



Одесская городская общественная организация
«ЛИЦОМ К ЛИЦУ»

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО МОНИТОРИНГА РЕАЛИЗАЦИИ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ, РЕГУЛИРУЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ НАСЕЛЕНИЮ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ДОМОВ, СООРУЖЕНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ В Г. ОДЕССЕ

Исследование проводилось Одесской городской общественной организацией «Лицом к лицу» в рамках проекта «Услуги по содержанию домов и придомовых территорий: знаем, за что платим», который реализуется в рамках общей инициативы Pact Inc., Международного фонда «Возрождение» и Фонда Восточная Европа. Мысли, изложенные в этом отчете, являются исключительной ответственностью Одесской городской общественной организацией «Лицом к лицу» и не обязательно отображают точку зрения Pact Inc., Международного фонда «Возрождение» и Фонда Восточная Европа.



Аналитический отчет по результатам общественного мониторинга реализации нормативных актов, регулирующих предоставление населению услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий в городе Одессе / А.С. Орловский, Е.Г. Абрамова, А.С. Трепалюк. – Одесса: Евродрук, 2010. – 72 с.

Данный аналитический отчет подготовлен по результатам исследования, которое проводилось Одесской городской общественной организацией «Лицом к лицу» на протяжении июля – сентября 2010 года.

В рамках исследования был проведен анализ фактического состояния реализации в городе Одессе общегосударственных и локальных нормативно-правовых актов, регулирующих порядок формирования тарифов и предоставления населению услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий (далее – СДСПТ). Особое внимание было уделено вопросам надлежащего информирования одесситов и обеспечения общественного контроля за формированием тарифов и предоставлением услуг по СДСПТ. В брошюре представлены рекомендации органам государственной власти и местного самоуправления по улучшению порядка формирования тарифов и предоставления населению услуг по СДСПТ.

Брошюра адресована городским, сельским и поселковым головам, депутатам местных советов Украины, руководителям их исполнительных органов, ответственным за реализацию политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, общественным деятелям, научным работникам, преподавателям, аспирантам, студентам высших учебных заведений, а также всем, кто интересуется вопросами реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

Коллектив авторов – составителей отчета:

ОРЛОВСКИЙ Алексей Сергеевич (на общественных началах), директор Программы «Усиление влияния гражданского общества» Международного фонда «Возрождение», докторант кафедры права и законотворческого процесса Одесского регионального института государственного управления НАГУ при Президенте Украины, кандидат юридических наук.

АБРАМОВА Евгения Георгиевна, руководитель департамента социально-экономического развития и ЖКХ Одесского общественного института социальных технологий, аспирант Одесского регионального института государственного управления НАГУ при Президенте Украины, магистр государственного управления.

ТРЕПАЛЮК Анна Сергеевна, старший проектный менеджер Одесской городской общественной организации «Лицом к лицу».

© Орловский А.С., Абрамова Е.Г., Трепалюк А.С., 2010

© Одесская городская общественная организация «Лицом к лицу», 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. ПОЛИТИКО-ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ОДЕССЫ В СФЕРЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ НАСЕЛЕНИЮ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ДОМОВ, СООРУЖЕНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ С 2007 ПО 2010 ГОД.....	7
2. ОСВЕЩЕНИЕ ВОПРОСОВ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ НАСЕЛЕНИЮ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ДОМОВ, СООРУЖЕНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГАЗЕТЕ ОДЕССКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА «ОДЕССКИЙ ВЕСТНИК», А ТАКЖЕ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ ГОРОДА ОДЕССЫ.....	16
2.1. Газета «Одесский вестник».....	16
2.1.1. Анализ публикаций за период с 1 августа 2008 г. по 31 июля 2009 г.....	16
2.1.2. Анализ публикаций за период с 1 августа 2009 г. по 31 августа 2010 г.....	21
2.2. Официальный сайт города Одессы.....	24
3. АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ СОЦИОЛОГИЧЕСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ.....	28
4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ.....	46
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	53
Приложение А. Решение Одесского городского совета №1173-V от 05.04.07 г. «Об определении исполнителей жилищно-коммунальных услуг в г. Одессе».....	53
Приложение Б. Решение исполнительного комитета Одесского городского совета №970 от 21.08.2008 г. «О мероприятиях по введению адресной муниципальной помощи жителям города на оплату жилищно-коммунальных услуг и установление тарифов на услуги по содержанию домов и придомовых территорий».....	58
Приложение В. Решение исполнительного комитета Одесского городского совета №908 от 18.08.2009 г. «Об усовершенствовании тарифной политики на услуги по содержанию домов и придомовых территорий коммунальной собственности г. Одессы».....	62
Приложение Г. Образец листа опроса.....	64
Информация об Одесской городской общественной организации «Лицом к лицу».....	69

ВВЕДЕНИЕ

Вопрос предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг населению в последнее десятилетие является одним из наиболее актуальных среди всех других вопросов, волнующих рядового украинца. Поиски путей решения существующих проблем в жилищно-коммунальной сфере занимают одно из центральных мест в политике государства на современном этапе. Так, в Украине только в последние годы на уровне государства было создано специализированное Министерство по вопросам жилищно-коммунального хозяйства, приняты Законы Украины «О жилищно-коммунальных услугах», «О реформировании жилищно-коммунального хозяйства», ряд других законов и подзаконных актов.

Такая государственная политика дала определенные результаты в сфере водоснабжения и теплоснабжения, однако, оказалась недостаточной для жилищной отрасли. Качество услуг в этой сфере не улучшается, а тарифы неуклонно растут, что вызывает неудовлетворение населения и рост социального напряжения. Одной из основных проблем является низкий уровень качества услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий (далее – СДСПТ).

Ситуация усложняется крайней изношенностью жилого фонда и коммуникаций во многих населенных пунктах, восстановление чего требует значительных финансовых вложений. Привлечение частных инвестиций на эти цели затруднено из-за того, что почти весь жилой фонд уже приватизирован населением. Создания же объединений совладельцев многоквартирных домов пока не решило в широких масштабах существующей проблемы, поскольку темпы создания таких объединений достаточно низки. Еще одним фактором, усугубляющим данную проблему, является низкий уровень платежеспособности населения, который еще более упал в условиях экономического кризиса в стране.

Жилищное хозяйство имеет специфический характер не только в связи со своим изношенным состоянием, но и по причине своей неприбыльности. Согласно законодательству, кроме бюджетного финансирования и средств населения, которые платятся жилищным предприятиям, в составе тарифа на содержание домов и придомовых территорий не предусмотрены другие финансовые вложения, в т.ч. инвестиции.

По мнению специалистов, улучшить состояние дел возможно при условии создания предпосылок для функционирования рыночных отношений в сфере содержания жилья и обеспечения всестороннего привлечения граждан к планированию работ, формированию и установлению тарифов, к контролю за предоставлением услуг и использованием финансовых средств и материальных ресурсов. В частности, Верховная Рада Украины создала предпосылки для привлечения к этому процессу

граждан, предусмотрев в Законе Украины «О жилищно-коммунальных услугах» нормы по осуществлению общественного контроля. Но значительных сдвигов пока не наблюдается, в первую очередь, из-за отсутствия утвержденного порядка проведения общественных слушаний.

Проблемы, которые характерны для жилищно-коммунального хозяйства Украины, являются актуальными для г. Одессы. Существенное повышение тарифов на СДСПТ, произошедшее в 2008 г., вывело проблему формирования тарифов, их утверждения, а также использования полученных от средств субъектами хозяйствования, предоставляющими населению жилищно-коммунальные услуги, из экономической плоскости в плоскость социальную и политическую.

С целью установления объективного положения дел в сфере предоставления услуг по СДСПТ в г. Одессе, Одесская городская общественная организация «Лицом к лицу» инициировала реализацию проекта «Услуги по содержанию домов и придомовых территорий: знаем, за что платим». Цель проекта: создание условий для повышения качества и прозрачности предоставления органами местного самоуправления г. Одессы услуг по СДСПТ путем реализации общественного контроля. Проект реализуется в рамках общей инициативы Pact Inc., Международного фонда «Возрождения» и Фонда Восточная Европа.

В рамках проекта предусматривалось провести анализ фактического состояния реализации в городе Одессе общегосударственных и локальных нормативно-правовых актов, регулирующих порядок формирования тарифов и предоставления населению услуг по СДСПТ. Предполагалось обнаружить «слабые места», которые уже приводят или могут потенциально привести в будущем к снижению прозрачности в процессе формирования тарифов или качества предоставления услуг по СДСПТ членам территориальной громады города Одессы. Особое внимание планировалось уделить вопросам надлежащего информирования горожан и обеспечения общественного контроля за формированием тарифов и предоставлением услуг по СДСПТ.

В процессе проведения общественного мониторинга исполнителями проекта осуществлялась следующая деятельность:

1. Сбор и анализ информации о деятельности органов местного самоуправления г. Одессы и их должностных лиц в сфере формирования тарифов и предоставления населению услуг по СДСПТ за период с 2007 по 2010 гг. Анализу были подвергнуты решения органов местного самоуправления и распоряжения городского головы на предмет их соответствия положениям действующего законодательства Украины, выявлены некоторые причины, которые приводят к негативным последствиям и нарушениям в исследуемой сфере, исследована эффективность внедрения принятых актов в практику, наличие и эффективность соответствующих мероприятий, направленных на удовлетворение нужд и интересов членов

территориальной громады в сфере предоставления услуг по СДСПТ и т.п.

2. Сбор и анализ публикаций в официальных СМИ города о деятельности органов местного самоуправления г. Одессы и их должностных лиц в сфере формирования тарифов и предоставления населению услуг по СДСПТ, о последствиях реализации политики в данной сфере. Источниками получения такой информации стали публикации в газете Одесского городского совета «Одесский вестник» и на официальном сайте города Одессы www.odessa.ua.

3. Сбор и анализ информации об обеспечении открытости процесса формирования тарифов на СДСПТ, а также эффективности и прозрачности предоставления одесситам услуг по СДСПТ. Получение этой информации было обеспечено путем организации опроса 200 одесситов, в частности активистов домовых комитетов, относительно обеспечения прозрачности, обоснованности, эффективности ведения новой тарифной политики и использования средств на СДСПТ.

По результатам исследования были подготовлены рекомендации органам государственной власти и органам местного самоуправления г. Одессы относительно обеспечения участия жителей города в контроле за предоставлением услуг по СДСПТ членам территориальной громады города Одессы, а также повышения эффективности оказания услуг по СДСПТ населению.

1. ПОЛИТИКО-ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ Г. ОДЕССЫ В СФЕРЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ НАСЕЛЕНИЮ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ДОМОВ, СООРУЖЕНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ С 2007 ПО 2010 ГОД

Современный этап развития законодательства Украины в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг, в том числе услуг по СДСПТ, берет свое начало с 24 июня 2004 года, которая Верховная Рада Украины приняла Закон Украины «О жилищно-коммунальных услугах» (№1875-IV). Он в корне изменил государственную политику в данной сфере. Теперь тарифы на все жилищно-коммунальные услуги, в том числе на услуги по СДСПТ, должны устанавливаться на уровне экономически обоснованных, а в случае установления их ниже уровня экономически обоснованных расходов, орган, который их устанавливает, должен предоставить исполнителю услуг компенсацию (дотацию) на покрытие разницы между экономически обоснованными расходами и установленными тарифами. Это стало важным шагом в рамках реализации государственной политики, направленным на создание механизма выведения субъектов хозяйствования, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, из состояния убыточности, на повышение качества услуг, и установило ответственность органа, который наделен полномочиями устанавливать тарифы.

На выполнение упомянутого Закона Кабинет Министров Украины и центральный орган исполнительной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства должны были утвердить ряд подзаконных нормативно-правовых актов, которые были призваны урегулировать отношения между субъектами в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг. Так, Государственным комитетом Украины по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Приказом №150 от 10.08.2004 был утвержден Примерный перечень услуг по СДСПТ и услугам по ремонту помещений, домов, сооружений. Порядок формирования тарифов на услуги по СДСПТ был утвержден Постановлением Кабинета Министров Украины №560 от 12.07.2005. Постановлением Кабинета Министров Украины №529 от 20.05.2009 был утвержден новый Порядок формирования тарифов на услуги по СДСПТ, который, в частности, предусматривает обязательное проведение общественных слушаний, целью которых является информирование потребителей услуг собственником жилья о расчетах тарифов на СДСПТ (с принятием данного Постановления, Постановление Кабинета Министров Украины №560 от 12.07.2005 утратило силу).

Появление ряда нормативно-правовых актов на национальном уровне относительно предоставления услуг по СДСПТ неминуемо привело к усилению внимания к этому процессу со стороны органов местного самоуправления. Ведь именно на них, Законами Украины «О жилищно-коммунальных услугах» и «О местном самоуправлении в Украине», возложена функция обеспечения населения жилищно-коммунальными услугами и установления тарифов на СДСПТ.

Не стали исключением и органы местного самоуправления города Одессы. Так, решением Одесского городского совета №1173-V от 05.04.2007 (приложение А) были **определены исполнители жилищно-коммунальных услуг**. Исполнителями услуг по СДСПТ, в том числе по содержанию внутри-домовых сетей водо-, теплоснабжения и водоотведения, были определены предприятия, независимо от форм собственности, которые предоставляют услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий. Одновременно собственникам ведомственных жилых домов, жилых домов жилищно-строительных кооперативов, объединениям многоквартирных жилых домов и жилых домов, построенных за счет привлеченных средств инвесторов, было рекомендовано определить исполнителей жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством Украины.

На момент проведения исследования, в городе Одесса **исполнителями услуг по СДСПТ** являются 8 КП «ЖКС», 1 домоуправление, 1 жилищное управление, а также объединения совладельцев многоквартирного дома и жилищно-строительные кооперативы.

Решением исполнительного комитета Одесского городского совета №970 от 21.08.2008 «О мероприятиях по введению адресной муниципальной помощи жителям города на оплату жилищно-коммунальных услуг и установление тарифов на услуги по содержанию домов и придомовых территорий» были установлены новые тарифы на услуги по СДСПТ. Следует отметить, что размер тарифов на СДСПТ с 1 октября 2008 г. был повышен в четыре раза (средневзвешенный тариф составил 2 грн. 29 коп., с НДС, за 1 кв. м. площади квартиры в месяц, в то время как до принятия данного решения он составлял 58 коп. за 1 кв. м., с НДС). В общей перечень услуг по СДСПТ, которые могут предоставлять жителям коммунальные предприятия г. Одессы, включено 26 видов услуг.

Одновременно данным решением был утвержден комплекс мероприятий, направленных на введение **адресной муниципальной помощи** одесситам на оплату жилищно-коммунальных услуг. Впоследствии решением исполнительного комитета Одесской городской совета №21 от 11.02.2009г., был утвержден порядок предоставления адресной муниципальной помощи жителям города, которые находятся в сложных жизненных обстоятельствах и не имеют возможности своевременно и в полном объеме платить за потребленные жилищно-коммунальные услуги.

На оказание адресной муниципальной помощи на оплату жилищно-коммунальных услуг в 2009 году в бюджете г. Одессы было предусмотрено 7 989 600 грн., в 2010 году – 10 317 600 грн. Размер такого бюджетного финансирования был заложен в Городских целевых программах оказания социальных услуг и других видов помощи незащищенным слоям населения города Одессы на 2009 и 2010 годы (принимается ежегодно решениями Одесского городского совета).

Принятию решения №970 предшествовало утверждение исполнитель-

ным комитетом Одесского городского совета решения №924 от 29.07.2008 «Об определении площадей придомовых территорий многоквартирных жилых домов, уборка которых осуществляется **дворниками коммунальных предприятий жилищно-коммунальных сервисов г. Одессы**». Этим решением были утверждены натуральные показатели площадей придомовых территорий многоквартирных жилых домов коммунальной собственности г. Одессы, которые затем были учтены при расчете тарифов на СДСПТ.

Расчет тарифов по каждому отдельному дому коммунальной собственности в г. Одессе (общее число — 6 345) проводился на основе лицензионного договора, заключенного каждым КП «ЖКС» с «Софтпроект» (Кривой Рог), который является разработчиком специальной программы «Система автоматизированного подомового учета». Указанная программа обеспечивает расчет тарифов с учетом всех действующих законодательных актов и существующих цен, требований к уровню заработной платы, нормативов использования ресурсов и трудозатрат.

Резкое повышение уровня тарифов на СДСПТ существенно повысило уровень социального напряжения в городе, а также привлекло интерес отдельных депутатов горсовета (в основном, представляющих оппозиционный к нынешней городской власти лагерь) к вопросу о верности их расчета. В частности, председатель постоянной комиссии по совершенствованию структуры управления городом Одесского горсовета А.А. Гончаренко в своем письме **№2864/2-гс от 23.09.2008** на имя Одесского городского головы Э.И. Гурвица отметил, что при выборочной проверке правильности расчета тарифов комиссия выявила существенные ошибки.

Например, комиссия выявила по отдельным домам завышение в несколько раз площадей мест общего пользования, площадей придомовых территорий, включение в структуру тарифов расходов на оплату за лифты и обслуживание электроплит в домах, где лифты и электроплиты вообще отсутствуют и т.д. В отдельных случаях в расчет площади придомовой территории включались проезжие части улиц районного значения, территории, прилегающие к объектам бытового и торгового обслуживания и т.д.

Одной из существенных проблем, поднятой в вышеуказанном письме А.А. Гончаренко, является высокий уровень накладных расходов КП «ЖКС», заложенных в тарифах. По расчетам комиссии, в некоторых случаях он достигал 89%. С целью упорядочения таких накладных расходов, депутат горсовета предлагал ограничить их уровень в структуре тарифа на СДСПТ на уровне 45% фонда оплаты труда основных работников исполнителя услуг. Для этого А.А. Гончаренко был подготовлен соответствующий проект решения Одесского городского совета «О контроле за соблюдением стандартов, нормативов, норм, порядков и правил в сфере жилищно-коммунальных услуг». Однако данный проект решения не нашел поддержки у большинства депутатов горсовета V созыва.

