
2.	Белгородський, Ленінградський, проспект Дружби народів	Приватне виробничо-комерційне підприємство “Гранд-сервіс” Директор Єгоренко Юрій Олександрович.	2-03-05 2-74-04
		Аварійно-диспетчерська служба	2-69-91
3.	Київський	ТОВ “Сервіс-центр” Директор Швець Олександр Васильович.	2-39-79
		Аварійно-диспетчерська служба	2-69-91
4.	Єреванський, Бакинський, Тбіліський	ТОВ “Еско-Центр” ген. директор Гензійський Валерій Михайлович	2-10-23
		Аварійно-диспетчерська служба	2-10-59
5.	Добринінський	ДП “Еско-Славутич”. Директор Чернишов Олег Ігорович.	2-10-23
		Аварійно-диспетчерська служба	2-10-59
6.	Чернігівський	Приватне підприємство “Домінант” Директор Волков Володимир Павлович	2-42-68
		Аварійно-диспетчерська служба	2-10-26
7.	Московський	ТОВ “Нормаль - Україна” Директор Захаренко Сергій Михайлович.	2-17-13
		Аварійно-диспетчерська служба	2-05-69

Тарифоутворення

Фінансовий стан більшості підприємств житлового господарства міста може бути оцінений як складний. Зростає дебіторська та кредиторська заборгованість цих підприємств.

Нагальною проблемою є зростаюча заборгованість населення перед житлово-комунальними підприємствами як основного постачальника реальних фінансових ресурсів. Станом на 01.03.2004р. заборгованість населення за житлово-комунальні послуги становить 5954,2 тис. грн.

Оплата за житлово-комунальні послуги повинна забезпечувати необхідні ресурси не лише для простого, але й для розширеного відтворення виробництва. А, наприклад, встановлена в місті квартирна плата цим вимогам не відповідає. В даний час за рахунок коштів, залучених за цією статтею, покривається лише близько 50% витрат.

Враховуючи економічні наслідки діючих тарифів на комунальні послуги в жовтні 2003 року виконавчим комітетом затверджені економічно обґрунтовані тарифи на послуги з водо-, теплопостачання та водовідведення, які відшкодовують витрати з надання цих послуг.

В лютому 2004 року Державною інспекцією з контролю за цінами в Київській області була проведена перевірка порядку формування та застосування тарифів на послуги з теплопостачання комунальним підприємством "Управління житлово-комунального господарства". За результатами перевірки не встановлено порушень у формуванні базового тарифу на послуги з теплопостачання та його застосування.

В країні існує висока політизованість тарифоутворення. В існуючій системі питання тарифів на житлові послуги часто є інструментом для досягнення політичних цілей. У результаті прийнятих популістських рішень житлово-комунальні підприємства не одержують достатніх для нормальної роботи фінансових ресурсів. У свою чергу, це приводить до погіршення технічного стану їх основних засобів і зниження якості житлово-комунальних послуг.

Тарифи в житлово-комунальній сфері мають бути збільшені для гарантування 100-відсоткового відшкодування витрат по наданню житлово-комунальних послуг та якісного забезпечення мешканців міста відповідними послугами.

Соціальний захист

З метою соціального захисту населення та на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 04.02.95р. № 89 "Про надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг" в місті діє програма надання житлових субсидій.

Існуюча система надання житлових субсидій для всіх категорій отримувачів (наймачі, власники) передбачає, що їх розмір повинен залежати від обсягу сімейного доходу.

Субсидія призначається в межах норм володіння чи користування загальною площею житла та нормативів користування комунальними послугами та в разі, якщо відсоток сукупного сімейного доходу, який визначено Кабінетом Міністрів України, є недостатнім для оплати житлово-комунальних послуг. При цьому розмір житлових субсидій буде більше, ніж менший сімейний дохід. Малозабезпеченим категоріям громадян надаються адресні субсидії по сплаті за житло та комунальні послуги.

Важливим є те, що пільги та субсидії надаються тим, хто звернувся по допомогу, маючи право на неї. Для отримання інформації щодо надання житлових субсидій необхідно звертатися до завідуючого відділом субсидій управління праці та соціального захисту населення Брич Тетяни Валентинівни по тел. 3-01-42. Мешканцям, які мають заборгованість за житлово-комунальні послуги нагадуємо, що з 1 липня 2003 року діє Закон України "Про реструктуризацію заборгованості з квартирної плати, плати за житлово-комунальні послуги, спожиті газ та електроенергію". Цей Закон дозволяє громадянам, які мають заборгованість за житлово-комунальні послуги, укласти договір реструктуризації заборгованості, що стимулює недопущення утворення нової заборгованості. Для отримання інформації щодо укладення даних договорів необхідно звертатися до заступника директора КП "Управління житлово-комунального господарства" Камишної Людмили Григорівни по тел. 2-38-52.