

**«7.5 Житлово-комунальне господарство»**

**Суб'єкти господарської діяльності, які надають житлово-комунальні послуги  
споживачам на території Кременської міської ради**

Назва підприємства	Форма власності	Місце знаходження підприємства	Надає житлово-комунальні послуги
Кременське виробниче управління водопровідно-каналізаційного господарства	комунальна	м. Кременна, вул. Промислова (Дзержинського), 2а	постачання питної води та водовідведення
КП «КРЕМІННА-КОМУНСЕРВІС»	комунальна	м. Кременна, пров. Нагорний, 149	утримання будинків та прибудинкової території, благоустрій, вивезення сміття, ритуальна справа
КП «Кременна-теплокомуненерго»	комунальна	м. Кременна, вул. Гастелло, 26	постачання теплової енергії
ДП КП «Кременна-теплокомуненерго»	комунальна	м. Кременна, вул. Гастелло, 26	постачання теплової енергії
ПП «Рубіжанський залізобетон»	приватна	м. Рубіжне, вул. Заводська, 18	постачання теплової енергії

**Інформація про кількість багатоквартирних житлових будинків  
на території м. Кременна**

Кількість житлових будинків всього		в тому числі:					
		до п'яти поверхів		п'яти поверхів		від п'яти поверхів до дев'яти	
один.	м <sup>2</sup>	один.	м <sup>2</sup>	один.	м <sup>2</sup>	один.	м <sup>2</sup>
93	124849,1	62	15210	30	103674,1	1	5965

Житлові будинки комунальної власності розташовані на території м. Кременна обслуговуються КП «КРЕМІННА \_ КОМУНСЕРВІС», яка є комунальною власністю Кременської територіальної громади.

Багатоквартирний житловий фонд міста поділяється по категоріям:

А) на забудівлю довоєнних років (барачного типу, шлаколитий фундамент та щитові стіни) - 14%;

Б) будинки, побудовані у 50-ті роки, житловий масив для заселення шахтарів, забудівля аналогічна до будівель довоєнних років - 19%;

В) будинки, побудовані у 60-ті роки ("хрущевки") - 48%;

Г) будинки останніх серій з полегшеними місцевими матеріалами заводського виконання - 19%.

Стан житлових будинків по категоріям:

А, Б) потребують значних капітальних вкладень, а частково не підлягають для використання як житловий фонд;

В) потребують утеплення торцевих стін, реконструкції покрівель з м'якої на азбестоцементну або шатрову;

Г) потребують утеплення торцевих стін, деякі також потребують реконструкції покрівель.

Питома вага жилої площі, обладнаної централізованим водопроводом складає - 100 %, каналізацією – 96,6 %, централізованим опаленням – 34,33%, індивідуальним опаленням – 65,67%.

Ліфтове господарство комунального підприємства «КРЕМІННА –КОМУНСЕРВІС» забезпечує роботу 3-х ліфтів в одному 9-ти поверховому будинку, побудованому в 1986 році. Ліфти у робочому стані, але потребують затрат на капітальний ремонт.

## ІНФОРМАЦІЯ

про створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в м. Кременна

№	Назва об'єднання	Адреса	Кількість будинків	Кількість квартир	Загальна площа будинку, кв. м.	у т. ч. приватних квартир (од.)	Кількість власників нежилих приміщень в будинку	у т.ч. приватних/ площа цих приміщень. один/кв.м.	Відведення при- будинкової території (так чи ні)	Обслугов. будинку (власними силами, МПП, держпідприємствам и)	П.І.Б. голови правління	№ телефону
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	«Хозяин дома»	м. Кременна, вул. Перемоги, 3	1	70	3264	70	-	-	ні	КП «КРЕМІННА- КОМУНСЕРВІС»		
2	«АВАНГАРД- КРЕМІННА»	м. Кременна, вул. Шевченко, 29	1	90	5345	88	-	-	ні	КП «КРЕМІННА- КОМУНСЕРВІС»	Васильєв Володимир Григорович	0508480168
3	«Міраж»	м. Кременна, пл. Піонерська, 4	1	18	635	18	-	-	ні	Власні сили	Базалей Олександр Олексійович	0660409588
4	«ЗАТИШОК КРЕМІННОЇ»	м.Кременна, вул.Титова,1	1	65	3519	64	-	-	так	Власні сили	Лебедєв Сергій Павлінович	0664318482
5	«БІБЛІОТЕЧНЕ»	м.Кременна, пл..Красна,6	1	52	2879	50	1	1/ 852,91	так	Власні сили	Белімов Олексій Олексійович	0509836178

Централізоване теплопостачання на території м. Кременна забезпечує підприємство КП «Креміннатеплокомуненерго», яке є комунальною власністю Кременської районної територіальної громади, ПП «Рубіжанський залізобетон».

