

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням VIII сесії Вишневої  
міської ради VIII скликання

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2021 року

№ \_\_\_\_\_

**КОМПЛЕКСНА ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА  
РОЗВИТКУ ТА РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО –  
КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ВИШНЕВОЇ  
МІСЬКОЇ РАДИ НА 2022-2024 роки.**

## ПАСПОРТ

### Комплексної цільової Програми розвитку та реформування житлово-комунального господарства Вишневої міської ради на 2022-2024 роки

1. **Розробник Програми** – виконавчий комітет Вишневої міської ради.
2. **Співрозробники Програми** – КП «УКГ», КП «УМГ», КП «Вишнівськтеплоенерго», КП «Вишнівськводоканал» та КП «Благоустрій Крюківщини».
3. **Термін реалізації Програми** – 2022-2024 роки.
4. **Перелік коштів, які беруть участь у реалізації Програми** – міський бюджет, місцевий бюджет, державний бюджет, інші джерела фінансування, не заборонені законодавством.
5. **Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми (орієнтовно)**: 2022 рік – 193213 тис. грн, 2023 рік -171475 тис. грн., 2024 рік – 125095 тис. грн..

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Житлово-комунальне господарство - це одна з найважливіших галузей господарського комплексу міста, що забезпечує його життєдіяльність - це провідна галузь, що створює необхідні умови для життєдіяльності населення, покликана виконувати комплекс робіт і послуг з утримання і ремонту житлового фонду, вулично-дорожньої мережі, зовнішнього освітлення, благоустрою міста Вишневе та села Крюківщина, озеленення, тощо.

Комплексна цільова програма розвитку та реформування житлово-комунального господарства Вишневої міської ради на 2022-2024 роки (далі - Програма) розроблена з метою реалізації на території Вишневої міської територіальної громади державної політики, власних повноважень виконавчих органів міської ради в сфері розвитку, реформування та утримання житлово - комунального господарства, створення умов щодо утримання, відновлення і захисту сприятливого для життєдіяльності населення середовища та забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами.

Програма враховує головні завдання в законодавчих і нормативних актах з питань житлово-комунального господарства та визначає основні цілі і заходи реформування, розвитку та утримання житлово-комунального господарства Вишневої міської ради на 2022-2024 роки.

Основні виконавці програми :

- Комунальне підприємство «Вишнівськводоканал» Вишневої міської ради Бучанського району Київської області;
- Комунальне підприємство « Вишнівськтеплоенерго» Вишневої міської ради Бучанського району Київської області;
- Комунальне підприємство «Управління комунального господарства» Вишневої міської ради Бучанського району Київської області;
- Комунальне підприємство «Управління міського господарства» Вишневої міської ради Бучанського району Київської області;
- Комунальне підприємство «Благоустрій Крюківщини» Вишневої міської ради Бучанського району Київської області.

## 2. АНАЛІЗ СТАНУ ЖИТЛОВО КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА .

Основною діяльністю житлово-комунального господарства Вишневої міської ради є повне задоволення потреб мешканців в усіх видах житлово-комунальних послуг, створення комфортних умов для мешканців, ефективне використання комунальної власності, належне утримання об'єктів комунальної власності, збільшення обсягів капітального ремонту та реконструкції житлового фонду, ліфтів та об'єктів благоустрою, поліпшення технічного стану водопровідно-каналізаційної мережі, системи центрального

теплопостачання, поступова переорієнтація житлово-комунального господарства міста Вишневе та села Крюківщина на енергоефективний шлях, зменшення енергоємності надання житлово-комунальних послуг, зменшення аварійності на автошляхах міста Вишневе та села Крюківщина, врегулювання питань поводження з тваринами, поліпшення екологічного стану міста.

Сьогодні житлово-комунальне господарство Вишневої міської територіальної громади переживає значні труднощі. Технічний стан житлово-комунального господарства з кожним роком погіршується, основні фонди та обладнання потребують оновлення. Нестача власних і бюджетних фінансових ресурсів не сприяють вирішенню завдань технічного переоснащення житлово-комунальних підприємств та розвитку міста Вишневе та села Крюківщина, вкрай необхідної реконструкції об'єктів теплопостачання, водопостачання та водовідведення. Через нестачу обігових коштів комунальними підприємствами виконується тільки найнеобхідніші роботи з ремонту житлового фонду, заміни інженерних мереж та комунікацій. Матеріально – технічна база підприємств житлово-комунального господарства потребує суттєвого оновлення.

Вирішення цих питань потребує удосконалення підходів до фінансового забезпечення виконання Програми, приведення її у відповідність із загальнодержавними пріоритетами, розроблення ефективних механізмів залучення позабюджетних коштів.

## 2.1 Житловий фонд Вишневої міської ради

Житловий фонд формувався, починаючи з 1950-60 рр. часів. Застарілий житловий фонд представлений, в основному, одно- та двоповерховими будинками, що розташовані як у північній, так і в південній частинах міста Вишневе та села Крюківщина.

	Роки забудови				
	до 1960	до 1980	до 2000	інші	Всього
КП "УМГ"	13	72	52	16	153
<b>Всього:</b>	<b>13</b>	<b>72</b>	<b>52</b>	<b>16</b>	<b>153</b>

До початку 90-х років держава була власником більшої частини житлового фонду, який знаходився в управлінні органу місцевого самоврядування або держави. Державні організації будували та утримували житловий фонд.

У 90-х роках із приватизацією квартир у житлових будинках виникла проблема в сфері утримання житлового фонду. Вона пов'язана з тим, що мешканці, отримавши право розпоряджатись власним помешканням, не усвідомили себе співвласниками всього будинку. На даний час приватизовано

більше ніж 90 % квартир, але до цього часу більше 81% житлового фонду так і залишилося в управлінні Вишневої міської ради та на обслуговуванні комунальних житлово-експлуатаційних організацій.

