



ХЕРСОНСЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

м. Херсон

19.10.2021

№ 612

Про попередній розгляд та схвалення проєкту рішення міської ради «Про затвердження Комплексної Програми сталої роботи житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки»

Відповідно до статті 62 Регламенту Херсонської міської ради VIII скликання, затвердженого рішенням міської ради від 11.12.2020 №1 (зі змінами та доповненнями), керуючись пунктом 1 частини другої статті 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

В И Р І Ш И В:

1. Схвалити та внести на розгляд чергової сесії міської ради проєкт рішення міської ради «Про затвердження Комплексної Програми сталої роботи житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки» (додається).

2. Департаменту інформаційних технологій міської ради (ЗАРУБА І.) оприлюднити рішення на офіційному сайті Херсонської міської ради та її виконавчих органів.

3. Відповідальність за виконання рішення покласти на директора департаменту міського господарства міської ради.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради ПЕПЕЛЯ В.

Міський голова

Ігор КОЛИХАЄВ



ХЕРСОНСЬКА МІСЬКА РАДА

_____ сесія міської ради _____ скликання

РІШЕННЯ

від _____ № _____
м. Херсон

Про затвердження Комплексної Програми
сталого житлово-комунального
господарства Херсонської міської
територіальної громади на 2022 – 2026 роки

З метою максимальної реалізації інтересів міської громади в реальних економічних та соціальних умовах, вирішення нагальних питань, які потребують системного підходу для забезпечення ефективного функціонування житлово-комунального господарства та благоустрою Херсонської міської територіальної громади протягом 2022 – 2026 років, керуючись пунктом 22 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Комплексну Програму сталого житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки (далі – Програма, додається).

2. Департаменту бюджету і фінансів міської ради (ПІДПЕРИГОРА Р.) передбачити видатки, в межах бюджетних призначень, для реалізації Заходів Програми.

3. Департаменту міського господарства міської ради щоквартально, до 15 числа місяця, що настає за звітним періодом, надавати департаменту економіки та інвестицій міської ради інформацію про хід виконання Програми та обсяги фінансування програмних заходів із бюджету Херсонської міської територіальної громади.

4. Департаменту інформаційних технологій міської ради (ЗАРУБА І.) оприлюднити рішення на офіційному сайті Херсонської міської ради та її виконавчих органів.

5. Відповідальність за виконання рішення покласти на директора департаменту міського господарства міської ради.

6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, житлової політики, енергозбереження та благоустрою (РОЖКОВ Ю.) та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради ПЕПЕЛЯ В.

Міський голова

Ігор КОЛИХАЄВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення міської ради
№ _____

КОМПЛЕКСНА
ПРОГРАМА СТАЛОЇ РОБОТИ
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ХЕРСОНСЬКОЇ
МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
на 2022 – 2026 роки

м. Херсон

Зміст

	Паспорт	4
1.	Загальні положення	5
2.	Мета Програми та шляхи реформування житлово-комунального господарства	6 – 8
3.	Базові принципи досягнення цілей Програми	8 – 11
4.	Аналіз стану житлового господарства та напрями вирішення проблем	11 – 14
5.	Житловий фонд	14 – 17
6.	Ліфтове господарство	17 – 20
7.	Протипожежні системи захисту в будинках підвищеної поверховості	20 – 21
8.	Житлові будинки «гнучкої» конструктивної схеми	21 – 22
9.	Утримання та експлуатація гуртожитків	22 – 23
10.	Відшкодування з місцевого бюджету часткових витрат, залучених об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків м. Херсона на заходи з енергоефективності в багатоквартирних будинках, зокрема у програмах ДУ «Фонд енергоефективності»	23 – 26
11.	Аналіз стану систем тепlopостачання та напрями вирішення проблем	26 – 27
	11.1. Міське комунальне підприємство «Херсонтеплоенерго»	27 – 29
	11.2. Акціонерне товариство «Херсонська ТЕЦ»	29 – 31
	11.3. Приватне підприємство «Херсонтеплогенерація»	31 – 32
	11.4. Дочірнє підприємство «Теплотехсервіс» товариства з обмеженою відповідальністю «Група компаній «Теплотехніка»	32 – 33
12.	Старостинські округи	33 – 35
13.	Схема тепlopостачання м. Херсона	35 – 36
14.	Аналіз стану комунального господарства міста	36 – 37
	14.1. Зовнішнє освітлення	37 – 40
	14.2. Озеленення та догляд за зеленими насадженнями, парками і скверами	40 – 42
	14.3. Санітарне очищення міста	42 – 44
	14.4. Поводження з побутовими відходами	44 – 46
	14.5. Поводження з тваринами	46 – 47
	14.6. Пляжі та місця відпочинку людей біля води	47 – 48
	14.7. Дорожнє господарство	48 – 49
	14.8. Кладовища	50
15.	Забезпечення Програми	50 – 51
	ДОДАТКИ:	
1.	Меморандум	52 – 55
2.	Заходи до Комплексної Програми сталої роботи житлово-	56 – 61

комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки (житлове господарство)

- | | | |
|----|---|---------|
| 3. | Заходи до Комплексної Програми сталої роботи житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки (система теплопостачання) | 62 – 64 |
| 4 | Заходи до Комплексної Програми сталої роботи житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки (комунальне господарство) | 65 – 70 |

ПАСПОРТ КОМПЛЕКСНОЇ ПРОГРАМИ СТАЛОЇ РОБОТИ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА
ХЕРСОНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ НА 2022 – 2026 РОКИ

1.	Ініціатор розроблення Програми	Департамент міського господарства Херсонської міської ради				
2.	Розробник Програми	Департамент міського господарства Херсонської міської ради				
3.	Замовник Програми	Департамент міського господарства Херсонської міської ради				
4.	Учасники (співвиконавці) Програми	Виконавчі органи Херсонської міської ради та комунальні підприємства Херсонської міської ради				
5.	Строк виконання Програми	2022 – 2026 роки				
6.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Херсонської міської територіальної громади, бюджети інших рівнів, кошти установ, підприємств, організацій, інші джерела фінансування, не заборонені законодавством				
7.	Перелік підпрограм, що є складовими Програми	<ul style="list-style-type: none"> - Фінансова підтримка комунального підприємства, яке обслуговує житловий фонд, на 2022 – 2026 роки - Фінансова підтримка комунального підприємства, яке надає послуги з централізованого тепlopостачання, на 2022 – 2026 роки - Фінансова підтримка комунального підприємства «Парки Херсона» на 2022 – 2026 роки - Фінансова підтримка комунального підприємства «Гарантія» на 2022 – 2026 роки - Фінансова підтримка комунального підприємства «Херсонміськвітло» на 2022 – 2026 роки - Фінансова підтримка комунальних підприємств старостинських округів Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки 				
8.	<u>Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідний для реалізації Програми, тис. грн:</u>	2022	2023	2024	2025	2026
	Всього:	384520,1	291065,0	267495,0	280954,0	299723,0

Комплексна Програма сталої роботи житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки

1. Загальні положення

Житлово-комунальне господарство – складна та багатогранна система, яка забезпечує життєдіяльність міста, що обумовлює специфічні особливості побудови організаційної системи управління і регулювання для забезпечення надійності функціонування підприємств галузі, підвищення ефективності роботи всього комплексу в цілому.

Результат діяльності житлово-комунального господарства значною мірою визначають соціально-економічні показники розвитку суспільства. Галузь має важливе значення як для громади, так і для функціонування господарського комплексу міста. Взагалі, без розвинутої міської інфраструктури, яка створюється та забезпечується підприємствами житлово-комунального господарства, неможливе існування будь-якого міста.

Комплексна Програма сталої роботи житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки (далі – Програма) розроблена з метою реалізації на території міської територіальної громади державної політики, власних повноважень виконавчих органів міської ради в сфері розвитку і реформування житлово - комунального господарства, здійснення заходів із підвищення ефективності й надійності його функціонування, забезпечення стійкого розвитку галузі, а також заходів з енергомодернізації багатоквартирних будинків та задоволення потреб населення в житлово-комунальних послугах, у відповідності до встановлених нормативів і національних стандартів.

Програма враховує головні завдання законодавчих і нормативних актів з питань житлово-комунального господарства та визначає основні цілі і заходи реформування, розвитку житлово-комунального господарства м. Херсона (Херсонської міської територіальної громади) на 2022 – 2026 роки.

Програмою визначені завдання та перелік заходів для системного вирішення проблем цієї галузі на період 2022 – 2026 років.

Реалізація визначених цілей та заходів дозволить підвищити ефективність управління галуззю, забезпечити підвищення якості надання житлово-комунальних послуг, ефективності управління об'єктами комунальної власності територіальної громади, з одночасним зниженням нераціональних витрат, що, у свою чергу, поліпшить соціально - економічну ситуацію в житлово-комунальному господарстві нашого міста (нашої громади).

2. Мета Програми та шляхи реформування житлово-комунального господарства

2.1. Мета Програми полягає у визначенні засад реалізації державної політики реформування житлово-комунального господарства, здійсненні заходів щодо підвищення ефективності і надійності його функціонування, забезпеченні сталого розвитку для задоволення потреб населення і господарського комплексу в житлово-комунальних послугах, відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів.

Реформування житлово-комунального господарства визначає широке роз'яснення процесу і результатів реформ.

Виконання Програми передбачає досягнення таких цілей:

- розвиток та створення конкурентного середовища і формування ринку житлово-комунальних послуг, згідно з вимогами чинного законодавства та нормативно-правових актів України;

- поява ефективного власника житла;

- погодження економічних інтересів виконавчих органів міської ради та територіальної громади і суб'єктів господарювання;

- створення ефективної взаємодії виконавчих органів міської ради та співвласників багатоквартирних будинків, в умовах переходу до нових форм управління багатоквартирними будинками, як партнерів у реалізації цієї Програми;

- підвищення свідомості і згуртованості співвласників багатоквартирних будинків та забезпечення комфорту і умов їхнього проживання;

- запровадження стимулів для залучення жителів нашого міста до процесів реформування житлово-комунального господарства;

- фінансова підтримка жителів міської територіальної громади щодо технічного переоснащення їхнього спільного майна в багатоквартирних будинках;

- надання організаційно-технічної та методичної допомоги в діяльності управителів та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;

- забезпечення якісним енергопостачанням житлових будинків, об'єктів соціальної сфери та інших споживачів, за оптимально, економічно обґрунтованими тарифами, впровадження енергозберігаючих та енергоефективних заходів для всіх категорій споживачів, зменшення обсягу споживання енергетичних ресурсів.

Основним принципом, закладеним до цієї Програми, є підтримка в можливому співфінансуванні часткового відшкодування витрат за залученими кредитами об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які беруть участь у програмах державної установи «Фонд енергоефективності» зокрема у програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім».

2.2. Метою Програми в частині тепло-, водопостачання та водовідведення є забезпечення якісного надання послуг з тепло-,

водопостачання та водовідведення всім категоріям споживачів, зменшення обсягу споживання енергетичних ресурсів.

Енергозбереження, енергоефективність визначені одним із пріоритетних напрямів державної політики і розглядаються як довгострокова спланована програма дій у забезпеченні сталої та ефективної роботи системи тепло-, водопостачання та водовідведення.

Для досягнення цієї мети необхідне вирішення завдань щодо:

- забезпечення, відповідно до потреб, фінансування заходів Програми з різних джерел: державного, місцевого бюджету, коштів співвласників багатоквартирних будинків, інвесторів, коштів підприємств, установ, організацій, а також інших джерел фінансування, не заборонених законодавством;

- модернізації та реконструкції наявних котелень та центральних теплових пунктів, артезіанських свердловин та об'єктів водопостачання і водовідведення з використанням сучасних ефективних технологій та енергоефективного газового та електричного обладнання;

- упровадження систем автоматичного управління електроприладами з установленим перетворювачів частоти на технологічному обладнанні котелень та об'єкта водопостачання і водовідведення – зменшення споживання енергетичних ресурсів, забезпечення регулювання гідравлічного режиму у магістральних теплових мережах та мережах водопостачання і водовідведення;

- упровадження автоматики у регулюванні, обліку та диспетчеризації систем тепlopостачання, що надасть економію теплової енергії внаслідок підвищення ефективності роботи технологічного обладнання, забезпечить попередження аварійних ситуацій і скорочення терміну їхнього усунення, оперативний контроль кількості теплової енергії і технологічних параметрів теплоносія у системах опалення;

- посилення контролю за якістю питної води;

- оновлення та модернізації об'єктів водопостачання та водовідведення, підвищення ефективності та надійності їхнього функціонування;

- удосконалення систем забору, транспортування питної води та водовідведення;

- удосконалення технології очищення стічних вод;

- встановлення будинкових приладів обліку на усі види комунальних послуг.

2.3. Метою Програми в частині благоустрою міської територіальної громади є визначення комплексу завдань та заходів, спрямованих на забезпечення утримання в належному стані об'єктів благоустрою, які знаходяться в комунальній власності Херсонської міської територіальної громади.

Задоволення потреб населення у належній якості послуг із розвитку об'єктів благоустрою, створення нових місць відпочинку, у т.ч. паркових зон, дитячих та спортивних майданчиків, пляжів тощо, що відповідатимуть вимогам державних стандартів, гармонізованих зі стандартами Євросоюзу, забезпечення

реалізації державної політики, визначеної у сфері житлово-комунального господарства.

Реконструкція центральних парків, скверів, міських пляжів, фонтанів та будівництво інших елементів благоустрою.

Необхідність прийняття Програми обґрунтовується нагальною потребою в створенні стимулів, умов та нових взаємовідносин для переходу на ефективне управління і утримання об'єктів житлово - комунального господарства Херсонської міської територіальної громади.

3. Базові принципи досягнення цілей Програми

3.1. Створення рівних умов господарювання на ринку надання житлово-комунальних послуг для підприємств різних форм власності:

- запровадження системи моніторингу стану житлово-комунального господарства, ефективності роботи підприємств галузі, рівня і якості житлово-комунальних послуг;

- удосконалення системи управління житлово-комунальним господарством;

- нормативно-правове забезпечення регулювання взаємовідносин між ресурсопостачальними організаціями, керуючими компаніями, об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та споживачами, в частині надання населенню житлово-комунальних послуг.

Для ефективної системи управління і реформування житлово-комунальної галузі в умовах ринкової економіки повинні бути об'єднані зусилля виконавчих органів міської ради, громади нашого міста та підприємств, незалежно від форми власності, які виробляють/надають житлово-комунальні послуги.

Ефективне управління діяльністю житлово-комунального господарства потребує запровадження моніторингу діяльності підприємств, що дасть можливість виконавчим органам міської ради, у відповідності до вимог чинного законодавства, реалізувати свої повноваження із забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами.

Створення умов з поглиблення демонополізації житлового господарства, шляхом розвитку конкурентного середовища.

Залучення населення до самостійного утримання житлових будинків, що дозволить власникам спільного майна здійснювати контроль за станом технічного обслуговування та забезпечувати його своєчасний ремонт. При цьому, значно підвищить комфорт, умови їхнього проживання в будинках та забезпечить якість отримання вказаних послуг.

Проведення на місцевому рівні ефективної політики в сфері реформування житлово-комунального господарства та поступове удосконалення фінансових механізмів щодо його підтримки.

3.2. Тепло-,водопостачання та водовідведення:

- створити умови для забезпечення споживачів м. Херсона послугами з тепловодопостачання гарантованої якості, забезпечить надійність

функціонування об'єктів тепло-, водопостачання та водовідведення та запобігти їхньому впливу на навколишнє природне середовище, а саме:

В економічному секторі:

- зменшити споживання природного газу котельнями теплопостачальних підприємств;
- зменшити споживання електричної енергії обладнанням котелень, теплових пунктів та об'єктами водопостачання і водовідведення;
- забезпечити встановлення лічильників обліку енергії на багатоповерхових житлових будинках та об'єктах тепло-, водопостачання і водовідведення;
- знизити витоки та невраховані втрати теплоносія та питної води в мережах;
- скоротити аварійність на теплових мережах та мережах водопостачання та водовідведення;
- зменшити витрати і як наслідок зменшити вартість теплової енергії та послуг з водопостачання та водовідведення.

У соціальній сфері:

- забезпечити гарантовану якість послуг з тепло-, водопостачання та водовідведення відповідно до чинних нормативів;
- забезпечити гарантовану якість поданої споживачам питної води у відповідності до чинних нормативів.

В екологічній сфері:

- зменшити викиди CO₂ у повітря;
- запобігти скиду неочищених та недостатньо очищених стічних вод;
- скоротити використання високоякісної питної води для господарських та технічних потреб.

