

Антикорупційний моніторинг реалізації конкурсних механізмів з надання житлово-комунальних послуг в 3-х містах Миколаївщини.

В рамках реалізації проекту Фондом розвитку м. Миколаєва на протязі січня-лютого 2008 р. проведено експертизу нормативно-правових актів Миколаївської міської ради щодо дотримання вимог постанови КМУ № 631 від 21.07.05, моніторинг результатів проведеного конкурсу з надання житлово-комунальних послуг населенню міста Миколаєва та проведено фокус-групу щодо обговорення результатів проведеного конкурсу в місті.

За результатами зазначеної роботи та проведених досліджень було виявлено коло проблем в галузі житлово-комунального господарства міста, визначена роль місцевого самоврядування в реалізації конкурсних механізмів та здатність місцевого бізнесу працювати за таких умов.

Проведення юридичної експертизи нормативно-правових актів Миколаївської міської ради щодо дотримання вимог постанови КМУ № 631 від 21.07.05 свідчить, що рішення виконавчого комітету Миколаївського міської ради від 21 квітня 2006 року за № 771 було прийнято Миколаївським міськвиконкомом на виконання ст. 30, ч. А, п.п. 1, 9 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 27, 28 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України № 631 від 21 липня 2005 року. Рішення не має відхилень від правового поля встановленого чинним законодавством та відповідає п.1.Ч.3. ст.27 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» і визначає перелік житлово-комунальних послуг, які виборюються на конкурсних засадах з метою підвищення ефективності функціонування житлово-комунального господарства та поліпшення якості послуг.

Наказ № 1 від 03.01.07р. «Про затвердження складу конкурсної комісії для проведення конкурсу з надання послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій у житловому фонді комунальної власності міста та проведення конкурсу на таку послугу у житловому фонді по Центральному районі» та наказ № 50 від 20.04.07р. «Про внесення доповнень до складу конкурсної комісії з надання послуг щодо утримання будинків, споруд та прибудинкових територій у житловому фонді, що знаходиться у комунальній власності територіальної громади» не витримують повному обсязі норми зазначені п. 5 «Порядку проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг» затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 631 від 21 липня 2005 року.

Етап 1. Формування конкурсної комісії

До складу конкурсної комісії не увійшли представники від:

- органів виконавчої влади (місцевим органом виконавчої влади в Миколаївській області є управління житлово- комунального господарства Миколаївської обласної державної адміністрації);

- підприємств житлово- комунального господарства міста;

- споживачів;

- постійної комісії Миколаївської міської ради з питань житлово-комунального господарства та благоустрою міста (члени якої відповідно до ст. 47 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» мають право здійснювати контроль за виконанням рішень виконавчого комітету міської ради. Такими рішеннями є рішення № 771 від 21.04.06 та рішення № 2413 від 24.11.06 відповідно до яких послуга з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій включена до переліку послуг, які виборюються на конкурсних засадах та визначається організатор конкурсу з цієї послуги – департамент ЖКГ;

- В цілому нормативна документація з підготовки, організації та проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг в м. Миколаєві не містить різких відхилень від діючого законодавства і відповідає нормам зазначених вище законодавчих актів.

Зміни у наказах № 1 від 03.01.07р. та №50 від 20.04.07р від «Порядку проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг» затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 631 від 21 липня 2005 року, є незначними і не яким чином не впливають на результати проведення конкурсу в м. Миколаєві.

З боку організатора конкурсу (Департаменту ЖКГ Миколаївської міської ради) споживачів (мешканців багатоквартирних будинків, представників ОСН, ОСББ) не були проінформовані про їх право, яке визнане Постановою КМУ № 631. Не були направлені офіційні запрошення для формування конкурсної комісії.

ФРММ рекомендує організатору конкурсу (департаменту ЖКГ) в подальшій роботі врахувати в умовах формування складу конкурсної комісії згідно Постанови КМУ № 631 від 21.07.05 присутність представників органів виконавчої влади, підприємств житлово- комунального господарства міста, споживачів, постійної комісії Миколаївської міської ради з питань ЖКГ та та благоустрою міста

Етап2 Моніторинг процедури проведення конкурсу

Моніторинг процедури організації та проведення конкурсу проводився по Заводському району м. Миколаєва, оскільки в його проведенні приймало участь найбільша кількість конкурсантів, а також з іншого боку по наявності скарг до постійної депутатської комісії від мешканців цього району на якість надання ЖК-послуг

Моніторинг дав можливість з'ясувати рівень підготовки конкурсної документації, рівень оцінювання конкурсною комісією спроможностей учасників конкурсу щодо забезпечення житлового фонду Заводського району житлово-комунальними послугами.