С другой стороны, результатом массовых обращений рядовых одесси-

тов, а также отдельных депутатов Одесского горсовета об установлении завышенных и необоснованных тарифов на услуги по СДСПТ стало принятие **28.10.2008** г. исполнительным комитетом Одесского городского совета решения **№1212 «О внесении изменений в решения исполнительного комитета Одесского городского совета от 29.07.2008 г. № 924 «Об определении площадей придомовых территорий многоквартирных жилых домов, уборка которых осуществляется дворниками коммунальных предприятий жилищно-коммунального сервиса г. Одессы» и от 21.08.2008 г. №970 «О мероприятиях по введению адресной муниципальной помощи жителям города на оплату жилищно-коммунальных услуг и установление тарифов на услуги по содержанию домов и придомовых территорий».**

В частности, изменения, внесенные в решение горисполкома №970 от 21.08.2008, привели к снижению среднего тарифа за 1 квадратный метр общей площади квартиры на 0,54 грн. (средневзвешенный тариф уменьшился с 2,29 грн., с НДС, за 1 кв. м. площади квартиры в месяц до 1,75 грн., с НДС). Горисполком мотивировал принятие данного решения необходимостью приведения уровня возмещения потребителями к экономически обоснованной стоимости услуг по СДСПТ и обеспечения соответствующего уровня жилищно-коммунальных услуг, а также обеспечения возможности оплаты по новым тарифам определенными категориями граждан – жителями города Одессы.

Фактически же первым актом, принятым органами местного самоуправления г. Одессы, направленным на реализацию положений Постановления Кабинета Министров Украины №529 от 20.05.2009, стало решение исполкома Одесского городского совета **№908 от 18.08.2009 «Об усовершенствовании тарифной политики на услуги по содержанию домов и придомовых территорий коммунальной собственности г. Одессы»** (приложение В). В соответствии с данным решением, Коммунальному предприятию «Информресурс» поручалось до 01.11.2009 обеспечить разработку и внедрение новой Программы расчета тарифов на услуги по СДСПТ в соответствии с указанным Постановлением Кабинета Министров Украины, а до 15.10.2009 внедрить в коммунальных предприятиях «Жилищно-коммунальный сервис» (далее – КП «ЖКС») единую автоматизированную систему учета с ведением постоянного мониторинга услуг по СДСПТ по каждому дому отдельно.

Управлению экономики, инвестиционной политики и внешнеэкономических связей совместно с управлением жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Одесского городского совета и КП «ЖКС» предписывалось до 01.01.2010 г. осуществить расчет тарифов на услуги по СДСПТ в соответствии с требованиями Постановления Кабинета Министров Украины №529 от 20.05.2009 и представить их для обсуждения горожанам.

Отдельно следует обратить внимание на содержащееся в данном ре-

шении горисполкома поручение управлению по вопросам взаимодействия с органами самоорганизации населения Одесского городского совета, районным администрациям и КП «ЖКС» о разработке мероприятий по проведению общественных слушаний и ознакомлению населения с перечнем услуг с СДСПТ и размером тарифов на них. Сам факт привлечения органов самоорганизации населения к процессу информирования жителей о тарифной политике следует признать чрезвычайно важным с точки зрения обеспечения информационной открытости данной сферы.

В то же время, несмотря на то, что на момент проведения данного общественного мониторинга прошел более чем год после принятия горисполкомом этого решения, какая-либо информация о его выполнении в открытых источниках (в том числе в газете Одесского городского совета «Одесский вестник» и на официальном сайте города) отсутствует. Отсутствует также и какая-либо информация о проведении общественных слушаний по ознакомлению населения с перечнем услуг с СДСПТ и размером тарифов на них.

За период, который анализируется, исполнительный комитет Одесского городского совета не только устанавливал тарифы на услуги по СДСПТ для домов коммунальной собственности, но и неоднократно согласовывал такие тарифы жилищно-строительным кооперативам, объединениям совладельцев многоквартирных домов, предприятиям и организациям. Так, руководствуясь Постановлением Кабинета Министров Украины №560 от 12.07.2005, горисполком принимал решения «О согласовании тарифов на услуги по содержанию домов и придомовых территорий» (№ 969 от 21.08.2008, №1073 от 25.09.2008, №1284 от 25.11.2008, №173 от 11.02.2009, №624 от 26.05.2009 и т.д.).

Аналогичная практика была продолжена после принятия Постановления Кабинета Министров Украины №529 от 20.05.2009 (решения горисполкома №725 от 24.06.2009, №882 от 28.07.2009, №951 от 22.09.2009, №1160 от 24.11.2009, №4 от 11.01.2010, №42 от 25.02.2010, №208 от 27.04.2010, №260 от 10.06.2010 и др.). Однако, несмотря на то, что последние решения принимались на основании Постановления КМУ №529, информация о проведенных общественных слушаниях по предварительному ознакомлению жителей с рассчитанными тарифами, отсутствует в официальных источниках.

В интервью одному из СМИ первый заместитель Одесского городского головы А.И. Ворохаев объясняет отсутствие проведения общественных слушаний по вопросам, связанным с тарифами на СДСПТ, тем, что в Одессе не еще принято «Положение об общественных слушаниях в городе Одессе», которое должно утвердить порядок их проведения. Однако, по другим вопросам: обсуждение проектов решений в сфере градостроительства, благоустройства и др. городским советом общественные слушания проводятся.

Следует отметить, что вопросы тарифной политики в г. Одессе за

период, который анализируется, неоднократно становились предметом повышенного внимания со стороны различных государственных органов. Наиболее известным и обсуждаемым стало решение **Антимонопольного комитета Украины** (далее – АМКУ) **от 25 марта 2010 г.** Им последний обязал Одесский горисполком отменить свое решение №970 от 21.08.2008 о повышении тарифов на услуги по СДСПТ (средневзвешенный тариф по городу составил 2 грн. 29 коп., с НДС, за 1 кв. м. площади квартиры в месяц) и вернуться к прежнему тарифу, который действовал с 2004 г. (58 коп. за 1 кв. м.). Кроме этого, АМКУ обратил внимание Одесского горисполкома на необходимость в дальнейшем при установлении тарифов обеспечивать их четкое экономическое обоснование, соблюдать требования законодательства Украины, а также проводить в обязательном порядке перед утверждением тарифа общественные слушания. Данное решение было принято АМКУ по обращению народного депутата Украины Алексея Костусева, который к моменту его рассмотрения АМКУ по существу стал руководителем этого органа государственной власти.

Принятию решения АМКУ предшествовали многочисленные обращения народного депутата Украины А.А. Костусева в различные органы государственной власти, судебные разбирательства между АМКУ и исполнительным комитетом Одесского городского совета по указанному вопросу. Обоснованность требований А.А. Костусева фактически подтвердила Одесская областная государственная администрация в своем ответе народному депутату от 31.10.2008 г. Она также признала, что тарифы являются экономические необоснованными, при их формировании нарушены требования действующего законодательства, а общественные слушания при установлении новых тарифов не проводились.

Со своей стороны, исполнительный комитет Одесского городского совета принял решение **№199 от 20.04.10 «О рассмотрении ситуации, которая сложилась на территории г. Одессы при оплате услуг по содержанию домов и придомовых территорий»**, которым дал собственную оценку сложившейся ситуации. Исполнительный комитет отметил, что в настоящее время в г. Одессе сложилась крайне негативная ситуация в системе предоставления жилищно-коммунальных услуг, в частности в части оплаты услуг по СДСПТ, в связи с чем коммунальные предприятия жилищно-коммунальной отрасли находятся в чрезвычайно тяжелом финансовом состоянии. Уровень оплаты населением услуг по содержанию домов и придомовых территорий составил за сентябрь-октябрь 2009 г. - 93,3 %; ноябрь 2009 г. - 87 %; декабрь 2009 г. - 85,1 %; январь 2010 г. - 75,1 %; февраль 2010 г. - 78,9 %, в связи с чем общая задолженность населения достигла 45 млн. грн.

Одной из главных причин ухудшения финансового состояния жилищно-коммунального хозяйства города горисполком посчитал систематические призывы к жителям города не платить по новым тарифам за полученные жилищно-коммунальные услуги, озвучиваемые народным депутатом Украины Костусевым А.А. и его сыном - депутатом Одесского городского совета

V созыва Гончаренко А.А.

Также горисполком обвинил А. А. Костусева в перекручивании действительности. Так, из общего перечня из 26 услуг, которые могут предоставлять коммунальные предприятия Одессы, далеко не все предоставляются в полном объеме. Поэтому, решением №970 от 21.08.2008 исполнительный комитет Одесского городского совета поручил руководителям коммунальных предприятий, которые предоставляют услуги по СДСПТ, осуществлять ежемесячный пересчет размера платы в случае непредоставления услуг или предоставления их не в полном объеме. Таким образом, учитывая перерасчеты, при средневзвешенном по городу тарифе 1,75 грн., с НДС, за 1 кв.м общей площади фактически начисляется от 0,81 грн., с НДС, до 1,50 грн., с НДС, за 1 кв.м.

Учитывая данные обстоятельства, члены горисполкома решили, в частности, проинформировать Президента Украины и Верховную Раду Украины о ситуации, связанной с предоставлением и оплатой жилищно-коммунальных услуг в г. Одессе, и направить в их адрес специальное обращение.

Кроме этого, управлению жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Одесского городского совета совместно с районными администрациями Одесского горсовета и управлением экономики, инвестиционной политики и внешнеэкономической деятельности Одесского горсовета было поручено усилить контроль за деятельностью КП «ЖКС» в части предоставления населению г. Одессы качественных услуг по СДСПТ, а также в срок до 15.05.2010 г. разработать план мероприятий по улучшению качества предоставления коммунальными предприятиями Одесского городского совета жилищно-коммунальных услуг. Отметим, однако, что такой план мероприятий до сих пор не был опубликован, и тем более нет результатов от внедрения таких мероприятий.

На момент подготовки настоящего отчета, точка в споре «АМКУ – Одесский горисполком» поставлена не была. Как сообщалось на официальном сайте г. Одессы, **09.09.2010 г. Одесский областной административный суд удовлетворил в полном объеме иск исполнительного комитета Одесского городского совета к АМКУ** (<http://www.odessa.ua/ru/news/29736/>). Постановлением коллегии суда было отменено как противоправное решение временной административной комиссии АМКУ, предписывавшее органам местного самоуправления города Одессы отменить ряд принятых ими решений, касавшихся установления тарифов на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий. В ходе рассмотрения иска было установлено, что в основу отмененного решения АМКУ легли данные поверхностной и не соответствовавшей процедуре проверки тарифов на территории одного из КП «ЖКС» без анализа их экономической обоснованности.

По имеющейся информации, данное постановление Одесского областного административного суда в настоящий момент обжаловано АМКУ.

Несмотря на продолжающееся противостояние между АМКУ и органами местного самоуправления Одессы, последние вынуждены уделять все больше внимания вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг. Руководствуясь решением исполнительного комитета Одесского городского совета №199 от 20.04.2010, Одесский городской голова **09.06.2010 г.** издал распоряжение **№1177-01р «О создании постоянно действующей комиссии по контролю за качеством и количеством услуг по содержанию домов и придомовых территорий, отоплению и горячему водоснабжению, и ликвидацией задолженности за потребленные услуги»**. Городской голова утвердил состав такой комиссии, в которую были включены исключительно представители исполнительных органов Одесского городского совета, а также ряда коммунальных предприятий. Среди членов постоянно действующей комиссии не оказалось ни одного представителя общественных структур. В распоряжении указывается, что комиссия должна ежемесячно предоставлять отчет городскому голове о результатах своей работы. Правда, данные отчеты являются закрытыми для жителей города (по крайней мере, ни один из них огласке не предавался), что в очередной раз продемонстрировало низкий уровень прозрачности в деятельности органов местного самоуправления Одессы в процессе реализации тарифной политики.

Вопросы оплаты за вывоз твердых бытовых отходов (далее – ТБО) в настоящий момент регламентируются решением исполнительного комитета Одесского городского совета **№1285 от 25.11.2008 «Об установлении тарифов на услуги по вывозу твердых бытовых отходов для населения»**. Данным решением с 01.01.2009 г. был установлен тариф на услуги по вывозу ТБО для населения г. Одессы в размере 6,50 грн., с НДС, на 1 жителя в месяц. Плата за услуги по вывозу ТБО для населения, которое живет в домах коммунальной собственности территориальной громады города Одессы, взимается отдельно сверх размера платы за услуги по СДСПТ на основании расчетов жилищных организаций. Руководителям жилищно-коммунальных предприятий было поручено провести расчет платы за услуги по вывозу ТБО, учитывая вышеуказанный тариф и численность жителей, в расчете на 1 кв.м общей площади в месяц по каждой квартире отдельно.

Одним из важных аспектов обеспечения предоставления качественных услуг по СДСПТ является надлежащая регламентация прав и обязанностей ключевых исполнительных органов Одесского городского совета. **09.04.2009 г.** Одесский городской совет принял решение **№4091-V**, которым утвердил новую редакцию **Положения об управлении жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Одесского городского совета** (в последующем, в данное решение вносились изменения решениями Одесского городского совета **№4404-V от 07.07.2009** и **№4684-V от 07.10.2009**). Утверждая данный документ, который регламентирует статус ключевого исполнительного органа горсовета, ответственного за решение подавляющего большинства вопросов в сфере жилищно-коммунального хозяйства города, Одесский городской совет, в частности,

наделил его полномочиями, связанными с реализацией государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, координацией деятельности КП «ЖКС», в том числе относительно предоставления качественных услуг по СДСПТ и контроля за их финансово-хозяйственной деятельностью, участия в разработке цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

В то же время, в соответствии с **Положением об управлении экономикой, инвестиционной политики и внешнеэкономических связей Одесского городского совета**, утвержденного решением Одесского городского совета №2142-V от 22.01.2008, указанное управление (как и управление жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса горсовета) осуществляет рассмотрение и утверждение финансовых планов коммунальных предприятий (в том числе КП «ЖКС»), разработку и проверку тарифов на жилищно-коммунальные услуги, их обоснование.

В соответствии с **Положением о районной администрации Одесского городского совета**, которое было утверждено приложением 14 к решению Одесского городского совета №20-V от 27.06.2006 «Об утверждении структуры исполнительных органов, общей численности аппарата Одесского городского совета, ее исполнительных органов и расходов на их содержание», районные администрации выполняют функции уполномоченного органа собственника жилого фонда и нежилых помещений, находящихся в коммунальной собственности территориальной громады, осуществляют контроль за выполнением предприятиями и организациями жилищно-коммунального хозяйства всех форм собственности функций по содержанию, эксплуатации и ремонту жилого фонда района, определяют балансодержателей жилого фонда и нежилых помещений и т.д.

Таким образом, управление жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса обеспечивает реализацию государственной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, осуществляет координацию деятельности КП «ЖКС», управление экономикой, инвестиционной политики и внешнеэкономических связей Одесского городского совета ответственно за формирование и утверждение тарифов, а районная администрация является уполномоченным органом владельца жилого фонда и нежилых помещений, осуществляет финансирование разницы в тарифах на жилищно-коммунальные услуги.

Очевидно, что КП «ЖКС» и финансово, и функционально подчинены разным исполнительным органам Одесского городского совета. Безусловно, данное обстоятельство существенно осложняет налаживание эффективной работы КП «ЖКС», особенно в условиях ограниченных финансовых ресурсов и неудовлетворительного состояния жилого фонда.

2. ОСВЕЩЕНИЕ ВОПРОСОВ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ НАСЕЛЕНИЮ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ДОМОВ, СООРУЖЕНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГАЗЕТЕ ОДЕССКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА «ОДЕССКИЙ ВЕСТНИК», А ТАКЖЕ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ ГОРОДА ОДЕССЫ

2.1. Газета «Одесский вестник»¹

2.1.1. Анализ публикаций за период с 1 августа 2008 г. по 31 июля 2009 г.

За период с 1 августа 2008 г. по 31 июля 2009 г. в газете «Одесский вестник» было опубликовано **19 статей и 11 актов органов местного самоуправления**, касающихся вопросов формирования тарифов и предоставления населению услуг по СДСПТ.

Публикации большей частью (90%) посвящены введению исполкомом городского совета новых тарифов на оказание услуг по СДСПТ (решение исполкома Одесского горсовета №970 от 21.08.2008), а также о внесенных изменениях в данное решение в октябре 2008 г. (решение исполкома Одесского горсовета №1212 от 28.10.2008).

Проект решения №970 не был заранее опубликован в СМИ, объяснения по поводу его необходимости давались уже после его принятия исполкомом. Представители органов местного самоуправления во многих публикациях пытаются всячески «оправдать» повышение тарифов (такие обоснования встречаются в **13 публикациях из 19**). В частности, повышение поясняется тем, что «установленные в 2004 году тарифы на содержание домов и придомовых территорий сегодня уже не покрывают расходов на эксплуатацию жилого фонда», а «с тех пор практически вдвое увеличился минимальный размер заработной платы, существенно подорожали электроэнергия, строительные материалы. Убытки предприятий, обслуживающих жилой фонд, составили несколько миллионов гривен, при том, что коммунальные предприятия ЖКС дотируются из городского бюджета на десятки миллионов» (№№194-195 от 23.08.08, также см. № 216-217 от 20.09.08, № 247-248 от 06.11.08 и др.).

Заместитель городского головы Николай Тельвак утверждает, что повышение тарифов – «не прихоть городских властей, а требование Кабинета Министров, вытекающее из Постановления №560».

Доказывается законность новой тарифной политики: «Управление экономики, инвестиционной политики и внешнеэкономической деятельности горсовета проверяет экономическое обоснование расходов на такие услуги. В случае утверждения цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги ниже размера экономически обоснованных расходов городской совет и

¹ Газета «Одесский вестник» – официальный печатный орган Одесского городского совета. Средний тираж 1 выпуска газеты – 30 000 экз., периодичность выхода – 3 раза в неделю. Веб-сайт: <http://www.odvestnik.com.ua>.

исполком обязаны возместить из местного бюджета исполнителям разницу между утвержденным размером и экономически обоснованными расходами на предоставление услуг. Устанавливать тарифы на услуги ниже уровня расходов на их предоставление, если в бюджете не предусмотрена компенсация средств исполнителям, неправомерно» (№ 259-260 от 22.11.08).

При этом горожан пытаются успокоить тем, что «создана рабочая группа, завершающая разработку порядка предоставления адресной помощи малоимущим гражданам в связи с введением с 1 октября с.г. новых тарифов» (№№ 216-217 от 20.09.2008, а также №218 от 23.09.2008 «С ростом тарифов усилится социальная защита» и др.). При этом на помощь из городского бюджета смогут рассчитывать лишь те, кто в силу своих низких доходов не в состоянии в полном объеме платить за жилищно-коммунальные услуги. На дотацию смогут рассчитывать и жители домов ЖСК и ОСМД, на которых ранее дотация не распространялась (№218 от 23.09.2008). Вопрос введения муниципальной адресной помощи затрагивается в **7 публикациях из 19.**

Заместитель городского головы Николай Тельвак обещает: «в октябре населению будет роздано положение о порядке перерасчетов оплаты за непредоставленные или некачественные услуги» (№218 от 23.09.2008), **однако, такой порядок не был даже утвержден** (№ 288 от 30.12.08).

