

---

# ПРОБЛЕМИ НООСФЕРОЛОГІЇ ТА ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ЛЮДИНИ

---

---

ДЖАНКОЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

«КРУГЛЫЙ СТОЛ»

## ВЛАСТЬ И ОБЩЕСТВО: СОВРЕМЕННЫЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ УСТОЙЧИВЫМ РАЗВИТИЕМ г. ДЖАНКОЯ

(Джанкой, 2008)

На заседании «круглого стола» при Джанкойском городском голове рассмотрены материалы Программы информатизации г. Джанкоя (шифр «Устойчивое развитие города») как современного инструмента поддержки процесса принятия решений городским советом по вопросам функционирования и развития городского хозяйства, в первую очередь в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также решения проблемы «прозрачности» взаимоотношений между органами власти и населением с использованием информационных технологий, в том числе на основе создаваемой автоматизированной системы (АС) «Электронная приемная».

Под общей редакцией канд. геогр. наук А. А. Прималенного

### Организаторы и участники «круглого стола»

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Джанкойский городской совет   | г. Джанкой     |
| 2. Севастопольское отделение Всеукраинского комитета поддержки Программы ООН по окружающей среде (СО УкрЮНЕПКОМ) | г. Севастополь |
| 3. ООО «Крымское аэрокосмическое агентство»  | г. Севастополь |
| 4. ВГО «Українська Служба Порятунку»   | г. Киев        |
| 5. Президиум крымской коллегии адвокатов   | г. Симферополь |
| 6. ООО «Институт чистой воды»  | г. Симферополь |
| 7. Управление государственной службы специальной связи и защиты информации Украины в г. Севастополе              | г. Севастополь |

### **Организационный комитет**

#### **Председатель:**

1-й заместитель Джанкойского городского головы  
Булыгин Виктор Федорович

#### **Сопредседатель:**

Президент Международной академии ВГО «Українська Служба Порятунку»  
генерал-майор УСП Клименко Геннадий Алексеевич

#### **Научный руководитель семинара:**

Председатель СО УкрЮНЕПКОМ  
лауреат Государственной премии Республики Крым  
кандидат географических наук Прималенный Александр Алексеевич

#### **Секретарь семинара:**

генеральный директор ООО «Крымское аэрокосмическое агентство»  
Котов Александр Петрович

### Выступления и доклады:

1. Приветственное слово участникам семинара.  
Открытие «круглого стола»: джанкойский городской голова В. Б. Синицкий
2. Представление материалов «круглого стола»:
  - Концепция изменений в Программу реформирования ЖКХ г. Джанкоя
  - Примерный перечень услуг по содержанию жилых зданий и придомовых территорий
  - Образец Устава объединения совладельцев многоквартирного дома.Докладчик: заместитель джанкойского городского головы  
В. Ф. Булыгин
3. Представление материалов «круглого стола»:
  - Программа информатизации г. Джанкоя (шифр «Устойчивое развитие города»)Докладчик: научный руководитель Программы информатизации,  
канд. геогр. наук, А. А. Прималенный
4. Об общетеоретических принципах действия правовой нормы в программных решениях органов местного самоуправления  
Докладчик: председатель Крымской коллегии адвокатов, заслуженный юрист Украины  
В. В. Зубарев
5. Подведение итогов работы «круглого стола»:  
джанкойский городской голова В. Б. Синицкий

## ПРИВЕТСТВЕННОЕ СЛОВО К УЧАСТНИКАМ «КРУГЛОГО СТОЛА»

*В. Б. Синицкий,  
джанкойский городской голова*

Уважаемые участники «круглого стола»! Сегодня мы встречаемся на очередном, уже четвертом по счету, совместном семинаре по вопросу создания современной системы управления устойчивым развитием г. Джанкоя. Отрадно отметить, что за прошедший период совместной деятельности нам удалось сформулировать и объединить искомые задания повышения качества управления развитием города в уникальную для расширения возможностей самоуправления по структуре этапов и ожидаемым результатам этапных проектов Программу информатизации г. Джанкоя (шифр «Устойчивое развитие города»).

В первую очередь это касается задач реформирования ЖКХ и обеспечения прозрачности взаимоотношений органов местного самоуправления, коммунальных предприятий, ответственных территориальных учреждений центральных органов власти и населения как основополагающего этапа развития общественных отношений на базе генерального плана города.

Особенностью работы сегодняшнего «круглого стола» является его практическая направленность при обсуждении Программы информатизации, хотя нужно отметить, что все ее аспекты нами последовательно уже рассматривались на предыдущих конференциях и семинарах:

- 19 апреля 2007 года в г. Симферополе на межрегиональном научно-практическом семинаре «Совершенствование управления жилищно-коммунальными аспектами качества жизни населения» обсуждались теоретические аспекты внедрения в практику современных программ и технологий управления с учетом безопасности жизнедеятельности населения и окружающей среды;
- 12 октября 2007 года в г. Джанкое прошел очередной межрегиональный научно-практический семинар «Города для их жителей: современные реформы жилищно-коммунального хозяйства» по современным проблемам реформирования жилищно-коммунального хозяйства городов в интересах их жителей на базе планировочной территориальной документации и системы показателей генеральных планов развития;
- 14 декабря 2007 года в г. Севастополе проводился «круглый стол» «Безопасность жилищно-бытовых условий и ведомственный надзор: защита информации в системе «обратной связи» с населением» по организации эффективной обратной связи «потребители – поставщики услуг ЖКХ» с технической защитой информации в системе обмена данными между населением и коммунальными предприятиями.

В целях своевременного широкого научного и общественного обсуждения наработанных предложений материалы указанных семинаров регулярно публиковались в международном журнале «Экология и ноосферология» ВАК Украины, в газете «Голос Украины» и местных средствах массовой информации г. Джанкоя и Севастополя как тестовых (в рамках разработки Программы информатизации) городов Украины.

Следует, очевидно, напомнить и о сопутствующей реализации гранта «Города для их жителей» по программе Посольства Королевства Нидерланды в Украине «Социальная трансформация общества». Задания указанного гранта соответствуют уровню 1-го этапа Программы информатизации - АРМ «Гражданский Щит».

Практическая реализация этапных проектов Программы информатизации: «Электронная перепись», «Электронный реестр», «Ландшафтная схема», «Электронная приемная» – будут представлены вниманию городского совета и приглашенных участников очередной конференции «Практические аспекты эксплуатации автоматизированных систем местного самоуправления в сфере ЖКХ», которая должна состояться 23 мая 2008 года в г. Джанкое.

Поэтому приглашаю в соответствии с Программой заслушать материалы «круглого стола», обменяться мнениями и выработать решение о возможности их принятия для руководства.

## ПРЕДСТАВЛЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ «КРУГЛОГО СТОЛА»

**В. Ф. Булыгин,**

*заместитель джанкойского городского головы*

### КОНЦЕПЦИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в программу реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) г. Джанкоя Автономной Республики Крым на 2005–2010 гг.  
(далее – КОНЦЕПЦИЯ)

1. Эта КОНЦЕПЦИЯ определяет на принципах системного подхода реализацию ряда последовательных шагов местного самоуправления по воплощению адекватных провозглашенному хозяйственному укладу рыночной модели экономики таких местных современных способов и средств управления, которые не противоречат принципам и задачам государственной политики реформирования ЖКХ, а являются их составляющей.

2. Действующая программа реформирования жилищно-коммунального хозяйства г. Джанкоя Автономной Республики Крым (далее – местная программа ЖКХ) с учетом внесенных изменений согласно этой КОНЦЕПЦИИ должна одновременно:

- быть способной к реализации требований Программ и Законов Украины в сфере внесения изменений в Закон Украины «Об Общегосударственной программе реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства на 2004 - 2010 гг.»;
- учитывать региональные, отраслевые и местные особенности и возможности относительно распоряжения органами всех ветвей власти имеющимися в г. Джанкое объектами жилой и коммунальной собственности;

3. Определения:

3.1. **Целью** реализации этой КОНЦЕПЦИИ есть решения системного противоречия общественного сознания переходного времени от модели государственного регулирования экономики к ее рыночной модели:

- а) со стороны громады как основы самоуправления и «виртуального де-юре» владельца ЖКХ - наличия требований достаточных, качественных и способных к оплате (согласно уровню жизни) жилищно-коммунальных услуг при отсутствии механизма ответственности перед властью за достаточность и качество участия:
  - в содержании жилых зданий, где граждане живут, и коммунальных предприятий, которые их обслуживают;
  - в формировании доходной части бюджета для достаточного содержания органами власти жилых зданий и обустройства коммунальных предприятий за счет субвенций, субсидий и льгот;
- б) со стороны власти как представительного органа самоуправления и «обязанного де-факто» распорядителя ЖКХ - отсутствия экономической возможности содержания жилых домов и коммунальных объектов в пределах существующей платежеспособности населения за услуги предприятий ЖКХ, при одновременной необходимости повышения качества жизни путем:
  - расширения структуры услуг ЖКХ до полного обеспечения:
    - объемов существующих бытовых нужд и повышения их качества до уровня «потребительской корзины»;
    - уровня безопасности жизнедеятельности и окружающей среды;
    - потребностей дополнительных расходов на реорганизацию действующей системы ЖКХ в условиях отсутствия инициативы населения по изменению привычного уклада жизни;
  - снижения тарифов на услуги ЖКХ при необходимости сохранения системы их предоставления/производства, себестоимость которых отягощена:
    - высокими закупочными ценами ресурсов, эксплуатационными расходами, налогами и т.п.;
    - недостаточным уровнем заработной платы для сохранения кадров;
    - отсутствием достаточного бюджетного финансирования для дополнительных расходов на реструктуризацию действующей системы предоставления/производства услуг ЖКХ

3.2. **Предметом** КОНЦЕПЦИИ является организация современными методами управления содействия населению и органам власти в реформировании неэффективных объектов собственности ЖКХ в организационно-правовую и технико-технологическую форму их рентабельного и безопасного содержания и эксплуатации.

3.3. **Задачами** в рамках этой КОНЦЕПЦИИ являются разработка и принятие городским советом нормативных документов по предмету деятельности, раскрывающих содержание государственных заданий с учетом местных особенностей развития:

- а) расширение до необходимого объема бытовых нужд потребителей структуры тарифов ЖЭО на услуги согласно типовому договору об эксплуатации дома и придомового участка, которая улучшает качество обслуживания и имущественного состояния жителей без повышения стоимости действующих тарифов;
- б) изменения и приложения к Типовому уставу ОСМД относительно:
  - личного вноса в состав имущества неделимых конструкций и другого общего имущества в виде вспомогательных помещений, которое на время создания ОСМД принадлежит громаде;
  - выделения из вспомогательных помещений каждого жилого дома, который реформируется в ОСМД, реестра эксплуатационных (технических) и бытовых помещений общего пользования;
  - порядка распределения паевых долей в ОСМД за счет приватизированных площадей владельцев квартир, нежилых помещений и помещений общего пользования (в том числе при отсутствии взносов владельцев квартир и помещений);
  - порядка дальнейшего участия (представительства) громады в управлении ОСМД с учетом части (паевой доли) громады в его имуществе;
- в) расчет площадей придомовых участков исходя из норм плотности заселения от расчетного количества жильцов на базе этажности зданий, общей жилой площади каждого здания, нормы жилой площади на 1 чел.;
- г) структура действующего фонда коммунального имущества (ФКИ) к владению:
  - корпоративной частью собственности громады (долями) в создаваемых ОСМД с адекватными данной форме собственности условиями участия от лица громады в содержании и эксплуатации домов и придомовых участков;
  - домами, или их частями, которые не вошли в состав ОСМД, в режиме их эксплуатации и сбора уплаты за услуги, который существует;
  - эксплуатационными помещениями в составе вспомогательных помещений ОСМД, которые не входят в состав имущества ОСМД;
  - социальным жильем, выделяемым гражданам с низким уровнем доходов;
- д) структура управления действующего ЖЭО к обслуживанию и распоряжению (по доверенности ФКИ как «кризисного на переходное время»):
  - корпоративными долями (паями) собственности громады в имуществе ОСМД;
  - «кризисными» пользователями квартирами (помещениями), владельцы которых не согласны вступать в ОСМД, в режиме их эксплуатации и сбора уплаты за услуги, который существует на момент реформы;
  - процессом представительства владельцев квартир (помещений) на переходный период реорганизации правовой формы собственности громады на жилые дома из коммунального статуса на статус ОСМД;
  - порядком «переходного» управлением ОСМД (ассоциаций ОСМД) на время создания их собственной дирекции;
  - социальным жильем, выделяемым гражданам с низким уровнем доходов;
- е) форма и порядок регистрации электронных сертификатов на доли имущества владельцев ОСМД и их обращения как учетных единиц без цены (с использованием правовой базы «кризисного ЖЭО»);
- ж) порядок комплектации, внедрения и эксплуатации «социальных пакетов» по теплоснабжению и горячему водоснабжению для населения как элемент реформы коммунального хозяйства в целях снижения тарифов;
- и) рекомендации по применению безопасных для здоровья и окружающей природной среды моющих средств (не содержащих фосфатной основы);
- к) состав мероприятий и порядок их применения в сфере гражданской защиты населения, проводимых органами власти совместно с населением, коммунальным «кризисным» ЖЭО и частными ЖЭО, специализированными общественными организациями и предприятиями города, в т.ч. по отселению членов семей их работников при ухудшении бытовых условий и/или повреждении жилищ;
- л) Программа информатизации органов местного самоуправления (шифр «Устойчивое развитие города») как современный инструмент управления развитием и функционированием города;
- м) Муниципальный кодекс г. Джанкоя.