3.3. Благоустрій:

- збереження стану та розвиток об'єктів загального користування, історико-культурного, природоохоронного та іншого призначення, а також природних ландшафтів, рекреаційних зон тощо;
- підвищення рівня якості послуг, що надаються населенню з питань благоустрою та санітарного очищення території;
- поліпшення стану електромереж зовнішнього освітлення на території громади;
- будівництво нових мереж зовнішнього освітлення в секторі житлової забудови, де вони не були передбачені, в т.ч. у приватному секторі житлової забудови;
- оснащення об'єктів зовнішнього освітлення обладнанням з використанням енерго- та ресурсозберігаючих технологій відповідно до чинних норм і стандартів;
- запровадження системи дистанційного керування зовнішнім освітленням (АСУМО-РП) та SMART-CITY;

- зниження неефективних втрат електроенергії шляхом заміни зношених кабелів та дротів на самонесучі ізольовані дроти (СІД);
- освітлення нерегульованих пішохідних переходів міста;
- збільшення потужностей розподільчих пунктів;
- встановлення засобів регулювання дорожнього руху;
- поліпшення інженерного захисту території;
- проведення робіт із ремонту внутрішньоквартальних доріг, проїздів та тротуарів із забезпеченням водовідведення;
- комплексна паспортизація вулично-дорожньої мережі з визначенням балансової вартості;
- поліпшення технічного стану доріг шляхом проведення середніх, поточних та капітальних ремонтів доріг із посиленням конструкцій;
- забезпечення комфортного та безпечного проживання мешканців приватного сектора;
- зменшення пошкоджень покриття тротуарів та повна його заміна;
- відображення технічного та експлуатаційного стану мереж зливової каналізації;
- поліпшення якості роботи системи зливової каналізації;
- зменшення концентрації дорожньо-транспортних пригод на аварійно-небезпечних ділянках;
- поліпшення стану мостів та шляхопроводів;
- оновлення та розвиток озеленення міста, розвитку парків, скверів та зон відпочинку, пляжів;
- облаштування та благоустрій зупинок громадського транспорту;
- поліпшення якості прибирання вулично-дорожньої мережі, тротуарів та санітарного очищення територій шляхом нарощування потенціалу підприємств комунальної форми власності з метою підвищення їхньої конкурентоспроможності в галузі надання послуг із благоустрою територій, проведення ремонтів та реконструкції об'єктів благоустрою тощо;
- придбання спеціалізованої техніки та перехід із ручного прибирання на механізоване;
- забезпечення умов для зменшення кількості безпритульних тварин;
- встановлення модульних громадських вбиралень у громадських місцях, з обов'язковим дотриманням вимог законодавства щодо задоволення потреб людей з обмеженими можливостями;
- поліпшення санітарно-епідеміологічного стану на території громади;
- зменшення обсягів захоронення твердих побутових відходів;
- застосування роздільного збору відходів;
- поліпшення якості обслуговування жителів у сфері поводження з твердими побутовими відходами, охоплення вивезенням сміття всієї території громади та проведення конкурсу на визначення виконавця послуг з вивезення твердих побутових відходів;
- поліпшення екологічного, технічного та санітарного стану міського сміттєзвалища та встановлення сортувальної лінії;

- запровадження нових технологій у сфері поводження з твердими побутовими відходами, зокрема створення потужностей з переробки побутових відходів з метою зменшення шкідливого впливу твердих побутових відходів на навколишнє природне середовище та здоров'я людини;
- підвищення освітнього рівня населення та забезпечення участі громадян у вирішенні питань у сфері поводження з твердими побутовими відходами;
- забезпечення спільної діяльності органів місцевої влади, бізнесу та громадськості області у розв'язанні проблеми побутових відходів, шляхом залучення відповідних інвестиційних проєктів;
- відновлення Правил благоустрою міста зі схемою санітарного очищення міста (в т.ч. в електронному вигляді).

4. Аналіз стану житлового господарства та напрями вирішення проблем

4.1. Однією з найактуальніших проблем останнього десятиріччя є реформа житлово-комунальної галузі в Україні. Однак фактичних здобутків було не так і багато. Наріжним каменем реформи в демократичних країнах є розвинутий інститут власності. Тільки поява відповідального власника, замовника, інвестора і контролера забезпечує якісну конкуренцію між надавачами послуг на ринку, справедливе й економічно обґрунтоване ціноутворення, стандартизацію та облік житлово-комунальних послуг.

У нашій країні приватизація житлового фонду призвела до появи власників житла з утриманським ставленням до спільного майна. Впровадження заходів із реформування житлово-комунальної сфери виявляє деякі проблеми, одна з яких це проведення приватизації державного та комунального житлового фонду, без створення відповідної правової концепції та дієвих механізмів з управління, користування та розпорядження спільним приватизованим житлом.

Як наслідок – власниками квартир здебільшого стали жителі, які не готові самостійно нести тягар утримання житла, що є обов'язковим атрибутом будь-якої власності. Безоплатно отримавши власне житло та спільну власність, вони до цього часу перебувають у стані очікування і постійної фінансової допомоги з боку держави або міської влади, в частині капітального ремонту спільного майна в багатоквартирних будинках.

Також основною перешкодою ефективного реформування галузі стала відсутність розуміння щодо інституту власника та політичні маніпуляції навколо житлово-комунальної сфери.

На законодавчому рівні ще у 2015 році в напрямі реформи у сфері житлового господарства прийнято Закон України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» (зі змінами), яким чітко визначено, що управління багатоквартирним будинком – це вчинення безпосередньо співвласниками багатоквартирного будинку дій, щодо реалізації своїх прав та виконання обов'язків, пов'язаних із володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку. Тобто,

управління багатоквартирним будинком – це запорука комфортного проживання співвласників та збереження власного майна.

Реформа житлово - комунального господарства України розширила права співвласників багатоквартирних будинків та дала змогу брати управління власним будинком у свої руки. Жителі багатоквартирних будинків отримали право самостійно обирати одну з трьох форм управління, передбачених указаним Законом, зокрема:

- створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ), що спонукає брати на себе відповідальність співвласників будинку;

- залучення до управління будинком управителя, якого співвласники обирають самостійно;

- самостійне управління багатоквартирним будинком, не створюючи ОСББ та не залучаючи управителя.

Згідно з Законом, до спільного майна багатоквартирного будинку належать приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі та споруди, які призначено для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

До того ж за нормою вказаного Закону власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках отримали зобов'язання щодо самостійного прийняття рішень з усіх питань, які стосуються утримання, проведення поточного і капітального ремонту спільного майна в багатоквартирному будинку.

Крім того, частиною 1 статті 355 Цивільного кодексу України визначено, що майно, яке є у власності двох або більше осіб (співвласників), належить їм на праві спільної власності (спільне майно).

У 2018 році прийнято нову редакцію Закону України «Про житлово - комунальні послуги» [зі змінами (далі – Закон)], який регулює відносини, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг. Вищевказаний Закон визначив нові моделі договірних відносин між споживачами та виконавцями комунальних послуг, згідно з якими, співвласники багатопверхівок, незалежно від обраної ними форми управління будинком, колегіально приймають рішення щодо обрання моделі з організації договірних відносин, особливості їхнього укладання, зміни та припинення (індивідуальні або колективні договори) по кожному виду житлово-комунальної послуги.

Разом із тим Законом змінено повноваження органів місцевого самоврядування в сфері житлово-комунального господарства, до яких натепер належить:

- затвердження та виконання місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, участь у розробленні та виконанні відповідних державних і регіональних програм;
- інформування населення відповідно до законодавства про стан виконання місцевих програм у сфері житлово-комунального господарства, а також про відповідність якості житлово-комунальних послуг нормативам, нормам, стандартам та правилам;
- здійснення моніторингу стану виконання місцевих програм розвитку житлово-комунального господарства;
- встановлення цін/тарифів на комунальні послуги відповідно до закону;
- затвердження норм споживання комунальних послуг;
- встановлення одиниці виміру обсягу наданих послуг з поводження з побутовими відходами.

Нормами Закону визначено нові права і обов'язки споживачів, виконавців комунальних послуг та управителів, встановлено загальні вимоги до надання житлово-комунальних послуг, порядок оформлення претензій споживачів та особливості їхнього оформлення у багатоквартирному будинку в порядку, передбаченому статтею 27 Закону.

Також вимогами чинного законодавства України встановлено нові взаємовідносини в сфері житлового господарства та чітко визначено відповідального за багатоквартирний будинок. Згідно з Законом, це конкретний громадянин, який є хазяїном квадратних метрів своєї квартири або приміщення у цьому будинку, а багатоквартирний будинок визначається законом як спільне майно усіх власників житла в цьому будинку. Тобто, багатоквартирний будинок є цілісним майновим комплексом.

Водночас, слід визнати, що без усвідомлення співвласниками своїх прав і обов'язків щодо управління і утримання власного майна останнє не може бути ефективним. Тому не менш важливим аніж вимоги чинного законодавства України є зайняття активної позиції повноправного господаря, а не спостерігача, який чекає на поліпшення свого майна.

4.2. Реформування житлового господарства – процес складний, але він можливий лише за активної участі міської територіальної громади.

Реалізація вимог чинного законодавства та нормативно-правових актів України дасть змогу співвласникам нашого міста поступово перетворитися з пасивних споживачів послуг на повноцінних власників житла. Вказані дії підвищать рівень самоорганізації та соціальної активності громади, що в свою чергу поліпшить технічні характеристики їхнього спільного майна.

Натепер, без врахування вимог чинного законодавства України та чинних нормативно-правових актів у сфері житлово-комунального господарства, наявна система управління і утримання житлових багатоквартирних будинків є неефективною, вона не може забезпечити засади реалізації державної політики з реформування житлово-комунального господарства, а також задовольнити вимоги співвласників багатоквартирних будинків щодо комфортних умов проживання в будинках.

4.3. Виконавчими органами міської ради для підтримки власників житла, в частині проведення ремонту спільного майна, прискорення процесів реформування в сфері житлового господарства, створено механізм із проведення капітальних ремонтів у житлових багатоквартирних будинках, модернізації їхніх внутрішньобудинкових систем на умовах співфінансування.

Залучення коштів власників житла не тільки підвищить фінансові можливості щодо обсягів проведення необхідних ремонтних робіт, але й стимулюватиме господарське ставлення всіх мешканців до власного спільного майна.

4.4. Усвідомлюючи необхідність прийняття спільних дій, спрямованих на створення атмосфери довіри та партнерських відносин між суб'єктами господарювання в сфері управління та утримання багатоквартирними будинками на території м. Херсона, прагнучи забезпечити прозорість і конструктивність відносин та оптимальний результат співпраці в процесі розвитку житлово-комунального господарства міської територіальної громади, виконавчими органами міської ради розроблено Меморандум про співпрацю та взаєморозуміння у сфері управління та утримання багатоквартирних будинків на території міста Херсона (додаток 1 до Програми).

Вищевказана співпраця спрямована на поетапне підвищення якості управління та утримання багатоквартирних будинків, соціального захисту споживачів за рахунок ефективного управління і утримання житловим фондом, підвищення комфорту проживання співвласників у багатоквартирних будинках.

Реалізація мети Меморандуму – поетапне забезпечення спільного вирішення нагальних питань у сфері управління та утримання житла створить новий рівень з надання житлово-комунальних послуг.

Для можливості реалізації вказаного Меморандуму виконавчі органи міської ради розробляють та затверджують місцеві програми, у тому числі з підтримки житлових багатоквартирних будинків на умовах співфінансування ремонтних робіт, облаштування систем димовидалення та пожежогасіння, будівництва дитячих/спортивних майданчиків, відновлення/виготовлення технічної документації багатоквартирних будинків, впровадження енергозберігаючих заходів у житловому фонді, надають консультації з ефективного використання ресурсів, стимулюють впровадження інновацій та новітніх технологій у сфері енергоефективності житлового фонду.

В свою чергу суб'єкти господарювання в сфері управління та утримання багатоквартирними будинками на території м. Херсона, в межах чинного законодавства, повинні забезпечувати якісне та ефективне управління і утримання спільної власності, створювати безпечні та комфортні умови проживання в багатоквартирних будинках.

5. Житловий фонд

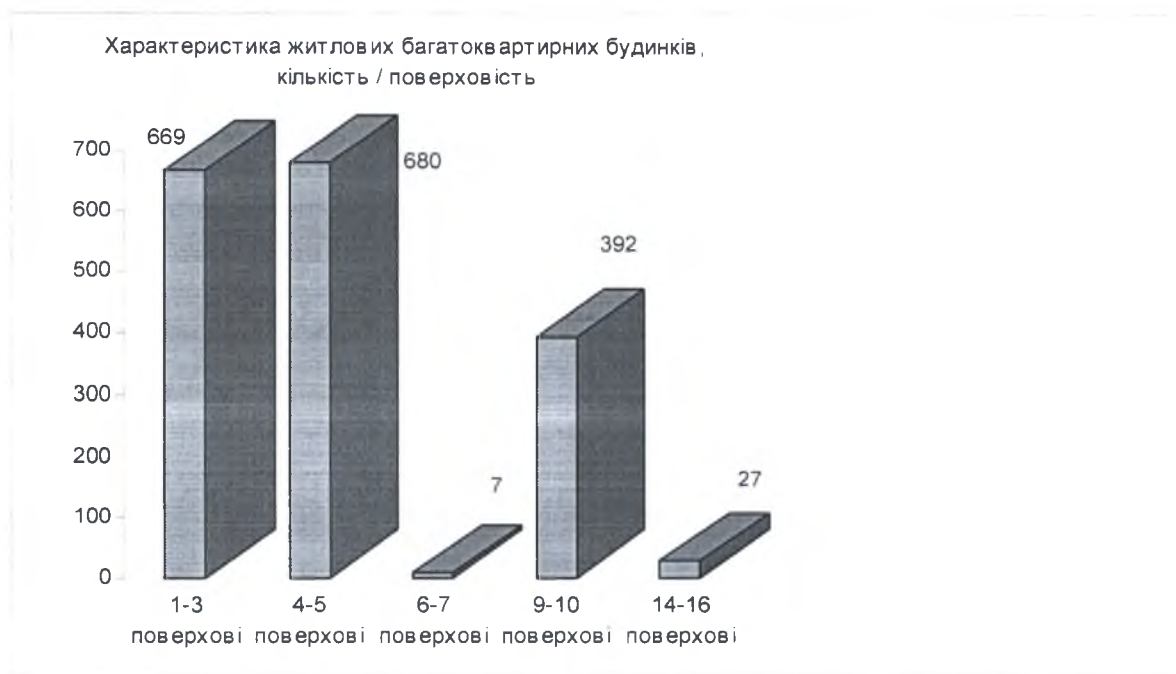
5.1. Житловий фонд міста налічує 1775 багатоквартирних житлових будинків різних форм власності (без урахування будинків приватного сектора), загальною площею 5 946 164 кв. м, який згідно з Порядком, затвердженим

постановою Кабінету Міністрів України від 20.04.2016 № 301, списано з балансу виконавчих органів Херсонської міської ради та знаходиться в управлінні керуючих компаній, на обслуговуванні комунального підприємства, в управлінні та утриманні об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) та житлово-будівельних кооперативів (далі – ЖБК).

З них: керуючі компанії – 714 житлових багатоквартирних будинків, комунальне підприємство житлово-експлуатаційна контора № 1 Суворовського району – 39 гуртожитків та 17 житлових будинків «гнучкої» конструктивної схеми, в самостійному управлінні співвласників – 167 житлових будинків, в ОСББ – 745 будинків, у ЖБК – 47 житлових будинків.

У приєднаних територіальних громадах налічується 46 житлових будинків, загальною площею 72 035 кв. м.

Характеристика житлових будинків за поверховістю (діаграма, рис. № 1)



У місті Херсоні технічний стан житлових будинків різний. Більшість житлових будинків 1-3 поверхові, у загальній кількості 669, 4-5 поверхової забудови, у кількості 680 житлових багатоквартирних будинків.

Крім того є 6-7 поверхові, у кількості 7 житлових будинків, 9 поверхової забудови, налічується 392 будинки та 27 житлових багатоквартирних будинків – 14-16 поверхові (підвищеної поверховості).

Практично весь зазначений житловий фонд міста обладнано централізованим газо-, електро-, тепло-, водопостачанням та водовідведенням.

Фізичне та моральне старіння конструктивних елементів житлових будинків та внутрішньобудинкових систем, без належного забезпечення утримання їхніми власниками, стало головною причиною погіршення умов проживання жителів міста.

Житлові будинки, більшість з яких побудована ще у минулому сторіччі, є вкрай неефективними з точки зору використання енергії. Адже саме у житловому фонді споживається більше 40% всіх енергоресурсів.

У першу чергу потребують підтримки в проведенні капітального ремонту конструктивні елементи, внутрішньобудинкові системи житлових будинків перших масових серій забудов (1960 – 1970 роки).

За період 2016 – 2020 років, за рахунок коштів місцевого бюджету, виконано капітальний ремонт на окремих конструктивних елементах та внутрішніх інженерних системах у 528-и житлових багатоквартирних будинках. Загальна вартість бюджетних призначень, які витрачено на виконання вказаних робіт, склала 80 млн 552 тис. 55 грн.

5.2. Реформування житлового господарства є одним із найважливіших завдань, які стоять перед органами місцевого самоврядування.

Одним із шляхів вирішення нагальних проблем у сфері житлового господарства є консолідація власників житла та створення ними ефективної форми управління багатоквартирними будинками.

Згідно з вимогами чинного законодавства та нормативно-правовими актами України у сфері житлового господарства, контроль за виконанням робіт у багатоквартирних житлових будинках, відповідальність за своєчасне фінансування цих робіт повністю повинні перейти від виконавчих органів міської ради до співвласників будинків.

У м. Херсоні існує нагальна потреба в необхідності прийняття рішень співвласниками багатоквартирних будинків у порядку, встановленому законодавством щодо уповноваження управителів будинків на відкриття окремих рахунків, накопичення коштів для подальшого проведення робіт із реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках, оскільки сучасне законодавство мотивує всіх їхніх співвласників брати на себе зобов'язання і відповідальність щодо самостійного управління, утримання та розпорядження спільним майном.

Відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон), об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Відповідно до статті 18 цього Закону та статуту ОСББ, об'єднання зобов'язане забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна, яке належить співвласникам, дотримуватися інтересів усіх співвласників при встановленні умов і порядку щодо володіння, користування і розпорядження спільною власністю, забезпечувати розподіл між співвласниками витрат на експлуатацію та ремонт спільного майна.

Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, які забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних послуг

належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Статтею 21 вказаного Закону визначено, що кошти ОСББ включають кошти державного та/або місцевого бюджетів, отримані на умовах спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення багатоквартирного будинку.

Підпунктом 9 пункту «а» статті 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до власних повноважень виконавчих органів міських рад у галузі бюджету і фінансів належить, зокрема, участь в організації та фінансуванні капітальних ремонтів житлових будинків, капітальних ремонтів майна, що перебуває у спільній власності співвласників багатоквартирного будинку, в межах бюджетних програм, визначених за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

Фінансова допомога з місцевого бюджету ОСББ може здійснюватися на умовах спільного фінансування відповідної програми з ремонтів спільного майна житлових будинків.