Кроме того, газета разъясняет читателям с помощью интервью с руководством управления экономики, инвестиционной политики и внешне-экономической деятельности порядок формирования тарифов на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий, каким образом рассчитываются тарифы на каждую отдельную услугу (№241 28.10.2008 «На каждую услугу – отдельный тариф»).

Интересно, что чиновники утверждают: «новые тарифы, включающие в себя стандартный набор услуг, возросли в 2 – 2,5 раза и составили в среднем 2 гривны 20 копеек за один квадратный метр», хотя другие СМИ говорят о повышении тарифов в среднем в 4 раза. Кроме того, на страницах «Одесского вестника сообщается», что «на момент ввода в действие новых тарифов максимально просчитана их экономическая обоснованность ... Этим вопросом исполком горсовета занимался несколько лет» (№№ 216-217 от 20.09.2008).

Однако выводы комиссии по совершенствованию структуры управления городом Одесского городского совета после рассмотрения утвержденных тарифов на СДПТ гласят, что, несмотря на декларируемую проработанность, тарифы рассчитаны со значительными ошибками (№№ 244-245 от 01.11.08). Об этом на пресс-конференции заявляет председатель комиссии А. А. Гончаренко: «На заседании исполкома городского совета принято беспрецедентное решение о снижении на четверть тарифов на содержание домов и придомовых территорий, находящихся в коммунальной собственности... Напомню: **21 августа** исполком своим решением

повысил тарифы на квартплату практически в 4 раза в среднем по городу, установив их в размере 2 гривны 29 копеек с одного квадратного метра общей площади квартиры в месяц. Люди требовали материалы, и 1 сентября они поступили в распоряжение постоянной комиссии горсовета по совершенствованию структуры управления городом, председателем которой я и являюсь. И уже 18 сентября я встретился с журналистами и сделал однозначный вывод: рассчитаны тарифы со значительными ошибками, которые привели к их значительному завышению. Мы подготовили все эти материалы, сформировали докладную записку и направили ее на имя городского головы. В результате началась работа по перерасчету тарифов по всему городу. Работа проведена огромная, пересчитаны практически все 6,5 тысяч домов, находящихся в коммунальной собственности города» (№№ 244-245 от 01.11.08).

Речь идет о решении Одесского горисполкома №1212 от 28.10.2008 «О внесении изменений в решения исполкома Одесского горсовета от 29.07.2008г. №924 «Об определении площадей придомовых территорий многоквартирных жилых домов, уборка которых осуществляется дворниками КП ЖКС г. Одессы» и от 21.08.2008г. №970 «О мероприятиях по введению адресной муниципальной помощи жителям города на оплату жилищно-коммунальных услуг и установлении тарифов на услуги по содержанию домов и придомовых территорий».

Журналиста возмущает, что «сам факт снижения тарифов Алексей Гончаренко почему-то связывает, прежде всего, с работой возглавляемой им комиссии», забывает об участии специалистов управления ЖКХ и ТЭК и управления экономики, инвестиционной политики и внешнеэкономической деятельности. Пока А.А. Гончаренко лишь советуют быть скромнее.

С точки зрения А.А. Гончаренко, «в сложившихся реалиях есть резервы дальнейшего снижения тарифов на уборку домов и придомовых территорий. Первое – уровень накладных расходов. Сейчас они составляют от 58% до 85%». Заметим, что на тот момент со стороны А.А. Гончаренко еще не шла речь о полной экономической необоснованности введенных тарифов на СДСПТ. Подобные заявления появятся только после публичного конфликта депутата с городским головой, который произошел в декабре 2008 г.

Заметим также, что в интервью «Одесскому вестнику» Алексей Гончаренко (№ 288 от 30.12.08) утверждает, что «не знал о том, что вопрос о повышении тарифов был вынесен, хотя посещал все исполкомы и являлся председателем постоянной комиссии. Как выяснилось позже, единственная комиссия, которая заблаговременно получила эти материалы и могла с ними вовремя ознакомиться – это профильная комиссия по ЖКХ». В допущении ошибок при расчете тарифов А.А. Гончаренко обвиняет КП «ЖКС», которые предоставляли управлению данные по каждому дому для расчета.

О работе по устранению ошибок при установлении тарифов на отдельные услуги в обслуживании домов и придомовых территорий говорит и

заместитель городского головы Николай Тельвак. Он же призывает горожан рассчитываться за жилищно-коммунальные услуги, так как только за отопительный сезон задолженность населения возросла до 97 миллионов гривен, в то время как перед его началом долги составляли 56 миллионов гривен. «А для кого это бремя окажется непосильным, предусмотрена муниципальная адресная помощь. Обращаться следует в специально созданные комиссии при райадминистрациях» (№47-48 от 28.03.09).

Заместитель начальника управления экономики, инвестиционной политики и внешнеэкономической деятельности Одесского городского совета Евгения Квятковская, которая в большинстве публикаций по данной тематике за указанный период дает свои комментарии и разъяснения «Одесскому вестнику» говорит, однако, что «если основным критерием тарифной политики считать экономическую обоснованность, то более реальным с точки зрения рыночного подхода представляется средний тариф 2 гривны 29 копеек. Тот, что был до корректировки» (№ 246, 4.11.08). «Нынешнее снижение среднего тарифа до уровня 1,75 гривен больно ударит по ЖКС». (Однако, взимаемая квартплата стала дифференцированной. Ее диапазон в зависимости от благоустроенности дома и размера придомовой территории колеблется в пределах от 0,26 до 4,84 гривни за 1 квадратный метр (№ 247-248 от 6.11.08).

Она оправдывает некоторую «неразберху» в формировании тарифов: «В количественном отношении сам механизм расчета каждой составляющей среднего тарифа чрезвычайно сложен. На проведение расчетов установлена новая программа, но она не до конца адаптирована к нашим условиям, т.е. не имеет некоторых ключевых показателей. К сожалению, и по сей день «хромает» база технических показателей жилых домов. Дома старые, техдокументация сохранилась далеко не везде. Многие из них передавались в коммунальную собственность предприятиями и организациями, часть которых уже ликвидирована. А при расчете едва ли не любой составляющей тарифа на каждый из 6,5 тысячи домов важен любой нюанс. И выполнить эту работу менее чем за месяц, чтобы подготовить экономически обоснованный тариф для каждого дома, а потом на этой основе сформировать точный средний тариф, невозможно даже технически» (№ 246, 4.11.08).

А начальник управления жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса горсовета Г. Полтавский напоминает о необходимости заключения договоров: «Следует помнить, что ответственность жилищно-эксплуатационных предприятий появляется лишь с момента заключения соответствующего договора между ними и жильцами домов. Если нет договора, то нет и никакой ответственности за качество и регулярность предоставления услуг. Поэтому в их же интересах как можно скорее оформить свои отношения с предприятиями жилищной отрасли. Тогда в случае ненадежного качества потребитель может обратиться с заявле-

нием в КП ЖКС. Если после такого заявления допущенное нарушение устранено не было, то уже составляется акт-претензия, являющийся основанием для перерасчета взимаемых с населения платежей» (№ 247-248 от 6.11.08).

Об этом вопросе говорится и в статье «Услуг много, оплачиваем только предоставленные и качественные» № 266-267 от 29.11.08, где также подробно разъясняются некоторые нюансы и преимущества заключения договора с ЖКС.

В связи с повышением тарифов на жилищно-коммунальные услуги, руководители исполнительных структур Одесского горсовета, депутаты активизировали свою работу по разъяснению жителям сути принятых в последнее время городскими властями решений (№269-270 от 4.12.08).

Особенно активно такая работа проводилась депутатом А.А. Гончаренко: «У нас есть тысячи писем с подписями жильцов муниципальных домов, координаты множества инициативных групп. Я провел десятки встреч с жильцами прямо во дворах домов. Защищая свои права, люди действовали очень грамотно и организованно: изучали тарифные сетки, установленные своими ЖКСами, находили неточности в расчетах, требовали отменить взятые «с потолка» виды услуг. Очень острым оказался вопрос несоответствия качества оказываемых услуг, заявленных ЖЭКаами. За октябрь и ноябрь оплата за многие фактически не оказанные услуги не попала в выставленные населению счета. Но чтобы и дальше жильцов конкретно Вашего дома не обманывали, беря деньги за воздух, – Вам надо действовать. А я, со своей стороны, сделаю все возможное, чтобы вооружить людей знаниями для защиты их интересов, образцами документов» (№ 288 от 30.12.08).

О проявлении гражданской активности в связи с предоставлением услуг по СДСПТ рассказывает лишь 1 публикация (№273 от 10.12.2008 «Не лучше ли создать ОСМД?»): «Жильцы дома № 15а по улице Терешковой решили разобраться, сколько и за что они платят, и приняли решение оплачивать только те услуги, которые им действительно оказываются. Для этого они стали вести учет предоставляемых им услуг и в итоге составили акт-претензию, который подписали большинство жителей дома. По словам жителей, приглашенная на место мастер участка № 8 КП ЖКС «Вузовский», в ведении которого находится этот дом, от подписи отказалась, мотивируя свой отказ запретом вышестоящего начальства. Это также было отмечено в акте. Впрочем, акт все же был принят, о чем свидетельствует собственноручная подпись директора КП ЖКС «Вузовский» Малхаза Чхартишвили».

Далее приводятся требования жильцов и комментарии самого Малхаза Чхартишвили о том, что он не согласен со всеми доводами жильцов. Один из выходов из сложившегося положения видится в организации ОСМД, что, кстати, является одним из приоритетов городской политики в сфере ЖКХ.

Кроме того, по словам «Одесского вестника», большой резонанс среди

населения вызвало решение горисполкома об отмене муниципальной дотации на вывоз твердых бытовых отходов. Объясняются причины принятия этого решения, его возможные последствия, разъяснения для населения по этому поводу (№ 288 от 30.12.08, №22 от 12.02.2009).

С марта по август 2009 г. количество публикаций на рассматриваемую тематику резко сократилось, что можно объяснить отсутствием значимых событий в данной сфере, падением интереса к проблеме со стороны как власти, так и населения.

2.1.2. Анализ публикаций за период с 1 августа 2009 г. по 31 августа 2010 г.

За период с 1 августа 2009 г. по 31 августа 2010 г. в газете «Одесский вестник» было опубликовано **8 статей и 7 актов** органов местного самоуправления, касающихся вопросов формирования тарифов и предоставления услуг на СДСПТ.

Следующее направление, которое прослеживается в публикациях по тематике оказания услуг по СДСПТ, связано с принятием Постановления Кабинета Министров Украины №529 «Об утверждении Порядка формирования тарифов на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий и Типового договора о предоставлении услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий».

В частности, в статье №142 от 20.08.09 «Приняты важные решения по актуальным проблемам» описываются решения, которые инициировались на очередном заседании исполкома Одесского городского совета: «Как планируется рассчитывать новые тарифы на содержание домов и придомовых территорий, разъяснил заместитель городского головы, начальник управления жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Одесского городского совета Владимир Пруцаков. Проект представленного им решения предусматривает организацию работы по формированию тарифов в соответствии с новым порядком, отраженным в постановлении Кабинета Министров Украины № 529.

- Есть предложение: поручить коммунальному предприятию «Информресурс» разработать программу расчета тарифов на услуги по содержанию домов и придомовых территорий с целью последующего анализа эффективного расходования поступающих денежных средств, - сказал Владимир Владимирович. - Нужно в жилищно-коммунальных сервисах (ЖКС) ввести единую автоматизированную систему учета платежей в разрезе предоставляемых услуг по каждому дому».

Предложение поддержал городской голова. Он подчеркнул, что «во многих жилищно-коммунальных сервисах затраты на зарплату значительно больше, чем должны быть. Эффективное использование денежных средств, собираемых с населения (с учетом мнения людей, которые оплачивают услуги), должно позволить наладить работу по текущему ремонту. Нужно

привлечь к этой работе и жителей домов, которые оплачивают соответствующие услуги ЖКС. Важно, чтобы наше коммунальное предприятие продемонстрировало на примере одного жилищно-коммунального сервиса, как можно добиваться большего в сравнении с тем, что мы имеем сегодня». Для проведения соответствующих работ был выбран ЖКС «Северный».

Статья «Здравый смысл выше политических амбиций» (№64, 22.04.10) показывает еще одну типичную для публикаций этого периода тенденцию: доказательства городской властью и журналистами неадекватности оценки Антимонопольным комитетом Украины действующих в Одессе тарифов на содержание домов и придомовых территорий. Временная административная коллегия АМКУ 15 декабря 2009 года издала предписание об отмене Одесским городским советом решения исполнительного комитета от 21.08.08 г. №970 «О мерах по введению адресной муниципальной помощи жителям города на оплату жилищно-коммунальных услуг и установлении тарифов на услуги по содержанию домов и придомовых территорий» с изменениями, внесенными решением исполнительного комитета Одесского городского совета №1212 от 28.12.08 г., которое исполком Одесского городского совета не выполнил.

В частности, в данной статье городские должностные лица говорят о том, что выполнение противозаконных решений АМКУ может привести коммунальную сферу города не только к упадку, но и к полному разрушению, опровергается утверждение отдельных политиков о том, что в Одессе самые высокие тарифы на содержание домов и придомовых территорий. Городской голова утверждает, что пересмотр действующих тарифов согласно методике, утвержденной Кабинетом Министров Украины, неизбежно приведет к их росту в 2,6 раза, поскольку они должны быть рассчитаны в соответствии с экономически обоснованным уровнем затрат на предоставление услуг. «Поскольку продолжается кризис, город и дальше будет брать часть расходов на себя».

По предложению первого заместителя городского головы Анатолия Ворохаева подготовлено обращение исполнительного комитета Одесского городского совета к Президенту Украины и Верховной Раде, в котором обращено внимание высшего руководства страны на то, что решения Антимонопольного комитета и его председателя Алексея Костусева в отношении Одессы имеют яркую политическую окраску и в то же время не имеют ничего общего с интересами городской громады и т. п.

В объемной аналитической статье «Системная «перезагрузка» ЖКХ: тарифы ниже, услуги выше» (№154 от 10.09.09) эксперты утверждают о необходимости модернизации управленческой системы ЖКХ, нельзя все сводить к одному только вопросу – о неэффективности затратного метода формирования тарифов и передачи ЖКХ в частные руки.

Речь опять идет о пилотном проекте на базе коммунального предприятия «ЖКС Северный», где «совместно с управлением по вопросам взаимо-

действия с органами самоорганизации населения Одесского горсовета, отрабатывается система обратной связи с потребителями жилищно-коммунальных услуг, направленная на совершенствование инфраструктурной расчетно-платежной системы. Проводится работа по подготовке информационной и нормативно-регуляторной базы ЖКХ, решаются другие задачи». Заметим, однако, что на территории, подведомственной «ЖКС Северный», нет ни одного легализованного органа самоорганизации населения. Интересно также, что впоследствии в официальных СМИ нет ни одного упоминания о судьбе или результатах данного пилотного проекта.

В статье «В Одессе тарифы экономически обоснованны» (№67 от 27.04.10) ведется репортаж со встречи городских чиновников с председателями органов самоорганизации населения в горсовете. Фактом встречи как бы подчеркивается значимость для городской власти мнения громады. Дается еще одна попытка оправдать повышение тарифов на СДСПТ, разъясняется суть Постановления Кабинета Министров Украины №529, дается сравнение одесских тарифов с тарифами в других городах, разъясняется, почему жителям каждый месяц к оплате выставляются счета на разные суммы и др.

«Евгения Квятковская обратилась к одесситам с просьбой не позволять себя обманывать ожиданием снижения тарифов: вернуться на уровень тарифов 2004 года невозможно по действующему законодательству... Если вернуться к расценкам 6-летней давности, «в жилищно-коммунальном хозяйстве произойдет колапс.... Уже сейчас, что вынуждена признать Нелли Голимбовская, ухудшилось финансовое состояние коммунальных предприятий «Жилищно-коммунальный сервис». Появилась угроза несвоевременной выплаты заработной платы работникам коммунальной сферы. В первую очередь это вызвано неплатежами за оказанные услуги. До октября 2009 года средний процент оплаты населением услуг ЖКХ составлял 93,3 %. В феврале 2010 года он снизился до 75%. Общая задолженность населения достигла 45 млн. грн».

Подобные утверждения связаны с заявлениями в прессе уже ставшего оппозиционным по отношению к городскому голове депутата А.А. Гончаренко по поводу необоснованности тарифов на СДСПТ, необходимости возврата их размеров к тем, что были приняты в 2004 г., с призывами депутата не оплачивать услуги по существующим тарифам. Как раз эти призывы, по мнению власти, привели к увеличению задолженности населения по оплате услуг.

В статье отмечено одобрение лидеров органов СОН: «Если тарифы экономически обоснованны, одесситы поймут».

Еще одним подобным PR-ходом можно считать статью «Хозяйский подход» №97 от 17.06.10. В ней рассказывается о достижениях КП «ЖКС «Вузовский», которое по результатам работы в прошлом году было признано лучшим в городе и премировано легковым автомобилем «Жигули». «Все это

было сделано за счет средств, поступающих в результате оплаты тарифов на содержание домов и придомовых территорий (СДПТ)». «За прошлый год в результате перерасчетов по факту оказанных услуг населению было возвращено около 2 миллионов гривен. Растет активность одесситов, проживающих на территории ЖКС «Вузовского». ... Стоит только прибрать и обустроить двор, как тут же жильцы выступают с инициативой побелить и покрасить подъезд».

Директор КП «ЖКС» твердо убежден в том, что «уровень собираемости платежей от уровня тарифов никак не зависит. Тот, кто не хочет платить, не платит и по минимальному тарифу... Кстати, после последнего повышения минимальной заработной платы нынешние тарифы на содержание домов и придомовых территорий, по словам Малхаза Чхартишвили, стали убыточными».

В статье в №28 от 18.02.10 «Стоит только начать» подобным образом перечисляются достижения «ЖКС «Северный», которых удалось достичь именно «благодаря тому, что в прошлом году подняли тарифы на коммунальные услуги».

2.2. Официальный сайт города Одессы

За период с 1 августа 2009 г. по 31 августа 2010 г. на официальном сайте города Одессы <http://www.odessa.ua> было размещено **17 публикаций о принятых органами местного самоуправления актах и 3 статьи**, касающихся вопросов формирования тарифов и предоставления услуг на СДСПТ.

Публикации на официальном сайте города Одессы на тему установления тарифов и оказания услуг населению по СДСПТ представлены в гораздо меньшем объеме, нежели в газете «Одесский вестник».