За результатами вивчення протоколів засідань конкурсної комісії були виявлені не доопрацьовані моменти.

Протокол №1 від 08.02.07 засідання конкурсної комісії департаменту ЖКГ з надання послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій щодо питання погодження конкурсної документації на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкової території, затверджений головою конкурсної комісії, заступником директора департаменту ЖКГ, начальником управління з експлуатації та реформування житлового господарства - Титаренком В.В.

В частині кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу затвердженої конкурсної документації не враховано вимогу Постанови КМУ щодо наявності відповідного дозволу або ліцензії на виконання певних робіт чи надання послуг та порядку їх отримання з боку учасників конкурсу.

В конкурсній документації також не міститься інформація згідно :

- п. 6 Постанови КМУ № 631 щодо критеріїв відповідності учасника конкурсу встановленим кваліфікаційним вимогам;

- п. 8 про обсяг послуг, який визначеним разом з тарифами рішенням виконавчого комітету Миколаївської міської ради № 1674 від 28 серпня 2006 року;

- п. 9 про вимоги щодо якості надання послуг з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила;

- п.12 про технічний стан житлових будинків та рівень упорядження прибудинкових територій;

В конкурсній документації згідно п. 16. Постанови не визначена ступінь оцінювання конкурсних пропозицій, а лише визначена максимальна оцінка кожного з критеріїв.

Протокол № 8 від 14.05.07 розкриття конкурсних пропозицій з надання послуг на утримання житлових будинків, споруд та прибудинкових територій Заводського району свідчить, що надані конкурсні пропозиції підприємств відповідають встановленим вимогам.

У конкурсі брали участь 15 підприємств з надання зазначених послуг по Заводському району, а саме:

- Агенство «Універсальна нерухомість» ПП Кошла;

- ПП «Аріанда»;

- ЖКП ММР «Бриз»;

- ДП «Корунд-Х»;

- ТОВ «Ліски-1»;

- ТОВ «Николаевдомсервис»;

- ТОВ «Ліка-комі»;

- ПП «Гончаров»;

- ПП «Шалгіс»;

- ТОВ «Намив-1»;

- ПП «Грушецька»;

- ЖКП «Заводське -2»;

- ТОВ «Нордстар-Юг»;

- ТОВ «Ліски-М»;

- ТОВ «Мрія – Миколаїв».

Для здійснення моніторингу відповідності наданих документів з боку учасниками конкурсу до вимог затвердженої конкурсної документації були вивчені пакети документів таких підприємств, як: **ТОВ «Нордстар-Юг»**, **ТОВ «Николаевдомсервис»**, **ТОВ «Ліски-М»**, **ЖКП ММР «Бриз»**, **ЖКП «Заводське -2»**, **ДП «Корунд-Х»**, **ПП «Аріанда»**.

1. ТОВ «Нордстар-Юг» - пакет документів учасника конкурсу включає в себе:

- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи;
- довідку від Філії «Миколаївського РУ» ЗАТ Пиватбанк про наявність коштів на рахунку підприємства;
- гарантійний лист про надання послуг в кредит строком на один місяць;
- довідку з єдиного державного реєстру головного управління юстиції;
- довідку про відсутність заборгованості з податків і зборів;
- власні розрахунки тарифів з надання визначених конкурсом послуг;
- пропозиції щодо фактичного нарахування квартирної плати по житловим будинкам що обслуговувались ЖЕКом №9 (по кожному будинку);
- пропозиції щодо нарахування вартості робіт з прибирання прибудинкової території зазначених будинків (по кожному будинку);
- пропозиції щодо нарахування за використання електроенергії для експлуатації ліфтів(по кожному будинку);
- пропозиції щодо фактичного нарахування на вивезення ТПВ (по кожному будинку);
- пропозиції щодо нарахування за використану електроенергію при освітленні міжквартирних майданчиків(по кожному будинку);
- пропозиції щодо нарахування за обслуговування ліфтів з боку КП «Миколаївліфт»(по кожному будинку);
- аналіз всіх витрат підприємства;
- гарантійне зобов'язання про працевлаштування персоналу ЖЕКа №9;
- інформація про наявність техніки та виробничих баз;
- інформація про кадровий склад (24 працівника) підприємства та їх рівень кваліфікації.