Експлуатацію та технічне обслуговування житлового фонду Вишневої міської ради, здійснює КП «УМГ».

Існує величезна проблема тепловтрат через старі не утеплені горища та підвали, особливо в старих дво - та трьохповерхових будинках.

Фізичне та моральне старіння конструкцій та внутрішньобудинкових мереж житлових будинків стало головною причиною погіршення комфортності умов проживання мешканців . Крім того, житлові будинки, більшість з яких побудована ще у минулому сторіччі, є вкрай неефективними з точки зору використання енергії.

Неефективною є інженерна мережа будинків застарілого житлового фонду, особливо мережа центрального теплотаблицення, оскільки тогочасні гідравлічні розрахунки системи опалення виконувались на розрахункову температуру 150-70°C, внаслідок цього 90% трубопроводів внутрішньобудинкових мереж мають діаметр 15-20 мм. На даний час температура теплоносія в системі опалення складає 70-35°C. Термін експлуатації системи тепlopостачання по більшій частині житлового фонду давно перевищив 20-25 років (термін, в який рекомендовано проводити капітальний ремонт). За тривалий період експлуатації та навантаження на мережі внутрішній функціональний діаметр труб за рахунок вапняних відкладень, бруду, сміття тощо зменшився на 50 %, а на деяких об'єктах і більше, що значно погіршує якість та своєчасне подання послуги тепlopостачання після запуску котелень, що, в свою чергу тягне за собою численні скарги мешканців та не результативні витрати теплоносія. Таким чином, оскільки внутрішньобудинкові мережі системи ЦО досить зношені, значно перевищили термін експлуатації та функціонують не результативно, то пропонується усунути вищевказані недоліки: провести заміну труб (при заміні встановити труби необхідного діаметру), заміну запірної арматури та комплектуючих (в разі виявлення зношених частин), а також провести очищення системи мереж шляхом промивання під тиском, використовуючи хімічні засоби впливу та виконати випробувальні роботи по перевірці готовності та функціонального стану мереж.

Планується щорічне виділення коштів на проведення капітального ремонту нежитлових приміщень та конструктивних елементів житлового фонду, в тому числі тих приміщень, які знаходяться на балансі Вишневої міської ради з залученням коштів міського бюджету, місцевих бюджетів та інших джерел фінансування.

Реформування та належне утримання житлового господарства є однією з найважливіших проблем, які стоять перед державою в цілому, а також перед

органами місцевого самоврядування. Одним із шляхів її вирішення є консолідація власників житла, гуртування їх у об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. У тому випадку, коли контроль за якістю робіт у будинку та відповідальність за своєчасне фінансування цих робіт перейде від органів влади до мешканців будинку, можна сподіватися на зміну ситуації.

Новий механізм формування конкурентного середовища на ринку надання послуг з управління житловим фондом визначений Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі - Закон), який регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирних будинків щодо їх утримання та управління.

Сучасне законодавство мотивує жителів багатопверхових будинків визначатися, чи готові вони нарешті брати відповідальність на себе та керувати будинком самостійно. Як механізм їм пропонується створювати об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

Бачення держави - створення ОСББ. Але все ж ОСББ доцільно створювати там, де є активні люди, і бажано, щоб вони мали хоч мінімальний досвід у сфері житлово-комунального господарства та розуміли специфіку цієї роботи. Нові великі будинки мають перспективу при створенні ОСББ, але наразі існує проблема, що робити зі старими будинками, висотністю 2–5 поверхів, строк експлуатації яких більше 30-40 років. Витрати на утримання та проведення ремонту в таких будинках ляжуть економічним тягарем тільки на співвласників житлового будинку. І чим менше кількість квартир в будинку, тим більша частка таких витрат.

### **2.1.1 Ліфтове господарство**

На сьогоднішній день житловий фонд КП «УМГ» на території Вишневої міської територіальної громади налічує 244 ліфтів, з них 120 ліфтів експлуатується більше 25 років. За період з 2017-2021 роки було оновлено ліфтовий парк практично на 65-75 %. Причому, з метою ефективного використання та економії коштів міського бюджету, ремонти були спрямовані на заміну конструктивних вузлів, деталей, технічних механізмів та оснасток, що забезпечують безперебійну роботу ліфтів.

Крім того, існує проблема морального зносу ліфтового обладнання. Вузли і агрегати, що випускались у 70-80 рр. минулого сторіччя при здачі в експлуатацію тогочасних будинків, на сьогодні не виробляються та вже є технічно та морально застарілими для нашого часу. Сьогодні диктує нові умови та, відповідно, нові технології. Таким чином, 50% існуючого ліфтового обладнання потребує сучасного оновлення та повної модернізації.

Отже, потреба у оновленні, модернізації та капітальному ремонті ліфтового господарства існує, та виникають непередбачені аварійні

ситуації в зв'язку з існуючою проблемою зносу ліфтового господарства, обмеженим 25-річним терміном експлуатації. Враховуючи наявність значної кількості ліфтів, технічний ресурс роботи яких вичерпано, планується проведення капітального ремонту ліфтового господарства за кошти міського бюджету.

Всі 244 ліфти, що знаходяться на обслуговуванні КП «УМГ», диспетчеризовані.