Следует отметить удобство в поиске на сайте нужных нормативных актов, в том числе и по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг, а также то, что на сайте достаточно легко найти тарифы на услуги по СДСПТ, которые представлены по каждому дому, обслуживаемому КП «ЖКС» (<http://www.odessa.ua/acts/committee/17784>).

Также при согласовании исполнительным комитетом Одесского горсовета тарифов на услуги по СДСПТ для домов ОСМД, ЖСК, предприятий и организаций каждый раз в рубрике «Новости» публикуется ссылка на соответствующее решение, размещенное на сайте, и краткое содержание решения. В решении можно ознакомиться с соответствующими тарифами по каждому дому. Такие публикации выходили **13 раз** за указанный период – по количеству принятых решений (например, <http://www.odessa.ua/ru/news/28090>).

О других принятых решениях органов местного самоуправления г. Одессы в сфере установления тарифов и оказания услуг населению по СДСПТ рассказывают следующие публикации:

- 22.08.2008: «Николай Тельвак: Повышение квартплаты не скажется на уровне жизни малообеспеченных одесситов», где основанием для повышения квартплаты в Одессе названо постановление Кабинета Министров Украины №560, которым определён порядок формирования тарифов на жилищно-коммунальные услуги и доказывается, что дополнительные денежные поступления помогут жилищно-коммунальным сервисам организовать более качественное обслуживание жилья.

- 09.09.2008: «В Одессе с 1 октября установлены новые тарифы на услуги по содержанию домов. Малообеспеченные граждане получают муниципальную помощь», где повышение тарифов обосновывается невозможностью дальнейшего предоставления жилищно-коммунальных услуг по ценам, которые не покрывают необходимые затраты даже на половину, и потребностью перехода от дотирования исполнителей жилищно-коммунальных услуг к адресной денежной помощи.

- 27.11.2008: «Исполком Одессы с 1 января установил тарифы на услуги по вывозу твердых бытовых отходов для населения». «Решением исполнительного комитета Одесского городского совета №1285 от 25.11.2008 с 1 января 2009 года установлен тариф на услуги по вывозу твердых бытовых отходов для населения г. Одессы, кроме домов частного сектора, в размере 6,50 грн. (с НДС) на 1 жителя в месяц». Теперь плата за услуги по вывозу твердых бытовых отходов для населения, проживающего в домах коммунальной собственности территориальной громады г. Одессы, взимается отдельно сверх платы за услуги по содержанию домов и придомовых территорий на основании расчетов жилых организаций.

- 31.08.2009: «В Одессе будет усовершенствована тарифная политика на услуги по содержанию домов и придомовых территорий». Решение исполнительного комитета №908 от 18.08.2009 Одесского городского совета предписывает, что до 15 октября в КП «ЖКС» должна быть внедрена единая автоматизированная система учета с мониторингом в разрезе услуг по содержанию домов и придомовых территорий в связи с принятием постановления Кабинета Министров Украины №529 от 20.05.2009, а также с целью осуществления контроля за целевым использованием средств от населения города за услуги по СДСПТ и др.

Остальные несколько публикаций посвящены реагированию со стороны городской власти на тяжбу с Антимонопольным комитетом Украины по вопросу перерасчета тарифов на услуги по СДСПТ. В частности:

- 25.12.2009: «Эдуард Гурвиц: АМКУ, требуя пересчитать тарифы в Одессе, подталкивает к их увеличению». «Одесский городской голова Эдуард Гурвиц заявил, что Антимонопольный комитет Украины, требуя пересчитать тарифы в Одессе, подталкивает к их увеличению» ... «И то, что сейчас происходит, я считаю неверным подходом Антимонопольного комитета. АМКУ сегодня не имеет руководителя - влияние в нем имеет бывший его руководитель, ныне народный депутат, который сегодня присутствовал на

заседании исполкома, Алексей Костусев. И решения Антимонопольным комитетом принимаются, я бы сказал, подпольно, потому что туда не допускается, вы знаете, пресса, и туда практически не были допущены и представители исполкома», - отметил Э. Гурвиц».

- 22.04.2010: «В принятом на внеочередном заседании обращении к Президенту и Верховной Раде исполком Одесского горсовета осудил тарифные провокации АМКУ А. Костусева и его сына А. Гончаренко».

Исполком Одесского горсовета принял решение №199 от 20.04.10г. «О рассмотрении ситуации, сложившейся на территории г. Одессы при оплате услуг по содержанию домов и придомовых территорий», в котором обратился к Президенту и Верховной Раде Украины для «информирования о реальной ситуации в г. Одессе, связанной с оплатой жилищно-коммунальных услуг и во избежание повышения социальной напряженности».

В решении приводятся доводы в пользу обоснованности и законности нынешних тарифов, указывается, что одной из главных причин ухудшения финансового состояния жилищно-коммунального хозяйства города стало то, что длительное время народный депутат Украины А.А. Костусев и его сын - депутат Одесского городского совета V созыва – А.А. Гончаренко в средствах массовой информации систематически призывали жителей города не платить за полученные жилищно-коммунальные услуги, инициировали массовые мероприятия, на которых обещали жителям «обязать» исполнительный комитет Одесского городского совета вернуть тарифы к размеру 0,58 грн. за 1 кв.м. что в дальнейшем и вызывало социальную напряженность в городе. Горисполком обвиняет А. А. Костусева в перекручивании действительности, называет его действия мошенничеством.

Обобщенные выводы:

В целом, нормативная деятельность органов местного самоуправления г. Одессы в сфере установления тарифов и предоставления населению услуг по СДСПТ в официальных СМИ города освещена достаточно хорошо и полно. Вопросы реализации на практике принятых актов освещены несколько хуже. Также недостаточно внимания уделено фактам гражданской активности, попыткам жителей принять участие в контроле за оказанием услуг и формировании тарифов, а также реальным изменениям в сфере ЖКХ, которые произошли благодаря внедрению новой политики в сфере оказания услуг по СДСПТ.

Много внимания официальные СМИ уделяют оправданию действий городской власти в сфере тарифной политики, доказательству их социальной направленности, как бы «поддержки» со стороны населения.

Приближение выборов городского головы и депутатов местных советов 2010 г., эскалация конфликта с оппозицией обусловили то, что тема

оказания услуг по СДСПТ стала почвой для отработки политических PR-технологий в СМИ как со стороны действующей власти, так и со стороны оппозиции. В результате этого многие политически нейтральные жители г. Одессы стали воспринимать информацию на эту тему скорее как очередной PR-ход, а не факты.

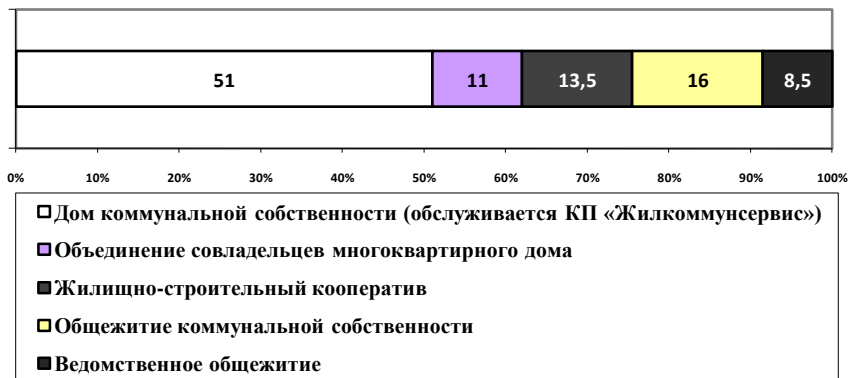
3. АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ СОЦИОЛОГИЧЕСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

В ходе выполнения проекта «Услуги по содержанию домов и придомовых территорий: знаем, за что платим» было проведено социологическое исследование среди жителей многоквартирных жилых домов и общежитий, расположенных на территории города Одессы (образец листа опроса см. в приложении Г).

В общей сложности в добровольном опросе приняло участие **200** жителей многоквартирных жилых домов и общежитий, которые представляли все четыре административных района города Одессы: Киевский, Малиновский, Приморский и Суворовский. Из числа опрошенных **51%** проживает в домах коммунальной собственности города (обслуживается КП «ЖКС»), **11%** - в объединениях совладельцев многоквартирного дома, **13,5%** - в жилищно-строительных кооперативах, **16%** - в общежитиях, находящихся в коммунальной собственности, а **8,5%** жителей проживают в ведомственных общежитиях (график 1). Таким образом, организаторам опроса, в целом, удалось учесть мнение членов территориальной громады г. Одессы, которые проживают в разных категориях жилья, что соответствует техническому заданию исследования.

График 1.

Категории домов, в которых проживали опрошенные одесситы



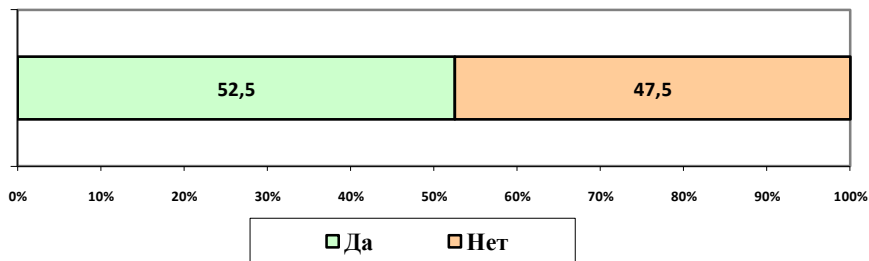
В процессе исследования выяснялось мнение жителей относительно обеспечения открытости процесса формирования тарифов на услуги по содержанию дома и придомовой территории, а также степени эффективности предоставления данных услуг жителям города Одессы. При опросе также респондентам предлагалось поделиться своими мыслями о том, что могло бы улучшить нынешнюю ситуацию с оказанием услуг по СДСПТ населению города.

В результате обработки результатов опроса получены следующие обобщенные данные.

1. Опрошенные одесситы подтвердили недостаточный уровень своей информированности о том, **когда в последний раз утверждались тариф на СДСПТ в домах, где они проживают. 47,5%** участников опроса ответили, что они не знают о том, когда последний раз утверждался такой тариф (график 2).

График 2.

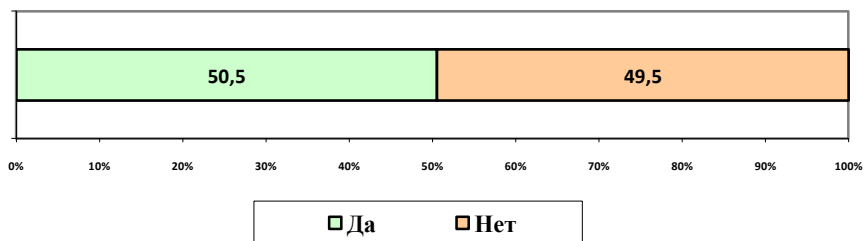
Степень осведомленности о периоде утверждения современного тарифа на СДСПТ в доме



2. Диаметральные противоположные ответы были получены от опрошенных относительно их осведомленности о структуре тарифа на СДСПТ. Соотношение голосов одесситов при ответе на данный вопрос составило **50,5%** на **49,5%** в пользу тех, кто заявил о своей информированности о структуре тарифа (график 3).

График 3.

Степень осведомленности о структуре тарифа на СДСПТ



Участникам опроса, которые дали на данный вопрос позитивный ответ, было предложено назвать **собственный источник получения информации о детализации тарифа**. При обработке результатов выяснилось, что чаще всего одесситы оперируют информацией из тех или иных СМИ (всего 44 ответа). При этом 34 человека не конкретизировали, из какого именно СМИ они получают данную информацию (21 опрошенный заявил о том, что получает информацию из СМИ, 7 – из газет, 6 – по телевидению). И только 10 из числа опрошенных назвали источником информации газету Одесского городского совета «Одесский вестник».

Следующим по уровню популярности источником информации стали

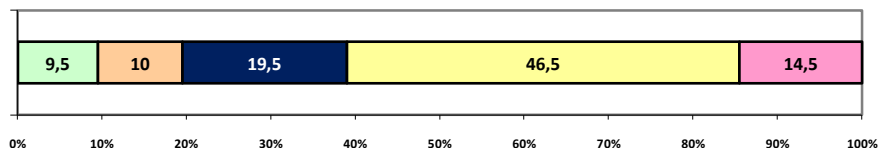
материалы, которые размещаются в сети Интернет. 12 респондентов сказали о том, что информацию о тарифе они получают с официального сайта города, а еще 10 человек сослались на то, что получают информацию в Интернете без конкретизации соответствующего Интернет-ресурса.

Кроме указанных выше вариантов ответов, в анкетах встречались ссылки и на другие источники получения информации: доска объявлений (6 ответов), общие собрания (5 ответов), объявление на двери парадной (4 ответа), законы, информация правления «ЖКС», ЖСК, ОСМД, бухгалтерия ЖКСа, «справка ЖКСов» о включаемых в тариф услугах, «приносили калькуляцию», «распечатка из КП «ЖКС» (по 1 ответу). Отдельно обратим внимание, что только в одном случае при опросе был получен ответ о том, что источником информации о детализации тарифа стала квитанция об оплате за предоставленные услуги по СДСПТ.

3. В ходе исследования выяснялось, **проводились ли в домах опрошенных одесситов за последний год общественные слушания с участием жителей и по каким именно вопросам.** В подавляющем большинстве случаев (**61%**), респонденты либо заявили о том, что общественные слушания за данный период не проводились, либо признались в отсутствии у них такой информации. Из числа респондентов **19,5%** сказали о том, что в их домах проводились слушания по поводу планирования различных работ в доме и на придомовой территории. В **10%** случаев поводом для проведения общественных слушаний стало доведение до сведения жильцов уже утвержденных тарифов на услуги по СДСПТ. О проведении общественных слушаний по обсуждению тарифов на услуги по СДСПТ до утверждения их исполкомом заявили только **9,5%** опрошенных одесситов (график 4).

График 4.

Проведение общественных слушаний по осуждению тарифов на СДСПТ

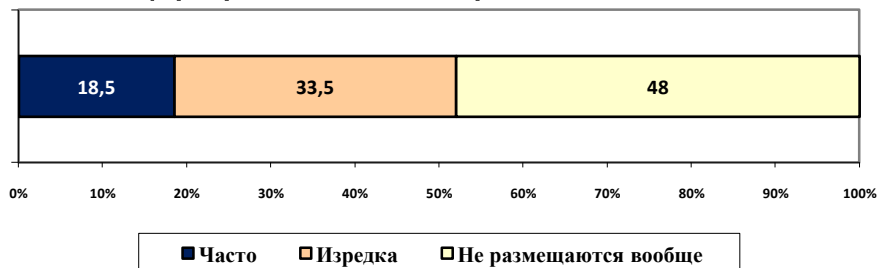


- Обсуждение тарифов на услуги по СДСПТ до утверждения их исполкомом
- Доведение до сведения жильцов уже утвержденных тарифов на услуги по СДСПТ
- Планирование различных работ в доме и на придомовой территории
- Такие мероприятия не проводились
- Не знаю

4. На вопрос о том, как часто в вашем доме размещаются печатные объявления о планируемых работах в доме и на придомовой территории, тарифах на СДСПТ и т.п., были получены следующие ответы. Почти половина респондентов (48%) заявили о том, что такая информация вообще не размещается. Треть опрошенных (33,5%) указали на то, что объявления размещаются только изредка. О том, что такой способ информирования жителей дома применяется часто, заявили только 18,5% одесситов (график 5).

График 5.

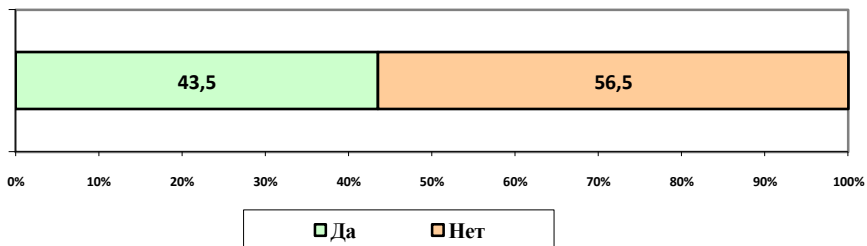
Частота информирования жителей посредством печатных объявлений



5. В соответствии с требованиями действующего законодательства, услуги по СДСПТ должны предоставляться на основании договора между субъектом хозяйствования, который их предоставляет, а также потребителем. Вопрос о наличии таких договоров, поставленный перед жителями, показал крайне неблагоприятную ситуацию и данной сфере. Только 43,5% опрошенных сказали, что они подписывали такой договор. Большинство же респондентов (56,5%) такие договора вообще не подписывали (график 6).

График 6.

Наличие у жителей договоров на предоставление услуг по СДСПТ



6. Отдельный блок вопросов, включенных в лист опроса, касались выяснения факта предоставления отдельных услуг, которые могут включаться в расчет тарифа по СДСПТ, а также регулярности их предоставления (таблица 1).

Таблица 1.

Фактическое предоставление отдельных услуг, которые могут включаться в расчет тарифа по СДСПТ

ВИДЫ УСЛУГ	УСЛУГА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ РЕГУЛЯРНО		УСЛУГА ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ИЗРЕДКА		УСЛУГА НЕ ОКАЗЫВАЕТСЯ ВООБЩЕ, НО ОПЛАТУ ВЗЫМАЮТ		ТАКАЯ УСЛУГА НЕ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ И ПЛАТА ЗА НЕЕ НЕ ВЗЫМАЕТСЯ	
		%		%		%		%
Уборка лестничных клеток	45	22,5	35	17,5	51	25,5	70	35
Уборка придомовой территории	57	28,5	71	35,5	36	18	36	18
Вывоз твёрдых бытовых отходов	77	38,5	55	27,5	32	16	36	18
Уборка подвалов, технических этажей и крыш	35	17,5	40	20	63	31,5	62	31
Техническое обслуживание лифтов	41	20,5	49	24,5	41	20,5	69	34,5
Обслуживание систем диспетчеризации	41	20,5	36	18	41	20,5	82	41
Техническое обслуживание внутридомовых систем тепло-, водоснабжения, водоотведения со сливной канализации	40	20	49	24,5	51	25,5	60	30
Дератизация	31	15,5	48	24	56	28	65	32,5
Дезинсекция	37	18,5	40	20	56	28	67	33,5
Обслуживание дымовых и вентиляционных каналов	33	16,5	40	20	57	28,5	70	35
Техническое обслуживание бытовых электроплит	31	15,5	34	17	40	20	95	47,5
Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и технических устройств домов и элементов внешнего благоустройства, размещённых на придомовой территории	35	17,5	46	23	58	29	61	30,5

Ремонт оборудования детских и спортивных площадок	36	18	38	19	45	22,5	81	40,5
Полив дворов, клумб и газонов	42	21	40	20	51	25,5	67	33,5
Подготовка жилых домов к эксплуатации в осенне-зимний период	39	19,5	51	25,5	50	25	60	30
Уборка и вывоз снега	37	18,5	43	21,5	50	25	70	35
Эксплуатация номерных знаков	37	18,5	56	28	45	22,5	62	31
Освещение мест общего пользования, подвалов, подкачка воды	41	20,5	39	19,5	58	29	62	31
Очищение неканализационных люков	32	16	47	23,5	48	24	73	36,5
Периодическая поверка, обслуживание и ремонт квартирных приборов учёта воды и тепловой энергии	45	22,5	49	24,5	41	20,5	65	32,5

Анализ полученных результатов свидетельствует о наличии больших или меньших проблем с предоставлением каждой из услуг, стоимость которых включаться в расчет тарифа по СДСПТ. Даже если не принимать во внимание тот факт, что, по мнению от **18%** до **47,5%** респондентов, отдельные услуги не предоставляются, поскольку плата за них не взимается (что, зачастую, является ошибочным мнением), тем не менее, доля опрошенных, которые оплачивают те или иные услуги, однако их не получают, является достаточно большой.