На сьогоднішній день, згідно рішення сесії Кременської районної ради від 19.10.2015 № 62/1, тариф на послуги теплопостачання КП «Креміннатеплокомуненерго» складає для населення 26,15 грн./м.кв. та бюджетних установ – 1714,2 грн./1ГКалл., для інших споживачів – 1714,2 грн./1ГКалл.

3 жовтня 2014 року на території району розпочало надавати послуги з теплопостачання ПП «Рубіжанський залізобетон» з наступним тарифом: для населення 8,0 грн./м.кв. та для бюджетних установ - 1253,49 грн./1ГКалл.

Забезпечення населення та галузей економіки міста питною водою здійснюється централізовано комунальним підприємством «Кремінське виробниче управління водопровідно-каналізаційного господарства» від власних водопровідних станцій «Кремінська», «Житлівська» та Попаснянської насосної станції НОД-ВОД Донецької залізниці. Протяжність водопровідної мережі м. Кременна складає 130,7 км.

Водоспоживання питної води по м. Кременна складає 4-5 тис. м<sup>3</sup>/добу (0,25м<sup>3</sup>/добу/люд).

Діючий тариф на послуги з водопостачання та водовідведення складає: населення - водопостачання 8,86 грн./м<sup>3</sup>, водовідведення 7,47 грн./м<sup>3</sup>; інші споживачі - водопостачання 10,924 грн./м<sup>3</sup>, водовідведення 9,646 грн./м<sup>3</sup>. Даний тариф затверджено рішенням виконавчого комітету Кременської міської ради від 29.03.2016 р. № 59. Рівень відшкодування фактичним витратам за підсумками 9 місяців 2016 року становить: водопостачання – 85,8 %, водовідведення – 80,3 %. Собівартість послуг з водопостачання та водовідведення за підсумками роботи підприємства у 2016 році складає за 1 м<sup>3</sup> відповідно 9,63 грн. та 8,48 грн.

Фінансовий результат роботи підприємства за підсумками 2016 року це збиток у сумі 1232,2 тис.грн., на початок року збитки по підприємству складали 2966,6 тис.грн.

Головними причинами збиткового фінансового стану підприємства є постійне збільшення вартості електроенергії, паливно-мастильних матеріалів та інших матеріально-технічних цінностей. Крім цього, згідно з чинним законодавством кожного року постійно збільшується мінімальна заробітна плата і податкове навантаження. Гострим питанням є не відшкодування Державою різниці в тарифах з водопостачання та водовідведення.

Станом на 01.07.2017 року сума недотриманих дотацій з різниці в тарифах по I групі споживачів (населення) згідно протоколу обласної територіальної комісії за період 2000-2015рр. становить 11321,5 тис.грн. Обсяг різниці в тарифах та I-ше півріччя 2017 року становить 700,646 тис.грн., з них відшкодовано у 2017 році за рахунок коштів міського бюджету – 103,375 тис.грн.

### Інформація про стан житлового фонду

№ з/п	Назва показника	Одиниця вимірювання	Роки				2017 рік у % до 2016 року (очікувані)
			2015 рік, звіт	2016 рік		2017 рік, прогноз	
				9 місяців, звіт	очікувані		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Житловий	будинків	93	93	93	93	100

1	2	3	4	5	6	7	8
	фонд (на кінець року), всього:	м <sup>2</sup> загальної площі	124849,1	124849,1	124849,1	124849,1	
	в тому числі:	будинків	85	83	83	81	97,6
	- житловий фонд міської ради	м <sup>2</sup> загальної площі	96669	90271	90271	87374	
	- ОСББ	будинків	3	5	5	7	140
		м <sup>2</sup> загальної площі	9244	15642	15642	18540	
	- ЖБК	будинків	5	5	5	5	100
		м <sup>2</sup> загальної площі	18936,1	18936,1	18936,1	18936,1	
2	Обладнання житлового фонду, всього по місту:	% від загальної площі					
	- водопроводом		100	100	100	100	100
	- каналізацією		96,6	96,6	96,6	96,6	100
	- центральним опаленням		36,4	34,33	34,3	32,2	93,9
	- індивідуальним опаленням		63,6	65,67	65,7	67,8	103,1
3.	Капітальний ремонт житлового фонду	тис. грн.	554,1	59,902	59,902	600,0	1001,6
4.	Приватизовано загальної площі житла	м <sup>2</sup>	119013,0	119045,0	119045,0	119045,0	100

Діючий тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій востаннє переглядався у лютому 2012 р. і був затверджений рішенням виконкому міської ради від 03.02.2012 № 36. Станом на 01.01.2017 року відшкодування собівартості складає 57,4 %. Це зумовлено підвищенням цін на паливо-мастильні матеріали, на електроенергію та заробітну плату.