## 2.2 Водопостачання та водовідведення.

Джерелами водопостачання Вишневої міської ради є підземні води сеноманського та полтавського водоносних горизонтів, до яких пробурені 53 артезіанських свердловин - 16 на Північному, 29 на Південному водозаборах та 8 в с. Крюківщина. В експлуатації знаходиться 52 свердловини - 16 на Північному, 28 на Південному та 8 в с. Крюківщина водозаборах. Водопровідні мережі міста Вишневе та села Крюківщина об'єднані в єдину мережу загальною довжиною 102,5 км. Потужність водозабірних споруд становить 22,3 тис.м<sup>3</sup>/добу (в т.ч. Північного – 7,4 тис.м<sup>3</sup>/добу, Південного – 14,9 тис.м<sup>3</sup>/добу).

Із артезіанських свердловин вода подається до резервуарів чистої води (РЧВ) де періодично проходить її хлорування. На території Вишневої міської територіальної громади 9 (дев'ять) РЧВ загальним об'ємом 15300 м. куб. Якщо врахувати що потужність водопровідної системи значно більша то для забезпечення резерву питної води доцільно було б побудувати додатково ще РЧВ.

З водозаборів вода насосними станціями II-го підйому подається в місто Вишневе та село Крюківщина. На Північному водозаборі збудовано дві насосні станції: № 1 та № 2, на Південному водозаборі – одну. В останні роки через збільшення об'ємів реалізації води насосні станції II-го підйому на Північному водозаборі потребують реконструкції та модернізації.

Від Північного водозабору до міста прокладено водоводи діаметром 300, 250 та 200 мм, від Південного – 250 та 200 мм, ще один ДУ400 прокладено до міста від водопровідної системи м. Київ та під'єднано до ВНС Промислова для подачі води на промислову частину міста.

Загальна довжина магістральних водоводів – 4,2 км. З 108 км. мереж міста 35,3% прокладено чавунними трубами, 53,6% - сталевими, 11,1% - поліетиленовими. Переважну частину водопровідних мереж міста (73% розподільчої мережі і більше 59% магістральних водоводів) було прокладено понад 30 років тому.

Враховуючи, що час експлуатації сталевих трубопроводів перевищує нормативний термін (20 років) – майже всі вони перебувають в аварійному стані.

Довжина каналізаційних мереж підприємства становить 72 км. Довжина головних каналізаційних колекторів 21,1 км., вуличних каналізаційних мереж – 31 км., внутрішньо квартильних – 21,2 км. Велику частину каналізаційних мереж міста (80% розподільчої мережі і більше 70% магістральних колекторів) було прокладено понад 30 років тому.

**КНС-1 (вулиця Київська)** приймає стічні води з промислового сектору, житлового сектору в районі вулиць Київська, Європейська, с. Софіївська Борщагівка та Святопетрівське, стічні води Південного масиву. З КНС-1 стічні води трьома напірними колекторами діаметром 400 мм. подаються на міські каналізаційні споруди м. Києва.

**КНС-2 «Мокра» (вулиця Машинобудівників)** приймає стічні води з північно-східної частини міста. З КНС-2 стічні води двома сталевими напірними колекторами діаметром 250 мм. подаються на три напірні колектори діаметром 400 мм. що подають стоки на міську каналізацію м. Києва.

**КНС-3 «Південна» (вулиця Балукова)** приймає стічні води від місцевих житлових будинків, промислової зони та території с. Крюківщина. З КНС-3 стічні води двома сталевими колекторами діаметром 250 мм. подаються на КНС №1.

**КНС-4 (вулиця Чорновола)** приймає стічні води житлового сектору з південної частини міста. З КНС-4 стічні води чавунним напірним колектором діаметром 150 мм. перекачуються на КНС-3.

**КНС (с. Крюківщина вул. Мічуріна )** приймає стічні води від місцевих житлових будинків, промислової зони та території с. Крюківщина. Загальний діаметр КНС 5м., вхідний безнапірний діаметр 250 мм., вхідний напірний діаметр 160 мм.

Із всіх насосних агрегатів, встановлених на КНС-1 та КНС-2(загальна кількість-10 позицій), завжди в роботі знаходиться три. В часи максимального притоку можлива одночасна робота всіх насосів. В зв'язку з перенавантаженням завжди декілька агрегатів може перебуває в ремонті, деякі насосні агрегати потребують негайної заміни.

У випадку відключення електроенергії відбувається заповнення стічними водами приймальних відділень КНС до максимального рівня а це біля 520м.куб. стічних вод.

Для розбудови водопровідно-каналізаційного господарства, удосконалення надання послуг з водопостачання та водовідведення мешканцям міста КП "Вишнівськводоканал" складено план капітальних робіт на період з 2022 по 2024 рр. :

### 2.3 Теплозабезпечення

За існуючим станом, теплопостачання житлово-комунального сектору Вишневої міської територіальної громади забезпечує



КП «Вишнівськтеплоенерго». На 01.01.2021 р. в експлуатації КП «Вишнівськтеплоенерго» знаходиться чотири опалювальні котельні загальною встановленою потужністю 139 Гкал/год (162 МВт), які працюють на природному газі. Також використовуються потужності твердопаливного котла ДКВР-20/13.

**Котельня № 1 по вул. Київській, 11.**

Встановлені два водогрійні котли ПТВМ—30М, один котел КВ - ГМ-30 та один котел КВ - ГМ- 20. Загальна встановлена потужність котельні 110 Гкал/год (127 МВт);

**Котельня № 2 по вул. Чорновола, 1.**

Встановлений один водогрійний котел ДЕ-16/14 та один водогрійний котел ДКВР-6,5/ 13. Загальна потужність котельні 17,5 Гкал/год (20,3 МВт);

**Котельня № 3 по вул. Першотравнева, 9.**

Встановлені три водогрійні котли КБНГ-2,5 загальною потужністю 7,5 Гкал/год (8,72 МВт).