Наибольшее количество претензий у опрошенных по факту непредставления оплаченных услуг имеется применительно к услугам по уборке подвалов, технических этажей и крыш (**31,5%**), текущему ремонту конструктивных элементов, инженерных систем и технических устройств домов и элементов внешнего благоустройства, размещённых на придомовой территории (**29%**), освещению мест общего пользования, подвалов, подкачка воды (**29%**), обслуживанию дымовых и вентиляционных каналов (**28,5%**), дератизации (**28%**) и дезинсекции (**28%**).

Наименьшее количество претензий по непредставлению оплаченных жилищно-коммунальных услуг (хотя полученные результаты далеки от удовлетворительных) респонденты высказали относительно вывоза твёрдых бытовых отходов (**16%**), уборки придомовой территории (**18%**), технического обслуживания бытовых электроплит (**20%**), технического обслуживания лифтов (**20,5%**), обслуживания систем диспетчеризации (**20,5%**) и периодической поверки, обслуживания и ремонта квартирных приборов учёта воды

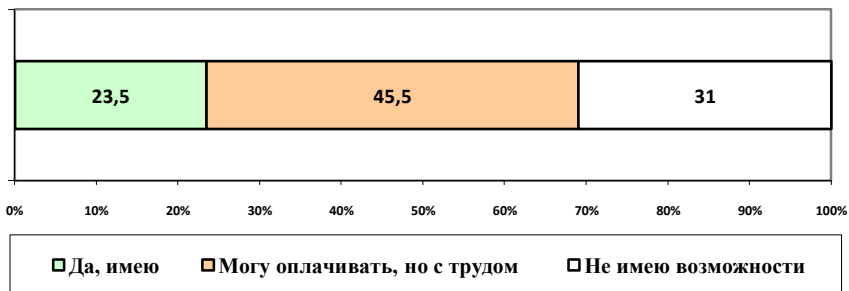
и тепловой энергии (**20,5%**).

Что касается уровня полной удовлетворенности опрошенных регулярно предоставляемыми услугами по СДСПТ, то тут ситуация по непредставлению оплаченных услуг практически зеркальная. Наиболее регулярно предоставляются услуги по вывозу твердых бытовых отходов (позитивная оценка получена в **38,5%** случаев), уборке придомовой территории (**28,5%**), периодической поверки, обслуживания и ремонта квартирных приборов учёта воды и тепловой энергии (**22,5%**) и уборке лестничных клеток (**22,5%**). В то же время, наименьшее количество позитивных ответов респондентов относительно регулярно предоставляемых услуг получили такие услуги как дератизация (**15,5%**), техническое обслуживание бытовых электроплит (**15,5%**), обслуживание неканализационных люков (**16%**), а также обслуживание дымовых и вентиляционных каналов (**16,5%**).

7. Вопросы материального благосостояния членов территориальной громады являются важным фактором обеспечения своевременной оплаты за полученные услуги по СДСПТ со стороны потребителей. На вопрос о том, **имеется ли у опрашиваемых материальная возможность ежемесячно оплачивать услуги по СДСПТ по существующему тарифу**, **69%** респондентов ответили позитивно, из которых, правда, большинство (**45,5%**) сказали, что могут производить такую оплату с трудом. Соответственно, не имеет возможности оплачивать услуги по СДСПТ почти треть потребителей (**31%** опрошенных) (график 7).

График 7.

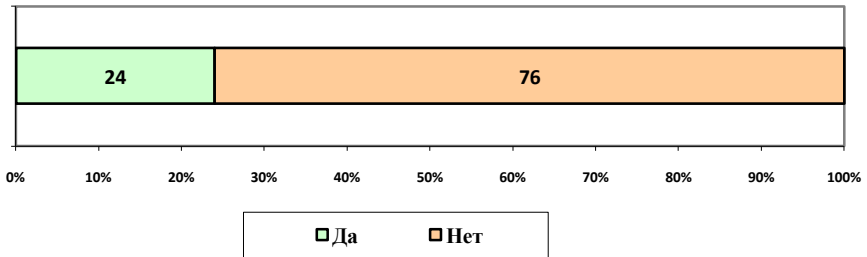
Способность одесситов ежемесячно оплачивать услуги по СДСПТ



8. Участникам опроса было предложено дать собственную **оценку соответствия тарифов на услуги по СДСПТ их качеству**. Полученные результаты показали, что более $\frac{3}{4}$ респондентов (**76%**) дали негативный ответ на данный вопрос. Позитивно оценили соотношение цены и качества услуг по СДСПТ только **24%** опрошенных (график 8).

График 8.

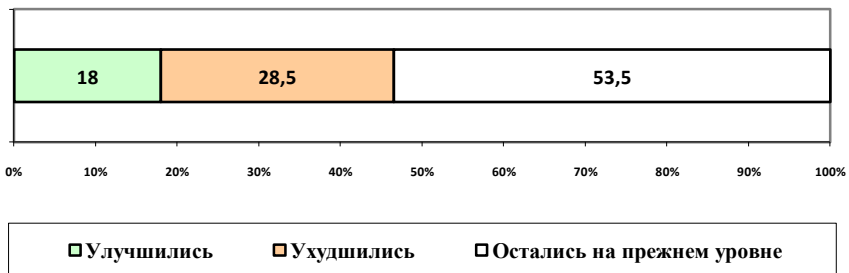
Соответствуют ли тарифы на услуги по СДСПТ их качеству?



9. Немаловажной является оценка субъективного восприятия жителями состояния качества предоставления услуг по СДСПТ в динамике (график 9). Участникам опроса было предложено **оценить изменение качества услуг по СДПТ и организации их предоставления за 2 года, предшествовавших опросу** (т.е с того момента, когда в городе произошло существенное повышение уровня стоимости услуг на СДСПТ). Полученные результаты показали, что большинство респондентов (**53,5%**) не отметили каких-либо существенных изменений в сторону улучшения или ухудшения их качества. А количество респондентов, которые отметили ухудшение качества услуг оказалось большим, чем число тех, кто заявил об улучшении их качества (**28,5%** и **18%** соответственно).

График 9.

Изменение качества услуг по СДСПТ за последних 2 года



10. На вопрос о том, насколько легко жителям получить интересующую их информацию в жилищной организации, обслуживающей их дом, ответы распределились следующим образом. Об обеспечении свободного доступа к такой информации смогли сказать только **21,5%** опрошенных одесситов. В **43%** случаев информация предоставлялась частично, либо жителям города необходимо было прилагать дополнительные усилия для ее получения. Более чем в 1/3 случаев (**35,5%**) необходимая информация жильцам со стороны хозяйствующего субъекта вообще не предоставлялась (график 10).

Данные цифры ярко свидетельствуют о закрытости необходимой информации для потребителей услуг по СДСПТ.

График 10.

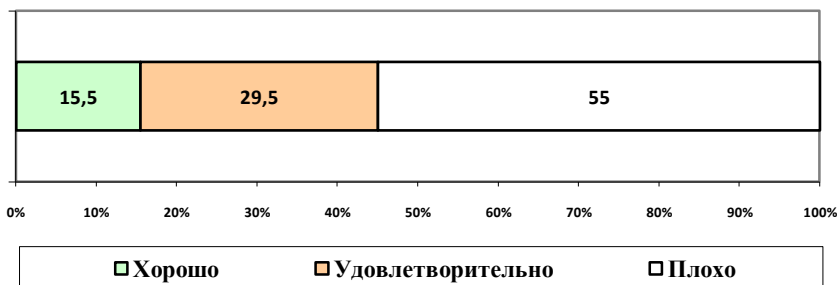
Доступность интересующей жителей информации в жилищной организации



11. Негативная тенденция прослеживается и в оценке респондентами уровня взаимодействия жилищной организации, обслуживающей дом, с его жителями. Как видно из графика 11, характер данных взаимоотношений как «хороший» оценивают только **15,5%** опрошенных. В то же время, **55%** одесситов считают его плохим. Еще **29,5%** опрошенных оценивают характер данных взаимоотношений как удовлетворительный.

График 11.

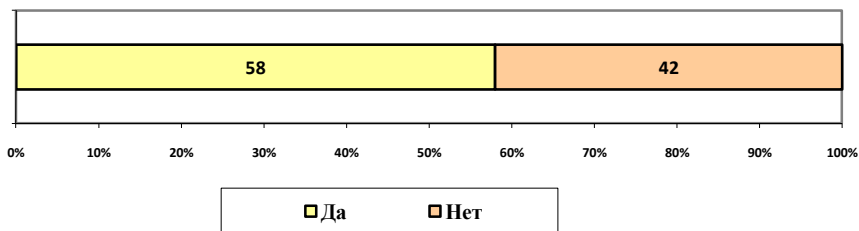
Уровень взаимодействия жилищной организации, обслуживающей дом, с его жителями



12. Об уровне самоорганизации жителей на уровне домов или общежитий свидетельствуют ответы, полученные от респондентов на **вопрос о наличии в доме домового комитета либо инициативной группы жителей.** Как выяснилось, в большинстве домов или общежитий, представители которых приняли участие в опросе, такие объединения есть. Позитивный ответ был получен в **58%** случаев (график 12).

График 12.

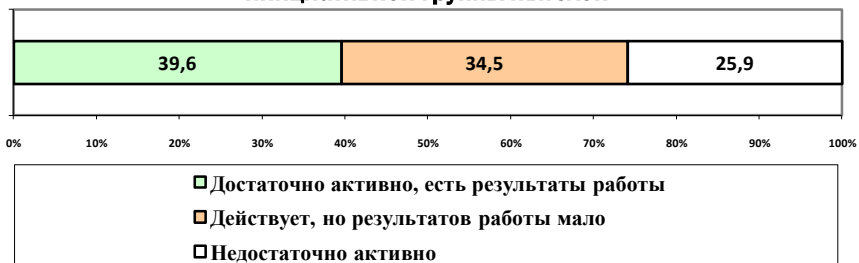
Есть ли в доме домовый комитет либо инициативная группа жителей?



13. В то же время, как показали ответы на следующий вопрос, **уровень активности данных общественных формирований находится в большинстве случаев на недостаточном уровне.** Так, в **60,4%** случаев домовый комитет или инициативная группа действует либо мало результативно, либо же с низким уровнем активности. Активная и результативная работа общественных работников была отмечена только в **39,6%** случаев (график 13).

График 13.

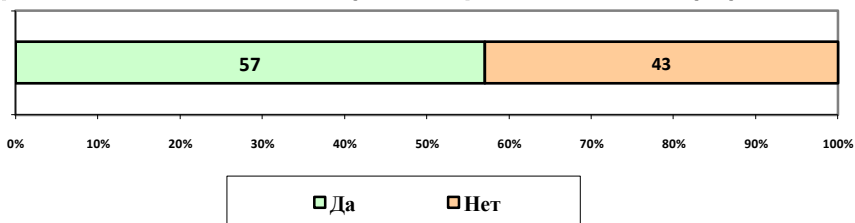
Уровень общественной активности домового комитета либо инициативной группы жителей



14. 57% респондентов отметили, что им **приходилось обращаться с жалобами на неудовлетворительное качество услуг по СДСПТ в течение последних двух лет.** Остальные **43%** опрошенных такие жалобы не подавали (график 14).

График 14.

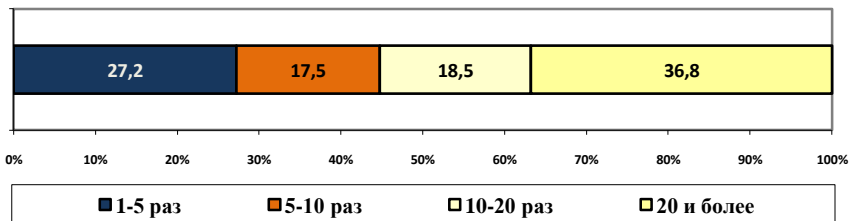
Обращались ли с жалобами на неудовлетворительное качество услуг по СДСПТ?



Из числа участников опроса оказалось немало респондентов, которым приходилось обращаться с жалобами неоднократно. От 1 до 5 жалоб было подано **27%** одесситов, которые приняли участие в опросе (из числа тех, кто имел опыт подачи жалоб), от 6 до 10 жалоб - **17,5%** опрошенных, от 11 до 20, - **18,5%**, а более 20 жалоб – почти **37%** (график 15).

График 15.

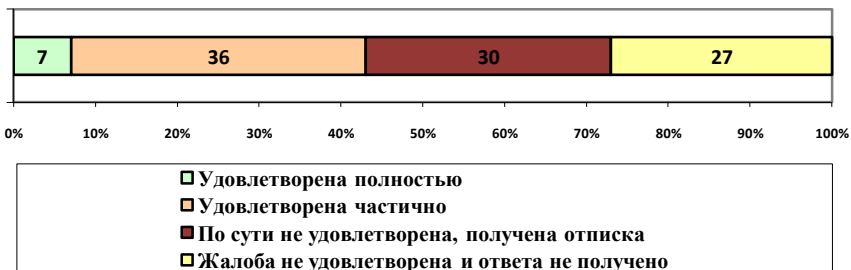
Частота обращения с жалобами на неудовлетворительное качество услуг по СДСПТ



15. Несмотря на многочисленные обращения с жалобами, респонденты отметили **крайне низкий уровень удовлетворенности результатами их рассмотрения**. Только **7%** пожаловавшихся участников опроса были удовлетворены результатами их рассмотрения. Еще **36%** респондентов оказались удовлетворенными частично. Большинство же участников опроса либо получили отписку (**30%**), либо не получили ответа на свою жалобу вообще (**27%**). И в том и в другом случае, поднятая в жалобе проблема не была решена по существу (график 16).

График 16.

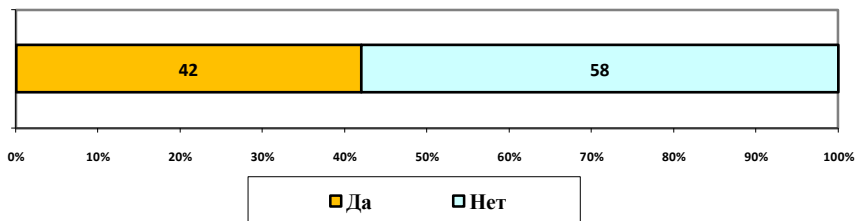
Степень удовлетворенности жителей рассмотрением жалоб по поводу некачественных услуг по СДСПТ



16. Опрошенные одесситы показали достаточно высокий уровень обращений для проведения перерасчета оплаты за услуги по СДСПТ за последние 2 года. Таких среди участников опроса оказалось **42%**. Соответственно, остальные **58%** опрошенных одесситов такой вопрос перед эксплуатирующими организациями не поднимали (график 17).

График 17.

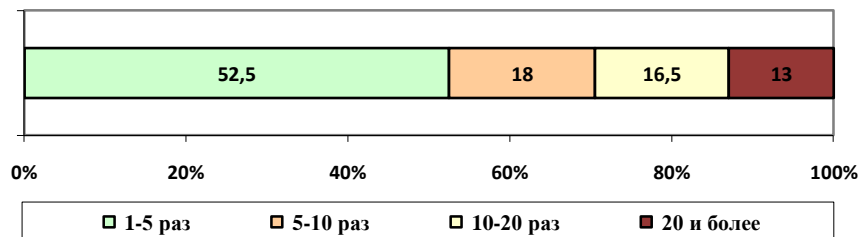
Приходилось ли обращаться для проведения перерасчета оплаты за услуги по СДСПТ за последние 2 года?



Из числа обратившихся по поводу перерасчетов тарифов респондентов **52,5%** делали это за прошедшие 2 года от **1 до 5 раз**, **5-10 раз** обращались **18%** опрошенных, **10-20 раз** - **16,5%**, а более 20 раз - в **13%** случаев (график 18).

График 18.

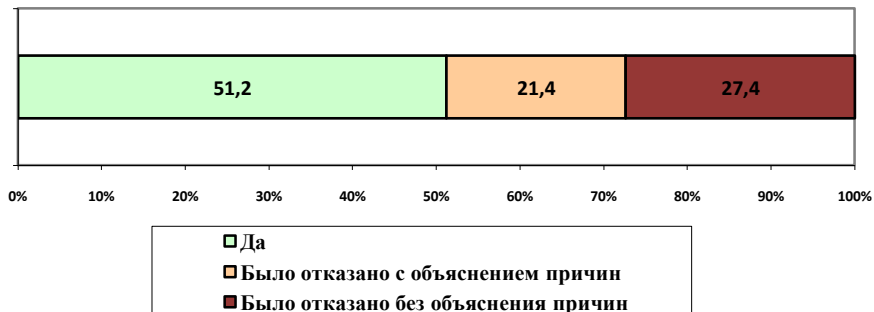
Количество обращений за перерасчетом тарифов на услуги по СДСПТ



При этом, такой перерасчет был произведен обслуживающей организацией только для **51,2%** обратившихся, остальным же было отказано, при том, что **27,4%** - даже без объяснения причин такого отказа (график 19).

График 19.

Производился ли перерасчет за непредоставленные услуги по СДСПТ?