2. ТОВ «Николаевдомсервис» - пакет документів учасника конкурсу включає в себе:

- свідоцтво про реєстрацію юридичної особи;
- інформація про кадровий склад (15 працівників)
- копія договору на використання техніки та транспорту ВАТ ЖЕК «Забота»;
- копія договору на використання нежитлових виробничих приміщень ВАТ ЖЕК «Забота»;
- пропозиція щодо зменшення вартості послуг з квартирної плати та підвищення їх якості без чітких економічного обґрунтування та посилання на норми та нормативи;
- довідка про відсутність заборгованості з податків і зборів.

- гарантійний лист про надання послуг в кредит строком на один місяць;

Відсутня інформація про фінансову спроможність підприємства.

3. ТОВ «Ліски-М»- пакет документів учасника конкурсу включає в себе:

- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи;
- гарантійний лист про надання послуг в кредит строком на один місяць;
- довідка пр відсутність заборгованості з податків і зборів;
- бізнес – план щодо надання житлово-комунальних послуг будинкам , які обслуговувались ЖЕУ № 7,8, 11 та на прибирання їх прибудинкових територій (на житловий фонд кожного з ЖЕУ);
- пропозиції щодо розрахунків використання електроенергії на освітлення міжквартирних майданчиків (на житловий фонд кожного з ЖЕУ);
- пропозиції щодо нарахування за використання електроенергії для експлуатації ліфтів (на житловий фонд кожного з ЖЕУ) ;
- пропозиції щодо фактичного нарахування на вивезення ТПВ (на житловий фонд кожного з ЖЕУ);
- пропозиції щодо нарахування за обслуговування ліфтів з боку КП «Миколаївліфт»(на житловий фонд кожного з ЖЕУ);
- пропозиції щодо нарахування заробітної плати;
- довідка про наявність техніки (обладнання);
- інформація про кадровий склад (65 працівника) та їх рівень кваліфікації;
- пропозиції щодо вартості обслуговування житлового фонду за 1 кв. м.;
- пропозиції щодо тарифу на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Відсутня інформація про фінансову спроможність підприємства.

4. ЖКП ММР «Бриз» - пакет документів учасника конкурсу включає в себе:

- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи;
- гарантійний лист про надання послуг в кредит строком на один місяць;
- розрахунок фінансового плану щодо надання послуг з утримання будинків та прибудинкових територій;
- довідка пр відсутність заборгованості з податків і зборів;
- звіт про фінансові результати за I квартал 2007 року;
- інформація про кадровий склад (11 працівників) та їх рівень кваліфікації;

Відсутня документація про :

- пропозиції щодо розрахунків використання електроенергії на освітлення міжквартирних майданчиків ;
- пропозиції щодо нарахування за використання електроенергії для експлуатації ліфтів ;
- пропозиції щодо фактичного нарахування на вивезення ТПВ ;
- пропозиції щодо нарахування за обслуговування ліфтів з боку КП «Миколаївліфт» ;
- пропозиції щодо нарахування заробітної плати;
- довідка про наявність техніки (обладнання);
- пропозиції щодо вартості обслуговування житлового фонду за 1 кв. м.;
- пропозиції щодо тарифу на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

5. ЖКП «Заводське -2» -- пакет документів учасника конкурсу включає в себе:

- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи;
- гарантійний лист про надання послуг в кредит строком на один місяць;
- довідка про відсутність заборгованості з податків і зборів;
- бізнес – план щодо надання житлово-комунальних послуг ;
- пропозиції щодо розрахунків використання електроенергії на освітлення міжквартирних майданчиків ;
- пропозиції щодо нарахування за використання електроенергії для експлуатації ліфтів ;
- пропозиції щодо фактичного нарахування на вивезення ТПВ ;
- пропозиції щодо нарахування за обслуговування ліфтів з боку КП «Миколаївліфт»;
- пропозиції щодо нарахування заробітної плати;
- Розрахунки на утримання виробничої бази;
- довідка про наявність техніки (обладнання);
- інформація про кадровий склад (23 працівника) та їх рівень кваліфікації;
- пропозиції щодо вартості обслуговування житлового фонду за 1 кв. м.;
- пропозиції щодо тарифу на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Відсутня інформація про фінансову спроможність підприємства.