**Котельня № 4 (с. Крюківщина) по вул. Балуківа, 10**

Встановлені два водогрійні котли КБНГ-2,5 загальною потужністю 4,3 Гкал/год (5 МВт).

**2.3.1 Теплові мережі**

Транспортування теплоносія від котелень КП «Вишнівськтеплоенерго» до споживачів здійснюється по водяним тепловим мережам .

Теплоносієм для системи теплопостачання є вода з температурними режимами:

- для котельні № 1 по вул. Київській, 11:  $T=105 - 70$  °С;
- для котельні № 2 по вул. Чорновола, 1:  $T = 105 - 70$  °С ;
- для котельні № 3 по вул. Першотравневій, 9:  $T= 95 - 70$  °С;
- для котельні № 4 по вул. Балуківа,10 (с. Крюківщина) :  $T=95 - 70$  °С;

Система теплопостачання двотрубна, закрита.

Регулювання відпуску теплової енергії — якісне. Схема підключення споживачів до теплової мережі — залежна. Діючі теплові мережі прокладені підземним (канальним, безканальним) та надземним способом. Загальна протяжність теплових мереж складає понад 38 км. Окремі ділянки теплових мереж знаходяться в незадовільному стані і потребують заміни. До складу існуючої системи централізованого теплопостачання міста входять 49 теплових пунктів: 16 ЦТП та 33 ІТП. Теплові пункти забезпечують гаряче водопостачання 16,533 Гкал/год (19,2 МВт) споживачів житлово-комунального сектору .

Розрахункова тепла потреба включає в себе існуючі теплові навантаження споживачів та перспективу росту теплових навантажень за рахунок нового будівництва в період 2018— 2020 рр. та 2020 — 2024 рр.

Станом на 01.01.2021р сумарні теплові навантаження благоустроеного житлово-комунального сектора Вишневої міської територіальної громади складають 67,935 Гкал/год (79 МВт), а встановлена теплова потужність котелень (включаючи твердопаливний котел) складає 147 Гкал/год. (170,9 МВт).

Таким чином за існуючим станом, діючі опалювальні котельні міста характеризуються значним резервом потужностей.

Перспективні теплові навантаження житлово-комунального сектору розраховані за видами теплового споживання і наведені в таблиці 2.3.1.

Таблиця 2.3.1.

Споживачі	Теплові навантаження, Гкал/год (МВт)					
	I черга (2018 -2020 р.)			II черга (2020-2024р.)		
	Опа - лення	Гаряче водо - постачання	Всього	Опа - лення	Гаряче водо - постачання	Всього
Північний житловий район	46,72 (54,32)	12,26 (14,26)	58,98 (68,58)	49,57 (57,64)	13,16 (15,30)	62,73 (72,94)
1.Благоустроений житловий фонд з об'єктами соціально-культурного та громадсько-побутового призначення	38,83 (45,15)	12,26 (14,26)	51,09 (59,41)	41,68 (48,47)	13,16 (15,30)	54,84 (63,77)
2.Садибна забудова	7,89 (9,17)	-	7,89 (9,17)	7,89 (9,17)	-	7,89 (9,17)

Південний житловий район	14,89 (17,31)	4,79 (5,57)	19,68 (22,88)	19,50 (22,67)	5,81 (6,76)	25,31 (29,43)
1. Благоустроений житловий фонд з об'єктами соціально-культурного та громадсько-побутового призначення	10,66 (12,40)	4,79 (5,57)	15,45 (17,97)	12,92 (15,02)	5,81 (6,76)	18,73 (21,78)
2.Садибна забудова	4,23 (4,92)	-	4,23 (4,92)	6,58 (7,65)	-	6,58 (7,65)
<b>Разом по місту:</b>	61,61 (71,64)	17,77 (20,67)	78,66 (91,47)	69,07 (80,31)	5,81 (6,76)	88,04 (102,37)

1. Благоустроений житловий фонд з об'єктами соціально-культурного та громадсько-побутового призначення	49,49 (57,55)	17,77 (20,67)	66,54 (77,37)	54,60 (63,49)	18,97 (22,06)	73,57 (85,55)
2. Садибна забудова	12,12 (14,09)	-	12,12 (14,09)	14,47 (16,83)	-	14,47 (16,83)

Для опалення садибної житлової забудови, віддаленої від джерел централізованого теплопостачання, передбачається індивідуальне опалення з встановленням побутових котлів.

Для прийняття рішень по забезпеченню ефективного теплопостачання територіальної громади перш за все враховувалося існуюче обладнання діючих котельень та теплових мереж від них. По котельнях бралися до уваги: термін експлуатації обладнання, відповідність встановленої потужності тепловому навантаженню споживачів, можливість модернізації та реконструкції, забезпечення паливом (природним газом), місцеві умови тощо. Стосовно теплових мереж бралися до уваги: термін експлуатації та їх технічний стан, пропускна здатність та завантаженість, температурний графік, можливість реконструкції та переключення навантажень.

Розвиток централізованого теплопостачання Вишневої міської територіальної громади в період 2022-2024 рр. розглядається з урахуванням теплової потреби нового будівництва об'єктів житлово-комунального призначення. Теплопостачання Вишневої міської територіальної громади на рівні теплових навантажень 2022-2024 років передбачається здійснити за рахунок ремонту, заміни морально та фізично зношених котлів з необхідним обладнанням.

### 2.3.2 Котельні

#### 1. Котельня № 1 по вул. Київській, 11

Котельня розташована в Північному житловому районі і забезпечує 79% потреби в тепловій енергії міста.