4. Настоящая КОНЦЕПЦИЯ, а также документы, созданные в рамках этой КОНЦЕПЦИИ, являются неотъемлемой частью программы реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) г. Джанкоя Автономной Республики Крым на 2005–2010 гг.

Додаток № 1  
до Концепції змін до діючої  
Програми реформування  
ЖКХ м. Джанкой

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

загальними зборами співвласників,  
протокол № \_\_\_\_\_  
від «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Голова зборів  
\_\_\_\_\_

**З Р А З О К   С Т А Т У Т У**

**Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку**

**«ОСББ Джанкой – \_\_\_\_\_»**

м. Джанкой

## 1. Загальні положення, назва і місцезнаходження об'єднання

1.1. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – Об'єднання) створено відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» на підставі рішення установчих зборів його учасників (членів) за їх фактичної наявності:

- а) власником багатоквартирного будинку (його частки) в особі Фонду комунального майна як уповноваженого органа місцевого самоврядування міста Джанкой – Джанкойської міської Ради;
- б) іншим (іншими) власником (власниками) багатоквартирного будинку або його частки (часток);
- в) власниками житлових приміщень (уповноважених осіб) у складі будинку;
- г) власниками нежитлових приміщень (уповноважених осіб) у складі житлового комплексу;
- д) власниками споруд та інженерних мереж у складі житлового комплексу, які створюють цілісний майновий комплекс.

1.2. Діяльність Об'єднання регулюється Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Цивільним, Житловим, Земельним кодексами України, іншими нормативно-правовими актами та цим типовим Статутом.

1.3. Члени об'єднання зобов'язані виконувати вимоги чинного законодавства України та Статуту створюваного ними Об'єднання, що розробляється на підставі цього типового Статуту з урахуванням місцевих особливостей та умов функціонування цього житлового комплексу і затверджуються рішенням установчих зборів членів Об'єднання.

1.4. Об'єднання є юридичною особою з моменту видачі свідоцтва про державну реєстрацію, має самостійний баланс, рахунки в банківських установах, печатку із власним найменуванням та інші необхідні реквізити.

1.5. Об'єднання може здійснювати господарську діяльність для забезпечення власних потреб безпосередньо або шляхом укладання договорів з фізичними та юридичними особами.

1.6. Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між членами Об'єднання.

1.7. Об'єднання від свого імені набуває майнові і немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді, при цьому:

- відповідає за своїми зобов'язаннями власними коштами і майном;
- не несе відповідальності за зобов'язаннями його членів, при цьому члени Об'єднання не несуть відповідальності за зобов'язаннями Об'єднання.

1.8. Майно Об'єднання утворюється:

- з майна, переданого йому членами Об'єднання у власність;
- іншого майна, набутого на підставах, не заборонених законом.

1.9. Назва Об'єднання:

1.9.1. Повна назва: Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Джанкой - \_\_\_\_».

1.9.2. Скорочена назва: «ОСББ Джанкой – \_\_\_\_».

1.10. Юридична адреса Об'єднання (за поштовою адресою будинка):

\_\_\_\_\_ м. Джанкой, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

## 2. Мета створення, завдання та предмет діяльності Об'єднання

2.1. Метою створення Об'єднання є забезпечення захисту прав його членів згідно з цим типовим Статутом та дотримання ними зобов'язань щодо належного утримання та використання неподільного і загального майна житлового комплексу, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

2.2. Предметом діяльності Об'єднання є:

- 1) належне утримання будинку та його прибудинкової території;
- 2) забезпечення реалізації прав учасників (членів) Об'єднання на володіння, користування та розпорядження майном Об'єднання;
- 3) забезпечення сприяння членам Об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю Об'єднання;
- 4) здійснення господарської діяльності для забезпечення власних потреб Об'єднання.

2.3. Завданнями Об'єднання є виконання його зобов'язань згідно із Статутом у межах визначеної компетенції, повноважень та відповідальності загальних зборів, Правління та інших органів управління Об'єднання:



- 1) створення органів управління та визначення умов їх діяльності й утримання;
- 2) прийняття рішень щодо надходження та витрати коштів Об'єднання;
- 3) прийом на баланс майна Об'єднання;
- 4) визначення порядку утримання, експлуатації та ремонту неподільного і загального майна, а також земельної ділянки відповідно до Статуту;
- 5) установа розмірів платежів і внесків членів Об'єднання, а також відрахувань до резервного і ремонтного фондів згідно з їх часткою в утриманні житлового комплексу, а також вимога своєчасної та в повному обсязі їх сплати;
- 6) виключення зі свого складу членів Об'єднання, які не виконують своїх обов'язків;
- 7) здійснення необхідної господарської діяльності для виконання статутних завдань у порядку, визначеному законом;
- 8) забезпечення за рішенням загальних зборів та згодою власників приміщень, які не є членами Об'єднання, використовувати приміщення в житловому комплексі для потреб органів управління Об'єднання;
- 9) попередження членів Об'єднання про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимога їх дотримання;
- 10) вимагання відшкодування збитків, заподіяних майну Об'єднання з вини члена Об'єднання або іншою особою, що займає чи користується його власністю;
- 11) представництво інтересів членів Об'єднання відповідно до наданих ними Об'єднанням повноважень у відносинах з третіми особами;
- 12) підтримка в суді позовів членів Об'єднання до інших власників приміщень житлового комплексу, у тому числі тих, які не є членами Об'єднання, які відмовляються відшкодувати завдані збитки потерпілій стороні (позивачу);
- 13) забезпечення умов виступати засновником (учасником) товариств з обмеженою відповідальністю;
- 14) забезпечення належного санітарного, протипожежного і технічного стану неподільного та загального майна, що належить Об'єднанню.

### **3. Майно Об'єднання**

3.1. Майно Об'єднання складається з цілісного майнового комплексу, у т. ч.:

- 1) неподільне майно - неподільна частина житлового комплексу, яка складається з частини допоміжних приміщень, конструктивних елементів будинку, технічного обладнання будинку, що забезпечують належне функціонування житлового будинку; неподільне майно перебуває у спільній сумісній власності співвласників багатоквартирного будинку – членів Об'єднання; неподільне майно не підлягає відчуженню;
- 2) загальне майно - частина допоміжних приміщень житлового комплексу, що можуть використовуватися згідно з їх призначенням на умовах, визначених цим статутом (комори, гаражі, у тому числі підземні, майстерні тощо);
- 3) земельна ділянка, яка визначена актом на право власності або користування, у т. ч.:
  - а) частина земельної ділянки з розміщенням на ній житловим багатоквартирним будинком або його частиною разом із спорудами та інженерними мережами, які утворюють цілісний майновий комплекс;
  - б) прибудинкова територія для обслуговування багатоквартирного будинку.