6. ДП «Корунд-Х»; - пакет документів учасника конкурсу включає в себе:

- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи;
- гарантійний лист про надання послуг в кредит строком на один місяць;
- довідка пр відсутність заборгованості з податків і зборів;
- пропозиції щодо розрахунків використання електроенергії на освітлення міжквартирних майданчиків ;
- пропозиції щодо нарахування за використання електроенергії для експлуатації ліфтів ;
- пропозиції щодо фактичного нарахування на вивезення ТПВ ;
- пропозиції щодо нарахування за обслуговування ліфтів з боку КП «Миколаївліфт»;
- звіт про фінансові результати за 2007 рік;
- довідка про наявність техніки (обладнання);
- інформація про кадровий склад (20 працівника) та їх рівень кваліфікації;

- пропозиції щодо тарифу на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.
- інформація про фінансову спроможність підприємства;

7. ПП «Аріанда» - пакет документів учасника конкурсу включає в себе:

- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи;
- довідка пр відсутність заборгованості з податків і зборів;
- бізнес – план щодо надання житлово-комунальних послуг ;
- пропозиції щодо розрахунків використання електроенергії на освітлення міжквартирних майданчиків ;
- пропозиції щодо нарахування за використання електроенергії для експлуатації ліфтів ;
- пропозиції щодо фактичного нарахування на вивезення ТПВ ;
- пропозиції щодо нарахування за обслуговування ліфтів з боку КП «Миколаївліфт»;
- пропозиції щодо нарахування заробітної плати;
- інформація про наявність техніки (обладнання), матеріальної бази;
- інформація про кадровий склад (22 працівника) та їх рівень кваліфікації;
- пропозиції щодо тарифу на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Відсутня інформація про фінансову спроможність підприємства, пропозиції щодо вартості обслуговування житлового фонду за 1 кв. м., гарантійний лист про надання послуг в кредит строком на один місяць.

8. ПП «Шалгіс» - - пакет документів учасника конкурсу включає в себе:

- свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи;
- гарантійний лист про надання послуг в кредит строком на один місяць;
- довідка про відсутність заборгованості з податків і зборів;
- бізнес – план щодо надання житлово-комунальних послуг ;
- інформація про кадровий склад (22 працівника) та їх рівень кваліфікації;
- пропозиції щодо тарифу на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій
- відомості про перелік будинків , що мають обслуговуватись;
- пропозиції щодо обслуговування житлового фонду з урахуванням якості послуг які мають надаватись і зниження їх вартості ПП «Шалгіс»

Відсутні:

- інформація про фінансову спроможність підприємства,
- пропозиції щодо розрахунків використання електроенергії на освітлення міжквартирних майданчиків ;
- пропозиції щодо нарахування за використання електроенергії для експлуатації ліфтів ;
- пропозиції щодо фактичного нарахування на вивезення ТПВ ;
- пропозиції щодо нарахування за обслуговування ліфтів з боку КП «Миколаївліфт»;
- пропозиції щодо нарахування заробітної плати;
- довідка про наявність техніки (обладнання);
- пропозиції щодо вартості обслуговування житлового фонду за 1 кв. м.;

За результатами моніторингу наданої документації учасниками конкурсу виникли **зауваження наступного характеру:**

- затверджена організатором конкурсу конкурсна документація не встановлює чітких стандартів та вимог до оформлення конкурсних пропозицій з боку учасників конкурсу.
- надані пропозиції учасників конкурсу не завжди відповідають вимогам затвердженої конкурсної документації, що в першу чергу викликає сумнів щодо об'єктивності роботи конкурсної комісії.

Протокол № 8 від 14.05.07 розкриття конкурсних пропозицій з надання послуг на утримання житлових будинків, споруд та прибудинкових територій Заводського району дає можливість прийти до висновку, що конкурсна комісія не скористалась правом зазначеним п. 25 Постанови. Відповідно до п. 25 «Порядку проведення конкурсу з надання житлово- комунальних послуг» затвердженого Постановою КМУ № 631 – за результатами розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія має право відхилити їх з таких причин:

- учасник конкурсу не відповідає кваліфікаційним вимогам, передбаченим конкурсною документацією;
- конкурсна пропозиція не відповідає конкурсній документації.