Котельня обладнана двома водогрійними котлами ПТВМ—30М, 1970 року встановлення, одним котлом КВ-ГМ-30, 1990 року встановлення та одним котлом КВ-ГМ-20, 2004 року встановлення.

Паливо — природний газ.

Загальна теплова потужність котельні за існуючим станом складає 110 Гкал/год (127,91 МВт).

В котельні передбачається ремонт котла КВ-ГМ- 20 із заміною конвективної частини, заднього та фістонного екранів, топкового відбійника, заміна мережевого насоса №110.

Капіталовкладення складатимуть 1,397 тис. грн.

Котельня забезпечуватиме теплові навантаження існуючих споживачів

Північного житлового району (52,085 Гкал/год), а також об'єкти нового житлового та громадсько-побутового призначення (2,755 Г кал/год).

Сумарне теплове навантаження на котельню складатиме 54,84 Гкал/год (72,94 МВт).

#### 2. Котельня № 2 по вул. Чорновола, 1.

Котельня експлуатується з 1977-го року з одним водогрійним котлом ДКВР-6,5/13 та встановленим у 1993-у році одним котлом ДЕ-16-14.

Загальна потужність котельні складає 17,5 Гкал/ год (20,35 МВт).

Для забезпечення ефективної роботи котельні, передбачається капітальний ремонт котла ДЕ-16-14 (виготовлення та заміна екранів). Капіталовкладення складатимуть 651,5028 тис.грн. і заміна пального пристрою на цьому котлі. Капіталовкладення складатимуть 1486,0656 тис.грн.

Котельня забезпечуватиме теплову потребу існуючих (12,583 Гкал/год) споживачів та нової забудови (0,897 Гкал/год).

Сумарне теплове навантаження на котельню складатиме 13,48 Гкал/год (15,67 МВт).

#### 3. Котельня № 3 по вул. Першотравневій, 9

Котельня експлуатується з 1991-го року. Встановлені три котли КБНГ-2,5 сумарною потужністю 7,5 Гкал/год, для яких паливом служить природний газ.

#### 4. Котельня № 4 по вул. Балуківа, 10 (с. Крюківщина)

Котельня експлуатується з 2003 року. Встановлені два котли КБНГ-2,5 сумарною потужністю 4,3 Гкал/год, для яких паливом служить природний газ.

Для забезпечення теплового навантаження існуючих споживачів (3,266 Гкал/год) та теплової потреби багатоповислої забудови (1,984 Гкал/год), передбачається реконструкція котельні із заміною встановлених котлів на високоефективні автоматизовані котлоагрегати.

Реконструкція котельні передбачає встановлення двох водогрійних агрегатів REX 240 загальною потужністю 4,1 Гкал/год (4,8 МВт). Капіталовкладення складатимуть 4500 тис.грн.

### **2.3.3 Теплові мережі**

Транспортування теплової енергії від котелень до споживачів передбачається тепловими мережами з максимальним використанням існуючих водяних теплових мереж.

Параметри теплоносія (гарячої води):

- котельня № 1 по вул. Київська, 11, 105—70°C;
- котельня № 2 по вул. Чорновола, 1, 105—70 °C;
- котельня № 3 по вул. Першотравневій, 9, 95 — 70°C;
- котельня №4 по вул. Балуківа, 10 (с. Крюківщина), 95 - 70 °C;

Система теплопостачання закрита, двотрубна.

Для підземної безканалової прокладки нових теплових мереж та реконструкції існуючих передбачається застосування попередньо ізольованих пінополіуретаном трубопроводів. Для реконструкції існуючих зовнішніх

(надземних) теплових мереж передбачається застосування сталевих трубопроводів в оцинкованій (SPIRO) оболонці.

### **2.3.4 Заходи щодо реконструкції і розвитку комунальних підприємств Вишневої міської ради в період 2022-2024 р.:**

#### **КП «Вишнівськводоканал» :**

1. Будівництво резервуарів чистої води на 1000м<sup>3</sup> із насосною станцією 2 підйому по вул. Дружби, 10 с. Крюківщина.
2. Реконструкція майданчика водопровідних споруд з встановленням системи очистки питної води по вул. Європейська, 45, м. Вишневе.
3. Реконструкція майданчика водопровідних споруд з встановленням системи очистки питної води по вул. Промислова, 2, м. Вишневе.
4. Реконструкція майданчика водопровідних споруд з встановленням системи очистки питної води по вул. Освіти, м. Вишневе.
5. Проект системи диспетчеризації та автоматизації керування процесами водопостачання та водовідведення.
6. Реконструкція граберних відділень на КНС по вул. Київська та вул. Машинобудівників.

#### **КП «Вишнівськтеплоенерго» :**

1. Реконструкція котельні №4 в с. Крюківщина , вул. Балукова із заміною існуючих котлів на котли RODI DUAL с пальниками типу МДГГ, номінальною потужністю 5МВт.
2. Реконструкція котельні № 2 по вул. Чорновола, 1 м. Вишневе із заміною існуючих котлів на котли потужністю 8-10 МВт.
3. Заміна теплової мережі ДУ 300 мм від котельні №1 по вул. Європейська від ТК-43/1 до ТК-43/3, 400 м.
4. Заміна теплової мережі ДУ 250мм по вул. Чорновола, м. Вишневе від ТК-6 до ТК-7 , 150 м.
5. Заміна теплової мережі ДУ 200 мм від котельні № 2 по вул. Першотравнева, 10 , м. Вишневе від ТК-22 до ТК-24, 230м.
6. Заміна теплової мережі ДУ 630 мм від котельні №1 по вул. Європейська , м. Вишневе від ТК-36 до ТК-38.