Одним із важливих напрямів діяльності об'єднань співвласників житлових будинків повинно стати розуміння необхідності обов'язкового створення резервних та ремонтних фондів, які формуються за рахунок внесків та платежів власників квартир та нежитлових приміщень, для можливості забезпечення ремонту спільного майна будинків.

У рамках цієї Програми заплановано фінансову підтримку власників житла за Порядком участі Херсонської міської ради в організації та співфінансуванні ремонту в багатоквартирних будинках Херсонської міської територіальної громади, виключно на умовах співфінансування.

Зазначена Програма передбачає заходи щодо заключного етапу в співфінансуванні спільної власності багатоквартирних будинків.

У департаменті міського господарства міської ради необхідно створити відділ із координації діяльності ОСББ в розрізі організації та реалізації заходів із капітальних ремонтів житлового фонду та ліфтового обладнання, надання належної підтримки в організації і здійсненні функцій, визначених Меморандумом.

6. Ліфтове господарство

6.1. Житловий фонд міста Херсона налічує 1432 ліфти, які знаходяться у багатоповерхових будинках різної форми власності. Послуги з технічного обслуговування ліфтового обладнання в багатоквартирних житлових будинках міста надають приватні підприємства, які забезпечені матеріальними базами, оснащені технічними засобами, мають кваліфікованих фахівців, прямі договори з керуючими компаніями та об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків.

Слід зазначити, що ліфти належать до спільного майна співвласників багатоквартирних будинків та, відповідно до вимог Державних стандартів НПА ОП 0.00-6.18-2004, до вертикального транспорту підвищеної небезпеки,

їхня експлуатація після закінчення 25-ти річного експлуатаційного терміну заборонена до моменту виконання ремонту, модернізації або заміни.

На даний час стан вертикального транспорту підвищеної небезпеки або ліфтового господарства співвласників багатоквартирних будинків не відповідає сучасним вимогам безпеки, а в деяких випадках навіть вичерпав свій ресурс.

Забезпечення безперебійної роботи ліфтового господарства є надзвичайно важливою соціальною проблемою для жителів багатоквартирних будинків, оскільки зупинення роботи ліфтів або непрацюючі ліфти значно ускладнюють повсякденне життя людей, у тому числі маломобільних груп населення (осіб з інвалідністю, жінок з дітьми та людей похилого віку), що проживають в багатоквартирних будинках. Але безпосередньо власники квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків, не виконуючи свої зобов'язання щодо утримання спільної власності, перебувають у стані очікування на постійну фінансову допомогу з боку держави або міської влади щодо утримання та ремонту спільного майна в будинку.

У попередні роки, зважаючи на важливість вказаних проблем, а також умови перехідного періоду, виконавчими органами міської ради виключно за рахунок коштів міського бюджету виконано роботи з відновлення усіх непрацюючих (пограбованих) ліфтів у багатоквартирних будинках міста Херсона, без залучення коштів співвласників багатоквартирних будинків.

Крім того, за рахунок коштів міського бюджету та без участі власників спільного майна, окрім виготовлення експертних висновків, виконавчими органами міської ради проводилися капітальні ремонти і модернізація ліфтового обладнання, що дозволило до 2020 року забезпечувати їхню безпечну і безперебійну роботу.

Після виконання робіт із капітального ремонту, модернізації або заміни ліфтів тривалість продовження терміну їхньої експлуатації відрізняється. Зокрема, при проведенні капітальних ремонтів ліфтів їхній термін експлуатації продовжується лише на 4 роки, оскільки ліфтове обладнання ремонтується частково, в той час як за умови виконання робіт з модернізації, яка охоплює ремонт до 80 відсотків всього обладнання, можна продовжити експлуатацію підйомників на термін до 18 років. Повна заміна ліфта забезпечує його експлуатацію ще на 25 років.

Безумовно вартість робіт з модернізації та заміни ліфтів перевищує вартість капітального ремонту, однак у довгостроковій перспективі, проведення модернізації та повної заміни є більш доцільним способом використання коштів, оскільки модернізація та заміна підйомників підвищеної небезпеки дозволяє збільшити загальну кількість ліфтів, що перебувають в експлуатаційному стані.

За період 2016 – 2020 років поліпшено технічний стан 1346 ліфтів, з них: капітально відремонтовано 1185 ліфтів, виконано модернізацію 161 ліфта.

Загальна вартість бюджетних призначень, які витрачено на виконання робіт із капітального ремонту та модернізації ліфтового обладнання співвласників багатоквартирних будинків, за вказаний період, склала 147 552 850,00 грн.

З кожним роком у місті Херсоні зростає кількість морально застарілих та фізично зношених ліфтів, їхня експлуатація у відповідності до чинних нормативних вимог, після закінчення 25-ти річного експлуатаційного терміну, заборонена до виконання необхідних робіт із ремонту, модернізації або заміни.

Виконання робіт із капітального ремонту ліфтового обладнання за рахунок асигнувань з міського бюджету за роками (діаграма, рис. № 2)



Виконання робіт із модернізації ліфтового обладнання за рахунок коштів міського бюджету за роками (діаграма, рис. № 3)



Відповідно до вимог чинного законодавства України та нормативно-правових актів у сфері житлового господарства, виконавчі органи міської ради не мають законних підстав для самостійного утримання спільного майна мешканців багатоквартирних будинків, а також виконання капітальних ремонтів, модернізації або заміни ліфтів, оскільки ліфтове господарство житлового фонду, відповідно до чинних законодавчих норм, належить до спільної власності співвласників будинків і саме вони несуть обов'язок та відповідальність за належний технічний, експлуатаційний стан ліфтового обладнання, проведення його поточного та капітального ремонту.

Виконавчі органи міської ради, проаналізувавши нинішній стан справ, встановили, що керуючими компаніями та об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків належним чином не контролюються та не перевіряються роботи з технічного обслуговування ліфтового обладнання, які повинні виконуватися обслуговуючими ліфтовими підприємствами, а також не проводиться широка роз'яснювальна робота серед співвласників житлових будинків, більша частина жителів яких до цього часу не розуміє, що всі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку.

До того ж співвласниками житлових будинків до сьогодні не уповноважено за рішеннями загальних зборів суб'єктів господарювання, які надають житлову послугу з управління багатоквартирними будинками, на відкриття окремих розрахункових рахунків щодо накопичення коштів для проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку.

Така ж ситуація склалася у майже всіх об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків. Як правило, ремонтні та резервні фонди відсутні, не здійснюється накопичення коштів співвласників на проведення ремонтів, які формуються із внесків та платежів. Продовження вказаних взаємовідносин виконавчих органів міської ради та співвласників, без приведення у відповідність до норм і вимог чинного законодавства, неможливе.

Таким чином оптимальним шляхом щодо вирішення питань із ремонту, модернізації та заміни пасажирських та вантажних ліфтів могло б стати відкриття співвласниками будинків відповідних накопичувальних рахунків, що у довгостроковій перспективі дозволило б зменшити фінансове навантаження на співвласників, шляхом використання на вищезазначені роботи заздалегідь накопиченого обсягу коштів.

Програмою передбачається підтримка небайдужих співвласників житлових будинків, на перших етапах цієї Програми планується проведення капітальних ремонтів із подальшою модернізацією (заміною) ліфтового обладнання, виключно на умовах співфінансування, а також поетапне виконання робіт лише з модернізації та заміни ліфтового обладнання.

7. Протипожежні системи захисту в будинках підвищеної поверховості

У місті Херсоні налічується 27 багатоквартирних житлових будинків підвищеної поверховості. Під час проведення моніторингу встановлено, що системи захисту в будинках підвищеної поверховості, які знаходяться в спільній власності співвласників указаних житлових будинків, є несправними та потребують робіт із відновлення протипожежних систем, обладнання сигналізації та протидимного захисту, насосів-підвищувачів тиску води у системах внутрішнього протипожежного водопостачання.

Основними порушеннями у висотних житлових будинках та підвищеної поверховості вимог нормативних актів із питань пожежної та техногенної безпеки є:

- захарачення співвласниками шляхів евакуації;
- відсутність або несправний стан систем протипожежного захисту;
- наявність електромережі у незадовільному стані;
- несправність системи внутрішнього протипожежного водопостачання.

Чинними нормативними актами в сфері житлового господарства визначено, що технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їхньої наявності), входить до Обов'язкового переліку робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території. Затверджений Обов'язковий перелік є таким, що забезпечує належний санітарно-гігієнічний, протипожежний, технічний стан будинку та прибудинкової території.

Невиконання співвласниками вказаних будинків вимог чинного законодавства може призвести до несвоєчасного виявлення пожеж, стрімкого поширення вогню та задимлення шляхів евакуації, що значно ускладнить, а іноді унеможливить гасіння пожежі відповідними рятувальними службами та ускладнить рятування людей.

Програмою передбачається підтримка з бюджету Херсонської міської територіальної громади співвласників житлових будинків підвищеної поверховості на ремонт (відновлення) протипожежних систем захисту будинків виключно на умовах співфінансування для подальшої диспетчеризації зазначених об'єктів ГУ ДСНС України у Херсонській області.

Впровадження поетапних та сумісних заходів дозволить підвищити пожежну безпеку в житлових будинках підвищеної поверховості та запобігти виникненню пожеж.

8. Житлові будинки «гнучкої» конструктивної схеми

Рішенням міської ради від 23.02.2018 № 1181 затверджено міську Програму з поетапного відселення мешканців житлових будинків «гнучкої» конструктивної схеми у місті Херсоні на 2017 – 2022 роки. Програма має на меті проведення комплексу організаційно - технічних, соціально-економічних, правових заходів щодо відселення мешканців житлових будинків «гнучкої» конструктивної схеми, належної експлуатації будівель в умовах активної деформації та запобігання виникненню аварійних ситуацій, пов'язаних із руйнуванням житлових будинків.

До вказаної Програми внесено 21 житловий будинок. Реалізація зазначеної Програми можлива лише за умови фінансування з державного бюджету, обласного та бюджету Херсонської міської територіальної громади.

Протягом останніх 4-ох років неодноразові письмові звернення виконавчого комітету Херсонської міської ради до Кабінету Міністрів України

стосовно передбачення коштів із державного бюджету на фінансування заходів, передбачених Програмою з поетапного відселення мешканців житлових будинків «гнучкої» конструктивної схеми у м. Херсоні, позитивних результатів не дали.

Натепер Херсонська міська рада не може самостійно та фактично за рахунок бюджетних асигнувань вжити передбачених вказаною Програмою заходів та вирішити питання щодо відселення мешканців з житлових будинків «гнучкої» конструктивної схеми у м. Херсоні.

У 2018 – 2019 роках на замовлення департаменту житлово-комунального господарства міської ради за рахунок коштів міського бюджету замовлено та розроблено 4 проєкти з капітального ремонту конструктивних елементів у житлових будинках «гнучкої» конструктивної схеми, а саме: в житлових багатоквартирних будинках по вул. Професора Уварова, 6, по вул. Людвіка Заменгофа (Д.Благоева), 4-г, по вул. О.Шовкуненка, 84 та по Миколаївському шосе, 11.

Разом із тим у будинках за адресами: вул. Професора Уварова, 6, вул. Людвіка Заменгофа (Д.Благоева), 4-г реалізовано та виконано ремонтні роботи з підсилення окремих конструктивних елементів житлових будинків «гнучкої» конструктивної схеми, що дало змогу зняти статус «аварійності» по окремих конструктивних елементах.

Програмою передбачається надання підтримки з бюджету Херсонської міської територіальної громади співвласникам житлових будинків «гнучкої» конструктивної схеми на виконання комплексу першочергових заходів виключно на умовах співфінансування та сприяння в залученні інвестицій, які спрямовано на вирішення нагальних питань щодо ветхих житлових будинків та їхніх аварійних конструкцій.

Також виконавчими органами міської ради планується сприяння в залученні інвесторів для реалізації інвестиційних проєктів, які спрямовано на будівництво нових об'єктів, в яких буде передбачено житло для відселення мешканців будинків «гнучкої» конструктивної схеми.

9. Утримання та експлуатація гуртожитків

Особливо гострою є проблема щодо утримання та експлуатації 39 гуртожитків, які прийнято до комунальної власності міста у попередні роки. Їхній незадовільний технічний стан, відсутність більшості приладів обліку споживання комунальних послуг, недосконала тарифна політика призвели до того, що мешканці вчасно та у повному обсязі не розраховуються за надані житлово-комунальні послуги, внаслідок чого постійно зростають боргові зобов'язання та існує загроза припинення постачання цих послуг.

Програмою плануються заходи щодо переведення абонентів гуртожитків, як кінцевих споживачів комунальних послуг, на індивідуальні договори з надавачами відповідних комунальних послуг, а також сприяння в реалізації житлових прав громадян, які тривалий час проживають у гуртожитках, шляхом передачі гуртожитків у власність з подальшою приватизацією усіх житлових

приміщень громадянами відповідно до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Натепер відсоток приватизованих кімнат у гуртожитках від їхньої загальної кількості складає 60 відсотків. Також у гуртожитках по вул. Поповича, 15 та Комкова, 76-б, 76-в проживають внутрішньо переміщені особи (далі – ВПО), які перебувають під законним захистом держави. Внаслідок цього виникає потреба щодо забезпечення ВПО належними умовами проживання та ремонту конструктивних елементів та внутрішньобудинкових систем у будівлях за вказаними адресами за рахунок бюджету Херсонської міської територіальної громади.

Програмою передбачається підтримка ефективних та небайдужих власників приватизованих кімнат гуртожитків на умовах співфінансування.

З метою визначення фактичного стану справ, за всіма об'єктами, є необхідність у проведенні повної інвентаризації всіх гуртожитків, звірки з підприємствами-надавачами комунальних послуг, посиленні контролю стосовно оплати за надані житлово-комунальні послуги, шляхом закріплення на обслуговуючому підприємстві відповідальних осіб за кожним об'єктом.

Для можливості здійснення моніторингу за динамікою розрахунків кінцевих споживачів житлово-комунальних послуг, виконавчі органи планують вжити превентивних заходів, а саме: керівництву обслуговуючого підприємства буде включено до обов'язків надання щомісячної звітності в розрізі нарахування та сплати за отримані житлово- комунальні послуги.

Крім того, у відповідності до змін, які відбулися в чинному законодавстві в сфері житлово-комунальних послуг, планується проведення загальних зборів з власниками та користувачами житлових приміщень гуртожитків, на яких розглядатиметься можливість переходу на нові моделі договірних відносин між виконавцями комунальних послуг і споживачами.

Разом із тим планується розробити механізм посилення відповідальності користувачів приміщень гуртожитків, які не сплачують за проживання та надані житлово-комунальні послуги, у тому числі передбачити їхнє виселення у порядку, встановленому законодавством.

10. Відшкодування з місцевого бюджету часткових витрат, залучених об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків м. Херсона на заходи з енергоефективності в багатоквартирних будинках, зокрема у програмах державної установи «Фонд енергоефективності»

Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Херсонським міським головою та державною установою «Фонд енергоефективності» 10.02.2021 укладено Меморандум про співпрацю. Метою Меморандуму є налагодження тісної співпраці та консолідація зусиль, які спрямовані на підтримку ініціатив щодо енергоефективності, впровадження інструментів стимулювання і підтримки здійснення заходів з підвищення рівня енергетичної ефективності будівель та енергозбереження, зокрема в житловому

секторі, з урахуванням національного плану щодо енергетичної ефективності, зменшення викидів двоокису вуглецю.

Сучасний стан житлового фонду м. Херсона в частині енергомодернізації знаходиться у незадовільному стані, тому потребує впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків. Виконавчим органам міської ради необхідно постійно створювати механізми з підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на часткове відшкодування з місцевого бюджету витрат, залучених об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків м. Херсона на заходи з енергоефективності в багатоквартирних будинках, зокрема у програмах державної установи «Фонд енергоефективності».

У попередні роки, згідно з рішенням міської ради від 28.04.2016 № 151, затверджено Програму підтримки населення з відшкодування частини кредитів, які надавалися об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам на реалізацію енергозберігаючих заходів.

За період 2018 – 2020 років вказаною Програмою скористалися близько 203-ох багатоквартирних житлових будинки, об'єднань співвласників, житлово-будівельних кооперативів, з місцевого бюджету за вказаний період відшкодовано частину кредитів на суму 15 млн 785 тис. грн.

Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована підтримка з відшкодування часткових витрат, залучених об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків на заходи з енергоефективності в багатоквартирних будинках для участі у програмах державної установи «Фонд енергоефективності»

Важливим негативним чинником є також постійне зростання цін на паливно-енергетичні ресурси. Внаслідок цього збільшується вартість житлово-комунальних послуг, у той час як їхня якість не поліпшується. Водночас зростання витрат населення на оплату енергоносіїв призводить до збільшення витрат до бюджетів різних рівнів на відшкодування пільг окремим категоріям громадян та виплату субсидій населенню.

Шляхи вирішення проблеми

Діяльність державної установи «Фонд енергоефективності» відкриває нові можливості для проведення термомодернізації житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків з компенсацією від 60 до 70 відсотків фактично понесених ними витрат.

Велика частка відшкодування вартості проекту та робіт державної установи «Фонд енергоефективності» може стимулювати ОСББ до проведення енергомодернізації своїх будинків. Але впровадження таких проектів відповідно до процедур державної установи «Фонд енергоефективності» може зайняти тривалий час і вийти за рамки календарного року. При цьому, у період до впровадження проекту та отримання компенсації ОСББ нестиме непомірні витрати з утриманням та реалізацією проектів на заходи з енергоефективності.

Водночас часткову економію своїх витрат ОСББ отримає лише після впровадження проєкту.

Розв'язати проблему можливо частковим відшкодуванням витрат із місцевого бюджету, визначених умовами відповідних програм з енергоефективності державної установи «Фонд енергоефективності».