Згідно протоколу засідання комісії про результати проведення конкурсу з надання послуг на утримання житлових будинків, споруд та прибудинкових територій по Заводському району (ЖКП ММР «Заводське -2) № 11 від 22.05.07р. Переможцями конкурсу було визнані:

- ТОВ «Нордстар- Юг» -49балів – територія ЖЕК №9;
- ДП «Корунд -Х» - 44бали – територія ЖЕК №7;
- ПП «Шалгіс» - 42бали – територія ЖЕК №8 та ЖЕК №10;
- ТОВ «Ліски -М» – 43бали – територія ЖЕК №11.

Не чітко визначений конкурсною документацією порядок оцінювання, який застосовувала конкурсна комісія, не має ступенів оцінки пропозицій учасників конкурсу відповідно до критеріїв оцінки. Виставлені бали конкурсною комісією учасникам конкурсу не мають смислового навантаження. Кожне підприємство отримало певну оцінку від 5до 13 балів по кожному з критеріїв.

Бали виставлялись комісією, за незрозумілим принципом та без певної класифікації відповідності рівня фактичного стану підприємства до вимог критеріїв оцінювання.

Фокус-група

«Моніторинг проведення конкурсів по визначенню постачальників житлово - комунальних послуг»

За результатами проведеної фокус – групи 16.01.2008р за участю представників департаменту ЖКГ, приватних підприємств, що виграли конкурс з надання житлово-комунальних послуг населенню міста, представників ОСН, обласної газети «Южная правда» та депутатів міської ради були висловлені думки щодо результатів проведеного конкурсу, стану житлово-комунальної сфери в місті та доцільності застосування конкурсних механізмів як стимулу розвитку ринкових відносин в галузі ЖКГ міста. Та визначені проблеми, які спричиняють неякісну роботу конкурсних механізмів.

Найголовнішими думками були :

Богуславць І.І. (Заступник начальника управління експлуатації та реформування житлового господарства департаменту ЖКГ): Впровадження конкурсного механізму є необхідною умовою розвитку ринкових відносин в галузі ЖКГ, що дає можливість здійснити перехід від постійного отримання дотацій ЖЕКами бюджетних коштів на виконання своїх повноважень та за результатами їх роботи створення заборгованостей із заробітної плати, перед пенсійним фондом, за енергоносії до здатності приватного підприємства працювати без дотацій та без заборгованостей за рахунок якісного надання послуг та отримання ними оплати відповідно до собівартості послуг. Досвід застосування конкурсних механізмів з 2003 року в Центральному районі у вигляді експерименту дав свої позитивні результати що дало можливість вийти на більш широкій рівень і рішенням виконавчого комітету від 21 квітня 2006 року №771 «Про житлово-комунальні послуги, які виборюються на конкурсних засадах, та впровадження відбору суб'єктів господарювання по їх виконанню» затвердити перелік житлово-комунальних послуг, які мають надаватися на конкурсних засадах .

Проблемою стало важкий перехід житлово-експлуатаційних підприємств, з планової економіки до ринкових відносин, що в свою чергу призвело до виникнення заборгованостей із заробітної плати, перед пенсійним фондом та за енергоносії. Після проведення конкурсу в Заводському районі були визначені переможці, які працюють вже 11 місяців і не мають заборгованості із заробітної плати, перед пенсійним фондом та за енергоносії, що є позитивним результатом в роботі підприємства.

Зайкин В. М (головний інженер ЖКП «Південь») Конкурсний механізм дає можливість здійснити відбір підприємств різних форм власності з великим фінансовим, кадровим та виробничим потенціалом, що можуть надавати якісні житлово-комунальні послуги.

Кучеренко М. К. (Керівник ПП «Аріанда»): З боку міської ради та департаменту ЖКГ не було продумано механізм користування майном підприємствами що виграли конкурс. Після проведення конкурсу більша частина підприємств різних форм власності почали працювати не маючи можливості користуватися (комунальним майном) базою виробничих приміщень(для майстерень та , чи то на орендних домовленостях чи то безкоштовно, що знаходяться у власності територіальної громади, що в свою чергу не дає можливості надавати послуги якісно.