#### **КП «УМГ» :**

1. Капітальний ремонт покрівлі житлового будинку за адресою: вул. Святоюріївська, 11 в м. Вишневе.
2. Капітальний ремонт покрівлі житлового будинку за адресою: вул. Сонячна, 2 в м. Вишневе.
3. Капітальний ремонт покрівлі житлового будинку за адресою: вул. Південна, 7 в м. Вишневе.
4. Капітальний ремонт покрівлі житлового будинку за адресою: вул. Південна, 15 в м. Вишневе.
5. Капітальний ремонт сміттевих майданчиків в м. Вишневе.

6. Капітальний ремонт ліфтів по вулицях Вітянська, 3, пр. Поштовий, 15, Чорновола, 42б, Європейська, 24а, 24б, Освіти, 2, Південна, 15, Святошинська, 40в м. Вишневе.

7. Капітальний ремонт (заміна вікон).

8. Капітальний ремонт внутрішньобудинкових систем ХВП за адресами: вул. Європейська, 24, 11 та вул. Святошинська, 9 в м. Вишневе.

9. Капітальний ремонт (утеплення фасадів) житлових будинків за адресами: вул. Вітянська, 4а, вул. Святоюріївська, 11, вул. Першотравнева, 7, вул. Європейська, 11, вул. Південна, 7 м. Вишневе.

#### **КП «УКГ» :**

1. Будівництво парку по вул. Машинобудівників між будинками 15 та 17а.

2. Реконструкція вулиць Балукова та Ломоносова в м. Вишневе з будівництвом шляхопроходу, що їх з'єднує.

#### **2.3.5 Висновки**

За існуючим станом сумарні теплові навантаження благоустроєного житлового фонду міста Вишневої міської територіальної громади потужність котелень складає 147 Гкал/год (170,93 МВт).

Система теплопостачання міста централізована, в якій виробництво теплової енергії забезпечують три районні опалювальні котельні: котельня № 1 по вул. Київська, 11, котельня №2 по вул. Чорновола, 1, котельня №3 по вул. Першотравнева, 9, котельня № 4 по вул. Балукова, 10 (с. Крюківщина).

До складу централізованої системи теплопостачання Вишневої міської територіальної громади входять 16 ЦТП (центральної теплових пунктів) та 33 ІТП (індивідуальних теплових пункти), які забезпечують гаряче водопостачання (16,531 МВт) благоустроєного житлово-комунального сектору міста.

Розрахункова теплова потреба житлово-комунального сектора відповідно до очікуваних темпів будівництва, росту чисельності населення, з урахуванням існуючих теплових навантажень складатиме:

в період 2019 - 2020 р.р.—66,54 Гкал/год (77,37 МВт);

в період 2020 - 2024 р.р.—73,57 Гкал/год (85,55 МВт).

В зв'язку з ситуацією, що склалася з природним газом, на даний момент КП «Вишнівськийенерго» приєднало до теплових мереж джерела тепла за адресою: м. Вишневе, вул. Київська, 11 (котельня №1) частини існуючої опалювальної котельні з переведенням у водогрійний режим роботи котла ДКВР-20/13 з реконструкцією для роботи на твердому паливі (щепи, пелети) потужністю 12 Гкал/год. В перспективі також приєднання до теплових мереж джерела тепла за адресою: м. Вишневе, вул. Чорновола, 1-д твердопаливної опалювальної котельні з установкою котла МТВ-3000 потужністю 3 Гкал/год.

## 2.4 Благоустрій та озеленення

Питаннями благоустрою території Вишневої міської територіальної громади, утримання та експлуатації доріг і тротуарів, світлофорних об'єктів, вуличного освітлення, доглядом за скверами, парками, зеленими насадженнями займається комунальне підприємство «Управління комунального господарства».

Основна мета діяльності КП «УКГ» – господарська діяльність в інтересах Вишневої міської територіальної громади, спрямована для досягнення економічних і соціальних результатів, участь у реалізації соціально-економічної політики Вишневої міської територіальної громади, спрямованої на розвиток інфраструктури міста Вишневе та села Крюківщина, на утримання автомобільних шляхів і шляхових споруд, тротуарів, зелених насаджень, скверів та бульварів, забезпечення контролю за благоустроєм і незаконним будівництвом, забезпечення своєчасного поточного та капітального ремонту будівель, споруд, приміщень та інших об'єктів в нежитловому фонді та об'єктах соціальної сфери, забезпечення населення якісними послугами.

Підприємство займається обслуговуванням об'єктів нежитлового фонду та благоустроєм об'єктів соціальної сфери міста Вишневе та села Крюківщина. Співпрацює з КП «УМГ», КП «Вишнівськводоканал», КП «Благоустрій Крюківщина», КП «Вишнівськтеплоенерго» відповідних районним підрозділів електромереж.

- До основних напрямів входить:
- участь у реалізації соціально-економічної політики міста, спрямованої на розвиток інфраструктури міста Вишневе та села Крюківщина;
  - кваліфіковане утримання, експлуатація та технічне обслуговування об'єктів нежитлового фонду та об'єктів соціальної сфери Вишневої міської територіальної громади;
  - моніторинг екології та дотримання належного санітарного стану на території Вишневої міської територіальної громади;
  - контроль за проведенням робіт по капітальному і поточному ремонтах;
  - розвиток міського господарства, розширення та удосконалення процесів надання комунальних та побутових послуг;
  - удосконалення системи управління комунальним господарством, запровадження договірних відносин між споживачами і виробниками послуг;
  - санітарна очистка вулиць, скверів, парків, площ та споруд благоустрою, кладовищ, іншої території Вишневої міської територіальної громади ;
  - підтримання у належному технічному, естетичному стані і благоустрій міських вулиць, скверів, парків, площ та споруд і інших об'єктів спільного користування;
  - технічна експлуатація зливової каналізації, сміттєзвалищ;