17. Участникам опроса было также предложено высказать свое субъективное мнение о том, что могло бы улучшить нынешнюю ситуацию с оказанием услуг по СДСПТ населению. В результате, на данный открытый вопрос была получена достаточно широкая гамма вариантов ответов, а именно:

- «Выполнение качественных услуг».
- «Оплату услуг осуществлять домовому комитету, который бы и отвечал за качество услуг. Усилить контроль со стороны городской общественной организации, стараться привлечь общественность к порядку и хранению имущества придомовой территории».
- «Своевременная оплата всеми жильцами услуг СДСПТ, своевременная выплата зарплаты работниками ЖЭК, чёткая слаженная работа ЖЭКа, бережное отношение жильцов к своим домам и придомовым территориям, штрафы за нарушение правил коммунального жилья».
- «Если деньги будут использованы по назначению, а не разворовываться».
- «Должны быть чётко расписаны предоставляемые услуги, тарифы на них и иметь обратную связь о качестве ими предоставляемых услуг».
- «Меньше платить».
- «Качество обслуживания».
- «Создание частных ЖЭКов, ОСМД, ОСН и т.д. плюс жесткий общественный контроль за исполнителями услуг».
- «Активное участие жителей, создание ОСМД, СОНов».
- «Если сотрудники СДСПТ и работники ЖЭКа будут контролировать их технических работников (дворников, сантехников, электриков)».
- «Должно быть добросовестное отношение руководителей ДЭЗа и ЖКХ».
- «Заставить работать их, чтоб не пускать деньги на ветер».
- «Изменение системы и реформирование ЖКХ».
- «Изменить систему договоров и создать рынок услуг».
- «Пересечь нецелевое использование средств ЖКСами (Дни города, уборка частного сектора)».
- «Работа с неплательщиками. Чёткий контроль за статьями расходов (сумма, перечисленная за текущий ремонт, должна быть затрачена на ремонт)».
- «Не воровать».
- «Нужны профессионалы, нужно меньше воровать и платить зарплату дворникам, уборщицам и т.д.
- «Уменьшить тарифы, т.к они не соответствуют оказываемым услугам».
- «Оплата за СДСПТ шла на обслуживание дома – ремонт парадных, водостоков, крыши и т.д.».

- «Нужна эффективная государственная программа. Всё что делается сейчас – это мышинная возня перед выборами».
- «Если бы наши громадные деньги шли на нужды нашего дома, а не по карманам чиновников».
- «Снизить тарифы, добросовестно ЖЭКом оказывать те услуги, которые заложены в тарифную сетку, правильно произвести обмер убираемой придомовой территории».
- «Необходимо, постоянно составлять акты выполненных работ с подписью домового комитета или инициативной группы, на основании которых и производить начисление СДСПТ».
- «Наказать руководителей ЖКС. Поменять начальника ЖЭКа».
- «Работать надо!»
- «Товар – деньги».
- «Работа, а потом оплата».
- «Должен быть вывешен план работ, оценка стоимости, время, сделать эти работы, а потом оплата».
- «Общественный контроль и новая нормативная база».
- «Договор должен устраивать две стороны, расценки нужно обосновывать».
- «Контроль над сферой жилищных услуг».
- «Законы для жителей, а не для чиновников, проверка».
- «Нормативная база».
- «Вряд ли что-то можно изменить».
- «Снижение уровня коррупции, ответственность исполнителя за предоставляемые услуги».
- «Дать людям самостоятельно решать, с кем заключать договор на предоставление услуг, ЖЭКи разогнать!»
- «Жители должны сами решать, какие услуги нужны, а какие нет и какая фирма должна их представлять».
- «Соблюдение всеми службами законов и выполнение ими своих прямых обязанностей».
- «Создание ОСМД, как вариант – создание в каждом доме органа СОН - домового комитета, для контроля ЖЭКа».
- «Ужесточение ответственности работников ЖЭКа за халатное отношение к работе».
- «Дать жильцам право самим решать вопросы по обслуживанию своих домов».
- «Народный контроль - жители должны подписывать ЖЭКу акт о предоставляемых фактических услугах, а потом только ЖЭК должен выставлять счёт».

- «Создание кондоминиума».
- «Отдельный лицевой счёт на каждый дом. Участие жителей дома в подписании акта предоставляемых услуг, после этого выставлять счета».
- «Ввести выборность начальника в ЖКС и начальников участков ЖКС, ежеквартальный отчёт начальника участка о поступлении и расходовании средств».
- «Поскольку почти все квартиры приватизированы, обязать жителей самостоятельно решать все вопросы, а ЖЭКи разогнать».
- «Создать в каждом доме орган СОН в виде юридического лица для защиты прав жильцов, а затем создать ОСМД».
- «В каждом доме создать домовый СОН. Оплачивать счета только после составления акта. На каждый дом открыть свой счёт. Ежемесячно – отчёт о поступлении и расходовании средств».

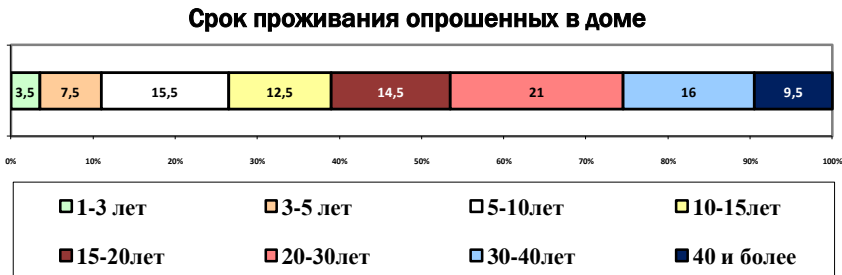
Данные предложения наглядно показывают высокую актуальность затронутой темы и заинтересованность респондентов в проведении изменений в сфере предоставления услуг по СДПТ.

Итого, из всех данных предложений 33,3% касаются установления общественного контроля за работой обслуживающих организаций и использованием средств, 26,7% настаивают на необходимости мер по снижению коррупции и нецелевого использования средств, 22% призывают принять меры по улучшению менеджмента в КП «ЖКС», введению публичной отчетности их работников, ужесточению их ответственности, 15,6% респондентов видят выход в создании ОСМД или создании рынка жилищно-коммунальных услуг. Что интересно, уменьшить тарифы на услуги предложили только 6,7% ответивших.

18. Обобщенная социально-демографическая характеристика опрошенных одесситов выглядит следующим образом.

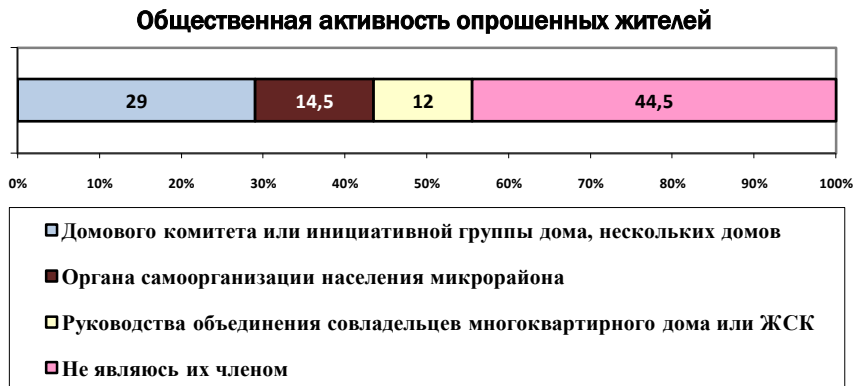
Среди опрошенных оказалось большинство людей, которые проживают в доме или общежитии более 20 лет (**46,5%**), 27% участников опроса проживает в них от 10 до 20 лет. Примерно такое же количество опрошенных (**26,5%**) проживают в доме или общежитии менее 10 лет (график 20).

График 20.



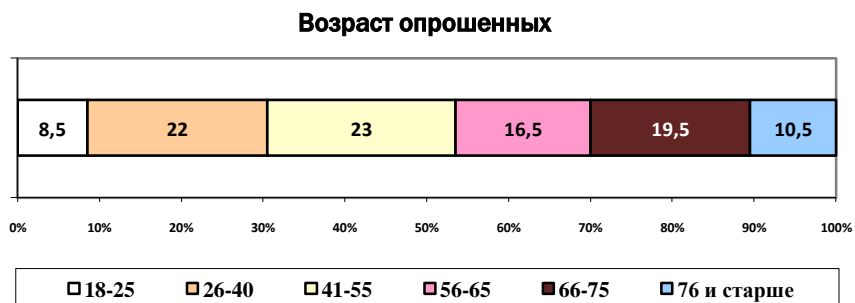
Большинство участников опроса (**55,5%**) оказались общественными активистами. Так, в качестве респондентов выступили члены домовых комитетов или инициативных групп дома (нескольких домов). Таковых оказалось **29%** от общего количества опрошенных. **14,5%** респондентов представляли органы самоорганизации микрорайонов. Еще **12%** входили в руководящие органы объединений совладельцев многоквартирных домов или жилищно-строительных кооперативов. Остальные **44,5%** участников опроса себя к числу общественных активистов не отнесли (график 21).

График 21.



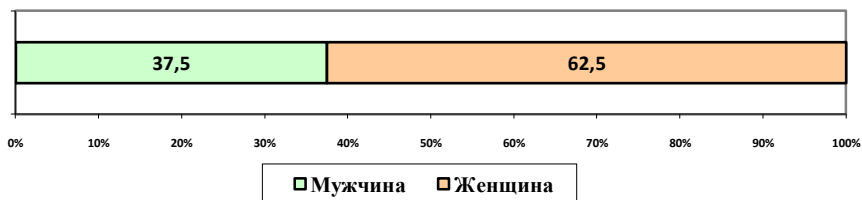
По **возрастным группам** состав опрошенных был достаточно сбалансированным и распределился следующим образом: граждан в возрасте от 18 до 25 лет среди опрошенных было **8,5%**; от 26 до 40 лет – **22%**; от 41 до 55 лет – **23%**, от 56 до 65 лет – **16,5%**, от 66 до 75 лет – **19,5%**, и в возрасте более 76 лет оказалось **10,5%** респондентов (график 22).

График 22.



Наконец, отметим, что среди опрошенных преобладали женщины, которых было опрошено почти в 2 раза больше, чем мужчин (**62,5%** и **37,5%** соответственно) (график 23).

Гендерная характеристика опрошенных



На основе проведенного социологического исследования можно сделать следующие обобщенные выводы:

Одесситы, которые приняли участие в опросе, показали **слабый уровень информированности об изменении уровня тарифов, их размере и видах работ, которые должны предоставляться в доме и на придомовой территории.** В значительной степени именно этим фактом можно обосновать заявленный в большинстве случаев **негативный уровень оценки качества предоставления услуг по СДСПТ.**

Фактически, участники опроса подтвердили **факт их отстранения от процесса формирования тарифов на услуги по СДСПТ.** Подавляющее большинство опрошенных отметили, что они **не принимали участия в общественных слушаниях** в преддверии утверждения тарифов на СДСПТ, проведение которых предусмотрено действующими нормативно-правовыми актами национального уровня.

Большинство опрошенных признали, что **необходимую информацию** от субъектов хозяйствования, которые предоставляют услуги по СДСПТ, получить либо вообще невозможно, либо такая информация предоставляется лишь фрагментарно.

Как результат, **более половины опрошенных одесситов оказались не довольными** полностью или частично уровнем взаимодействия с соответствующими жилищными организациями.

Менее половины опрошенных заключили договора с исполнителями услуг по СДСПТ, **лишь четверть имеет возможность оплачивать услуги по действующим тарифам.** При этом подавляющее большинство считают, что тарифы не отвечают качеству услуг и **не заметили позитивных изменений после повышения тарифов на услуги по СДСПТ.** В отдельных случаях респонденты, наоборот, отметили ухудшение их качества.

По мнению респондентов, **хуже всего обстоят дела с оказанием оплаченных жителями услуг по уборке подвалов, технических этажей и крыш, текущему ремонту конструктивных элементов, инженерных систем и технических устройств домов и элементов внешнего благоустройства, освещению мест общего пользования, подвалов, подкачке воды, обслужи-**

ванию дымовых и вентиляционных каналов, дератизации и дезинсекции.

Даже по услугам, по оказанию которых респонденты предъявили наименьшее количество претензий, полученные результаты далеки от удовлетворительных. Это касается вывоза твёрдых бытовых отходов, уборки придомовой территории, технического обслуживания бытовых электроплит, технического обслуживания лифтов, обслуживания систем диспетчеризации периодической поверки, обслуживания и ремонта квартирных приборов учёта воды и тепловой энергии.

Опрошенные отметили **недостаточно высокий уровень результативности работы домовых комитетов и инициативных групп** по отстаиванию прав и интересов жителей. Примечательно, что это констатировали многие активисты домовых комитетов и инициативных групп, которых оказалось более половины среди участников опроса. Данное обстоятельство объективно не способствует повышению уровня доверия к таким формам самоорганизации населения со стороны общественно пассивной части населения города.

Более половины жалоб, поданных опрошенными субъектам хозяйствования, которые предоставляют услуги по СДСПТ, **остаются без ответа либо по сути поднятых вопросов предоставляются отписки**. Более трети опрошенных **приходилось обращаться с жалобами более 20 раз за последние 2 года!**

При этом сами проблемы остаются неразрешенными. Именно этим объясняется достаточно высокий уровень **обращений граждан для проведения перерасчета оплаты за услуги по СДСПТ за последние 2 года**. Перерасчет за непредоставленные услуги проводится только примерно в половине случаев.

Респонденты дали и свои предложения по улучшению **нынешней ситуации с оказанием услуг по СДСПТ населению**. Большая их часть касается установления общественного контроля за работой обслуживающих организаций и использованием средств, необходимости мер по снижению коррупции и нецелевого использования средств, улучшения менеджмента в КП «ЖКС», введения публичной отчетности их работников, ужесточения их ответственности, активизации создания ОСМД и частного рынка жилищно-коммунальных услуг.

Показательно, что уменьшить тарифы на услуги по СДСПТ предложило только несколько ответивших, что доказывает то, что, несмотря на высокие для некоторых категорий населения тарифы, более важными являются проблемы некачественных услуг и неэффективного взаимодействия обслуживающих организаций с жителями, которые после повышения тарифов в 2008 году не были решены.

4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Принятие Закона Украины «О жилищно-коммунальных услугах» (далее – Закона) и Постановления Кабинета Министров Украины от 20.05.2009 года № 529 «Об утверждении Порядка формирования тарифов на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий и Типового договора о предоставлении услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий» заложило необходимую правовую основу для практического решения проблемы повышения качества услуг по СДСПТ, оказываемых населению, создало предпосылки для повышения уровня платежей населения, а также снижения убыточности предприятий, которые обслуживают жилой фонд.

Однако, имеющейся нормативно-правовой базы, особенно на уровне органов местного самоуправления, для обеспечения эффективного выполнения положений Закона все же недостаточно. К тому же, отдельные предписания, имеющиеся в Законе, до сих пор остаются нереализованными.

Так, в соответствии с Законом, примерный перечень каждой группы жилищно-коммунальных услуг по функциональному назначению должен определяться центральным органом исполнительной власти по вопросам жилищно-коммунального хозяйства. При этом органы, которые устанавливают тарифы, должны утверждать не только сам тариф, но и его составляющие, что даст возможность проводить индексацию тарифов в случае повышения минимальной заработной платы, изменения размеров налогов и отчислений, цен на материалы, тарифов на энергоносители и т.д. Однако принятый Государственным комитетом по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Приказ № 150 от 10.08.2004 «Об утверждении Примерного перечня услуг по содержанию домов, сооружений, придомовых территорий и услуг по ремонту помещений, домов, сооружений» не предоставляет такую возможность. В нем установлен не перечень услуг и их составляющих, а набор регламентных работ и мероприятий по содержанию и ремонту жилья.

Подобный подход предусмотрен и Постановлением Кабинета Министров Украины от 20.05.2009 года № 529, которым установлен типовой перечень услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий. Он отличается от Примерного перечня услуг по СДСПТ, утвержденного Приказом № 150 Государственного комитета по вопросам жилищно-коммунального хозяйства от 10.08.2004 г. На практике частично применяются нормы вышеуказанного Постановления Кабинета Министров Украины, хотя при этом структура тарифов не утверждается.

Как результат, не обеспечивается прозрачность тарифов, что является нарушением норм Закона, а также делает невозможным осуществление индексации тарифов. Это, в свою очередь, не способствует выведению

предприятий, предоставляющих услуги по СДСПТ, из убыточного состояния. Следствием этого является низкое качество услуг, предоставляемых населению.

Законодательством Украины установлено право потребителя и обязанность исполнителя услуг производить перерасчет за непредоставленные услуги или услуги, предоставленные не в полном объеме. Однако, механизм, заложенный в Законе, несовершенный и громоздкий. Так, законодательством исполнителю услуг предоставляется слишком много времени (2 суток) для реагирования на сообщение потребителя о нарушении. Учитывая то, что основная часть услуг должна предоставляться ежедневно, а некоторые непрерывно, такой порядок не является действенным. Для исполнителей услуг слишком много возможностей для отказа в перерасчете оплаты по формальным основаниям. Кроме этого, в соответствии с существующим порядком, потребитель вынужден тратить немало времени на оформление акта-претензии.

Законодательством Украины четко не прописан механизм осуществления общественного контроля в сфере предоставления услуг по СДСПТ. Так в соответствии с Порядком формирования тарифов на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий, исполнитель доводит расчет тарифов до владельцев жилых домов (общежитий), владельцам квартир (жилых помещений в общежитиях), владельцев нежилых помещений в жилых домах (общежитиях) и других потребителей услуг путем проведения общественных слушаний относительно каждого дома. Проведение общественных слушаний преследует цель донести потребителям расчеты тарифов, дать им возможность отказаться от тех услуг, которые, по их мнению, не нужны в данном доме, либо жители хотят их осуществлять самостоятельно. Однако, отсутствие утвержденного на местном уровне порядка проведения общественных слушаний и уставов у подавляющего большинства территориальных громад, превращают процедуру общественных слушаний в формальность.

В частности, в г. Одессе не проводились общественные слушания по согласованию тарифов для жителей домов, которые обслуживают КП «ЖКС», хотя согласно решению исполкома Одесского городского совета №908 от 18.08.2009 такие слушания должны проводиться.

Рядом общественных организаций (в том числе и ОГОО «Лицом к лицу») в 2010 г. разработан проект Положения об общественных слушаниях в г. Одессе, который на сегодня проходит обсуждение. Данное Положение планируется внести в состав будущего Устава территориальной громады города Одессы как приложение.

Кроме того, к осуществлению контроля за выполнением и принятием выполненных КП «ЖКС» работ практически не привлекаются представители органов самоорганизации населения (подобная практика частично внедрена лишь в одном КП «ЖКС»). Контроль выполнения работ осуществляется

лишь представителем жилищного предприятия, должностными лицами районных администраций Одесского городского совета или управления жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Одесского городского совета. При этом в последние годы не применяется практика комиссионного принятия выполненных работ с представителями всех перечисленных органов власти и общественности (органов самоорганизации населения). Такое положение дел создает условия для злоупотреблений.