Передача на баланс майна (у т. ч. земельної ділянки), що входить до складу житлового комплексу, але не належить Об'єднанню, не тягне виникнення права власності на нього з боку Об'єднання.

3.2. Перелік неподільного та загального майна, що перебуває в спільній власності:

3.2.1. До **неподільного майна** належить:

- 1) частина допоміжних приміщень, конструктивних елементів будинку, технічного обладнання будинку, які не можуть бути поділені між власниками приміщень будинку та без яких не може бути належного функціонування будинку і прибудинкової території;
- 2) конструктивні елементи будинку - частини споруди, які забезпечують її цілісність та необхідні технічні умови функціонування (фундамент, несучі стіни, міжповерхові перекриття, сходові марші, конструкції даху, покрівля, в'їзна група тощо);
- 3) технічне обладнання будинку - інженерні комунікації та технічні пристрої, які забезпечують санітарно-гігієнічні умови та безпечну експлуатацію квартир (загальні будинкові мережі тепло-, водо-, газо-, електропостачання, бойлерні та елеваторні вузли, обладнання протипожежної безпеки, вентиляційні канали та канали для димовидалення, обладнання ліфтів, центральні розподільчі щити

електропостачання, а також елементи благоустрою прибудинкової території).

3.2.2. До **загального майна** належить частина допоміжних приміщень житлового комплексу, що можуть використовуватися згідно з їх призначенням на умовах, визначених у цьому Статуті (комори, гаражі, у т. ч. підземні, майстерні тощо).

3.2.3. **Спільне майно** Об'єднання складається з неподільного та загального майна (разом із земельною ділянкою житлового комплексу) і може відчужуватися тільки разом з відчуженням у члена Об'єднання житлового або нежитлового приміщення відповідно до його пропорційної частки в спільному майні Об'єднання без виділення частки в натурі, при цьому частки майна членів Об'єднання є умовними і не мають окремої ціни.

3.3. Дотримання інтересів усіх членів Об'єднання при встановленні умов і порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, розподілу між членами Об'єднання витрат на експлуатацію та ремонт неподільного та загального майна забезпечується шляхом:

- 1) розрахунку розмірів часток членів Об'єднання у складі спільного майна Об'єднання пропорційно відношенню площі домоміжних, житлових та нежитлових приміщень, що перебувають у власності членів Об'єднання (на час проведення установчих зборів) до загальної площі будинка;
  - 2) ведення електронного реєстру часток членів Об'єднання, що підтверджуються сертифікатом;
  - 3) обліку, контролю змін у складі членів Об'єднання та коригування реєстру сертифікатів.
- 3.4. Права та обов'язки членів Об'єднання щодо спільного майна:
- 3.4.1. Члени Об'єднання приймають рішення з управління спільним майном будинку. Частка в загальному обсязі обов'язкових платежів на утримання і ремонт неподільного майна будинку встановлюється пропорційно частки майна (долі) членів Об'єднання.
  - 3.4.2. Співвласник, який завдав збитків майну, що перебуває в спільній власності, зобов'язаний відшкодувати їх у повному обсязі.
- 3.5. Перелік майна, що перебуває в спільній сумісній власності (неподільного майна), права та обов'язки членів Об'єднання щодо цього майна:
- 3.5.1. дається повний перелік неподільного майна.
- 3.6. Перелік майна, що перебуває в спільній частковій власності (загального майна), права та обов'язки членів Об'єднання щодо цього майна:
- 3.6.1. дається повний перелік загального майна.
- 3.7. План земельної ділянки, що перебуває у складі житлового комплексу, права та обов'язки членів Об'єднання щодо цього майна:
- 3.7.1. наводиться акт на право власності чи користування (з межами винесення в натуру).

#### **4. Статутні органи Об'єднання, їх повноваження та порядок формування**

- 4.1. Органами управління Об'єднання є загальні збори його членів, Правління та ревізійна комісія Об'єднання.
- 4.2. Вищим органом управління Об'єднання є загальні збори.
- 4.3. Загальні збори скликаються і проводяться згідно з вимогами цього Статуту.
- 4.4. Загальні збори є правочинними, якщо на них присутні більше половини членів Об'єднання (або їх уповноважених).
- 4.5. До виключної компетенції загальних зборів членів Об'єднання належить:
  - 1) затвердження Статуту Об'єднання, внесення змін до нього;
  - 2) обрання членів правління Об'єднання;
  - 3) питання про використання об'єктів, що перебувають у спільній власності членів Об'єднання;
  - 4) затвердження кошторису, балансу Об'єднання і річного звіту;
  - 5) визначення розмірів внесків та платежів членів Об'єднання;
  - 6) прийняття рішень про реконструкцію і ремонт будинку або про зведення господарських споруд;
  - 7) визначення розміру матеріального або іншого заохочення членів Об'єднання і правління;
  - 8) установлення обмежень на користування об'єктами, які перебувають у спільній власності членів Об'єднання;
  - 9) прийняття рішень про передачу в оренду об'єктів, які перебувають у спільній власності членів Об'єднання, фізичним і юридичним особам;
  - 10) прийняття рішень про заснування товариств або участь у товариствах;
  - 11) затвердження договорів (угод), укладених на суму, що перевищує визначену в Статуті Об'єднання;

12) обрання з числа членів Об'єднання ревізійної комісії (ревізора) або прийняття рішення про залучення аудитора.

4.6. До компетенції правління Об'єднання належить:

- 1) підготовка кошторису, балансу та річного звіту Об'єднання;
- 2) здійснення контролю за своєчасною сплатою членами Об'єднання внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно з чинним законодавством;
- 3) розпорядження коштами Об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами Об'єднання кошторису;
- 4) укладання договорів із суб'єктами підприємництва, які виконують роботи, у т. ч. будівельні, надають житлово-комунальні та інші послуги, та здійснення контролю за їх виконанням;
- 5) ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність Об'єднання;
- 6) скликання та організація проведення загальних зборів членів Об'єднання або зборів представників, у т. ч. тих, які можуть бути обрані від Об'єднання за рішенням загальних зборів.

4.7. Правління є виконавчим органом Об'єднання і підзвітним загальним зборам. Правління Об'єднання зі свого складу обирає голову правління і його заступника. Голова правління забезпечує виконання рішень загальних зборів членів Об'єднання та рішень правління, діє без доручення від імені Об'єднання, укладає в межах своєї компетенції договори (угоди), що не перевищують \_\_\_\_\_ тис. грн., розпоряджається коштами Об'єднання відповідно до затвердженого кошторису.

4.8. У відсутності голови правління його обов'язки виконує заступник.

4.9. Засідання правління проводиться не менше ніж один раз у три місяці і скликається головою. Рішення правління Об'єднання приймається 2/3 голосів від загальної чисельності членів правління.