- технічне оснащення для освітлення прибудинкових територій, провулків, вулиць, площ, скверів, парків, споруд благоустрою, іншої території;
- улаштування, нагляд, ремонт вуличного освітлення та зовнішніх електромереж;
- побутове та комунальне обладнання територій житлової забудови (сміттєзбірники, майданчики для сушіння білизни, відпочинку населення, дитячих забав і спортивних ігор, проведення культурно-масових заходів тощо);
- улаштування малих архітектурних форм (лав, урн, навісів на зупинках громадського транспорту, парканів, огорож, альтанок, декоративних скульптур та композицій, пам'ятників, обладнання дитячих та спортивних майданчиків, ваз для квітів, фонтанів);
- висадження квітів, декоративних кущів та дерев і догляд за ними на тротуарах, алеях вулиць, узбіччях доріг, а також на клумбах та дворових територіях;
- створення, утримання, ремонт, реконструкція, відновлення пам'яток історії та культури;
- будівництво та ремонт доріг, автошляхів, пішохідних доріжок тощо, а також підтримання їх в належному стані;
- надання ритуальних послуг, а також технічна експлуатація, нагляд та обслуговування кладовищ;
- роботи з капітального та поточного ремонту, реконструкції та реставрації, утримання об'єктів благоустрою.

На території Вишневої міської територіальної громади нараховується 206 вулиць (в т.ч. провулків), які КП «УКГ» утримує, а саме: щодня ведеться прибирання вулиць та тротуарів, в зимній період при ожеледиці та снігопаді спец. техніка посипає тротуари та дороги сіллю та піском, в літку при великій спеці спец. техніка шляхом поливу тротуарів та доріг чистить вулиці. Також для безпеки населення Підприємство щороку здійснює кронування дерев (приблизно 60-70 дерев в рік) та проводить ямковий ремонт доріг.

Для озеленення міста, щороку висаджуються дерева, кущі, квіти, встановлюються клумби з квітами.

У зв'язку з чим КП «УКГ» потребує додаткових витрат, а саме: в рік закупляється 500 тон солі та 1100 тон піску, біля 30 тисяч різноманітних квітів, 700 кущів, 70 однорічних та багаторічних дерев, для ямкового ремонту закупляється 450 тон асфальту.

Для розвитку матеріальної бази спеціальної техніки, яка обслуговує місто Вишневе та село Крюківщина, планується придбання спецтехніки та автобусу.



### 3. МЕТА ТА ЦІЛІ ПРОГРАМИ

Мета Програми полягає у реалізації державної політики реформування житлово-комунального господарства, здійснення заходів щодо підвищення ефективності та надійності його функціонування, забезпечення сталого розвитку для задоволення потреб населення і господарського комплексу в житлово-комунальних послугах відповідно до встановлених нормативів та стандартів, забезпечення стабільності роботи комунальних підприємств відповідно до їх функціональних призначень, виконання зобов'язань з виплати заробітної плати працівникам, забезпечення надійності та безпеки експлуатації будівель, споруд та інженерних мереж шляхом фінансової підтримки господарських суб'єктів які перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Вишневе та села Крюківщина.

Для виконання поставлених завдань необхідно розробити механізми стимулювання створення ОСББ, сприяти розвитку конкурентного середовища на ринку ЖКГ, залученню в міське господарство інвестиційних надходжень, зокрема на засадах публічно-приватного партнерства для вирішення проблемних питань.

Передбачається здійснення заходів Програми в таких сферах:

- утримання будинків, споруд і прибудинкових територій, у тому числі проведення реконструкції застарілого житлового фонду;
- надання послуг з вивезення побутових відходів;
- надання послуг у сфері обслуговування вуличного освітлення;
- надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення;
- виробництво, транспортування, постачання теплової енергії, надання послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води, у тому числі з використанням альтернативних джерел енергії та видів палива;
- ремонт приміщень, будинків, споруд;
- благоустрій населених пунктів;
- утримання та ремонт автомобільних доріг;
- утримання та ремонт внутрішніх та зовнішніх водопровідних мереж;
- створення цивілізованої інфраструктури об'єктів комунального та соціального призначення;

### 4. МЕХАНІЗМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

#### 4.1 Нормативно-правове забезпечення.

Розроблення Програми здійснювалось в межах Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України», «Про житлово-комунальні послуги», «Про благоустрій населених пунктів», «Про поховання та похоронну справу», «Про автомобільні дороги», «Про охорону

навколишнього природного середовища», «Про відходи», «Про охорону атмосферного повітря», «Про питну воду та питне водопостачання та водовідведення», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про захист тварин від жорсткого поводження», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Наказу Державного комітету з питань житлово-комунального господарства від 23.09.2003р. №154 «Про затвердження Порядку проведення ремонту та утримання об'єктів благоустрою населених пунктів».

#### **4.2. Напрями реалізації Програми.**

Реформування житлово-комунального господарства Вишневої міської ради здійснюється шляхом :

- забезпечення доступу всіх верств населення до житлово-комунальних послуг;
- забезпечення сталого функціонування і розвитку сфери житлово-комунального господарства;
- стимулювання інноваційної, інвестиційної діяльності та підвищення енергоефективності галузі шляхом зменшення втрат паливо-енергетичних ресурсів, зниження енергоємності виробництва окремих видів продукції (послуг);
- розроблення прозорого механізму формування цін та тарифів на продукцію та послуги підприємств, що провадять діяльність у житлово-комунальній сфері;
- відповідальність органів місцевого самоврядування за ефективне використання майна територіальної громади та забезпечення населення житлово-комунальними послугами відповідно до державних соціальних стандартів;
- стимулювання приватної підприємницької ініціативи у виконанні завдань розвитку житлового фонду та комунальної інфраструктури;
- поліпшення якості управління житлом та комунальною інфраструктурою.