Низкий уровень открытости органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства хорошо иллюстрируется, в частности примером ответа управления жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Одесского городского совета на информационный запрос ОГОО «Лицом к лицу» (письмо от 23.09.10 №01-04/292). Организации было отказано в предоставлении данных о проведенных КП «ЖКС» работах и потраченных на них средствах лишь на основании того, что Положением об управлении жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Одесского горсовета не предусмотрено предоставление такой информации общественным организациям.

При составлении новых тарифов, утвержденных решением Одесского горисполкома №970 от 21.08.2008, расчет тарифов по каждому отдельному дому коммунальной собственности в г. Одессе проводился на основе специальной программы «Система автоматизированного подомового учета», которая обеспечивает расчет тарифов с учетом всех действующих законодательных актов и существующих цен, требований к уровню заработной платы, нормативов использования ресурсов и трудозатрат.

Однако данная программа рассчитывала тарифы на основе тех исходных данных, которые были предоставлены сотрудниками КП «ЖКС» и управлением жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Одесского городского совета. Именно относительно этих данных и возникли вопросы, в том числе и у постоянной комиссии по совершенствованию структуры управления городом Одесского горсовета.

В частности, начальник Одесской областной Госценинспекции Л. Круковская в письме в Антимонопольный комитет от 20 августа 2009 г. № 3-2948 утверждает: «Расчет численности работников, затраты на оплату труда которых включены в состав работ и услуг ... проводился, исходя из данных, не подтвержденных официальной технической документацией ... В каждом четвертом расчете показатели общих площадей квартир, площадей газонов дворов и газонов улиц, количества дымовентканалов и так далее, предоставленные предприятием при проверке, не соответствуют данным, которые были учтены в тарифах ... При расчете затрат на работы по дезинсекции и дератизации были завышены тарифы на дезинсекцию в помещениях и дератизацию в домах и сооружениях ... за счет двойного включения налога на добавленную стоимость ... в состав накладных затрат

включены затраты на обслуживание Городским единым расчетным центром в размере 253,5 тыс. грн. в год, подтверждения которых в ходе проверки не предоставлено (договоры и расчеты отсутствуют).

Вместе с изменением тарифной политики городским советом никак не был усилен контроль за нецелевым использованием средств, поступающих от граждан как оплата за услуги по СДСПТ, не разработано положение о порядке перерасчетов оплаты за непредоставленные или некачественные услуги.

Что касается решения исполнительного комитета Одесского городского совета №908 от 18.08.2009 «Об усовершенствовании тарифной политики на услуги по содержанию домов и придомовых территорий коммунальной собственности г. Одессы», то в 2009 г. была введена в действие Городская автоматизированная система приема и учета коммунальных платежей. На официальном сайте города появился баннер с ссылкой на эту платёжную систему и разъяснения для потребителей. Однако другие не менее важные положения решения не были реализованы в полной мере, в частности, горожанам не были представлены на обсуждение тарифы на услуги по СДСПТ, рассчитанные в соответствии с требованиями Постановления Кабинета Министров Украины №529. Заметим, что и работа ГЕРЦ всегда вызывала немало нареканий у горожан. А именно, с конца 2006 года с потребителей при оплате за жилищно-коммунальные услуги банковские учреждения взимают дополнительную комиссию. Затраты на банковское обслуживание заложены в тарифах в виде услуг ГЕРЦ, что снизило эффективность системы ГЕРЦ. Перерасчёт тарифов в 2009 году не решил эту проблему.

Достаточно конструктивным можно считать введение городским советом муниципальной адресной помощи на оплату жилищно-коммунальных услуг гражданам, которые находятся в сложных жизненных обстоятельствах и не имеют возможности своевременно и в полном объеме платить за потребленные услуги. Хотя категории граждан, которые могут ею воспользоваться, достаточно ограничены (фактически дублируют категории граждан, имеющих право на субсидии), как и размер самой помощи.

На основании проведенного анализа общегосударственных нормативно-правовых актов, которые регламентируют вопрос предоставления услуг по СДСПТ, а также практики их применения органами местного самоуправления (на примере города Одессы), можно **сформулировать такие предложения:**

1. Рекомендовать Верховной Раде Украины:

- внести изменения в ч. 2 ст. 13 Закона Украины «О жилищно-коммунальных услугах» с целью наделения Кабинета Министров Украины полномочиями по определению примерных перечней жилищно-коммунальных услуг;

- дополнить ст. 14 Закона Украины «О жилищно-коммунальных услугах»

частью 3 относительно установления тарифов на один календарный год и необходимости проведения их перерасчета по итогам года;

- внести изменения в ст. 18 Закона Украины «О жилищно-коммунальных услугах», упростив порядок оформления претензий потребителей таких услуг к исполнителям;

- дополнить Закон Украины «О жилищно-коммунальных услугах» разделом «Порядок проведения общественных слушаний в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг»;

- внести изменения в ч. 2 ст. 14 Закона Украины «О жилищно-коммунальных услугах», установив, что тарифы на все ЖКУ, кроме тарифов на природный газ и электроэнергию, устанавливаются органами местного самоуправления;

- внести изменения в Закон Украины «О местном самоуправлении в Украине» отнеся установление тарифов на ЖКУ к исключительной компетенции местных советов.

2. Рекомендовать Кабинету Министров Украины:

- дополнить Порядок формирования тарифов на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий нормой по установлению тарифов на один год и порядком проведения перерасчета по итогам года;

- дополнить пункт 18 Порядка формирования тарифов на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий нормой по определению сроков выполнения работ по текущему ремонту, а также о накопительном характере платы за услуги по СДСПТ в течение одного года;

- изменить норму, установленную Порядком формирования тарифов на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий, об определении калькуляционной единицей при расчёте тарифов на СДСПТ 1 м² общей площади квартиры (жилого помещения в общежитии), нежилого помещения в жилом доме (общежитии) и по каждой услуге определить индивидуально калькуляционную единицу. А именно, при расчёте тарифа на вывоз бытовых отходов калькуляционной единицей определить 1 потребителя, при расчёте тарифа на периодическую поверку, обслуживание и ремонт квартирных приборов учёта воды и тепловой энергии – 1 прибор учёта в квартире (жилом помещении в общежитии), нежилом помещении в жилом доме (общежитии), при расчёте тарифа на обслуживание дымовых и вентиляционных каналов – 1 дымовой или вентиляционный канал в квартире (жилом помещении в общежитии), нежилом помещении в жилом доме (общежитии), при расчёте тарифа на техническое обслуживание бытовых электроплит – 1 электроплиту в квартире (жилом помещении в общежитии), нежилом помещении в жилом доме (общежитии, при расчёте тарифов на остальные услуги – 1 м² общей площади квартиры (жилого помещения в общежитии), нежилого помещения в жилом доме (общежитии);

- дополнить Порядок формирования тарифов на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий следующей нормой: тарифы на услуги по дератизации и дезинсекции устанавливаются из расчёта стоимости 1 обработки и взимаются в тех месяцах, в которых обработка производилась. При этом калькуляционной единицей данных услуг является 1 м² общей площади квартиры (жилого помещения в общежитии), нежилого помещения в жилом доме (общежитии). Аналогичная норма должна быть установлена и для тарифов на услуги по периодической проверке, обслуживанию и ремонту квартирных приборов учёта воды и тепловой энергии, на обслуживание дымовых и вентиляционных каналов, на техническое обслуживание бытовых электроплит – устанавливать тариф на периодическую проверку, обслуживание и ремонт 1 прибора учёта, 1 дымового или вентиляционного канала, на 1 плиту, а взимать плату в момент оказания услуги из расчёта количества приборов, каналов или плит в квартире;

- дополнить Типовой перечень услуг по СДСПТ следующими услугами: содержание консьержей и охраны, содержание встроенных паркингов, содержание замочно-переговорных устройств (домофонов);

- исключить их расчёта накладных расходов затраты по содержанию бухгалтеров по велению лицевых счетов, паспортистов и служб, обеспечивающих заключение договоров и контроль их исполнения – эти затраты относятся к услугам по управлению домом, сооружением или группой домов.

3. Рекомендовать Одесскому городскому совету:

- утвердить Устав территориальной громады города Одессы, в котором четко детализировать порядок проведения и реализации решений общественных слушаний (в т.ч. по вопросам согласования тарифов на СДСПТ);

- разработать с участием представителей общественности и утвердить на сессии горсовета решение «Об обеспечении участия членов территориальной громады города Одессы в осуществлении общественного контроля по предоставлению услуг по содержанию домов, строений и придомовых территорий»;

- внести изменения в положения об отдельных исполнительных органах Одесского городского совета с целью расширения их полномочий и обеспечения более эффективного контроля за качеством предоставления услуг по СДСПТ в контексте принятых Верховной Радой Украины и Кабинетом Министров Украины нормативно-правовых актов;

- с целью проведения в городе единой политики по выведению коммунального жилого фонда из кризисного состояния определить уполномоченным органом КП «Жилищно-коммунальный сервис» управление жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Одесского городского совета;

- обязать исполнительные органы Одесского городского совета в течение

ние 2011 года изготовить акты на право собственности на землю, отведённую под жилые дома и придомовые территории.

4. Рекомендовать исполнительному комитету Одесского городского совета:

- привести решение от 21.08.2008 года № 970 «О мероприятиях по введению адресной муниципальной помощи жителям города на оплату жилищно-коммунальных услуг и установления тарифов на услуги по содержанию домов и придомовых территорий» в соответствие с требованиями законодательства, утвердив структуру тарифов на каждую услугу;

- с целью обеспечения защиты прав потребителей, обязать предприятия, которые обслуживают жилой фонд, составлять, согласовать с жителями каждого дома и обнародовать планы, графики и периодичность предоставления услуг по СДСПТ.

- обязать предприятия, которые обслуживают жилой фонд, обнародовать отчеты об использовании средств на ремонтные работы, в т.ч. в разрезе объектов, с указанием видов выполненных работ и сумм потраченных средств.

5. Рекомендовать Одесскому городскому голове:

- обеспечить неукоснительное выполнение требований действующего законодательства Украины относительно обязательности проведения обсуждения тарифов на СДСПТ на общественных слушаниях;

- обязать районные администрации и управления жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса усилить контроль за полнотой и качеством предоставления услуг по СДСПТ;

- обязать районные администрации и управления жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса создать свои сайты, на которых оперативно освещать все планы, всю работу в сфере ЖКХ, а также размещать отчёты о проделанной работе. Кроме того указанные сайты должны предусматривать обратную связь с жителями города;

- предусмотреть в контрактах с руководителями коммунальных предприятий возможность их расторжения в случае систематического поступления обоснованных жалоб относительно непредставления или предоставления некачественных услуг по СДСПТ.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение А

Рішення

Одеської міської ради

№1173-V від 05.04.07р.

«Про визначення виконавців житлово-комунальних послуг у м. Одеса»

Відповідно до статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», з метою підвищення якості надання житлово-комунальних послуг населенню м. Одеси, посилення відповідальності виконавців цих послуг перед споживачами, Одеська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Визначити виконавцями послуг у житловому фонді комунальної власності територіальної громади м. Одеси підприємства та організації, незалежно від форм їх власності та підпорядкування, що виробляють чи постачають комунальні послуги для потреб споживачів, а саме:

- з постачання холодної води та водовідведення - підприємства, які здійснюють централізоване питне водопостачання та водовідведення;

- з постачання теплової енергії на опалення та гарячої води підприємства та організації, які виробляють теплову енергію в м. Одесі;

- з утримання будинків і споруд, прибудинкових територій, в тому числі внутрішньобудинкових мереж водо-, теплопостачання та водовідведення підприємства, незалежно від форм власності, що надають послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій;

- з газопостачання - ВАТ «Одесагаз»;

- з послуг, пов'язаних з енергопостачанням, а саме: послуг з приєднання електроустановок споживачів, підключення електроустановок споживачів, перевірки, заміни, ремонту приладів обліку електричної енергії споживачів в електричних мережах електропостачальника - ВАТ «ЕК «Одеса-обленерго»;

- з повірки квартирних засобів обліку споживання холодного та гарячого водопостачання - підприємства, що надають послуги з холодного та гарячого водопостачання в м. Одесі;

- з розпломбування та пломбування засобів обліку споживання холодного та гарячого водопостачання в жилих будинках комунальної власності - виконавця послуг з водопостачання та водовідведення.

2. Затвердити план заходів про визначення виконавців житлово-кому-

нальних послуг (додається), контроль за виконанням плану заходів покласти на управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

3. Рекомендувати власникам відомчих жилих будинків, жилих будинків житлово-будівельних кооперативів, об'єднань співвласників багато квартирних будинків та жилих будинків, побудованих за залучені кошти інвесторів, визначити виконавців житлово-комунальних послуг відповідно до чинного законодавства України.

4. Покласти відстеження результативності цього рішення на управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради.

5. Управлінню інформації Одеської міської ради оприлюднити це рішення відповідно до вимог законодавства.

6. Рішення набуває чинності:

- з постачання теплової енергії на опалення та гарячої води; з утримання будинків і споруд, прибудинкових територій; з газопостачання; з послуг, пов'язаних з енергопостачанням; з перевірки квартирних засобів обліку споживання холодного та гарячого водопостачання; з розпломбування та пломбування засобів обліку споживання холодного та гарячого водопостачання - з 01.10.2007 року;

- з постачання холодної води та водовідведення - з 01.01.2008 року.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з житлово-комунального господарства та тарифної політики.

Міський голова

Е. Гурвіц

ПЛАН ЗАХОДІВ
про визначення виконавців житлово-комунальних послуг у м. Одеса

№	Зміст заходів	Термін виконання	Виконавець
1.	Розробити проекти договорів про надання житлово-комунальних послуг	до 01.05.2007р.	Управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, районні адміністрації, юридичне управління, виконавці житлово-комунальних послуг.
2.	Міському голові укласти з виконавцями послуг договори про надання житлово-комунальних послуг	до 01.07.2007р.	Виконавці житлово-комунальних послуг, управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.
3.	Розробити проекти договорів про утримання внутрішньобудинкових мереж опалення, водо-, тепlopостачання та водовідведення.	до 01.05.2007р.	Виконавці послуг, житлові підприємства, районні адміністрації, управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, юридичне управління.
4.	Забезпечити укладання договорів з житловими підприємствами про обслуговування внутрішньобудинкових мереж опалення, водо-, тепlopостачання та водовідведення.	до 01.07.2007р.	Виконавці послуг, житлові підприємства, районні адміністрації.
5.	Підготувати проекти договорів з населенням міста про	до 01.05.2007р.	Виконавці житлово-комунальних послуг,

	надання житлово-комунальних послуг з урахування кількісних та якісних показників.		районні адміністрації міста.
6.	Забезпечити широке висвітлення проектів договорів з населенням про надання житлово-комунальних послуг в засобах масової інформації та необхідності їх укладання.	до 01.06.2007р.	Управління інформації.
7.	Забезпечити щомісячне надання населенню єдиних рахунків за спожиті житлово-комунальні послуги.	щомісячно	Єдиний міський розрахунковий центр.
8.	Створити абонентські служби та надати до районних адміністрацій пропозиції про їх розміщення.	до 01.05.2007р.	Філія «Інфоксводоканал» ТОВ «Інфокс».
9.	Передати філії «Інфоксводоканал» ТОВ «Інфокс» базу даних по населенню, яке мешкає в будинках комунальної власності, для нарахування платежів за послуги водопостачання та водовідведення:		Житлові підприємства.
	Київський та Малиновський райони	до 01.05.2007р.	
	Суворовський та Приморський райони	до 01.06.2007р.	
10.	Надати філії «Інфоксводоканал» ТОВ «Інфокс» інформацію по квартирних засобах обліку споживання води.	до 01.05.2007р.	КП «Сервісний центр».
11.	Надавати управлінню житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу інформацію про кількість укладених договорів з населенням міста.	Щомісячно до 7 числа, починаючи з 01.07.2007р.	Виконавці житлово-комунальних послуг.

12.	Забезпечити укладання договорів з КП «Теплопостачання міста Одеси» та іншими виробниками теплової енергії про закупівлю холодної води для забезпечення постачання гарячої води споживачам.	до 01.07.2007р.	Філія «Інфоксводоканал» ТОВ «Інфокс» КП «Теплопостачання міста Одеси».
13.	Забезпечити укладання договорів з населенням міста про надання житлово-комунальних послуг відповідно до Типових договорів, затверджених постановами Кабінету Міністрів України від 12 липня 2005 року № 560 та від 21 липня 2005 року № 630.	до 01.09.2007р.	Виконавці житлово-комунальних послуг.
14.	Надати до управління економіки, інвестиційної політики та зовнішньоекономічної діяльності економічно обґрунтовані розрахунки тарифів на житлово-комунальні послуги для населення міста.	до 01.05.2007р.	Виконавці житлово-комунальних послуг.
15.	Підготувати проект рішення виконавчого комітету про внесення змін до тарифів на житлово-комунальні послуги у зв'язку з введенням в дію цього рішення.	до 01.07.2007р.	Управління економіки, інвестиційної політики та зовнішньоекономічної діяльності.
16.	Розмістити рішення про визначення виконавців житлово-комунальних послуг та додаткову інформацію з цього питання в «куточках споживачів» на всіх ділянках житлових підприємств та абонентських службах виконавців послуг.	до 01.05.2007р.	Виконавці житлово-комунальних послуг, районні адміністрації.

Секретар ради

О.А.Прокопенко

Рішення
виконавчого комітету Одеської міської ради
№970 від 21.08.2008 р.

«Про заходи щодо введення адресної муніципальної допомоги мешканцям міста на оплату житлово-комунальних послуг та встановлення тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій»

Плата (тарифи) за утримання будинків та прибудинкових територій для населення м. Одеси встановлена 1 травня 2004 року. Станом на 01.07.2008 року відшкодування фактичних витрат на надання житлово-комунальних послуг комунальними підприємствами «Житлово-комунальний сервіс» складає в середньому 42 відсотки. Тривалий період роботи галузі за тарифами, що не відповідають реальній вартості житлових послуг, привів до кризової ситуації. У зв'язку із зростанням витрат на заробітну плату, електроенергію та матеріали, збитки відповідних підприємств, незважаючи на дотацію з бюджету міста, яка тільки за перше півріччя 2008 року дорівнювала 23,5 млн. грн, складають понад 2 млн. гривень. Відсутність оборотних коштів на виконання необхідного переліку робіт з утримання будинків та прибудинкових територій спричинила погіршення технічного стану житлового фонду. Водночас, відшкодування збитків підприємствам житлового господарства за рахунок коштів бюджету міста призвело не тільки до скорочення фінансування програм соціально-економічного розвитку міста, але й до суттєвих порушень принципу соціальної справедливості. Поряд з одеситами, які в силу об'єктивних обставин дійсно мали потребу у фінансовій підтримці, її автоматично одержували і цілком забезпечені мешканці міста. При цьому, саме соціальна відповідальність та дисципліна платіжів останніх погіршувалася рік у рік.