4.10. Правління Об'єднання на договірній основі може передати всі або частину функцій щодо управління спільним майном шляхом наймання на роботу управителя - юридичної особи, статут якої передбачає можливість здійснення такої діяльності з управління спільним майном житлового комплексу.

4.11. Контроль за фінансово-господарською діяльністю правління Об'єднання покладається на ревізійну комісію (ревізора) або приймається рішення про залучення аудитора. Порядок діяльності ревізійної комісії та її кількісний склад затверджуються загальними зборами. Рішення загальних зборів членів Об'єднання про затвердження річного звіту, кошторису видатків і надходжень розмірів внесків та платежів членів Об'єднання приймаються з урахуванням висновків ревізійної комісії (ревізора) або аудитора.

4.12. Ревізійна комісія (ревізор) зобов'язана ініціювати позачергове скликання загальних зборів у разі виникнення загрози інтересам Об'єднання або виявлення зловживань, учинених посадовими особами.

4.13. Керівництво поточною діяльністю Об'єднання здійснює його правління. Правління має право приймати рішення з усіх питань діяльності Об'єднання, за винятком тих, які належать до виключної компетенції загальних зборів.

4.14. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та терміни обрання встановлюються загальними зборами.

## 5. Загальні збори

5.1. Порядок скликання та проведення загальних зборів. Періодичність проведення зборів. Порядок голосування на зборах та прийняття рішень на них. Перелік питань, для вирішення яких потрібна кваліфікована більшість голосів.

5.1.1. Чергові загальні збори членів Об'єднання скликаються правлінням не рідше ніж один раз на рік, як правило, після закінчення календарного року для розгляду наслідків діяльності Об'єднання. Позачергові загальні збори членів Об'єднання можуть бути скликані за вимогою членів Об'єднання, які мають більше 20 відсотків голосів від їх загальної кількості або за вимогою ревізійної комісії (ревізора) Об'єднання.

5.1.2. Повідомлення про проведення загальних зборів членів Об'єднання надсилається в письмовій формі і вручається кожному члену (або його уповноваженому) Об'єднання під розпис або шляхом поштового відправлення (рекомендованим листом) на вказану адресу. Повідомлення надсилаються не пізніше ніж за 14 днів до дати проведення загальних зборів. У повідомленні про проведення загальних зборів зазначається порядок денний, дата та місце їх проведення.

5.2. Загальні збори є правочинними, якщо на них присутні більше 50 (п'ятдесяті) відсотків членів Об'єднання. Рішення загальних зборів приймаються 2/3 голосів від загальної кількості

голосів членів (або їх уповноважених) Об'єднання, які присутні на загальних зборах.

5.3. У разі відсутності кворуму для проведення загальних зборів Правління визначає нову дату і час їх проведення, про що члени Об'єднання повідомляються додатково. Нові збори призначаються не раніше 14 днів і не пізніше 30 днів з моменту зборів, що не відбулися, і є чинними, якщо на них присутні не менше 30 відсотків членів Об'єднання. На таких зборах рішення приймаються 3/4 голосів присутніх членів Об'єднання.

5.4. Питання, з яких рішення приймаються загальними зборами кваліфікованою більшістю голосів (3/4 голосів присутніх на зборах членів Об'єднання):

- 1) рішення про форму управління житловим комплексом;
- 2) затвердження кошторису Об'єднання, балансу та річного звіту;
- 3) визначення розміру внесків та платежів членів Об'єднання;
- 4) проведення капітального ремонту будинку, реконструкції або його відновлення після руйнування, зведення господарських споруд;
- 5) внесення змін і доповнень до Статуту Об'єднання;
- 6) реорганізація Об'єднання;
- 7) визначення обмежень на використання об'єктів, які перебувають у спільній власності членів Об'єднання, та передача їх у користування фізичним і юридичним особам;
- 8) ліквідація Об'єднання у випадку фізичного знищення або руйнування будинку, що унеможлиблює його відновлення.

5.5. Рішення членів Об'єднання може бути прийняте шляхом їх письмового опитування. Порядок проведення письмового опитування затверджується загальними зборами.

5.6. Рішення, прийняті на загальних зборах, підписуються головою загальних зборів та секретарем загальних зборів і підлягають постійному зберіганню.

5.7. Рішення, прийняті загальними зборами, є обов'язковими для всіх членів Об'єднання.

5.8. Рішення загальних зборів оприлюднюється. За рішенням зборів воно може бути надане членом Об'єднання під розпис або направлено поштою (рекомендованим листом).

5.9. Рішення загальних зборів про проведення реконструкції будинку, у т. ч. надбудови чи добудови, вважається прийнятим за умови наявності згоди всіх власників приміщень. Якщо власник житлового приміщення відмовляється відселитися чи власник нежитлового приміщення відмовляється тимчасово залишити його для проведення реконструкції будинку, спір може бути вирішений у судовому порядку. Рішення про проведення ремонту будинку приймається, виходячи з технічного стану елементів будинку.

## **6. Джерела фінансування Об'єднання.**

### **Порядок використання майна та коштів Об'єднання**

6.1. Кошти Об'єднання містяться на рахунках у банківських установах і використовуються виключно за їх призначенням.

6.2. Використання та розпорядження коштами здійснюється відповідно до Статуту і затвердженого кошторису.

6.3. Кошти та майно Об'єднання не підлягають розподілу між членами Об'єднання, за винятком випадків, передбачених законом.

6.4. Кошти Об'єднання складаються з:

- 1) залишків коштів на рахунках попереднього власника майна;
- 2) статутних внесків і обов'язкових платежів членів Об'єднання;
- 3) коштів, отриманих Об'єднанням від інших видів діяльності, які не направлені на отримання прибутку;
- 4) субсидій на оплату житлово-комунальних послуг та компенсацій за громадян у складі родин членів Об'єднання, які користуються правом на їх отримання щодо оплати житлово-комунальних послуг у їх частці в загальному обсязі обов'язкових платежів на утримання і ремонт неподільного та загального майна у разі укладення відповідного договору між членом Об'єднання - власником приміщення та Об'єднанням;
- 5) доходів, що спрямовуються на виконання статутних завдань Об'єднання, отриманих у результаті діяльності підприємств, засновниками яких є Об'єднання;
- 6) добровільних майнових, у т. ч. грошових, внесків фізичних і юридичних осіб.

## **7. Кошторис та фонди Об'єднання**

7.1. Порядок прийняття кошторису, створення та використання фондів Об'єднання, включаючи резервні, а також порядок оплати спільних витрат.

7.1.1. Правління Об'єднання складає щорічний кошторис надходжень і витрат на такий фінансовий рік і визначає розміри платежів кожного члена Об'єднання. Кошторис Об'єднання

складається до 25 грудня поточного року з подальшим затвердженням на чергових загальних зборах членів Об'єднання.

7.1.2. Перший фінансовий рік Об'єднання починається з дати його державної реєстрації і закінчується 31 грудня. Наступні фінансові роки відповідають календарним.