Буров В.О (депут Миколаївської міської ради): Я вважаю що на сьогоднішній день житловий фонд міста виробничими площами забезпечений в повному обсязі, більше того деякі райони міста були забезпечені більше ніж потребували норми. Відповідно до діючого законодавства при надання приватному підприємству в оренду виробничих площ призначається відповідна плата, яка потім включається до розміру тарифів на послуги. Дане питання не одноразово обговорювалось, що коли приватне житлово-експлуатаційне підприємство отримує в оренду 1 кв.м житла для обслуговування, то відповідно до нормативу на він отримує виробничі площі під виробництво, побутові та адміністративні цілі. Відповідно даний об'єм повинен розраховуватись та надаватись в оренду (без права суборенди) підприємствам з незначною оплатою, щоб вона не відображалась в тарифах.

Протягом 11 місяців роботи підприємств, що перемогли на конкурсі виникли проблеми фінансування робіт щодо ремонту комунікацій. Капітальний ремонт комунікацій житлового фонду міста фінансувався з міського бюджету по залишковій вартості, що не давало можливості якісно виконати роботи і призвело до виходу із ладу близько 70% комунікаційних систем житлового фонду які потребують заміни для сталого функціонування.

У підприємств не достатньо коштів на здійснення таких робіт, які надходять від квартирної плати, яка наданий момент є єдиним каналом доходу підприємств. Тобто місцева влада повинна надати можливість підприємствам на території яку вони обслуговують отримувати процент від орендної плати за користування комунальним майном територіальної громади.

І друге питання з яким зіткнулися підприємства це необхідність відпрацювання чіткого механізму впливу на абонентів, які відмовляються платити за отримані послуги. Вчасно не оплачені послуги приносить підприємствам збитки.

Депутат міської ради Буров В.О: На даний час у сфері надання житлово-комунальних послуг не існує ринкових відносини. Факт тому, не стабільність тарифної політики з причини зміни вартості енергоносіїв на державному рівні. Низький рівень доходів населення не відповідає рівню тарифів на послуги і призводить до неплатоспроможності населення та створює соціальні невдоволення діями органів місцевого самоврядування. Такий стан справ приводить до росту заборгованостей підприємств та отримання збитків, що в свою чергу не дуже приваблює приватні підприємства. Виникає необхідність подолання різниці між тарифами та прибутками

населення за рахунок місцевого бюджету, подолання диспропорції між прибутками та витратами підприємств пов'язаними з наданням послуг. В такому випадку ринкових відносин як таких не існує. Дана проблема відноситься не тільки до міста Миколаєва, її можна вважати загальнодержавною. Робота виконавчих органів міської ради щодо формування тарифів на житлово-комунальні послуги не відповідає динаміці росту цін на енергоносії. Який би оптимальний варіант тарифів міська рада не затвердила, поки він почне діяти він стає неактуальним. Тобто запрошуючи приватні підприємства на виконання послуг, автоматично втягуємо їх в збиткову справу, а як слідство в надання не якісних послуг. Питання врегулювання та стабілізація цін на енергоносії повинні вирішуватись на рівні центральних органів влади.

Стабільний ринок житлово-комунальних послуг - це ринок де об'єм робіт підтверджується відповідним об'ємом коштів згідно тарифу. В таких умовах і виникає конкуренція, яка сприяє підвищенню якості надання житлово-комунальних послуг та можливе зниження їх вартості.

ВИСНОВКИ ФОКУС-ГРУПИ

- проведення конкурсу є необхідною умовою для заохочення компетентного та фінансово і матеріально сильного інвестора з метою забезпечення якісного надання житлово-комунальних послуг;
- департаментом житлово-комунального господарства не було розроблено чіткого механізму та умови надання в оренду приватним житлово-експлуатаційним підприємства виробничих площ, що знаходяться в комунальній власності;
- близько 70 % комунікаційних систем житлового фонду міста знаходяться в аварійному стані, обслуговування якого втрачає свою інвестиційну привабливість;
- низька платоспроможність населення та відсутність механізму впливу на споживачів послуг що не здійснюють оплату.

Головною проблемою залишається відсутність стабільного механізму регулювання цін на енергоносії з боку держави.

Моніторинг стану житлово-комунального господарства міста Баштанка.

За результатами аналізу звіту про розвитку житлово - комунального господарства в м. Баштанка стало відомо що в місто надійшли кошти в 2004 році у сумі 615.4 тис. грн. з місцевого бюджету, організацій та партнерів й на реалізацію проектів «Реформування системи житлово-комунального господарства міста Баштани», «Розробка та відпрацювання механізмів реформування системи житлового господарства Миколаївської області». Такий факт свідчить про позитивний досвід міської ради щодо пошуку та використання коштів на вирішення проблем в галузі ЖКГ міста. Також існує досвід створення Асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків «Єдина сім'я», яка на даний момент виконує функції єдиного замовника з обслуговування та ремонту багатоквартирного житла.