Приймаючи до уваги неможливість подальшого надання житлово-комунальних послуг за цінами, що не покривають необхідні витрати навіть на половину, та потребу у переході від дотування виконавців житлово-комунальних послуг до адресної грошової допомоги, відповідно до пп. 2 п. «а» ст. 28, ст.ст. 34, 40 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 7, 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», постанови Кабінету Міністрів України від 12.07.2005 р. № 560 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», рішення Одеської міської ради від 05.04.2007р. №1173-V «Про визначення виконавців житлово-комунальних послуг у м. Одеса», з метою приведення рівня відшкодування споживачами до економічно-обґрунтованої вартості послуг з утримання будинків та прибудинкових територій та забезпечення відповідного рівня житлово-комунальних послуг, а також можливості сплати

за новими тарифами певних категорій громадян-мешканців міста Одеси, виконавчий комітет Одеської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Управлінню соціального захисту населення та праці Одеської міської ради спільно з управлінням житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради у триденний термін підготувати проект розпорядження міського голови про створення робочої групи з визначення механізму надання адресної муніципальної допомоги особам, які перебувають у складних життєвих обставинах та не мають змоги своєчасно та в повному обсязі сплачувати за спожиті житлово-комунальні послуги.

2. Районним адміністраціям Одеської міської ради створити комісії для визначення осіб, які потребують адресної муніципальної допомоги.

3. Управлінням праці та соціального захисту населення районних адміністрацій Одеської міської ради провести роз'яснювальну роботу з мешканцями міста про умови призначення субсидій та надання пільг на оплату житлово-комунальних послуг.

4. Департаменту фінансів Одеської міської ради (Бедрег С.М.) внести пропозиції стосовно внесення змін до бюджету міста Одеси на 2008 рік та передбачити у проекті бюджету міста Одеси на 2009 рік кошти для надання адресної муніципальної допомоги.

5. Встановити з 1 жовтня 2008 року тарифи на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій по кожному окремому житловому будинку комунальної власності територіальної громади міста Одеси (додаються).

6. Плата за періодичну перевірку, обслуговування і ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж після перевірки) квартирних засобів обліку води та теплової енергії стягується окремо понад розмір плати за послуги з утримання будинків та прибудинкових територій на підставі розрахунків житлових підприємств.

7. Доручити керівникам житлово-комунальних підприємств, що надають послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, провести розрахунки плати за періодичну перевірку квартирних засобів обліку води та теплової енергії, враховуючи кількість встановлених квартирних засобів обліку, період перевірки та встановлені тарифи з розрахунку на 1 кв.м загальної площі квартири на місяць по кожній квартирі окремо.

8. Доручити керівникам комунальних підприємств, які надають послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, здійснювати щомісячний перерахунок споживачам послуг розміру плати у разі ненадання послуг, надання їх не в повному обсязі або відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних.

9. Рекомендувати житлово-будівельним кооперативам, об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків, підприємствам, організаціям та установам, які не належать до комунальної власності та надають послуги з утримання будинків та прибудинкових територій:

9.1. Провести розрахунки тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій для кожного житлового будинку окремо, керуючись постановою Кабінету Міністрів України від 12.07.2005 р. № 560 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», та погодити їх у встановленому законодавством порядку з виконавчим комітетом Одеської міської ради.

9.2. Здійснювати щомісячний перерахунок споживачам послуг розміру плати у разі ненадання послуг, надання їх не в повному обсязі або відхилення їх кількісних і якісних показників від нормативних.

10. Вважати такими, що втратили чинність, рішення виконавчого комітету Одеської міської ради:

- від 15.01.2004 року №1 «Про затвердження структури і розміру базової плати на утримання будинків та прибудинкової території»;

- від 29.03.2004 року №140 «Про встановлення плати за утримання будинків та прибудинкових територій (тарифів) у м. Одесі»;

- від 25.11.2004 року №676 «Про встановлення плати (тарифів) за утримання будинків та прибудинкових територій у м. Одесі»;

- від 02.02.2005 року №42 «Про встановлення плати (тарифів) за утримання будинків та прибудинкових територій у м. Одесі»;

- від 16.02.2005 року №68 «Про встановлення плати (тарифів) за утримання будинків та прибудинкових територій у м. Одесі»;

- від 26.05.2005 року №198 «Про встановлення плати (тарифів) за утримання будинків та прибудинкових територій у м. Одесі»;

- від 22.08.2006 року №350 «Про затвердження тимчасового переліку послуг (робіт) з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, та періодичності їх надання населенню м. Одеси»;

- від 22.08.2007 року №910 «Про заходи щодо впорядкування тарифної політики у галузі житлово-комунального господарства».

11. Управлінню інформації Одеської міської ради (Щеглов Е.В.) оприлюднити це рішення в засобах масової інформації.

12. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови Тельвака М.М.

Міський голова

Е. Гурвіц

Керуюча справами

Т. Єршова

**Перелік додатків до рішення
виконавчого комітету Одеської міської ради
№970 від 21.08.2008 р.**

«Про заходи щодо введення адресної муніципальної допомоги мешканцям міста на оплату житлово-комунальних послуг та встановлення тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій»

ТАРИФИ НА ПОСЛУГИ з утримання будинку та прибудинкової території:

ДОДАТОК 1 - по КП ЖКС «Вузівський» Київського району

ДОДАТОК 2 - по КП «Домоуправління 18» Київського району

ДОДАТОК 3 - по КП ЖКС «Чорноморський» Київського району

ДОДАТОК 4 - по КП ЖКС «Черьомушки» Малиновського району

ДОДАТОК 5 - по КП ЖКС «Хмельницький» Малиновського району

ДОДАТОК 6 - по КП ЖКС «Порто-Франківський» Приморського району

ДОДАТОК 7 – по ЖУ «Ренесанс ЛТД-92» Приморського району

ДОДАТОК 8 - по КП ЖКС «Фонтанський» Приморського району

ДОДАТОК 9 - по КП ЖКС «Пересипський» Суворовського району

ДОДАТОК 10 - по КП ЖКС «Північний» Суворовського району

Рішення
виконавчого комітету Одеської міської ради
№908 від 18.08.2009 р.

«Про удосконалення тарифної політики на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій комунальної власності м. Одеси»

Відповідно до пп. 2 п. «а» ст.ст. 28, 29, 34, 40 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», у зв'язку з прийняттям постанови Кабінету Міністрів України від 20.05.2009р. №529 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», враховуючи необхідність приведення діючих тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій у відповідність до вимог чинного законодавства, а також з метою здійснення контролю за цільовим використанням коштів від населення міста за послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, виконавчий комітет Одеської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Доручити КП «Інформресурс» (Чуєв О.А.):

1.1. У термін до 01.11.2009 року забезпечити розробку та впровадження нової Програми розрахунку тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 20.05.2009р. №529 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій».

1.2. У термін до 15.10.2009 року запровадити в КП «ЖКС» єдину автоматизовану систему обліку, з впровадженням постійного моніторингу у розрізі послуг з утримання будинків та прибудинкових територій по кожному будинку окремо.

2. Доручити управлінню економіки, інвестиційної політики та зовнішньоекономічної діяльності Одеської міської ради (Свобода М.І.), управлінню житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Одеської міської ради (Пруцаков В.В.), КП «ЖКС» у термін до 01.01.2010 року провести розрахунки тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій комунальної власності відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 20.05.2009р. №529 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання

будинків і споруд та прибудинкових територій і Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій».

3. Управлінню з питань взаємодії з органами самоорганізації населення Одеської міської ради (Яроцька І.В.), районним адміністраціям Одеської міської ради, КП «ЖКС» розробити заходи щодо проведення громадських слухань та ознайомлення населення з переліком послуг з утримання будинків і прибудинкових територій та розміром тарифів на них.

4. Управлінню інформації Одеської міської ради (Щеглов Е.В.) оприлюднити це рішення у засобах масової інформації.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови – начальника управління житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Пруцакова В.В.

Міський голова

Е. Гурвіц

Керуюча справами

Т. Єршова

ЛИСТ ОПРОСА

Одесская городская общественная организация «Лицом к лицу» проводит исследование того, насколько открыто и эффективно предоставляются услуги по содержанию дома и придомовой территории (СДПТ).

Ваши ответы помогут лучше изучить реальное состояние дел и разработать действенные меры по устранению имеющихся недостатков.

Результаты опроса будут использованы только в обобщенном виде. Ваши имя и фамилию указывать не нужно. Заранее благодарим Вас за участие в опросе!

1. В каком доме Вы проживаете (отметьте нужное):

- Дом коммунальной собственности (обслуживается КП «Жилкоммунсервис»)
- Объединение совладельцев многоквартирного дома
- Жилищно-строительный кооператив
- Общежитие коммунальной собственности
- Ведомственное общежитие

2. Укажите, сколько лет Вы проживаете в этом доме: _____.

3. Знаете ли Вы, когда в последний раз утверждались тарифы на услуги по СДПТ для Вашего дома?

- Да
- Нет

4. Знаете ли Вы, из чего состоит общий тариф на услуги по СДПТ в Вашем доме? Если да, то укажите источник информации?

- Да. Источник информации: _____
- Нет

5. Проводились ли в Вашем доме за последний год общественные слушания с участием жителей? По каким вопросам?

- Обсуждение тарифов на услуги по СДПТ до утверждения их исполкомом
- Доведение до сведения жильцов уже утвержденных тарифов на услуги по СДПТ
- Планирование различных работ в доме и на придомовой территории
- Такие мероприятия не проводились
- Не знаю

6. Как часто в Вашем доме размещаются печатные объявления о планируемых работах в доме и на придомовой территории, тарифах на СДПТ и т.п.?

- Часто
 Изредка
 Не размещаются вообще

7. Подписывали ли Вы договор с обслуживающей организацией на оказание услуг по СДПТ в Вашем доме?

- Да
 Нет

8. Какие из приведенных ниже услуг по СДПТ в Вашем доме оказываются и в каком объеме (отметьте ниже в таблице):

	ВИДЫ УСЛУГ	РЕГУЛЯРНО	ИЗРЕДКА	НЕ ОКАЗЫВАЕТСЯ ВООБЩЕ, НО ОПЛАТУ ВЗЫМАЮТ	ТАКАЯ УСЛУГА НЕ ОКАЗЫВАЕТСЯ ВООБЩЕ
1.	уборка лестничных клеток				
2.	уборка придомовой территории				
3.	вывоз твёрдых бытовых отходов				
4.	уборка подвалов, технических этажей и крыш				
5.	техническое обслуживание лифтов				
6.	обслуживание систем диспетчеризации				
7.	техническое обслуживание внутридомовых систем тепло-, водоснабжения, водоотведения со сливной канализации				
8.	дератизация				
9.	дезинсекция				
10.	обслуживание дымовентканалов				
11.	техническое обслуживание бытовых электроплит				

12.	текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и технических устройств домов и элементов внешнего благоустройства, размещённых на придомовой территории				
13.	ремонт оборудования детских и спортивных площадок				
14.	полив дворов, клумб и газонов				
15.	подготовка жилых домов к эксплуатации в осенне-зимний период				
16.	уборка и вывоз снега				
17.	эксплуатация номерных знаков				
18.	освещение мест общего пользования, подвалов, подкачка воды				
19.	очистление неканализационных люков				
20.	периодическая поверка, обслуживание и ремонт квартирных приборов учёта воды и тепловой энергии				

9. Имеете ли Вы материальную возможность ежемесячно оплачивать услуги по СДПТ по существующему тарифу?

- Да, имею
- Могу оплачивать, но с трудом
- Не имею возможности

10. По Вашему мнению, соответствуют ли тарифы качеству этих услуг?

- Да
- Нет

11. Как изменились качество услуг по СДПТ в Вашем доме и организация их предоставления за последние 2 года?

- Улучшились
- Ухудшились
- Остались на прежнем уровне

12. Насколько легко жителям получить интересующую их информацию в жилищной организации, обслуживающей Ваш дом?

- Доступ к информации свободный
- Информация предоставляется частично, ответа нужно добиваться
- Нужная информация вообще не предоставляется

13. Оцените общее взаимодействие жилищной организации, обслуживающей Ваш дом, с его жителями:

Хорошо

Удовлетворительно

Плохо

14. Есть ли в Вашем доме домовый комитет (инициативная группа жителей)?

Да

Нет

15. Насколько активно действует домовый комитет (инициативная группа) в интересах жителей?

Достаточно активно, есть результаты работы

Действует, но результатов работы мало

Недостаточно активно

16. Приходилось ли Вам жаловаться на неудовлетворительное качество услуг по СДПТ за последние 2 года? Если да, то сколько раз?

Да. _____ раз

Нет

17. В какой степени Ваша жалоба была удовлетворена?

Удовлетворена полностью

Удовлетворена частично

По сути не удовлетворена, получена отписка

Жалоба не удовлетворена и ответа не получено

18. Приходилось ли Вам обращаться для проведения перерасчета оплаты за услуги по СДПТ за последние 2 года? Если да, то сколько раз?

Да. _____ раз

Нет

19. Был ли произведен такой перерасчет?

Да

Было отказано с объяснением причин

Было отказано без объяснения причин

20. Как Вы полагаете, что могло бы улучшить нынешнюю ситуацию с оказанием услуг по СДПТ населению?

21. Входите ли Вы лично в состав:

- Домового комитета или инициативной группы дома, нескольких домов
- Органа самоорганизации населения микрорайона
- Руководства объединения совладельцев многоквартирного дома или ЖСК
- Не являюсь их членом

22. Укажите Ваш возраст:

- 18-25
- 26-40
- 41-55
- 56-65
- 66-75
- 76 и старше

23. Укажите Ваш пол:

- Мужчина
- Женщина

Спасибо за ответы!

Исследование проводится в рамках проекта «Услуги по содержанию домов и придомовых территорий: знаем, за что платим», который реализуется ОГОО «Лицом к лицу» в рамках общей инициативы Pact Inc., Международного фонда «Возрождение» и Фонда Восточная Европа.

Узнать больше о проекте можно по телефону: **(048) 738-68-30.**



Информация об Одесской городской общественной организации «Лицом к лицу»:

Одесская городская общественная организация «Лицом к лицу» зарегистрирована 18 июня 2002 года.

Главной целью деятельности организации является защита и реализация конституционных прав жителей города Одессы.

Результаты 27 проектов, которые реализованы или реализуются сейчас организацией:

- активизация громады г. Одессы для решения актуальных проблем по месту жительства и города в целом;
- повышение уровня осведомленности граждан по вопросам европейской интеграции, популяризация внедрения европейских стандартов в жизнь города Одессы;
- значительное увеличение роли органов самоорганизации населения в управлении городом;
- усиление общественного контроля в жилищно-коммунальной сфере;
- налажено плодотворное взаимодействие между органами самоорганизации населения, населением и местной властью;
- повышение уровня осведомленности жителей г. Одессы о своих правах и возможностях, а также их участия в управлении местным развитием, в процессах принятия решений;
- повышение прозрачности деятельности органов местного самоуправления г. Одессы;
- развитие профессионализма и способностей общественных активистов.

Основные виды деятельности организации:

1. Обучающие мероприятия для общественных активистов (семинары, тренинги, конференции).
2. Аналитическая деятельность (проведение исследований, разработка проектов нормативно-правовых актов и рекомендаций органам власти, проведение круглых столов).

3. Разработка и издание методических, просветительских материалов (15 брошюр, ежемесячная благотворительная газета „Соседский вестник” тиражом 10 000 экземпляров, буклеты) для освещения всех аспектов участия громады в управлении городом и решении местных проблем, вопросов европейской интеграции, мер по противодействию коррупции.

4. Информационные кампании в СМИ и среди населения для популяризации демократических механизмов и просвещения жителей, проведение общественных слушаний по актуальным вопросам развития города, в том числе с использованием веб-ресурса <http://samooorg.com.ua> и социальных сетей.

5. Консультативная, координационная, методическая помощь гражданам, органам самоорганизации населения, НГО, распространение опыта среди других городов Украины.

6. Культурные и просветительские мероприятия для молодежи: фестивали, конкурсы творческих работ, волонтерские лагеря, спортивно-интеллектуальные игры.

7. Центр организационно-методической поддержки органов самоорганизации населения, услугами которого пользуются представители 50 городов Украины. Он координирует и оказывает всестороннюю поддержку всем органам самоорганизации населения Одессы, которые охватывают в своей деятельности более 500 тыс. жителей.

Благодаря принятию Одесским городским советом **проектов решений**, разработанных и пролоббированных членами организации:

- определен механизм создания органов самоорганизации населения в Одессе, обеспечены гарантии их деятельности;

- впервые в Украине органы самоорганизации населения получили возможность получать отдельные полномочия городского совета, финансы и имущество;

- реализуется Программа развития органов самоорганизации населения в г. Одессе на 2007-2011 гг.;

- органы самоорганизации населения принимают активное участие в конкурсе социального заказа Одесского городского совета;

- в бюджете города выделено финансирование для органов самоорганизации населения.

Кроме этого, были разработаны и поданы на рассмотрение Верховной Рады Украины поправки к законодательству Украины, касающиеся статуса, процедур создания и деятельности органов самоорганизации населения.

Координаты ОГОО “Лицом к лицу”:

65014, Украина, г. Одесса, ул. Маразлиевская, 38.

Тел./факс: +38 (048) 738-68-30.

E-mail: facetoface@stream.com.ua.

Веб-сайт: <http://samoorg.com.ua>.

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

РЕЗУЛЬТАТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО МОНИТОРИНГА РЕАЛИЗАЦИИ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ, РЕГУЛИРУЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ НАСЕЛЕНИЮ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ДОМОВ, СООРУЖЕНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ В Г. ОДЕССЕ

Сдано в набор 20.10.2010. Подписано в печать 25.10.2010.
Бумага офсетная. Способ печати офсетный. Печатных листов 3.
Тираж 300 экз. Зак. № 002.

Напечатано ЧП «ЕвроДрук»
65000, г. Одесса, ул. Малая Арнаутская,9.