Передбачається здійснення Програми за такими напрямами :

- удосконалення структури управління житлово-комунальним господарством;
- проведення реконструкції і ремонту застарілого житлового фонду;
- надання якісних послуг з централізованого водопостачання та водовідведення;
- проведення енергозберігаючої політики, прийнятою на державному рівні;
- застосування енергозберігаючих технологій, заміна старих інженерних мереж та обладнання, застосування альтернативних та відновлювальних джерел енергії;
- ефективна експлуатація ліфтового господарства, модернізація та ремонт ліфтів, що вичерпали експлуатаційний ресурс ;

- максимальне забезпечення житлового фонду приладами комерційного обліку теплопостачання та водопостачання;
- широке впровадження сучасних екологічних підходів для покращення санітарно-екологічного стану територіальної громади, покращення якості життя мешканців;
- застосування сучасних гуманістичних підходів поводження з безгосподарними тваринами на території Вишневої міської територіальної громади;
- збільшення на території Вишневої міської територіальної громади зон відпочинку, розвиток інфраструктури для занять спортом, організація паркових та зелених зон;
- широка інформаційна робота з мешканцями щодо підвищення рівня участі кожного мешканця в покращенні екологічного стану громади, дбайливого ставлення до природного середовища, збереження благоустрою територій.

Основні завдання Програми та заходи, необхідні для їх виконання:

- забезпечення беззбиткового функціонування підприємств житлово-комунального господарства;
- встановлення економічно обґрунтованих тарифів на житлово-комунальні послуги;
- передбачення у місцевому бюджеті механізмів фінансової підтримки комунальних підприємств;
- оптимізація витрат енергетичних та матеріальних ресурсів у сфері виробництва та надання житлово-комунальних послуг;
- створення дієвого та прозорого механізму стимулювання використання альтернативних джерел енергії;
- залучення громадськості до процесів формування житлової політики Вишневої міської територіальної громади та реформування житлово-комунального господарства.

#### **4.3 Фінансове забезпечення.**

Джерелами фінансування заходів Програми є:

- кошти міського бюджету;
- кошти місцевого бюджету;
- кошти державного бюджету;
- кошти підприємств житлово-комунального господарства;
- інші джерела фінансування не заборонених законодавством, у тому числі залучення:
  - а) кошти населення Вишневої міської територіальної громади;
  - б) приватного капіталу до будівництва та реконструкції комунальних об'єктів;
  - в) грантів, кредитів міжнародних організацій.

#### **4.4 Науково-технічне забезпечення.**

1. Проведення обстежень об'єктів житлово-комунального господарства, благоустрою населених пунктів;
2. Розроблення та впровадження новітніх технологій і обладнання, спрямованих на технічне переоснащення підприємств житлово-комунального господарства та скорочення питомих витрат енергетичних і матеріальних ресурсів;
3. Впровадження нових зразків комунальної техніки та обладнання для потреб житлово-комунального господарства;
4. Реалізація програм розвитку підприємствами житлово-комунального господарства.

#### **4.5 Енергозбереження та енергоефективність.**

При вирішенні гострих проблем житлово-комунального господарства енергозбереження та енергоефективності є одним з першочергових в умовах енергетичної кризи в країні.

В Україні, як і в більшості європейських країн, понад 30 % кінцевої енергії споживається будинками. Це найбільший сектор національної економіки з точки зору енергоспоживання, за яким ідуть промисловість і транспорт. Якщо в індустріальному секторі споживання енергії з часом зменшується (підприємства хоч і поступово, але впроваджують енергоефективні технології), то в житловому нічого не змінюється. Причина такої стагнації – наявність бар'єрів, які перешкоджають власникам житла впроваджувати енергоефективні технології у своїх будинках.

Енергоефективність означає раціональне використання енергетичних ресурсів, досягнення економічно доцільної ефективності використання існуючих паливно-енергетичних ресурсів при дійсному рівні розвитку техніки та технології та дотриманні вимог до навколишнього середовища.

Для населення – це значне скорочення комунальних витрат, для країни – економія ресурсів, підвищення продуктивності промисловості і конкурентоспроможності, для екології – обмеження викидів парникових газів в атмосферу, для енергетичних компаній – зниження витрат на паливо і необґрунтованих витрат на будівництво.

### **5. ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА МОНІТОРИНГ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

Джерелами інформаційного забезпечення, необхідними для збору та формування електронних баз даних, проведення аналізу реалізації Програми, може бути статистична звітність, оперативна інформація підприємств житлово - комунального господарства, результати спеціальних досліджень, фінансова звітність та інші.

## **6. КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ПРОГРАМИ**

Контроль за виконанням цієї Програми здійснює виконавчий комітет Вишневої міської ради, постійна депутатська комісія з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергоефективності, управління комунальною власністю та екології Вишневої міської ради.

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

Відділ з питань житлово-комунального господарства, тарифоутворення, енергоефективності, енергозбереження та з питань надзвичайних ситуацій Виконавчого комітету Вишневої міської ради щороку подає до Вишневої міської ради звіт про хід виконання Програми, для чого постійно здійснює моніторинг. Дані моніторингу можуть розміщуватись у засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Вишневої міської ради для ознайомлення громадськості зі станом виконання Комплексної цільової Програми розвитку житлово-комунального господарства Вишневої міської ради на 2022-2024 роки.

**Міський голова**

**Ілля ДІКОВ**