Учасники заходів відшкодування часткових витрат за кредитами

Доступ до визначених заходів з підтримки мають ОСББ, які беруть участь у програмах державної установи «Фонд енергоефективності». Учасниками програм державної установи «Фонд енергоефективності» є ті ОСББ, які виконали попередній енергоаудит будинку та подали заявку на участь у чинних програмах державної установи, а також у порядку приєднання уклали Грантовий договір з державною установою «Фонд енергоефективності», шляхом отримання від Фонду енергоефективності повідомлення про схвалення поданої ними Заявки на участь.

Цілі та завдання

Цілями та завданнями є:

- проведення енергомодернізації багатоквартирних житлових будинків, в яких створено ОСББ;
- зменшення витрат населення на оплату спожитих енергоресурсів;
- поліпшення умов проживання мешканців у багатоквартирних будинках;
- збільшення терміну експлуатації багатоквартирного житлового фонду Херсонської міської територіальної громади;
- залучення до громади додаткових коштів державного бюджету;
- скорочення викидів CO₂.

Реалізацію зазначених завдань передбачається здійснювати шляхом стимулювання ініціатив ОСББ Херсонської міської територіальної громади щодо проведення енергомодернізації багатоквартирних житлових будинків та їхньої підтримки за рахунок коштів місцевого бюджету, через запровадження механізму на часткове відшкодування з місцевого бюджету витрат, залучених об'єднаннями на заходи з енергоефективності у багатоквартирних будинках, які беруть участь у програмах державної установи «Фонд енергоефективності».

Заходи з реалізації

Заходами з реалізації є відшкодування місцевим бюджетом часткових витрат, залучених об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків у програмах з енергоефективності державної установи «Фонд енергоефективності», у розмірах, які передбачено відповідними програмами.

Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, які беруть участь у програмах державної установи «Фонд енергоефективності», мають право на відшкодування часткових витрат за рахунок місцевого бюджету.

Порядок відшкодування із бюджету Херсонської міської територіальної громади часткових витрат об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків, які беруть участь у програмах державної установи «Фонд енергоефективності», планується розробляти та затверджувати окремими рішеннями міської ради.

Обсяги та джерела фінансування

Фінансове забезпечення заходів здійснюватиметься із бюджету Херсонської міської територіальної громади, інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.

Фінансове забезпечення з бюджету Херсонської міської територіальної громади на відшкодування часткових витрат об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у програмах державної установи «Фонд енергоефективності», на період дії цих програм з 2022 до 2023 року, становить 7 000 000,00 грн (сім мільйонів) гривень 00 копійок.

Очікувані результати від впровадження заходів із відшкодування часткових витрат об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків

Створення прозорого механізму фінансової підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків стане дієвим чинником з підвищення комфортних умов проживання в багатоквартирних будинках, зменшить рахунки їхніх мешканців за комунальні послуги, поліпшить технічний стан будівель, підвищить вартість відповідної нерухомості. Завдяки реалізації визначених заходів планується досягти наступних результатів:

- енергомодернізації багатоквартирних житлових будинків громади, в яких створено об'єднання;
- поліпшення фізичного стану багатоквартирних житлових будинків;
- скорочення споживання енергетичних ресурсів у енергомодернізованих багатоквартирних житлових будинках;
- зменшення викидів CO₂ у секторі багатоквартирного житлового фонду громади м. Херсона.

11. Аналіз стану системи теплопостачання та напрями вирішення проблем

Централізоване теплопостачання споживачів у місті Херсоні здійснюється міським комунальним підприємством «Херсонтеплоенерго», державним підприємством АТ «Херсонська ТЕЦ», приватним підприємством

«Херсонтеплогенерація», дочірнім підприємством «Теплотехсервіс» групи компаній «Теплотехніка».

11.1. Міське комунальне підприємство «Херсонтеплоенерго»

Міське комунальне підприємство «Херсонтеплоенерго» засноване на комунальній власності територіальної громади міста у 2001 році.

У господарському віданні міського комунального підприємства «Херсонтеплоенерго» перебуває 38 котелень з установленою тепловою потужністю 559,873 МВт/год, 34 центральних теплових пункти, 2 індивідуальних теплових пункти та 88,6 км теплових мереж (у двотрубному обчисленні). Обладнання котелень, теплових пунктів та теплових мереж налічує 146 котлів, 464 одиниці насосного обладнання, 3180 засувки та 539 теплових камер. Всі котельні підприємства використовують природний газ як паливо і обладнані приладами обліку теплової енергії та природного газу.

З 88,6 км теплових мереж підприємства 15 км мають 100% знос. На 20 котельнях підприємства котельне обладнання експлуатується понад 30 років та потребує заміни як енергоємне та морально і фізично застаріле.

Загальна кількість абонентів, у т.ч. обладнані засобами обліку теплової енергії:

- 577 житлових будинків;
- 155 бюджетних установ;
- 30 інших споживачів.

11.1.1. Напрями фінансової стабілізації

1. Відповідність тарифів на послуги з теплопостачання їхній собівартості та врахування у них інвестиційної складової.

2. Погашення заборгованості з різниці в тарифах за надані населенню послуги з централізованого теплопостачання.

3. Посилення претензійної та позовної роботи зі стягнення дебіторської заборгованості населення.

4. Для зниження наднормативних втрат необхідно виконати заходи зі встановлення будинкових приладів обліку теплової енергії.

5. Для зниження рівня економічно обґрунтованих витрат на виробництво послуг забезпечити виконання заходів Програми.

6. Продовження роботи зі Світовим банком за проєктом "Підвищення енергоефективності в секторі централізованого теплопостачання в Україні" відповідно до Угоди про позику від 26.05.2014 №8387-UA та виконання робіт з реконструкції котелень і теплових мереж.

7. Забезпечення фінансування заходів Програми протягом найближчих 2 – 3 років.

8. Залучення коштів по іншому виду діяльності, таких як повірка лічильників теплової енергії, води, проведення енергоаудиту та інше.

11.1.2. Інвестиційна діяльність

До сфери теплопостачання залучаються не тільки кошти бюджету Херсонської міської територіальної громади, а і кошти міжнародних фінансових організацій та міжнародних проєктів, з якими співпрацює м. Херсон.

У грудні 2012 року МКП «Херсонтеплоенерго» відібрано для участі у проєкті Світового банку з підвищення енергоефективності у секторі централізованого теплопостачання України. У 2014 році укладено договори субкредитування про використання позики, що надається Україні Міжнародним банком реконструкції та розвитку (МБРР).

Триває робота з реалізації на базі МКП "Херсонтеплоенерго" вказаного проєкту. За рахунок коштів міжнародного банку компанією «ЕНЕРТЕКС» виконуються роботи з реконструкції 5 котелень та теплового пункту зі встановленням енергоефективних котлів, оснащених модульованими пальниками з кисневим та частотним регулюванням (дозволяє здійснювати плавне регулювання палаючого полум'я та зменшення споживання природного газу до 15%). На сьогодні компанією «ЕНЕРТЕКС» усуваються зауваження щодо виконаних робіт та здійснюватиметься прийняття котелень в експлуатацію, їхня передача до комунальної власності Херсонської міської територіальної громади і на обслуговування МКП «Херсонтеплоенерго».

Завершено роботи з реконструкції 140 інженерних введів багатоквартирних житлових будинків зі встановленням приладів обліку теплової енергії, встановлення у підвальних приміщеннях.

Заплановано розпочати роботи з реконструкції котельні по вул. Івана Богуна, 95 та теплових мереж від неї, встановлення у 13 житлових будинках індивідуальних теплових пунктів з переведенням систем опалення цих будинків на незалежний контур із заміною розподільчих внутрішньоквартальних теплових мереж.

Заходами Програми передбачено відшкодування з бюджету Херсонської міської територіальної громади коштів субкредиту Світового банку за позиками від 26.05.2014 №8387UA, №TF016327, за договорами субкредитування від 20.10.2014 №13010-05/105 та від 20.10.2014 №13010-05/106.

11.1.3. Економічний стан

У 2020 році МКП «Херсонтеплоенерго» вироблено 217 156,91 Гкал, з яких 182 553,68 Гкал реалізовано споживачам на суму 236 149,0 тис. грн. Споживачами оплачено 203 316,7 тис. грн.

Фактичні втрати у теплових мережах склали 29 352,30 Гкал або 13,82%.

Власні потреби: на витрати тепла на котельнях, теплових пунктах витрачено 4 777,34 Гкал (2,2% від виробництва) та 473,59 Гкал – на опалення адмінбудівель підприємства.

Підприємство надає послуги з теплопостачання 52 % споживачів від їхньої загальної кількості по м. Херсону. За отримані у 2020 році послуги теплопостачання споживачі розрахувалися на 86,1%, у тому числі:

- населення – 83,8%;
- бюджетні установи – 98,1%;
- релігійні організації – 94,7%;
- інші споживачі – 92,1%.

Фінансовим результатом діяльності за 2020 рік безпосередньо від ліцензованих видів діяльності (виробництво, транспортування, постачання теплової енергії) і послуги з централізованого опалення є збиток у сумі 24 340,5 тис. грн, але завдяки наданій фінансовій підтримці з місцевого бюджету у сумі 24 200,0 тис. грн збиток за вказаний період склав 140,5 тис. грн від постачання теплової енергії і надання послуги з централізованого опалення населенню.

Фінансовим результатом діяльності по підприємству за 2020 рік згідно з фінансовою звітністю підприємства [форма № 2 «Звіт про фінансові результати» (Звіт про сукупний дохід)] є чистий збиток у сумі 34 391,0 тис. грн.

На даний час МКП «Херсонтеплоенерго» є ліцензіатом Херсонської обласної державної адміністрації. Повноваження щодо встановлення тарифів на теплову енергію та послугу з постачання теплової енергії для потреб населення, релігійних організацій, бюджетних установ та інших споживачів м. Херсона на сьогодні належать органам місцевого самоврядування.

Враховуючи, що міське комунальне підприємство підпадає під критерії регулювання, що визначені Ліцензійними умовами провадження господарської діяльності у сфері теплопостачання (далі – Ліцензійні умови), затвердженими постановою НКРЕКП від 22.03.2017 № 308 (зі змінами), ліцензіатом підготовлено пакет документів для передачі ліцензійних справ МКП «Херсонтеплоенерго» до Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, для встановлення Національною комісією, у подальшому, тарифів на теплову енергію та послугу з постачання теплової енергії для потреб населення, релігійних організацій, бюджетних установ та інших споживачів м. Херсона.

11.2. Акціонерне товариство «Херсонська ТЕЦ»

Акціонерне товариство «Херсонська ТЕЦ» (далі – ТЕЦ) є державним підприємством, його технічні можливості дозволяють використовувати у своїй роботі природний газ та мазут.

На підприємстві працює 458 осіб, з них інженерно-технічний персонал – 166 працівників, робочі – 292 працівники.

Підприємство виробляє два види енергії: електричну та теплову, яка використовується для забезпечення опаленням споживачів. Встановлена електрична потужність ТЕЦ складає 80 МВт, тепла потужність всіх джерел теплової енергії складає 734,7 Гкал/год. Херсонська ТЕЦ працює паралельно з

єдиною енергетичною системою України по лініях 154 кВ через три трансформатори зв'язку. Станція обладнана приладами обліку теплової енергії та природного газу.

Загальна кількість абонентів, у т.ч. обладнані засобами обліку теплової енергії:

- житлові будинки – 569 од., у т.ч. з засобами обліку – 425 од. (74,7%);
- установи та заклади бюджетної сфери – 103 од., у т.ч. з засобами обліку – 102 од. (99,0%);
- інші споживачі – 72 од., у т.ч. з засобами обліку – 68 од. (94,4%).

На ТЕЦ встановлено три котли високого тиску типу БКЗ-200-100 та чотири котли середнього тиску типу ЦКТИ-105-39. У турбінному відділенні встановлено дві турбіни високого тиску ПР-30-90/10/0,9 та дві турбіни типу АПТ-10. Для покриття теплофікаційної потужності міста, крім бойлерної установки, є водогрійна котельня з двома котлами ПТВМ-50.

На балансі АТ «Херсонська ТЕЦ» знаходиться 8 центральних, 15 групових, 56 індивідуальних ТП, 110 вузлів приєднання опалення і 64 вузли приєднання гарячого водопостачання, 6 підкачувальних і перекачувальних насосних станцій, 95,905 км водяних теплових мереж у двотрубному вимірі (в т.ч. 12,494 км мереж гарячого водопостачання).

Максимально приєднана теплова потужність споживачів на 01.01.2021 по воді складає 113,32 Гкал/год.

Кількість промислових, комунально-побутових об'єктів і будинків, приєднаних до теплових мереж ТЕЦ, на 01.01.2021 складає 744 одиниці.

Контроль внутрішньої корозії проводився по індикаторах корозії, а зовнішньої – шляхом проведення шурфовок.

У теплових мережах встановлено 639 одиниць чавунної арматури на внутрішньоквартальних мережах, 1743 одиниці – на ЦТП і ІТП.

Сальникових компенсаторів встановлено в тепломережах 435 од. У зоні постійного підтоплення знаходиться 5 ділянок тепломереж довжиною 4,748 км.

Термін вводу тепломагістралей, розподільчих мереж та мереж гарячого водопостачання, які знаходяться на балансі ТЕЦ:

- до 5 років – 1,211 км (у двотрубному вимірі);
- від 5 до 10 років – 1,882 км (у двотрубному вимірі);
- від 10 до 15 років – 0,649 км (у двотрубному вимірі);
- від 15 до 25 років – 0,827 км (у двотрубному вимірі);
- більше 25 років – 91,336 км (у двотрубному вимірі).

Всі теплові мережі, які знаходяться на балансі ТЕЦ, паспортизовані.

На балансі ТЕЦ, станом на 01.01.2021, знаходиться 83,411 км трубопроводів магістральних, розподільчих і внутрішньоквартальних (без мереж гарячого водопостачання – 12,494 км), у тому числі водяних теплових мереж – 83,411 км.

В управлінні АТ «Херсонська ТЕЦ» знаходиться комунальне майно, що задіяне в транспортуванні теплоносія, виробленого АТ «Херсонська ТЕЦ», а саме: 27 центральних ТП, 2 вузли приєднання опалення, 39,903 км водяних

теплових мереж у двотрубному вимірі (в т.ч. 11,619 км мереж гарячого водопостачання).

На тепломережах управління встановлено 1344 одиниці чавунної арматури, 747 одиниць – на ЦТП.

Термін вводу тепломагістралей, розподільчих мереж, що знаходяться в управлінні ТЕЦ:

- до 5 років – 0,010 км (у двотрубному вимірі);
- від 5 до 10 років – 0,219 км (у двотрубному вимірі);
- від 10 до 15 років – 1,702 км (у двотрубному вимірі);
- від 15 до 25 років – 1,826 км (у двотрубному вимірі);
- більше 25 років – 36,146 км (у двотрубному вимірі).

Всі теплові мережі, які знаходяться в управлінні ТЕЦ, паспортизовані.

В управлінні ТЕЦ, станом на 01.01.2021, знаходиться 28,284 км трубопроводів магістральних, розподільчих і внутрішньоквартальних (без мереж гарячого водопостачання – 11,619 км), у тому числі водяних теплових мереж – 28,284 км.

11.2.1. Економічний стан

У 2020 році підприємством вироблено 296 091 Гкал, з яких 177 891 Гкал (60,0%) реалізовано споживачам на суму 298 501,7 тис. грн.

Фактичні втрати у теплових мережах складають 39,9 %, при затверджених загальнопромислових нормах – 35,7 %.

Власні потреби: на витрати тепла на котельнях, теплових пунктах витрачено 14 347 Гкал (4,6 % від виробітку).

Підприємство надає послуги з теплопостачання 48 % споживачів від їхньої загальної кількості по м. Херсону. За отримані у 2020 році послуги теплопостачання споживачі розрахувалися на 92,66 %, у тому числі:

- населення – 91,36 %;
- бюджетні установи – 99,94%;
- інші споживачі – 97,56%.

АТ «Херсонська ТЕЦ» є Ліцензіатом Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, яка встановлює тарифи на теплову енергію, її виробництво, транспортування, постачання та послугу з постачання теплової енергії для теплопостачального підприємства.

11.3. Приватне підприємство «Херсонтеплогенерація»

На балансі підприємства знаходиться 6 котелень загальною потужністю 19,2 Гкал/год. та підключеним навантаженням 13,25 Гкал/год., 1 центральний тепловий пункт.

Всі об'єкти генерації теплової енергії обладнано приладами обліку теплової енергії та природного газу.

Протяжність теплових мереж у двотрубному обчисленні – 4,3 км, з яких 1,1 км потребують заміни.

На підприємстві працює 31 особа, з них інженерно-технічний персонал – 17 осіб, робочі – 14 осіб.

Загальна кількість абонентів, у т.ч. обладнані засобами обліку теплової енергії:

- житлові будинки – 16 од., у т.ч. з засобами обліку – 12 од., 2478 абонентів;
- установи та заклади бюджетної сфери – 10 од., у т.ч. з засобами обліку – 8 од.;
- інші споживачі – 13 од., у т.ч. з засобами обліку – 12 од.

11.3.1. Економічний стан

У 2020 році підприємством вироблено 17742,2 Гкал, з яких 15415,5 Гкал реалізовано споживачам на суму 27002,6 тис. грн.

Фактичні втрати у теплових мережах склали 10,79 %, що менше затверджених загальновиробничих норм, які складають 13 %.

Витрачено тепла на власні виробничі потреби котельні 389,2 Гкал (2,2%).

За отримані у 2020 році послуги теплопостачання споживачі розрахувалися на 96 %, у тому числі:

- населення – 92,7 %;
- бюджетні установи – 100%.

Підприємство є Ліцензіатом Херсонської обласної державної адміністрації. Встановлення тарифів на теплову енергію та послуги з теплопостачання здійснюється органами місцевого самоврядування.