7.1.3. Кошторис повинен передбачати такі статті витрат:

- 1) поточні витрати;
- 2) витрати на оплату комунальних та інших послуг;
- 3) витрати та накопичення на ремонт будинку;
- 4) інші витрати.

7.2. Для накопичення коштів на ремонт неподільного та загального майна і термінового усунення збитків, що виникли в результаті аварій чи непередбачених обставин, в обов'язковому порядку створюються ремонтний та резервний фонди Об'єднання. Кошти цих фондів акумулюються на рахунку Об'єднання в банківських установах і використовуються виключно за цільовим призначенням.

7.3. Перелік та розміри обов'язкових платежів на обслуговування і ремонт неподільного та загального майна, а також порядок їх сплати встановлюються відповідно до Статуту Об'єднання.

7.4. За рішенням загальних зборів Об'єднання можуть створювати спеціальні фонди, витрати з яких здійснюються на цілі, що передбачені статутом. Кошти цих фондів акумулюються на банківських рахунках Об'єднання.

#### **8. Порядок та умови укладення договорів між Об'єднанням та кожним його членом, або власником приміщень у складі будинку, який не є членом Об'єднання**

8.1. У разі прийняття на власний баланс Об'єднання всього житлового комплексу та вибору форми управління неподільним та загальним майном через статутні органи управління Об'єднання між Об'єднанням та кожним його членом укладається договір на основі типового Договору, затвердженого спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства. Договір повинен містити істотні умови, визначені законодавством.

8.2. У разі відмови члена Об'єднання, або власника (власників) приміщень у складі багатоквартирного будинку, який не є членом Об'єднання, укласти договір або сплачувати обов'язкові платежі на утримання та ремонт неподільного майна та відповідної частки загального майна Об'єднання, Об'єднання має право звернутися до суду для стягнення нарахованих платежів у судовому порядку.

Право на звернення до суду виникає у Об'єднання через шістьдесят днів з дня припинення платежів або відмови в укладенні договору.

#### **9. Перелік питань, які можуть вирішуватися зборами представників Об'єднання**

9.1. За рішенням загальних зборів можуть бути обрані представники від Об'єднання, яким зборами надаються відповідні повноваження щодо оперативного розв'язання нагальних питань шляхом скликання зборів представників.

9.2. Збори представників представляють інтереси членів Об'єднання в межах компетенції, визначеної цим Статутом, контролюють і регулюють діяльність правління.

9.3. Порядок обрання представників та їх повноваження затверджуються загальними зборами.

9.4. Представники Об'єднання не можуть бути членами виконавчого органа та ревізійної комісії.

9.5. Перелік питань, які можуть вирішуватися зборами представників:

- 1) прийняття рішень щодо виконання та дотримання Об'єднанням рішень загальних зборів членів Об'єднання, дотримання вимог статуту та чинного законодавства;
- 2) прийняття рішень щодо усунення недоліків у роботі правління Об'єднання;
- 3) тимчасове обрання нових членів правління Об'єднання чи ревізійної комісії (ревізора), які вибули з членів Об'єднання у зв'язку з продажем власності в будинку чи не можуть виконувати свої обов'язки з інших підстав;
- 4) вирішення всіх питань щодо діяльності Об'єднання, з приводу яких звернулися до зборів представників правління Об'єднання власники квартир та інших приміщень будинку, крім питань, віднесених цим Статутом до виняткової компетенції загальних зборів членів Об'єднання та до компетенції правління і ревізійної комісії.

## 10. Порядок прийняття в члени Об'єднання та виключення з нього

10.1. Членом Об'єднання може бути фізична чи юридична особа, яка є власником квартири (квартир) або нежитлового приміщення (приміщень) у житловому комплексі. Наймачі й орендарі приміщень не можуть бути членами Об'єднання.

10.2. Членство в Об'єднанні є добровільним і може набуватися одночасно зі створенням Об'єднання при проведенні установчих зборів, а також індивідуально на основі письмової заяви власника житлового чи нежитлового приміщення, за згодою Об'єднання, у будь-якій момент після його створення.

10.3. Членство в Об'єднанні розпочинається на підставі подання письмової заяви власника житлового чи нежитлового приміщення. Порядок прийняття до Об'єднання визначається загальними зборами.

10.4. Членство в Об'єднанні припиняється після подання про це письмової заяви власником житлового або нежитлового помешкання або з інших підстав відповідно до Статуту Об'єднання.

10.5. Власники житлових або нежитлових приміщень, розташованих у межах одного житлового комплексу, які не є членами Об'єднання, або орендарі можуть укласти з Об'єднанням договір про участь у витратах на утримання будинку та прибудинкової території та надання послуг.

10.6. Членство в Об'єднанні припиняється з часу втрати членом Об'єднання права власності на квартиру, житлове або нежитлове приміщення у зв'язку з відчуженням квартири, житлового або нежитлового приміщення або з інших підстав, передбачених чинним законодавством, реорганізації або ліквідації Об'єднання, виключення з членів Об'єднання за рішенням Об'єднання.

10.7. Якщо частина квартир чи нежитлових приміщень будинку перебуває в державній чи комунальній власності або перебуває у власності юридичних осіб, то ці власники визначають уповноважену особу, що буде представляти їх інтереси в діяльності Об'єднання. Письмова копія такого рішення з визначеним терміном повноважень цієї особи зберігається у справах Об'єднання.

## 11. Права й обов'язки членів Об'єднання

11.1. Член Об'єднання має право:

- 1) брати участь в управлінні Об'єднанням у порядку, визначеному Законом «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» і Статутом Об'єднання;
- 2) обирати та бути обраним до складу статутних органів Об'єднання;
- 3) знайомитися з протоколами загальних зборів, робити з них виписки;
- 4) одержувати в установленому порядку інформацію про діяльність Об'єднання;
- 5) вимагати від статутних органів захисту своїх прав та дотримання членами Об'єднання правил добросусідства;
- 6) вийти у встановленому Статутом порядку з Об'єднання;
- 7) вимагати від Правління Об'єднання ознайомлення з усіма фінансовими звітами.

11.2. Порядок здійснення прав власників визначається законодавством. Здійснення прав власника не може порушувати права інших власників. Спори щодо здійснення прав власників вирішуються за згодою сторін або в судовому порядку.

11.3. Член Об'єднання зобов'язаний:

- 1) виконувати вимоги Статуту Об'єднання;
- 2) виконувати рішення статутних органів, прийняті в межах їх повноважень;
- 3) використовувати приміщення за призначенням, дотримуватися правил користування ними;
- 4) забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх ремонту;
- 5) забезпечувати дотримання вимог житлового і містобудівного законодавства при ремонті чи реконструкції приміщень або їхніх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших власників;
- 6) дотримуватися Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.92 р. № 572 «Про механізм впровадження Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду»;
- 7) своєчасно і в повному обсязі сплачувати належні платежі;
- 8) відшкодовувати за власний рахунок і в повному обсязі збитки, заподіяні майну інших власників особисто або іншою особою, що займає чи використовує помешкання на законних підставах або з відома власника;

- 9) виконувати згідно з укладеним з Об'єднанням договором власні договірні зобов'язання перед Об'єднанням;
- 10) запобігати псуванню неподільного та загального майна, інформувати органи управління Об'єднання про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання;
- 11) дотримуватись чистоти в місцях загального користування та тиші в нічний час (з 23 до 7 години).