Так вартість дизпалива на 1 січня 2012 р. становила 9,75 грн. за 1 літр, а на 1 лютого 2017 року вартість дизпалива становить 22,50 грн. за 1 літр, процент підвищення ціни 130,77%, бензин А-92 на 1 січня 2012 р. становила 9,65 грн за 1 літр, а на 1 лютого 2017 року вартість бензину А-92 становить 23,10 грн. за 1 літр, процент підвищення ціни 139,38%. Так вартість електроенергії на 1 січня 2012р. становила 0,3648 грн. за 1 кВт, а на 1 лютого 2017 р. вартість становить 1,29 за 1 кВт , процент підвищення ціни 253,62 %.

Збільшення законодавчо встановленого розміру мінімальної заробітної плати із 1014 грн. у 2012р. до 3200 на 1.02.2017 року, ріст 215,58%.

За підсумками роботи 2016 року фактичні витрати на утримання багатоповерхового житлового фонду склали 2 606 619,84 грн., а фактичне нарахування згідно діючого тарифу – 1 528 524,84 грн. Різниця в тарифах склала 1 078 095,00 грн.

Послуги та витрати з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, які надає КП «КРЕМІННА-КОМУНСЕРВІС» є збитковими (це зумовлює погіршення фінансового стану підприємства, умов господарювання, зростання величини кредиторської заборгованості).

Згідно п. 3 ст. 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та п. 2 ст. 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування затверджують тарифи на житлово-комунальні послуги на рівні не нижче економічно обґрунтованих витрат.

Відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» з 01.07.2017 року функції з управління багатоповерховим житловим фондом переходять від комунальних підприємств власникам житла, тому підвищувати тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій не є доцільним.

Згідно п. 4 ст. 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» у разі встановлення органом місцевого самоврядування тарифів на житлово-комунальні послуги на рівні, що унеможливорює отримання прибутку, орган, який їх затвердив, зобов'язаний відшкодувати з відповідного місцевого бюджету виконавцям/виробникам різницю між встановленим розміром цін/тарифів та економічно обґрунтованими витратами на виробництво цих послуг.

**Основні пріоритети** - реформування житлово-комунального господарства відповідно до Законів України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” та “Про житлово-комунальні послуги”; розвиток житлового фонду; благоустрій населених пунктів; енергозбереження на підприємствах житлово-комунального господарства.

**Основні завдання:**

Планується вжити заходи щодо:

- упорядкування взаємовідносин між населенням та підприємствами житлово-комунального господарства шляхом впровадження договірних відносин на послуги.
- впровадження енергозберігаючих заходів, які дозволять знизити собівартість житлово-комунальних послуг.

- встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги на рівні економічно обґрунтованих розрахунків.
- розширення кількості об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.
- організація системи навчання управителів багатоквартирних будинків, що значно покращить якість послуг з управління багатоквартирними житловими будинками та їх утримання
- надання фінансової підтримки комунальним підприємствам міста.
- відшкодування КП «КРЕМІННА-КОМУНСЕРВІС» різниці в тарифах, щоквартально відповідно до наданих розрахунків.
- відшкодування Кременському ВУВКГ різниці в тарифах за І-ше півріччя 2017 року відповідно до наданих розрахунків.

**Очікувані результати** - реформування житлово-комунального господарства відповідно до Законів України “Про житлово-комунальні послуги”, “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”; розвиток житлового фонду; благоустрій населених пунктів; енергозбереження на підприємствах житлово-комунального господарства.

Зазначені заходи мають соціальну спрямованість, їх реалізація дозволить поліпшити якість житлово-комунального обслуговування населення, підвищити безпеку систем життєзабезпечення населених пунктів та комфортність умов проживання громадян, створити умови щодо обмеження шкідливого впливу на навколишнє середовище та здоров'я людини.»

**Секретар міської ради**

**Е.В. Пилипенко**

**Перший заступник міського голови**

**Г.А.Дзивульський**