11.4. Дочірнє підприємство «Теплотехсервіс» товариства з обмеженою відповідальністю «Група компаній «Теплотехніка»

На балансі підприємства знаходиться 4 котельні загальною потужністю 4,844 Гкал/год. та підключеним навантаженням 2,1784 Гкал/год., 2,044 км мереж теплопостачання у двотрубному виконанні, з яких 1,584 км потребують заміни. Всі об'єкти генерації теплової енергії обладнано приладами обліку теплової енергії та природного газу.

Загальна кількість абонентів, у т.ч. обладнані засобами обліку теплової енергії:

- житлові будинки – 9 од., у т.ч. з засобами обліку – 9 од.;
- установи та заклади бюджетної сфери – 6 од., у т.ч. з засобами обліку – 6 од.;
- інші споживачі – 1 од., у т.ч. з засобами обліку – 0 од.

У 2020 році підприємством вироблено 3469,78 Гкал, з яких 3180,66 Гкал (91,7%) реалізовано споживачам на суму 5960,0 тис. грн з ПДВ.

Фактичні втрати у теплових мережах склали 6,73%, що менше затверджених загальновиробничих норм, які складають 13 %.

Власні потреби: на витрати тепла на котельнях витрачено 55,62 Гкал (1,6% від виробітку).

11.4.1. Економічний стан

Чистий дохід від реалізації у 2020 році теплової енергії склав 5702,5 тис. грн.

Фінансовим результатом діяльності підприємства у 2020 році є збиток у сумі 72,5 тис. грн (різниця в цінах на природний газ між затвердженими тарифами і вартістю природного газу за листопад та грудень 2020 року).

За отримані у 2020 році послуги тепlopостачання споживачі розрахувалися на 95,0 %, у тому числі:

- населення – 81,9 %;
- бюджетні установи – 100%.

Підприємство є Ліцензіатом Херсонської обласної державної адміністрації. Встановлення тарифів на теплову енергію та послуги з тепlopостачання здійснюється органами місцевого самоврядування.

12. Старостинські округи

У зв'язку з реорганізацією сільських, селищних, міських рад, території територіальних громад яких розформовано та включено до території сформованої Херсонської міської територіальної громади, комунальні підприємства «Наддніпрянка», «Три кринички», «Світоч», «Господар» та «Теплокомунгосп» увійшли до складу комунальних підприємств Херсонської міської територіальної громади.

Вказані підприємства здійснюють свою господарську діяльність щодо водопостачання та водовідведення на територіях старостинських округів: Зеленівського, Наддніпрянського, Садівського, Комишанського.

Комунальне підприємство «Господар»

КП «Господар» здійснює господарську діяльність з водопостачання на території Садівського округу, до складу якого входить с. Садове.

У господарському віданні підприємства знаходяться:

- мережі водопостачання – 12 км;
- артезіанські свердловини – 4 од.

Комунальне підприємство надає послуги з водопостачання:

- населення – 600 особових рахунків;
- закладів соціальної сфери: 1 школи, 1 дитячого садка.

Комунальне підприємство «Світоч»

КП «Світоч» здійснює господарську діяльність з водопостачання та водовідведення на території Наддніпрянського округу, до складу якого входить с. Інженерне.

У господарському віданні підприємства знаходяться:

- мережі водопостачання – 6 км;
- мережі каналізації – 6,5 км;
- 1 артезіанська свердловина;
- каналізаційна насосна станція.

Комунальне підприємство надає послуги з водопостачання та водовідведення:

- населення – 655 особових рахунків;
- закладу соціальної сфери: 1 школи.

Комунальне підприємство «Наддніпрянка»

КП «Наддніпрянка» здійснює господарську діяльність з водопостачання та водовідведення на території Наддніпрянського округу, до складу якого входить смт Наддніпрянське.

У господарському віданні підприємства знаходяться:

- мережі водопостачання – 2,8 км;
- мережі каналізації – 3,8 км;
- артезіанські свердловини – 2 од.;
- каналізаційна насосна станція.

Комунальне підприємство надає послуги з водопостачання та водовідведення:

- населення – 453 особових рахунки;
- закладів соціальної сфери: 4 дитячих садків, 3 шкіл.

Комунальне підприємство «Теплокомунгосп»

КП «Теплокомунгосп» здійснює господарську діяльність з водопостачання та водовідведення на території Зеленівського округу, до складу якого входить смт Зеленівка, с. Богданівка, с. Петрівка, сел. Сонячне, Наддніпрянського округу, до складу якого входить с. Молодіжне.

У господарському віданні підприємства знаходяться:

- мережі водопостачання – 60 км;
- мережі каналізації – 11,5 км;
- артезіанські свердловини – 18 од.;
- каналізаційні насосні станції – 2 од.;
- очисна споруда.

Комунальне підприємство надає послуги з водопостачання та водовідведення:

- населення – 3200 особових рахунків;
- закладів соціальної сфери: 3 шкіл, 3 дитячих садків.

Комунальне підприємство «Три кринички»

КП «Три кринички» здійснює господарську діяльність з водопостачання на території Комишанського округу, до складу якого входить смт Комишани, сел. Зимівник, сел. Приозерне, сел. Благовіщенське.

У господарському віданні підприємства знаходяться:

- мережі водопостачання – 12 км;
- артезіанські свердловини – 4 од.

Комунальне підприємство надає послуги з водопостачання:

- населення – 941 особовий рахунок;
- закладів соціальної сфери: 2 дитячих садків.

13. Схема теплопостачання м. Херсона

Згідно із Законом України «Про теплопостачання», поетапна реконструкція, модернізація або будівництво нових теплових мереж та джерел теплопостачання м. Херсон виконувалися у відповідності до затвердженої Схеми теплопостачання м. Херсона на 2011 – 2020 роки (далі – Схема). Також вказана Схема теплопостачання є однією зі складових частин Генерального плану міста.

У Схемі передбачалися конкретні техніко-економічні пропозиції на 5 років (2011 – 2015 роки), з перспективою до 2020 року, підвищення якості та ефективності теплопостачання шляхом оптимізації і наявної централізованої системи теплопостачання та впровадження систем децентралізованого теплопостачання.

Роботи з коригування Схеми не виконувалися в 2016 році через відсутність фінансування.

У 2017 році з міського бюджету профінансовано послуги з коригування цієї Схеми.

Не дивлячись на об'єктивні причини, у зв'язку з якими виникла необхідність коригування, основні принципи, закладені в Схемі теплопостачання міста, залишаються актуальними:

- основний напрям розвитку системи теплопостачання міста – це подальше вдосконалення системи централізованого теплопостачання з оптимізацією зони її дії;

- всі заплановані до будівництва об'єкти в різних районах міста і нові мікрорайони, розташовані в зонах централізованого теплопостачання, повинні підключатися до наявних теплових мереж, оскільки всі великі джерела теплової енергії мають надлишок встановленої потужності;

- децентралізоване теплопостачання передбачається в центральній старій частині міста з 2-3-поверховою забудовою (споживачі, яких відключають від мереж Херсонської теплоцентралі) з влаштуванням автономних та індивідуальних джерел тепла, на ділянках нової садибної забудови з влаштуванням індивідуальних джерел тепла;

- передбачається ліквідація протяжних, малонавантажених транзитних і віддалених кінцевих ділянок теплових мереж великого діаметру. Споживачі, що відключаються, переводяться на автономні джерела тепла.

Схема теплопостачання міста має бути “живим” документом і відповідати темпам розвитку міста. Схема повинна враховувати зміни, що відбуваються в системі теплопостачання міста, й розроблятися з врахуванням останніх вимог і рекомендацій законодавчої бази: законодавства, підзаконних актів і нормативних документів.

У 2020 році вказана Схема теплопостачання м. Херсона на 2011 – 2020 роки втратила чинність.

З метою розроблення нової Схеми теплопостачання, Програмою передбачається захід із розроблення Схеми теплопостачання м. Херсона з використанням інструментів електронного моделювання, у тому числі геоінформаційної системи. Вартість робіт – 1 500,0 тис. грн.

У квітні 2021 року місто взяло участь у конкурсному відборі міст-партнерів для підтримки реформ щодо оптимізації та розвитку інфраструктури теплопостачання, організатором якого є Агентство США з міжнародного розвитку USAID за Проєктом енергетичної безпеки. За результатами конкурсу м. Херсон увійшло до переліку шести міст, яким Проєкт надасть допомогу у:

- розробленні Схеми теплопостачання міста;
- розробленні довгострокової стратегії розвитку системи теплопостачання та визначення переліку пріоритетних проєктів для поліпшення системи теплопостачання;
- розробленні концепції, кошторисів, оцінюванні інвестиційного впливу та визначенні потенційного джерела фінансування, з метою визначення пріоритетних інвестиційних проєктів.

14. Аналіз стану комунального господарства міста

Основним напрямом діяльності комунального господарства в Херсонській міській територіальній громаді є повне задоволення потреб громади в усіх видах комунальних послуг, створення комфортних умов, належне утримання об'єктів комунальної власності, збільшення обсягів капітального ремонту та реконструкції об'єктів благоустрою, парків, скверів, зон відпочинку, пляжів, зменшення аварійності на автошляхах міської територіальній громаді, поліпшення екологічного стану міста тощо.

Благоустрій є одним з основних питань, з яким щоденно стикаються всі без виключення мешканці міста та приєднаних територій розформованих сільських, селищних рад та гості нашого краю. Тому воно дуже гостро стоїть на порядку денному міської виконавчої влади. Виключно через економічні чинники складними залишаються питання комплексного підходу до питань благоустрою.

Враховуючи наявність суттєвого недофінансування комунальної сфери, міське господарство зазнає значних труднощів, його технічний стан з кожним роком погіршується, основні фонди та обладнання потребують оновлення.

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

Благоустрій міської територіальної громади – це комплекс заходів для створення сприятливих умов життєдіяльності мешканців громади, що здійснюються з метою раціонального використання її території, належного утримання, відновлення та охорони об'єктів благоустрою.

Об'єкти благоустрою, місця масового відпочинку мешканців та гостей міської територіальної громади, туристичних маршрутів, озеленення міста, територія приватної житлової забудови потребують постійного і належного утримання, своєчасного проведення ремонтів, на що, у свою чергу, потрібні значні кошти.

На сьогодні для виконання робіт та послуг у галузі комунального господарства та благоустрою міської територіальної громади задіяні 10 комунальних підприємств та на конкурсних засадах залучаються підприємства різних форм власності.

З метою поліпшення ситуації щодо утримання та розвитку міського господарства у сфері благоустрою, дієвим заходом є зміцнення потенціалу підприємств комунальної форми власності для підвищення рівня їхньої конкурентоспроможності в наданні послуг із благоустрою території та утримання об'єктів благоустрою комунальної власності міської територіальної громади.

14.1. Зовнішнє освітлення

Довжина мереж зовнішнього освітлення міста складає 628,89 км, з них: 116,32 км – кабельні мережі, 512,57 км – повітряні мережі.

Загальна кількість світильників, задіяних у системі зовнішнього освітлення міської територіальної громади, становить 19 823 одиниці, у т.ч. по місту Херсону – 16 914 одиниць, з них:

- зі ртутними лампами – 1254 (7,41%) одиниці;
- натрієвими – 8973 (53,05%) одиниці;
- світлодіодними – 6687 (39,54%) одиниць.

Утримання, технічне обслуговування та ремонт мережі зовнішнього освітлення Херсонської міської територіальної громади забезпечується комунальним підприємством електромереж зовнішнього освітлення (КП ЕЗО) «Херсонміськсвітло» міської ради.

Також на обслуговуванні КП ЕЗО «Херсонміськсвітло» перебуває 56 світлофорних об'єктів.

Сучасний стан об'єктів зовнішнього освітлення не відповідає вимогам часу. Значна частина вулиць залишається неосвітленою. У системах освітлення використовуються застарілі типи світлових приладів, джерел світла, що приводить до значних втрат електричної енергії. Тому назріла нагальна потреба у встановленні сучасних світильників та джерел світла, заміні наявних

електролічильників на автоматизовану систему контролю обліку електролічильників (АСКОЕ).

Протягом останніх років у місті встановлені нові світильники з енергозберігаючими лампами замість старих світильників із лампами розжарювання та ртутними лампами, що дозволяє знижувати споживання електроенергії, а також зменшувати видатки на її оплату. Для забезпечення безпеки пішоходів у темний час доби в деяких місцях на території Херсонської міської територіальної громади встановлено систему освітлення на нерегульованих пішохідних переходах.

У зв'язку із розширенням меж Херсонської міської територіальної громади, що пов'язане з приєднанням територій реорганізованих Степанівської, Садівської сільських, Антонівської, Зеленівської, Комишанської, Наддніпрянської селищних рад (розформованих територіальних громад), є необхідність у продовженні робіт з розвитку мереж зовнішнього освітлення. Є нагальна потреба у проведенні повної інвентаризації мереж зовнішнього освітлення, з урахуванням приєднаних територій, з метою виявлення мереж, які не увійшли до передавальних актів, затверджених рішенням міської ради від 26.02.2021 №107 «Про затвердження передавальних актів реорганізованих селищних, сільських рад», для подальшого їхнього прийняття до комунальної власності міської територіальної громади та передачі на балансовий облік та утримання КП ЕЗО «Херсонміськвітло».

З метою поліпшення якості освітлення та економії електроенергії, необхідно здійснити заміну 10 227 світильників, які є технічно застарілими. Саме завдяки цим заходам можливо привести у відповідність до необхідного рівня освітленості вулично-дорожню мережу та отримати економію електричної електроенергії та відповідних витрат бюджету Херсонської міської територіальної громади.

Крім того, з метою економії електричної енергії, необхідно впроваджувати систему дистанційного диміювання потужністю світлодіодних світильників. Така система дозволяє відповідно до норм освітлення в певні періоди часу зменшувати потужність світильника, що забезпечує економію електричної енергії та збільшує строк його роботи.

Одночасно зі встановленням світильників необхідно здійснювати заміну технічно-застарілих кабельних та повітряних ліній.

Загальна кількість опор, задіяних під зовнішнє освітлення міської територіальної громади, становить 21 725 одиниць, з яких на балансі КП ЕЗО «Херсонміськвітло» – 6258 одиниць. У зв'язку із невідповідністю технічним вимогам, існує потреба у проведенні заміни 311 опор. Протягом 2016 – 2020 років виконано заміну 55 бетонних опор, встановлено 93 металевих опори.

З метою забезпечення комплексного підходу до капітального ремонту мереж зовнішнього освітлення, всі роботи необхідно виконувати в комплексі із заміною кабельних мереж, світильників та опор, задіяних під зовнішнє освітлення міської територіальної громади.

За попередні п'ять років виконано капітальний ремонт мереж

зовнішнього освітлення на 175 об'єктах, поточний – на 332 об'єктах.

Окрему увагу необхідно приділити капітальному ремонту освітлення внутрішньодворових територій та вулиць приватного сектора житлової забудови.

Для ефективного управління системою зовнішнього освітлення необхідно провести повну інвентаризацію та паспортизацію усіх мереж міської територіальної громади, з подальшою передачею на баланс КП ЕЗО «Херсонміськсвітло» мереж приєднаних територій розформованих територіальних сільських, селищних рад для подальшого їхнього утримання.

У зв'язку зі збільшенням об'єктів зовнішнього освітлення території громади, виникає потреба у збільшенні потенціалу та зміцненні матеріально-технічної бази вищевказаного комунального підприємства, що дасть змогу утримувати мережі на належному рівні.

Для забезпечення більш ефективного обслуговування мереж зовнішнього освітлення існує потреба у проведенні заміни технічно зношених лічильників електроенергії у кількості 86 шт. та встановленні автоматизованого обладнання (блоків управління) у 83 щитах управління.

Для зменшення загального енергоспоживання та поліпшення загальної ситуації з вуличним освітленням у місті Херсоні проектом «Енергоефективність системи вуличного освітлення в місті Херсоні», який є складовою кредитного інвестиційного проекту «Енергоефективність у громадських будівлях та вуличному освітленні міста Херсона», передбачені заходи щодо заміни/установки освітлювальних приладів та світильників; нових опор для системи вуличного освітлення; наявних кронштейнів на нові (із заземленням); повітряної електропроводки на нову; нової системи контролю та диспетчеризації.

Пріорітезація вулиць для вищевказаного кредитного інвестиційного проекту виконана з урахуванням соціальних впливів, а саме: близькості громадських будівель, таких як медичні установи, дитячі садки, школи тощо, а також зупинок громадського транспорту, що розташовані на пріоритетних вулицях. Запропоновані проектом заходи застосовані до 84 таких вулиць міста.

Проектом передбачається досягнення високих значень економії електроенергії. Скорочення енергоспоживання складе від 26,8% до 28,4%. Запропонована проектом технологія світлодіодних світильників не потребує значних заходів на обслуговування, що суттєво вплине на скорочення витрат на їхнє технічне обслуговування.

Окрім фінансових наслідків, проєкт дозволить досягти значного впливу на навколишнє середовище за рахунок скорочення викидів CO₂.

З метою фінансування інвестиційного проекту «Енергоефективність у громадських будівлях та вуличному освітленні міста Херсона», враховуючи кредитну пропозицію Північної екологічної фінансової корпорації, міською радою прийнято рішення від 02.04.2021 №198 «Про здійснення місцевого запозичення Херсонською міською радою – залучення кредиту Північної екологічної фінансової корпорації та гранта для фінансування інвестиційного

проєкту «Енергоефективність у громадських будівлях та вуличному освітленні міста Херсона» у 2021 році».

Враховуючи те, що реалізацію заходів проєкту у 2021 році не розпочато, але вони залишаються для міської територіальної громади актуальними, необхідно передбачити видатки на реалізацію проєкту починаючи з 2022 року.

Також потребує уваги питання святкового оформлення міської територіальної громади до урочистих подій та визначних дат. Територія міської територіальної громади до свят має виглядати привабливо та створювати піднесений, радісний настрій для її мешканців та гостей.