## **12. Відповідальність за порушення Статуту та рішень статутних органів**

- 12.1. Члени Об'єднання за порушення Статуту та законних рішень статутних органів несуть відповідальність згідно з чинним законодавством.
- 12.2. Рішенням загальних зборів членів Об'єднання може ініціюватися звернення до суду щодо встановлення матеріального відшкодування збитків, завданих Об'єднанню його членами, спричинених порушеннями Статуту та рішень статутних органів.
- 12.3. У разі систематичного невиконання положень Статуту та рішень статутних органів член Об'єднання може бути виключений з Об'єднання за рішенням загальних зборів.

## **13. Порядок внесення змін до Статуту**

- 13.1. Зміни до Статуту Об'єднання вносяться за рішенням загальних зборів та приймаються 2/3 голосів членів Об'єднання за умови, що на них присутні більше 50 % власників (їх уповноважених), які беруть участь у загальних зборах.
- 13.2. Зміни до Статуту Об'єднання реєструються в установленому законодавством порядку та набирають чинності з моменту реєстрації уповноваженими органами державної реєстрації.

## **14. Підстави та порядок ліквідації, реорганізації (злиття, поділу) Об'єднання і вирішення майнових питань, пов'язаних із цим**

- 14.1. Об'єднання ліквідується в разі:
  - 1) фізичного знищення або руйнування житлового комплексу, яке унеможливає його відновлення або ремонт;
  - 2) відчуження житлового комплексу за рішенням суду;
  - 3) придбання однією особою всіх приміщень у житловому комплексі.
- 14.2. Ліквідація Об'єднання здійснюється призначеною загальними зборами членів Об'єднання ліквідаційною комісією, а у випадках припинення діяльності Об'єднання за рішенням господарського суду - ліквідатором, що призначається цим судом.

З дня призначення ліквідаційної комісії (ліквідатора) до неї переходять повноваження з управління справами Об'єднання. Ліквідаційна комісія (ліквідатор) публікує інформацію про ліквідацію Об'єднання із зазначенням строку подачі заяв кредитором своїх претензій, оцінює наявне майно Об'єднання, виявляє його дебіторів і кредиторів та розраховується з ними, складає ліквідаційний баланс та подає його загальним зборам членів Об'єднання або суду, що призначив ліквідатора.
- 14.3. Після завершення ліквідації Об'єднання його майно повинно бути передане іншій неприбутковій громадській організації для виконання статутних завдань Об'єднання або зараховане в дохід бюджету.
- 14.4. Ліквідація Об'єднання вважається завершеною, а Об'єднання таким, що припинило свою діяльність, з моменту внесення запису про це до державного реєстру.
- 14.5. Реорганізація Об'єднання проводиться лише за рішенням загальних зборів. При реорганізації (злиття, поділ) Об'єднання вся сукупність прав та обов'язків Об'єднання переходить до його правонаступників.

## **15. Прикінцеві положення**

- 15.1. Члени Об'єднання повинні докладати всіх зусиль для того, щоб розв'язувати між собою спори шляхом переговорів та консультацій. Якщо члени Об'єднання не прийшли до згоди, то спори між ними розв'язуються згідно з нормами чинного законодавства в судовому порядку.

Голова правління \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (ТАРИФОВ)  
ПО СОДЕРЖАНИЮ ДОМА И ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ**

1. Уборка лестничных клеток.
2. Уборка придомовых территорий.
3. Вывоз и утилизация твердых бытовых и негабаритных отходов.
4. Уборка подвалов, технических этажей и плоских кровель.
5. Техническое обслуживание лифтов.
6. Обслуживание систем диспетчеризации.
7. Техническое обслуживание внутридомовых систем тепло-, водоснабжения, водоотведения и сливной канализации.
8. Дератизация.
9. Дезинсекция.
10. Обслуживание дымовентиляционных каналов.
11. Техническое обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления.
12. Техническое обслуживание бытовых электроплит.
13. Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и технических устройств домов и элементов внешнего благоустройства, расположенных на придомовой территории.
14. Ремонт оборудования спортплощадок.
15. Ремонт оборудования детских площадок.
16. Ремонт оборудования хозяйственных площадок.
17. Полив дворовых твердых покрытий, клумб и газонов.
18. Подготовка жилых домов к эксплуатации в осенне-зимний период.
19. Уборка и вывоз снега.
20. Эксплуатация номерных знаков домов.
21. Очистка дворовых туалетов и приемков.
22. Освещение мест общего пользования, подвалов, подкачка воды.
23. Энергоснабжение для лифтов.
24. Очистка канализационных люков.
25. Периодическая проверка, обслуживание и ремонт (в т. ч. демонтаж, транспортировка и монтаж после проверки) квартирных средств учета воды, газа и тепловой энергии.
26. Монтаж и обслуживание телевизионных антенн общего пользования.



27. Обслуживание технических средств, способствующих охране правопорядка (домофоны, камеры наблюдения и т.д.)
28. Содействие в контроле качества поставляемой питьевой воды, теплоснабжения, электро-снабжения, отопления, газоснабжения, других ресурсов жизнеобеспечения.
29. Прием информации от населения с последующим перенаправлением ее в соответствующие органы и контроль качества исполнения (устранения) предложений (жалоб).
30. Проведение разъяснительной работы среди населения в сфере ЖКХ и организация гражданской защиты силами ЖЭО и жильцов дома.
31. Сообщение контролирующим органам о нахождении на подведомственной территории посторонних лиц, если цель их пребывания не известна ЖЭО, увеличивают объем накопления бытовых отходов или мешают собственнику помещения.
32. Содействие в удалении с придомовой территории бродячих животных.
33. Контроль наличия хозяйствующих субъектов в квартирах без регистрации в ЖЭО.
34. Информация о собственности (найме) жилых помещений.
35. Представление как уполномоченного (доверенного) лица от имени собственника помещения на совещаниях, собраниях, других мероприятиях органов местного самоуправления и/или собственника здания.
36. Техногенный контроль состояния здания и придомовой территории.
37. Автоматический контроль концентрации газа метана в подвальных помещениях.
38. Автоматический учет режима работы газовых котлов.
37. Поддержание в технически пригодном состоянии и свободной для эксплуатации сети придомовых подъездных путей.