Але, на даний час у місті житловий фонд складає 3 тис. 216 будинків загальною площею 291 тис. кв. м. Не прийнятих від відомств у комунальну власність територіальної громади міста :

- 2,6 тис. кв. м. житлового фонду в якому мешкають мешканці міста;
- 95 км – водопровідних мереж, якими користується місто;
- 6 трансформаторних підстанцій, які надають електроенергію до міста.

Із загальної кількості житлових будинків до категорії ветхого віднесено 8 житлових будинків. Кожен третій будинок потребує проведення капітального ремонту, обсяги виконання якого протягом останніх років знаходяться на рівні від 10 до 25% розрахункової нормативної потреби. 3 будинків комунальної власності територіальної громади міста невідкладно потребують

- ремонту покрівель – 8 будинків ,
- герметизації стиків та ліквідації промерзання стін – 6 будинків ,
- ремонту систем холодного водопостачання – 2 будинки,
- ремонту фасадів – 8 будинків.

Для вирішення такого кола проблем необхідно створювати конкурентне середовище серед інвесторів, яких приваблює галузь ЖКГ міста Баштанка, шляхом впровадження конкурсних механізмів відповідно до Постанови КМУ № 631 та використовувати вже існуючий власний досвід.

Створення економічно вигідних умов для інвесторів та населення міста й залучення коштів з державного, місцевого бюджетів, інвестицій підприємств, організацій до вирішення проблем в галузі ЖКГ - має бути головним завданням територіальної громади м. Баштанки.

В рамках проекту Фондом розвитку м. Миколаєва протягом грудня-січня 2007 року було проаналізовано рішення Баштанської міської ради та стан реалізації конкурсних механізмів для підвищення якості надання житлово-комунальних послуг.

За результатами з'ясувалось що міською радою не здійсненні заходи щодо виконання п. 9 ст.7 та ст. 27,28 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», відповідно не здійснювались заходи щодо виконання Постанови Кабінету Міністрів № 631 від 21.07.05 тобто конкурсу з надання житлово-комунальних послуг серед підприємств міста різних форм власності не було проведено.

Моніторинг стану житлового-комунального господарства міста Новий Буг.

В місті послуги з утримання 45 будинків, споруд та прибудинкових територій у житловому фонді комунальної власності, надає КП «Чисте місто» створене 14 березня 2007 року. Рішенням міської ради від 25 травня за №№ 226, 227, 228 було затверджено статут, статутний фонд підприємства та здійснена передача майна комунальної власності (основних засобів) в тимчасове господарське відання на суму 7млн. 560 тис грн. Підприємство протягом 2007 року отримало збиток в своїй діяльності на суму 25,6 тис грн.

Поза увагою залишилися диференційне вирішення питання обслуговування внутрішньо будинкових мереж газу, водо, тепло, електропостачання, водовідведення житлового фонду міста та санітарне очищення міста.

Такий стан справ дозволяє прийти до висновку, що створене підприємство з матеріально – технічну базою отриманою в тимчасове користування не в змозі надавати якісні послуги з обслуговування будинків, споруд та прибудинкових територій у житловому фонді міста.

Для вирішення такого достатньо глибокого питання на рівні міської ради необхідно впроваджувати політику конкурсних механізмів із залучення ресурсів громад, бізнесу, вітчизняних та міжнародних інвесторів.

Одним з методів впровадження такої політики є виконання Постанови кабінету Міністрів України № 631 від 21 липня 2005 року «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг».

Створення конкурентного середовища в галузі житлово-комунального господарства та приваблення інвестицій на конкурсних засадах, має дати якісне вирішення питання надання послуг в цій галузі.

В рамках проекту Фондом розвитку м. Миколаєва протягом грудня-січня 2007 року було проаналізовано рішення Н.Бузької міської ради та стан реалізації конкурсних механізмів для підвищення якості надання житлово-комунальних послуг.

За результатами з'ясувалось що міською радою не здійсненні заходи щодо виконання п. 9 ст.7 та ст. 27,28 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», відповідно не здійснювались заходи щодо виконання Постанови Кабінету Міністрів № 631 від 21.07.05 тобто конкурсу з надання житлово-комунальних послуг серед підприємств міста різних форм власності не було проведено.