Зазвичай святкова ілюмінація асоціюється з Новим роком та зимовою атмосферою. Однак протягом інших періодів року існує значна кількість святкових дат, під час яких у місті відбуваються різноманітні масові заходи. Таким чином існує потреба у подальшому розвитку систем міської ілюмінації, що дозволить адаптувати її під широкий спектр заходів та надасть змогу прикрашати місто не лише у передноворічні дні.

Реалізація заходів, спрямованих на подальший розвиток систем святкового оформлення Херсонської міської територіальної громади, дозволить не лише створювати святковий настрій та піднесену атмосферу для її мешканців під час проведення масових заходів, але й позитивно вплине на туристичну привабливість, залучивши тим самим додаткові інвестиції до бюджету Херсонської міської територіальної громади.

14.2. Озеленення та догляд за зеленими насадженнями, парками і скверами

Загальна площа зелених насаджень міста становить 193,13 га, у тому числі 164,94 га загального користування. Значна частина зелених насаджень міста досягла вікової межі та потребує постійного оновлення і належного утримання, а зелені зони – своєчасного виконання капітального ремонту та реконструкції. Протягом останніх років проведена значна робота із капітального ремонту та реконструкції зелених зон міста з застосуванням сучасних дизайнерських рішень, однак необхідно збільшувати площі зелених насаджень у місцях загального користування шляхом створення нових парків та скверів з урахуванням приєднаних територій розформованих територіальних громад.

Парки та сквери – невід’ємна складова комплексу територіальної громади, що належить до зелених насаджень загального користування. Місто Херсон на сьогодні налічує 7 парків та 21 сквер загальною площею приблизно 139,5 га, які утримуються комунальним підприємством (КП) «Парки Херсона» Херсонської міської ради.

На приєднаних територіях реорганізованих Степанівської, Садівської сільських, Антонівської, Зеленівської, Комишанської, Наддніпрянської селищних рад також є паркові зелені зони, які потребують інвентаризації, паспортизації тощо, з метою подальшого встановлення їхніх меж, виготовлення

землевпорядної документації та визначення балансоутримувача для забезпечення належного догляду за ними.

Інвентаризації та паспортизації потребують і наявні зелені насадження, парки, сквери тощо.

За останні роки КП «Парки Херсона» за кошти міського бюджету придбано та встановлено дитячі та спортивні майданчики у Ландшафтному парку Таврійського мікрорайону, парках «Херсонська фортеця», ім. Маргелова В.П., Шуменському та спортивний майданчик у парку Шевченківському.

На сьогодні розвиток міських парків та скверів є одним із важливих завдань, що зумовлено необхідністю утримання їхніх територій та створення сприятливих умов відпочинку мешканців та гостей громади, збереження зелених зон.

Сталий розвиток парків відпочинку та скверів, підвищення їхньої соціальної, екологічної та рекреаційно-туристичної значимості, створення максимально сприятливих умов для саморозвитку підростаючого покоління, надання жителям Херсонської міської територіальної громади широкого спектра послуг з організації відпочинку та в сфері туризму є одним із основних завдань, що стоїть перед міською владою.

З метою забезпечення мешканців Херсонської міської територіальної громади сучасними послугами щодо комфортного відпочинку, дозвілля та розвитку особистості на території міських парків, скверів та інших зелених зон, рішенням виконавчого комітету міської ради від 16.03.2021 № 92 «Про заходи стратегічного розвитку парків, скверів та інших зелених зон м. Херсона на 2021 – 2025 роки» затверджено Перелік парків, скверів та інших зелених зон міста Херсона.

У додатку 2 до цього рішення визначено перелік парків, скверів та інших зелених зон міста Херсона, які першочергово потребують здійснення реконструкції та/або реставрації, а в додатку 3 – концепцію організації заходів стратегічного розвитку парків, скверів та інших зелених зон м. Херсона на 2021 – 2025 роки.

Велику увагу слід приділити наявним зеленим насадженням як у парках і скверах, так і по всій території громади, оскільки вони забезпечують комфортність умов проживання її мешканців, регулюють (у межах) газовий склад повітря і його забруднення, кліматичні характеристики територій населених пунктів, знижують вплив шумового чинника і є джерелом естетичного відпочинку людей.

Збільшення обсягів посадок (дерев, кущів, квітників) та послуг з догляду за зеленими насадженнями зумовлено наступним:

- необхідністю проведення капітального ремонту парків, скверів та бульварів (збільшення обсягів садіння квітів, та відповідно перепланування наявних і створення нових квітників, висаджування нових дерев, кущів, живоплоту);

- великою кількістю аварійних дерев по місту;

- необхідністю омолоджувальної обрізки (кронування) дерев вздовж доріг;
- необхідністю проведення озеленення місць для тимчасового відпочинку населення і зелених зон міста.

14.3. Санітарне очищення міста

Санітарне очищення та прибирання міста здійснюється відповідно до Правил благоустрою території, забезпечення чистоти і порядку у м. Херсоні (далі – Правила), затверджених рішенням міської ради від 31.05.2011 № 221, та графічної частини, яка є невід'ємною частиною Правил. У зв'язку зі змінами у законодавстві, на сьогодні є потреба у перегляді вищевказаних правил та їхньому приведенні у відповідність до вимог чинного законодавства України.

Також потребує коригування графічна частина Правил з урахуванням приєднаних територій реорганізованих Степанівської, Садівської сільських, Антонівської, Зеленівської, Комишанської, Наддніпрянської селищних рад (розформованих територіальних громад), для чого необхідно передбачити видатки з бюджету міської територіальної громади та замовити її розроблення спеціалізованою організацією.

Одним із важливих заходів благоустрою міста є утримання його територій, а саме: вулично-дорожньої мережі, вулиць приватного сектора та тротуарів. Прибирання вулично-дорожньої мережі міста проводиться шляхом здійснення комплексу заходів з механізованого та ручного прибирання.

Надання цих послуг має бути своєчасним, безперервним та належної якості, особливо в зимовий період, відповідно до чинних норм та правил.

У сфері благоустрою території Херсонської міської територіальної громади задіяні підприємства комунальної та іншої форми власності.

На території громади постійно утримується 562 вулиці, площею 3511,5 тис.м², 692,8 тис.м² тротуарів, 1102, 47 тис.м² зелених зон, які розташовані вздовж вулиць, 14 площ, 2 бульвари, 2 набережні, пішохідна частина вул. Суворова (в межах просп. Ушакова та вул. Воронцовської).

Також на постійному утриманні знаходяться дві зони відпочинку біля води та 6 фонтанів.

Постійного догляду потребують 40 пам'ятників, пам'ятних знаків культурної спадщини та визначних подій, які знаходяться в незадовільному стані та вимагають періодичного капітального чи поточного ремонту. Також є потреба у проведенні капітального ремонту колонад у парках Шевченківському та «Херсонська фортеця».

Є нагальна потреба у проведенні інвентаризації пам'ятників та пам'ятних знаків, які встановлені на приєднаних територіях розформованих територіальних громад, з метою виявлення таких, що не увійшли до передавальних актів, затверджених рішенням міської ради від 26.02.2021 №107 «Про затвердження передавальних актів реорганізованих селищних, сільських рад», з подальшою їхньою передачею до комунальної власності міської територіальної громади та визначення балансоутримувачів.

На території острова Малого Потьомкінського діє зоокуток, у якому постійно утримується 39 диких тварин різних видів.

Однією зі складових заходів із благоустрою на території Херсонської міської територіальної громади є облаштування громадських вбиралень у місцях масового перебування людей.

Натепер у комунальній формі власності міського господарства перебувають:

- вбиральня на Набережній по просп. Ушакова;
- вбиральня у парку Слави;
- вбиральня у парку «Херсонська фортеця»;
- вбиральня на пляжі Південному у Гідропарку;
- вбиральня на вул. Суворова.

Особливу увагу необхідно приділити встановленню модульних вбиралень у парках міста, які мають централізоване водопостачання, водовідведення та освітлення. Так є потреба в облаштуванні модульних вбиралень на територіях Шуменського парку, ім. Маргелова В.П., Шевченківському, необхідно встановити додатково модульну вбиральню у парку «Херсонська фортеця» тощо.

Потребують уваги й елементи благоустрою (лавки, урни), встановлені на території громади, які на сьогодні мають неестетичний вигляд, не мають захисту від вандалізму тощо. Для вирішення цієї проблеми необхідно визначити їхній архетип, який буде одночасно естетично привабливим та матиме антивандальні якості.

З метою підвищення рівня якості надання послуг з благоустрою та санітарного очищення території громади, є необхідність у зміцненні потенціалу та нарощуванні потужностей підприємств комунальної власності міської територіальної громади, шляхом злиття чи розвитку діючих комунальних підприємств, що у свою чергу забезпечить дієвий контроль за належною якістю виконаних ними робіт виконавчими органами міської ради, дасть можливість гнучко та оперативно реалізовувати заходи з благоустрою та утримання об'єктів комунального господарства.

У межах цієї Програми та у відповідності до положень Закону України «Про благоустрій населених пунктів» планується з 2022 року вжити заходів щодо організації упорядкування об'єктів благоустрою з урахуванням особливостей їхнього використання, визначивши їхніх балансоутримувачів, а саме:

- парки (гідропарки, лугопарки, лісопарки, парки культури та відпочинку, парки - пам'ятки садово-паркового мистецтва, спортивні, дитячі, історичні, національні, меморіальні та інші), рекреаційні зони, сади, сквери та майданчики;

- вулиці, дороги, провулки, узвози, проїзди, пішохідні та велосипедні доріжки;

- території підприємств, установ, організацій та закріплені за ними території на умовах договору.

Зазначене дасть змогу використовувати об'єкти благоустрою відповідно до їхнього функціонального призначення для забезпечення сприятливих умов життєдіяльності людини на засадах їхнього раціонального використання з урахуванням вимог правил благоустрою міста.

14.4. Поводження з побутовими відходами

Єдиним місцем видалення відходів у місті Херсоні є міське сміттєзвалище твердих побутових відходів по вул. Ракетній. Захоронення відходів на сміттєзвалищі забезпечує комунальне підприємство «Екополіс» міської ради відповідно до рішення виконавчого комітету міської ради від 16.02.2021 №55 «Про визначення комунального підприємства (КП) «ЕКОПОЛІС» Херсонської міської ради суб'єктом господарювання, що надає послуги із захоронення побутових відходів (крім рідких та небезпечних) на міському сміттєзвалищі».

Міське звалище ТПВ приймає для захоронення побутові відходи (окрім рідких побутових відходів та небезпечних відходів у складі побутових відходів) з житлових будинків, адміністративних і громадських установ та організацій, підприємств торгівлі та громадського харчування, закладів культури і мистецтва, навчальних та лікувально-профілактичних закладів та інших підприємств, установ і організацій, вуличний та садово-парковий змет і листя, а також подрібнені будівельні відходи і промислові відходи III та IV класів небезпеки відповідно до Правил експлуатації полігонів побутових відходів, затверджених наказом Кабінету Міністрів України від 10.12.2010 № 435.

Для вирішення питання щодо зменшення негативного впливу на екологічну ситуацію, рішенням виконавчого комітету міської ради від 20.09.2016 №313 затверджено схему санітарної очистки міста (далі – Схема), основою якої є впровадження роздільного збирання відходів з метою вилучення небезпечних відходів, ресурсноцінних матеріалів, які містяться у складі побутових відходів, та їхня підготовка до повторного використання, утилізації для зменшення обсягу захоронених відходів на звалищі. Відповідно до вимог законодавства, Схема розробляється на 25 років та коригується кожні 5 років. Враховуючи те, що Схема санітарного очищення м. Херсона затверджувалася у 2016 році, на сьогодні є необхідність у її коригуванні, у т.ч. з урахуванням приєднаних територій розформованих територіальних громад.

Сортування з вилученням тих чи інших компонентів, цінних для вторинного використання, з видаленням шкідливих компонентів та окремих фракцій відходів, є підготовчим етапом їхньої переробки.

Для міської територіальної громади питання сортування та переробки відходів на сьогодні є одним з пріоритетних завдань, що дозволить забезпечити захист навколишнього природного середовища та здоров'я мешканців від можливого негативного впливу відходів. Реалізація цього заходу потребує залучення інвестиційних проєктів або коштів державного бюджету України.

Департаментом житлово-комунального господарства міської ради у 2020 році проведено конкурс на визначення виконавця послуг із вивезення

рідких побутових відходів на території м. Херсона. Протоколом засідання конкурсної комісії із визначення виконавця послуг із вивезення рідких побутових відходів на території м. Херсона від 23.03.2020 визначено переможця ТОВ «Амулет ЮГ», яке надає послуги на території Суворовського, Дніпровського, Корабельного районів міста Херсон.

Рішенням виконавчого комітету від 16.06.2020 № 217 «Про встановлення тарифів на послуги з поводження з побутовими відходами (вивезення рідких побутових відходів на території м. Херсона)» встановлено тарифи у наступних розмірах:

- для населення – 60,0 грн/куб.м (без ПДВ);
- для бюджетних установ – 56,95 грн/куб.м (без ПДВ);
- для інших споживачів – 72,2 грн/куб.м (без ПДВ).

Враховуючи те, що вищевказаним конкурсом визначено виконавця послуг лише на території міста Херсона, необхідно провести конкурс з визначення виконавця послуг на приєднаних територіях реорганізованих Степанівської, Садівської сільських, Антонівської, Зеленівської, Комишанської, Наддніпрянської селищних рад (розформованих територіальних громад).

Триває робота й в напрямку проведення конкурсу на визначення виконавця послуги з вивезення твердих побутових відходів на території Херсонської міської територіальної громади відповідно до вимог чинного законодавства України.

Визначення виконавця послуги дасть можливість впорядкувати питання вивезення побутових відходів, забезпечити належний контроль за наданням споживачам якісної послуги тощо. Також поводження з побутовими відходами необхідно зробити окремою комунальною послугою.

Міське сміттєзвалище (далі – Полігон) майже вичерпало свої можливості щодо подальшої експлуатації та прийому відходів, тому нагальним на сьогодні є питання запровадження системи роздільного збору побутових відходів, встановлення сортувальної лінії тощо.

Для забезпечення належного рівня надання послуг з вивезення побутових відходів необхідне щорічне оновлення контейнерів (у т.ч. для роздільного збору), будівництво нових контейнерних майданчиків та ремонт під'їзних шляхів до наявних.

Схемою санітарного очищення м. Херсона, затвердженою рішенням виконавчого комітету Херсонської міської ради від 20.09.2016 № 313, передбачені перспективні напрями розвитку системи поводження з відходами у місті.

Зокрема запроваджено збирання небезпечних складових твердих побутових відходів (люмінесцентні лампи, батарейки, термометри та інше) від населення м. Херсона.

Збирання ТПВ на території громади здійснюється контейнерним та безконтейнерним методами. Контейнерний метод передбачає збір побутових відходів у спеціальні контейнери, розташовані на майданчиках багатоповерхової житлової забудови. Безконтейнерний метод збору ТПВ застосовується в районах приватної забудови, збір побутових відходів

виконується шляхом їхнього завантаження мешканцями безпосередньо до сміттєвозу.

Враховуючи переповнення карт Полігона, нагальною проблемою, яка потребує термінового вирішення, є зберігання твердих побутових відходів.

Для належного функціонування Полігона, відповідно до ліцензійних вимог, та з метою зменшення негативного впливу відходів на природне середовище, протягом останніх років виконано роботи з дегазації, побудовано огорожу, встановлено ваговий комплекс тощо.

У подальшому необхідно в рамках виконання ліцензійних умов облаштувати освітлення всієї території Полігона, встановити камери відеоспостереження та завершити встановлення огорожі по його периметру.

Також для забезпечення заходів із захоронення побутових відходів відповідно до чинних норм і стандартів є потреба у придбанні КП «Екополіс» міської ради спеціалізованої техніки, сортувальної лінії, обладнання та інше.

14.5. Поводження з тваринами

На території міста функціонує тимчасовий притулок для безпритульних тварин (вул. Бурназяна, 14), розрахований на одночасне утримання 60 тварин. Указаний притулок перебуває на балансі міського комунального підприємства «Гарантія» міської ради, яке є спеціалізованим у сфері поведження з безпритульними тваринами.

Проблема безпритульних тварин на сьогодні є болючою для міста, адже безпритульні тварини утримуються у притулку тимчасово на період проходження карантину, стерилізації, вакцинації, після чого випускаються в ареал мешкання. Надалі тварини збиваються у зграї у місцях масового перебування людей, часто є агресивними, що несе небезпеку для мешканців та гостей громади.

Територія притулку сягає понад 2 га та дозволяє збільшити кількість місць для утримання у ньому одночасно більшої кількості безпритульних тварин, а також забезпечити постійне утримання безпритульних тварин з подальшою їхньою передачею майбутнім господарям.

Що ж до масштабів проблеми, то популяція безпритульних тварин зростає з кожним роком.

Велика кількість безпритульних тварин призводить до погіршення санітарно-епідеміологічного стану міста, якості життя містян і гостей міста, загибелі тварин та жорстокого поведження з ними.

За час роботи Притулку перетримку на його території та стерилізацію пройшли 3190 безпритульних тварин.

Реалізація вищезазначених заходів сприяла підвищенню безпеки співіснування безпритульних тварин на території міста та популяризації гуманного ставлення до них.

Необхідно зазначити, що постійний приріст популяції безпритульних тварин на вулицях через покинутих, загублених власниками, неконтрольоване розмноження домашніх тварин зумовлюють необхідність комплексного

підходу до регулювання чисельності безпритульних тварин із підвищенням відповідальності власників собак та котів, який забезпечується за допомогою ідентифікації, реєстрації та стерилізації домашніх собак та котів, а також контролю за дотриманням Правил утримання домашніх тварин у м. Херсоні.

Для поступового впровадження системи відповідального утримання домашніх собак та котів необхідно передбачити кошти з бюджету Херсонської міської територіальної громади для безкоштовного (для мешканців громади) чіпування домашніх собак та котів з метою формування бази даних домашніх тварин.

Для подальшого розвитку системи поводження з тваринами на території Херсонської міської територіальної громади необхідно продовжити заходи щодо стерилізації, щеплення, профілактичних обробок, обліку та ідентифікації безпритульних тварин, організувати інформаційно-просвітницькі заходи стосовно гуманного поводження з безпритульними тваринами, здійснювати пошук нових власників для виловлених безпритульних тварин, пропагувати стерилізацію домашніх тварин, посилити контроль за дотриманням Правил утримання домашніх тварин у м. Херсоні.

Місто Херсон давно потребує створення інфраструктури для цивілізованого виходу собак із облаштуванням наступних об'єктів:

- майданчиків для виходу собак, які створюються для забезпечення вільного виходу собак без повідка та намордника, території яких огорожені, спеціально обладнані снарядами для тренування собак, лавочками для відпочинку власників та контейнерами для збору відходів;

- зон для виходу собак – територій, на яких дозволяється вихід домашньої собаки на повідку та забезпечуються умови для прибирання власником за своєю твариною шляхом використання спеціально облаштованих контейнерів.

Рішенням міської ради від 10.03.2021 № 141 підтримано електронні петиції мешканців громади та визнано котів частиною екосистеми м. Херсона.

Для реалізації вимог петиції необхідним є вжиття заходів регулювання чисельності безпритульних котів у м. Херсоні способом біостерилізації, здійснення вакцинації, ідентифікації та/або з метою перевлаштування їх до нових власників із залученням представників громадських об'єднань, статутною метою яких є захист тварин від жорстокого поводження.

14.6. Пляжі та місця відпочинку людей біля води

Особливу увагу в місті приділено місцям відпочинку людей біля води. У м. Херсоні функціонує один міський пляж «Південний» та 1 місце відпочинку біля води, які мають статус «зон відпочинку» у Гідропарку. Утримання зазначених територій забезпечується міським комунальним підприємством «Гарантія» міської ради.

Протягом останніх років проведені роботи з реконструкції пляжу «Південний», а саме:

- облаштовано спортивні, баскетбольні та волейбольні майданчики;
- збудовано спеціалізоване приміщення для розміщення рятувальної

служби та медичних працівників;

- облаштовано охоронюваний майданчик для паркування транспортних засобів;
- побудовано громадську модульну вбиральню, у т.ч. й для осіб з обмеженими можливостями тощо.

Щорічно забезпечується підготовка міського пляжу до купального сезону, що передбачає комплекс заходів з підготовки берегової зони та прилеглої території до належного санітарного стану, проведення обстеження та очищення від сторонніх предметів дна пляжу, огороження акваторії пляжу буйками, обладнання рятувального та медичного постів.

Територію міського пляжу приведено до належного стану, що збільшило кількість відпочиваючих. Протягом наступних років необхідно продовжити виконання робіт, спрямованих на забезпечення належного функціонування всіх зон відпочинку, а також, з метою забезпечення безпеки відвідувачів, існує потреба в реалізації наступних заходів:

- будівництво модульної рятувальної станції;
- облаштування системи аудіоінформування відвідувачів.

З метою забезпечення пасажирських перевезень на дачні ділянки річковим транспортом на належному рівні, у Гідропарку побудовано понтон для маломірних суден, а також облаштовано під'їзний шлях до причалу для автотранспорту.

На сьогодні Підприємством ведеться робота щодо підготовки пляжу «Південний» до участі у кандидатській стадії Міжнародної програми «Блакитний прапор». Міжнародна програма сталого розвитку пляжів «Блакитний прапор» насамперед націлена на екологічне виховання. При її втіленні не тільки проводиться виховна та освітня робота з відпочиваючими, а й більшою мірою гарантується екологічна безпека, безпека плавання відпочиваючих, а також створення необхідної санітарної інфраструктури.

Для участі в Програмі необхідно пройти обов'язковий етап кандидата компанією - оператором пляжу. Під час реалізації пляж готує свою інфраструктуру і управління до відповідності.

У кінцевому підсумку пляж отримує міжнародну відзнаку якості пляжу, також він буде нанесений на міжнародну карту пляжів, що, у свою чергу, сприятиме туристичній привабливості міської територіальної громади.

На балансі міського комунального підприємства «Гарантія» міської ради (далі – Підприємство) перебуває пляж «Південний» у Гідропарку. Пляж на сьогодні має досить розвинену інфраструктуру, але вона ще потребує додаткових заходів з удосконалення, зокрема необхідно побудувати пункт для рятувально-водолазної служби, встановити нові елементи благоустрою тощо.

14.7. Дорожнє господарство

Утримання доріг на території громади здійснює комунальне підприємство «Міське дорожнє управління» міської ради. Підприємство здійснює нанесення та відновлення дорожньої розмітки, поточний та капітальний ремонт

дорожнього полотна, поточний ремонт (встановлення/ заміну) дорожніх знаків та інших технічних засобів регулювання дорожнього руху.

У зв'язку із приєднанням територій реорганізованих Степанівської, Садівської сільських, Антонівської, Зеленівської, Комишанської, Наддніпрянської селищних рад (розформованих територіальних громад), щорічним виконанням робіт із реконструкції та капітального ремонту доріг, кількість об'єктів для постійного механізованого прибирання збільшується.

Щорічно виконуються заходи із пристосування вулично-шляхової мережі для пересування маломобільних груп населення.

Протяжність мережі зливної каналізації в місті становить 62 км та 39 км дренажної каналізації. Недостатня розгалуженість та низька пропускна здатність наявної мережі, відсутність поліпшеного дорожнього покриття на окремих ділянках призводить до підтоплення вулиць та територій міста під час наднормових опадів. Для забезпечення належного відведення атмосферних опадів з дорожнього покриття та територій житлової забудови у найбільш проблемних місцях проводиться ремонт ділянок мереж зливної каналізації, зливоприймальних решіток та оглядових колодязів. Однак наявна мережа потребує збільшення пропускної здатності на окремих ділянках та продовження робіт з її розширення до повного охоплення території міста. Крім того, необхідне проведення робіт зі створення локальних очисних споруд зливної каналізації.

До того ж існують проблемні ділянки, на яких висота ґрунту значно перевищує висоту бордюрного каменю, що у свою чергу призводить до зсуву ґрунту на прибордюрну частину дороги, чим замулює мережу зливної каналізації та ускладнює механізоване прибирання дорожнього полотна, у зв'язку з чим необхідно провести роботи зі зняття верхнього шару ґрунту.

З метою належного та своєчасного виконання заходів із запобігання дорожньому травматизму, посилення безпеки дорожнього руху, поліпшення стану доріг, належного утримання об'єктів дорожнього господарства, міською радою рішенням від 22.08.2019 № 2075 затверджено Програму розвитку дорожнього господарства м. Херсона на 2020 – 2024 роки (зі змінами, внесеними рішенням міської ради від 27.04.2021 № 219).

Для поліпшення стану під'їзних шляхів до багатоквартирних будинків міською радою рішенням від 22.08.2021 № 2076 затверджено Міську програму поліпшення під'їзних шляхів до багатоповерхових житлових будинків на 2020 – 2024 роки, зі змінами, внесеними рішенням міської ради від 27.04.2021 № 217.

Для забезпечення належного стану доріг приватного сектора житлової забудови необхідне проведення комплексу заходів із вивчення фактичного стану доріг, виявлення кількості доріг, що не мають твердого покриття, кількості, яка потребує поточного чи капітального ремонту дорожнього покриття, тощо та за її результатами проведення відповідних робіт.

14.8. Кладовища

Організацію поховань та утримання кладовищ на території міста Херсона забезпечує комунальне підприємство «Ритуальна служба м. Херсона» міської ради.

На території м. Херсона налічується 6 кладовищ загальною площею 183,5545 га, з яких 5 – закриті для поховань. Діюче кладовище майже вичерпало свій ресурс. Вирішення питання достатньої кількості місць для поховань можливе за рахунок будівництва нового кладовища в сел. Геологів, за рахунок придбаних у 2017 році під розширення кладовища земельних ділянок.

У зв'язку з розширенням меж Херсонської міської територіальної громади, що пов'язане з приєднанням територій реорганізованих Степанівської, Садівської сільських, Антонівської, Зеленівської, Комишанської, Наддніпрянської селищних рад (розформованих територіальних громад), необхідно вивчити питання функціонування кладовищ на територіях створених старостинських округів Херсонської міської територіальної громади, які не увійшли до передавальних актів, затверджених рішенням міської ради від 26.02.2021 №107 «Про затвердження передавальних актів реорганізованих селищних, сільських рад», для подальшого їхнього прийняття до комунальної власності міської територіальної громади та визначення балансоутримувача.

З метою підвищення рівня забезпечення безперебійної роботи і надання ритуальних послуг мешканцям Херсонської міської територіальної громади, забезпечення утримання в належному санітарному стані кладовищ міста, міською радою рішенням від 26.01.2021 № 52 затверджено Програму «Похоронна справа та утримання кладовищ м. Херсона» на 2021 – 2025 роки.

15. Забезпечення Програми

15.1. Нормативно-правове забезпечення

Розроблення Програми здійснювалося в межах законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків», «Про житлово-комунальні послуги», «Про теплопостачання», «Про благоустрій населених пунктів», «Про похоронну справу», наказу Міністерства палива та енергетики України та Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 10.12.2008 № 620/378 «Про затвердження Правил підготовки теплових господарств до опалювального періоду».

15.2. Фінансове забезпечення Програми

Фінансування Програми здійснюється за рахунок:

- коштів Державного бюджету України;
- коштів бюджету Херсонської міської територіальної громади;

- коштів, отриманих за рахунок інвестиційної складової у тарифах за надані послуги;
- коштів кредиту Світового банку, грантів та інших джерел фінансування, які не заборонені чинним законодавством України;
- коштів комунальних підприємств.

15.3. Прикінцеві положення

Рішенням міської ради від 26.01.2021 №51 затверджено Програму ефективної роботи та розвитку водопровідно-каналізаційного господарства міста Херсона на 2021 – 2025 роки (Схема оптимізації роботи системи водопостачання та водовідведення міста Херсона на 2021 – 2025 роки). Додаток 2 до Програми «Заходи до Комплексної Програми сталої роботи житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки» планується розробити протягом 2021 року та внести на розгляд пленарного засідання сесії міської ради.

Рішенням міської ради від 22.08.2019 №2075 затверджено Програму розвитку дорожнього господарства м. Херсона на 2020 – 2024 роки (зі змінами, внесеними рішенням міської ради від 27.04.2021 №219).

Рішенням міської ради від 22.08.2021 №2076 затверджено Міську програму поліпшення під'їзних шляхів до багатопверхових житлових будинків на 2020 – 2024 роки (зі змінами, внесеними рішенням міської ради від 27.04.2021 №217).

Рішенням міської ради від 26.01.2021 №52 затверджено програму «Похоронна справа та утримання кладовищ м. Херсона» на 2021 – 2025 роки.

Зазначені Програми є частинами Комплексної Програми сталої роботи житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки. У разі необхідності, у вказані програми можливе внесення змін та доповнень.

Також складовими програми є підпрограми, які надають фінансову підтримку комунальним підприємствам:

- Підпрограма фінансової підтримки комунальному підприємству, яке обслуговує житловий фонд, на 2022 – 2026 роки;
- Підпрограма фінансової підтримки комунальному підприємству, яке надає послуги з централізованого тепlopостачання, на 2022 – 2026 роки;
- Підпрограма фінансової підтримки комунальному підприємству «Парки Херсона» на 2022 – 2026 роки;
- Підпрограма фінансової підтримки комунальному підприємству «Гарантія» на 2022 – 2026 роки;
- Підпрограма фінансової підтримки комунальному підприємству «Херсонміськвітло» на 2022 – 2026 роки;
- Підпрограма фінансової підтримки комунальним підприємствам старостинських округів Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки.

Додаток 1 до Комплексної
Програми сталої роботи
житлово-комунального
господарства Херсонської
міської територіальної
громади на 2022 – 2026 роки

МЕМОРАНДУМ

про співпрацю та взаєморозуміння в сфері управління та
утримання багатоквартирних будинків на території
м. Херсона

З метою розвитку житлового господарства Херсонської міської територіальної громади та ефективної реалізації пріоритетних напрямів розвитку територіальної громади, з дотриманням Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків», Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», інших законів України, підзаконних актів, нормативних та розпорядчих документів Херсонської міської ради, усвідомлюючи необхідність спільних дій, спрямованих на створення атмосфери довіри та партнерських відносин між об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків територіальної громади (які здійснюють самостійне управління багатоквартирним будинком) та органами виконавчої влади; прагнучи забезпечити прозорість і конструктивність відносин та оптимальний результат співпраці, підвищення якості управління багатоквартирним будинком та надання якісних комунальних послуг, Сторони:

Сторона 1 – Координатор: в особі директора департаменту міського господарства міської ради _____, що діє на підставі Положення про департамент міського господарства Херсонської міської ради,

Сторона 2 – Учасник (ОСББ) _____: в особі голови правління ОСББ _____, що діє на підставі Статуту, відповідно до якого має усі належні повноваження на підписання цього Меморандуму (далі – Сторони) уклали цей Меморандум про наступне:

Терміни та визначення

Терміни та визначення, що використовуються в цьому Меморандумі:

Координатор – уповноважений виконавчий орган Херсонської міської ради, який контролює і надає всебічну підтримку Сторонам у реалізації завдань, які передбачені Меморандумом.

Учасник (ОСББ) (об'єднання співвласників багатоквартирного будинку) – юридична особа, яка створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для управління, тримання і використання спільного майна та самостійно здійснює управління будинком.

1. МЕТА І ПРЕДМЕТ МЕМОРАНДУМУ

1.1. Метою Меморандуму є співробітництво Сторін щодо ведення єдиної політики та координації дій у сфері управління житловою нерухомістю міста, налагодження тісної співпраці та консолідації зусиль Сторін, які спрямовані на забезпечення населення міста якісним управлінням житловою нерухомістю та якісними комунальними послугами для підвищення комфорту проживання співвласників.

1.2. Предметом Меморандуму є співпраця Сторін, направлена на реалізацію заходів, визначених Меморандумом.

2. ЗАХОДИ ДЛЯ РЕАЛІЗАЦІЇ МЕТИ МЕМОРАНДУМУ

2.1. Сторони дійшли згоди щодо реалізації наступних заходів:

Сторона 1 – Координатор:

1. Допмагає ОСББ міста в належному управлінні житлом та отримання якісних комунальних послуг.

2. Забезпечує спільне вирішення питань в сфері управління житлом та надання комунальних послуг.

3. Розробляє міські програми щодо проведення на умовах співфінансування ремонтних робіт у будинку та ефективного використання ресурсів та впровадження енергозберігаючих заходів у житловому фонді ОСББ.

4. Стимулює впровадження новітніх технологій та інновацій у сфері енергоефективності житлового фонду.

5. Інформує про необхідність врахування потреб осіб з інвалідністю при проведенні ремонтних робіт.

6. Допмагає в межах компетенції у забезпеченні спільного використання об'єктів соціальної інфраструктури, в тому числі дитячих/спортивних майданчиків.

7. Погоджує питання утримання об'єктів комунальної власності в багатоквартирних будинках.

8. Забезпечує проведення просвітницьких заходів, семінарів, тренінгів, вебінарів та розробку аналітичних матеріалів.

9. Підтримує спільні ініціативи мешканців, направлені на підвищення відповідальності співвласників.

10. Виступає медіатором в питаннях належного стану благоустрою.

Сторона 2 – Учасник (ОСББ):

1. Забезпечує якісне управління багатоквартирними будинками.

2. Забезпечує, в межах чинного законодавства, безпечні та комфортні умови проживання в багатоквартирних будинках.

3. У своїй діяльності керується розпорядчими та нормативними документами Херсонської міської ради (в тому числі підготовка будинків до зими/літа, вивішування прапорів у пам'ятні дати, очищення дощоприймачів, обрізка дерев, та ін.).

4. Забезпечує, в межах своєї компетенції, вирішення питань у сфері управління житлом, дотримуючись законів України, підзаконних нормативно-правових актів та розпорядчих документів Херсонської міської ради.

5. Долучається до обговорень та бере участь у робочих групах, комісіях Херсонської міської ради для напрацювання законодавчої та нормативної бази з питань житлового господарства.

6. Надає інформацію для проведення моніторингу, аналізування та підготовки аналітичних матеріалів.

7. Забезпечує доступ до спільного використання об'єктів соціальної інфраструктури, в тому числі спортивних і дитячих майданчиків.

8. Забезпечує дотримання Правил благоустрою міста.

9. Ініціює дії для зменшення накопичення сміття, шляхом сортування побутових відходів, налагоджує відповідні процеси в будинку, а також:

9.1. роз'яснює співвласникам можливість сортування паперу, пластику, скла;

9.2. пропагує серед співвласників можливість накопичення та утилізації органічних відходів.

10. Проводить просвітницьку роботу з мешканцями будинків щодо дотримання правил поведінки з тваринами.

11. Відстоює спільні ініціативи мешканців, направлені на підвищення відповідальності співвласників.

12. Пропонує та погоджує, у встановленому порядку, місце розташування контейнерних майданчиків для сміття за умови прийняття відповідного рішення співвласниками будинку, в тому числі, влаштування підземних контейнерних майданчиків.

13. Бере участь у просвітницьких заходах, семінарах, тренінгах та вебінарах, постійно підвищує кваліфікацію та професійні навички.

Сторони спільно:

1. Обговорюють та надають пропозиції щодо внесення змін у чинні міські програми підтримки ОСББ міста, в тому числі, на умовах співфінансування.

2. Зобов'язуються не приймати одноосібних рішень, що можуть погіршити стан внутрішньобудинкових інженерних мереж, обладнання, конструктивних елементів будинку та перебування осіб у багатоквартирних будинках.

3. З метою популяризації ОСББ як ефективної форми управління будинком, здійснюють обмін досвідом, висвітлення кращих практик

вітчизняного та зарубіжного досвіду й ознайомлення з діяльністю успішних ОСББ.

3. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

3.1. Сторони беруть на себе зобов'язання втілювати вищезгадані заходи.

3.2. Сторони зобов'язуються підтримувати ділові контакти та вживати всіх необхідних дій для забезпечення ефективності ділових зв'язків, сприяти розвитку та забезпеченню досягнення зазначених у Меморандумі заходів.

3.3. Для реалізації заходів, зазначених у Меморандумі, Сторони можуть укладати відповідні договори в порядку, встановленому законодавством.

4. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

4.1. Цей Меморандум набирає чинності з моменту підписання Сторонами та є дійсним до прийняття рішення Сторонами про його припинення, але не довше 4 років з моменту підписання.

4.2. Зміни та доповнення до Меморандуму вносяться у письмовій формі за взаємною згодою Сторін.

4.3. Будь-які суперечки між Сторонами щодо тлумачення та застосування положень цього Меморандуму вирішуються шляхом консультацій або переговорів Сторін.

4.4. Меморандум є відкритим для приєднання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (які здійснюють самостійне управління багатоквартирним будинком).

4.5. Виконання умов та цілей Меморандуму є обов'язковим для кожної Сторони, що його підписала або приєдналася до нього.

4.6. У разі систематичного невиконання умов Меморандуму, Координатор в односторонньому порядку може виключити Учасника з даного Меморандуму, попередивши Учасника про такі наміри за 5 календарних днів.

4.7. Меморандум укладено українською мовою в кількості примірників Учасників Сторін Меморандуму. Усі підписані примірники Меморандуму мають однакову юридичну силу (по одному примірнику кожному Учаснику Сторони Меморандуму).

КООРДИНАТОР:

УЧАСНИК:

Департамент міського господарства
Херсонської міської ради

Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку

Додаток 2 до Комплексної Програми сталої роботи житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки

Заходи
до Комплексної Програми сталої роботи
житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки
(житлове господарство)

Пор. №	Найменування заходу	Джерело фінансування, відповідальний виконавець	Обсяги виконання по роках, тис. грн					Всього
			2022	2023	2024	2025	2026	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ПІДТРИМКА СПІВВЛАСНИКІВ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ								
1	Співфінансування капітального ремонту житлових будинків та їхнього інженерного обладнання: дахи та покрівлі; мережі централізованого опалення; мережі централізованого водопостачання; мережі централізованого водовідведення; мережі електропостачання	Бюджет Херсонської міської територіальної громади (далі – МБ), департамент міського господарства міської ради (далі – ДМГ), ОСББ, співвласники, інші джерела, які не заборонено законодавством	34000,0	19000,0	20000,0	21000,0	22000,0	116000,0
2	Будівництво пандусів та спеціальних шляхів для маломобільних груп населення	МБ, ДМГ	600,0	690,0	780,0	870,0	960,0	3900,0
3	Проектно-вишукувальні роботи у житлових будинках, в яких відбувається деформація конструкцій або їхнього обладнання, що може призвести до зниження несучої спроможності та стійкості конструкцій або будинків, обвалів чи порушення нормальної роботи обладнання	МБ, ДМГ	700,0	805,0	910,0	1015,0	1120,0	4550,0
4	Виготовлення технічної документації на житлові будинки	МБ, ДМГ	200,0	200,0	200,0	200,0	200,0	1000,0
	Разом		35 500,00	20 695,00	21 890,00	23 085,00	24 280,00	125 450,00

1	2	3	4	5	6	7	8	9
МОДЕРНІЗАЦІЯ, ЗАМІНА, КАПІТАЛЬНИЙ РЕМОНТ ЛІФТОВОГО ОБЛАДНАННЯ								
5	Співфінансування капітального ремонту ліфтового обладнання: експертне обстеження, технічний нагляд, позачерговий технічний огляд ліфтового обладнання	МБ, ДМГ, ОСББ, співвласники, інші джерела, які не заборонено законодавством	72000,0	40000,0	0,0	0,0	0,0	112000,0
6	Співфінансування модернізації, заміна та диспетчеризація ліфтового обладнання: експертне обстеження, технічний нагляд, позачерговий технічний огляд ліфтового обладнання	МБ, ДМГ, ОСББ, співвласники, інші джерела, які не заборонено законодавством	80000,0	80000,0	100000,0	100000,0	100000,0	460000,0
	Разом		152 000,0	120 000,0	100 000,0	100 000,0	100 000,0	572 000,0
ВІДНОВЛЕННЯ (РЕМОНТ) ПРОТИПОЖЕЖНИХ СИСТЕМ ЗАХИСТУ В БУДИНКАХ ПІДВИЩЕНОЇ ПОВЕРХОВСТІ								
7	Замовлення необхідних проектних робіт з метою визначення шляхів та обсягів відновлення працездатності та вдосконалення системи протипожежного захисту	ОСББ, співвласники, інші джерела, які не заборонено законодавством	Не потребує фінансування з бюджету Херсонської міської територіальної громади					
8	Проведення ремонту (відновлення) системи протипожежного захисту (установок систем автоматичної пожежної сигналізації, установок автоматичного пожежогасіння, систем димовидалення, оповіщення про пожежу та управління евакуацією людей), протипожежного водопостачання	МБ, ДМГ, ОСББ, співвласники, інші джерела, які не заборонено законодавством	1200,0	7200,0	7200,0	8400,0	8400,0	32400,0
	Разом		1 200,0	7 200,0	7 200,0	8 400,0	8 400,0	32 400,0
ЖИТЛОВІ БУДИНКИ "ГНУЧКОЇ" КОНСТРУКТИВНОЇ СХЕМИ								
9	Виготовлення технічних висновків про стан будівельних конструкцій житлових будинків	МБ, ДМГ, ОСББ, співвласники, інші джерела, які не заборонено законодавством	250,0	287,5	325,0	362,5	400,0	1625,0
10	Виготовлення проєктно-кошторисної документації на капітальний ремонт конструктивних елементів житлових будинків, проведення експертизи проєктно-кошторисної документації	МБ, ДМГ	200,0	230,0	230,0	230,0	230,0	1120,0
11	Співфінансування капітального ремонту конструктивних елементів житлових будинків	МБ, ДМГ, ОСББ, співвласники, інші джерела, які не заборонено законодавством	3000,0	6800,0	5600,0	4600,0	4600,0	24600,0

1	2	3	4	5	6	7	8	9
12	Співфінансування капітального ремонту внутрішньобудинкових мереж водопостачання, водовідведення, теплопостачання в житлових будинках	МБ, ДМГ, ОСББ, співвласники, інші джерела, які не заборонено законодавством	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0	5000,0
	Разом		4 454,0	8 322,5	7 161,0	6 199,5	6 238,0	32 354,0
УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЯ ГУРТОЖИТКІВ								
13	Виготовлення або коригування проекту «Реконструкція електромережі будівлі гуртожитку з метою встановлення індивідуальних засобів обліку електроенергії в Херсонській міській територіальній громаді»	МБ, ДМГ	200,0	200,0	250,0	250,0	0,0	900,0
14	Фінансування витрат на встановлення засобів обліку газо-водо-електропостачання у гуртожитках	МБ, ДМГ	2430,0	2794,5	3159,0	3523,5	3888,0	15 795,0
15	Проведення капітального ремонту конструктивних елементів у гуртожитках	МБ, ДМГ	2000,0	2000,0	2000,0	2000,0	2000,0	10000,0
16	Реконструкція електромережі будівлі гуртожитків з метою встановлення індивідуальних засобів обліку електроенергії в Херсонській міській територіальній громаді	МБ, ДМГ	3200,0	3200,0	3200,0	3200,0	4000,0	16800,0
	Разом		7 830,0	8 194,5	8 609,0	8 973,5	9 888,0	43 495,0
ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІСТЬ У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ								
17	Відшкодування з місцевого бюджету часткових витрат за кредитами, залученими об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків м. Херсона на заходи з енергоефективності в багатоквартирних будинках, зокрема у програмі «Енергодім» державної установи	МБ, ДМГ	3000,0	4000,0	0,0	0,0	0,0	7000,0
	Разом		3 000,0	4 000,0	0,0	0,0	0,0	7 000,0
	Разом по Програмі:		203 980,0	168 407,0	144 854,0	146 651,0	148 798,0	812 690,0

* Відсоткова ставка співфінансування розраховуватиметься згідно з Порядком використання бюджетних коштів для участі Херсонської міської ради в організації та співфінансуванні капітального ремонту в багатоквартирних будинках Херсонської міської територіальної громади

Додаток 3 до Комплексної Програми сталої роботи житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки

Заходи до Комплексної Програми сталої роботи житлово-комунального господарства Херсонської міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки
(система тепlopостачання)

Пор №	Найменування заходів	Відповідальний виконавець	Джерело фінансування	Обсяги видатків, тис. грн, за роками виконання					Усього, тис грн
				2022	2023	2024	2025	2026	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Реконструкція інженерних вводів багатоквартирних житлових будинків зі встановленням приладів обліку теплової енергії	Департамент міського господарства міської ради (далі – ДМГ)	Бюджет Херсонської міської територіальної громади (далі – МБ)	14 204,22					14 204,22
2	Ремонт трубопроводів Ду 200 мм у прохідному каналі від ЦТП-49 по вул. Покришева, 14 до ж.б. по вул. Покришева, 14 (мережі в управлінні)	ДМГ	МБ	178,95					178,95
3	Ремонт трубопроводів Ду 125 мм у прохідному каналі від ж.б. по вул. Карбишева, 22 до ж.б. по просп. 200-річчя Херсона, 33 (від ЦТП-50 по вул. Карбишева, 26) Заміна чавунних засувок Ду150 в техпідпіллі ж.б. по вул. Карбишева, 22 та ж.б. по просп. 200-річчя Херсона, 33 (мережі в управлінні)	ДМГ	МБ	138,25					138,25
4	Ремонт трубопроводів Ду80 мм в прохідному каналі від ж.б. по вул. 49 ХГД, 21 до ж.б. по просп. 200-річчя Херсона, 41 (від ЦТП-51, по вул. 49ХГД,21) Заміна чавунних засувок Ду150 в техпідпіллі ж.б. по вул. 49 ХГД,21 (мережі в управлінні)	ДМГ	МБ	118,74					118,74
	МБ								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	Ремонт трубопроводів Ду150 мм в непрохідному каналі від ТК-819а до ТК-819а/4 в районі ж.б. по просп. 200 років Херсона,23 (мережі в управлінні)	ДМГ	МБ	170.72					170.72
6	Ремонт трубопроводів Ду100 мм надземна прокладка від школи №4 по вул.Кости Хетагурова,59 до ТК-6а (від ТК-835/4). Заміна чавунних засувок Ду100 (мережі в управлінні)	ДМГ	МБ	476.03					476.03
	Відновлення ізоляції подавальних та зворотних трубопроводів Ду 100 мм (після заміни трубопроводів) від школи №4 по вул.Кости Хетагурова,59 до ТК-6а (від ТК-835/4) (мережі в управлінні)		МБ						
7	Ремонт трубопроводів Ду 250 мм в прохідному каналі від ЦТП-64. по просп 200-річчя Херсона.30а до ТК- 64/5 (мережі в управлінні)	ДМГ	МБ	210.13					210.13
8	Ремонт трубопроводів Ду 80 мм в прохідному каналі від ТК-64/6 до ж.б.по вул. Карбишева.12, корп.2. Заміна чавунних засувок Ду80 в ТК-64/6 (мережі в управлінні)	ДМГ	МБ	39.98					39.98
9	Ремонт трубопроводів Ду 200 мм в прохідному каналі від ТК-64/7 до ТК-64/8 (мережі в управлінні)	ДМГ	МБ	282.18					282.18
10	Ремонт трубопроводів Ду 150 мм в прохідному каналі від ТК-64/8 до ТК-64/9 (мережі в управлінні)	ДМГ	МБ	174.02					174.02
11	Ремонт трубопроводів Ду 150 мм в прохідному каналі від ТК-72/13 до ТК-72/15 через ж.б.по вул. 49 ХГД. 18, корп.4 (від ЦТП-72. по просп Адмірала Сенявіна,154а) Заміна чавунних засувок Ду150-2шт в УТ-13 (мережі в управлінні)	ДМГ	МБ	291.77					291.77
12	Відновлення ізоляції подавальних та зворотних трубопроводів Ду 150 мм від ТК-310/1 до ТК-310а по вул.Ілюші Кулика (мережі в управлінні)	ДМГ	МБ	92.19					92.19

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
13	Відновлення ізоляції подавальних та зворотних трубопроводів Ду 125 мм від ТК-229/2 до ТК-229/2а по вул. Генерала Видригана, 60 (мережі в управлінні)	ДМГ	МБ	34,95					34,95
14	Заміна теплових мереж (прокладка попередньо ізованих пінопіуретанових труб) в сел. Наддніпрянському	ДМГ	МБ	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	1 200,00	6 000,00
15	Реконструкція теплових мереж від котельні по вул. Кримській, 138	ДМГ	МБ	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	1 100,00	5 500,00
16	Реконструкція теплових мереж від котельні по вул. Чорноморській, 29б	ДМГ	МБ	780,00	780,00	780,00	780,00	780,00	3 900,00
17	Реконструкція теплових мереж від котельні по просп. Кутузова, 2а до ж/б по вул. Реліна, 3	ДМГ	МБ	215,00	215,00	215,00	215,00	215,00	1 075,00
18	Реконструкція теплових мереж від котельні по просп. Кутузова, 2а до ж/б по вул. Полковника Кедровського, 10	ДМГ	МБ	490,00	490,00	490,00	490,00	490,00	2 450,00
19	Реконструкція теплових мереж від котельні по вул. Кутузова, 2а до ж/б по вул. Полковника Кедровського, 12	ДМГ	МБ	72,00	72,00	72,00	72,00	72,00	360,00
	Всього за Програмою:			20 279,13	3 869,00	3 871,00	3 873,00	3 875,00	35 767,13

Додаток 4 до Комплексної Програми
сталого роботи житлово-комунального
господарства Херсонської міської
територіальної громади
на 2022–2026 роки

Заходи
до Комплексної Програми сталого роботи житлово-комунального господарства Херсонської
міської територіальної громади на 2022 – 2026 роки
(комунальне господарство)

Пор. №	Найменування заходу	Джерело фінансування, відповідальний виконавець	Обсяги виконання по роках, тис. грн					Всього
			2022	2023	2024	2025	2026	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Зовнішнє освітлення								
1.	Заходи інвестиційного проекту «Енергоефективність системи вуличного освітлення в м. Херсоні» (НЕФКО)	Бюджет Херсонської міської територіальної громади (далі – МБ), департамент міського господарства Херсонської міської ради (далі – ДМГ)	7000,00	6200,00	3300,00	6600,00	13200,0	36300,00
2.	Капітальний ремонт вуличного освітлення із застосуванням енергозберігаючих технологій, заміною опор	МБ, інші, не заборонені законодавством джерела, ДМГ	18100,00	19910,00	21901,00	24091,00	26500,00	110502,00

1	2	3	4	5	6	7	8	9
17.	Виготовлення проектно-технічної документації та обладнання території міського сміттєзвалища двох спостережних свердловин відповідно до неї	МБ, ДМГ, КП «Екополіс», інші, не заборонені законодавством джерела	300,00	-	-	-	-	300,00
18.	Рекультивация сміттєзвалища по вул. Ракетній (відповідно до розробленої проектно-технічної документації)	МБ, ДМГ, КП «Екополіс», інші, не заборонені законодавством джерела	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	15000,00
19.	Забезпечення заходів з електрозабезпечення міського сміттєзвалища, у т.ч. отримання технічних умов АТ «Херсонобленерго»	МБ, ДМГ, КП «Екополіс», КП ЕЗО «Херсонміськвітло»	100,00	-	-	-	-	100,00
20.	Капітальний ремонт огороження міського сміттєзвалища по вул. Ракетній	МБ, ДМГ, КП «Екополіс», інші, не заборонені законодавством джерела	3000,00	1000,00	1000,00	-	-	5000,00
21.	Розроблення Схеми санітарного очищення території Херсонської міської територіальної громади	МБ, ДМГ	1200,00	-	-	-	-	1200,00

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Інші заходи								
22.	Капітальний ремонт плиткового покриття парку Слави	МБ, ДМГ, інші, не заборонені законодавством джерела	27999,00	-	-	-	-	27999,00
23.	Придбання, встановлення лавок та урн	МБ, ДМГ, інші, не заборонені законодавством джерела	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	1500,00
24.	Розроблення Графічної частини Правил благоустрою території	МБ, ДМГ, інші, не заборонені законодавством джерела	1500,00	-	-	-	-	1500,00
25.	Реконструкція площ з облаштуванням систем поливу Привокзальної, Каховської, Корабельної, Суднобудівників	МБ, ДМГ, інші, не заборонені законодавством джерела	3100,00	2600,00	2600,00	2600,00	2600,00	13500,00
26.	Капітальний ремонт зелених зон з облаштуванням систем поливу проспекту Будівельників	МБ, ДМГ, інші, не заборонені законодавством джерела	10000,00	-	-	-	-	10000,00
27.	Капітальний ремонт плиткового покриття проспекту Будівельників	МБ, ДМГ, інші, не заборонені законодавством джерела	3000,00	-	-	-	-	3000,00

1	2	3	4	5	6	7	8	9
28.	Капітальний ремонт зелених зон з влаштування систем поливу по просп. Ушакова	МБ, ДМГ, інші, не заборонені законодавством джерела	5000,00	5000,00	-	-	-	10000,00
	Всього:		160261,00	118789,0	118770,0	130430,0	147050,0	675300,00