**ПРЕДСТАВЛЕНИЕ МАТЕРИАЛОВ «КРУГЛОГО СТОЛА»**

*А. А. Прималенный*

*Научный руководитель Программы информатизации г. Джанкой*

**ПРОГРАММА ИНФОРМАТИЗАЦИИ  
города ДЖАНКОЙ**

**(шифр «Устойчивое развитие города»)**

**К О Н Ц Е П Ц И Я**

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела
1	Анализ и совершенствование состояния информационной системы управления устойчивым развитием и рациональным использованием материальной и финансовой основы местного самоуправления г. Джанкой в интересах повышения качества жизни его громады
1.1	Краткий анализ общей проблемы управления устойчивым развитием городов Украины
1.2	Характеристика г. Джанкой как объекта информатизации
1.2.1	Краткий анализ результатов инвентаризации информационных ресурсов
1.2.2	Проблемы и тенденции развития системы жилищно-коммунального хозяйства
1.2.3	Эффективность системы управления жилищно-коммунальным хозяйством
1.2.4	Проблемы ценообразования тарифов на жилищно-коммунальные услуги
1.2.5	Проблемы технического состояния жилищного фонда и основных фондов предприятий жилищно-коммунального хозяйства г. Джанкой
1.2.6	Проблемы влияния удельных затрат материальных и энергетических ресурсов на стоимость услуг при производстве и оказании жилищно-коммунальных услуг
1.2.7	Перспективы повышения качества жилищно-коммунального обслуживания
1.3	Совершенствование состояния информационной системы социального управления
2	Определения
2.1	Основная цель, задания и приоритетные направления информатизации системы управления устойчивым развитием г. Джанкой с учетом общественного мнения его громады
2.2	Принципы формирования и выполнения местной программы с учетом и защитой интересов территориальных органов государственной власти, отдельных физических и юридических лиц и их объединений
2.3	Мероприятия научно-методического, нормативно-правового, финансово-экономического, организационно-технического обеспечения выполнения местной программы
2.4	Ожидаемые результаты в сфере информатизации системы управления устойчивым развитием и их влияние на показатели качества жизни, социально-экономического развития, состояния окружающей природной среды, безопасности жизнедеятельности и рациональность использования материальной и финансовой основы местного самоуправления
3	Приложения
3.1	Перечень заданий (проектов) программы информатизации на 2008 г.
3.2	Перечень основных заданий (проектов) программы информатизации на 2009–2011 г.г.
3.3	Паспорт программы информатизации г. Джанкой

## К О Н Ц Е П Ц И Я П Р О Г Р А М М Ы

### 1. АНАЛИЗ И СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СОСТОЯНИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ УСТОЙЧИВЫМ РАЗВИТИЕМ И РАЦИОНАЛЬНЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МАТЕРИАЛЬНОЙ И ФИНАНСОВОЙ ОСНОВЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ДЖАНКОЙ В ИНТЕРЕСАХ ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ ЕГО ГРОМАДЫ

#### 1.1. Краткий анализ общей проблемы управления устойчивым развитием городов Украины

Города должны развиваться и функционировать с целью создания комфортных условий населению для обеспечения в первую очередь его потребностей и безопасности жизнедеятельности и окружающей среды. Однако в различных населенных пунктах Украины наблюдается много примеров открытого гражданского несогласия с решениями власти по удорожанию коммунальных услуг, уплотнению жилой застройки, ликвидации парков, скверов, изменению функционального назначения строений и другим фактам лоббирования интересов одних социальных групп в ущерб другим. Это противостояние иногда выражается в форме размещения палаточных городков на спорных территориях, чтобы не допустить начала их застройки, широкой информационной кампании в прессе, рассмотрения дел в судах и даже откровенного применения силовых методов при попустительстве органов власти. Складывающаяся ситуация указывает на необходимость приведения принципов реформирования общественных отношений в соответствие сущности конституции правового, социального, демократического государства, где власть должна служить и содействовать обществу в интересах его прогрессивной социальной трансформации путем:

- организации дифференцированного контроля совокупного общественного мнения различных социальных групп как предпосылки и индикатора качества возникающих производственных отношений и территориального планирования производительных сил;
- разработки программного подхода по приведению (реформированию) системы собственности и форм ее управления, в т. ч. в сфере землепользования и жилищно-коммунального хозяйства, в соответствии принципам формирующегося властью экономического уклада общества;
- создания механизма широкой гласности в сфере общественных отношений.

Сущность постановки и решения таких сложных задач выражается в необходимости системной деятельности всех ветвей государственной власти и органов местного самоуправления на общегосударственном уровне, уровне городов и в сфере жилищных и коммунальных услуг. При этом общим знаменателем искомого частного интереса здесь может выступать только право собственности единственного одушевленного субъекта общественных отношений, создающего все и всякие уровни управления – человека как физического лица.

К сожалению, в законодательстве Украины пока не превалирует адекватная рыночной экономике теория собственности, способная предложить принципы социальной трансформации для проведения успешных реформ и разработки реальных генеральных планов:

- 1) физическое лицо, во-первых, это гражданин - член территориальной громады и источник:
  - государственной власти как сособственник условий общенационального производства в виде окружающей природной среды и объектов государственной собственности;
  - качества системы самоуправления как сособственник материальной и финансовой основы местного самоуправления, в т. ч. жилищных и коммунальных объектов;
- 2) физическое лицо, во-вторых, это субъект гражданского права - налогоплательщик и источник:
  - корпоративной власти в системе микроэкономики в объеме вложенных средств в материальные активы и/или ценные бумаги конкретных хозяйственных объектов;
  - качества воспроизводства материальной и финансовой основы самоуправления и условий общенационального производства;
- 3) физическое лицо, в-третьих, это носитель дееспособности - инвестор и источник:
  - представительной власти в системе социального и корпоративного управления развитием;

- качества биологического и духовного воспроизводства населения и домашних хозяйств.

Иерархия указанных выше систем управления на общегосударственном уровне, уровне городов и в микроэкономике, в т. ч. в сфере жилищных и коммунальных услуг, таким образом, являет собой:

- форму сущности права собственности физического лица через триединство его содержания (статуса): «гражданин – субъект гражданского права – домашнее хозяйство»;
- необходимую и достаточную структуру порядка формирования программы и проектов реформирования любых систем социального управления и отраслей производства:
  - «с одного уровня права собственности физического лица – на его другой уровень»;
  - триединство задачи реформирования для органов власти, собственников и населения: от момента изменения формы собственности и управления ею до завершения реформы;
- предупреждение для органов власти о возможной потере административного управления грядущими формами реформированной собственности, в случае полного отказа государства и/или территориальной громады в лице органов местного самоуправления от участия в управлении новыми формами собственности (в первую очередь на земельные участки, жилищное и коммунальное хозяйство).

Дальнейшее игнорирование принципов прогрессивного развития и успешной социальной трансформации как базовой категории мышления об отношениях между обществом и властью окончательно сделает разработку генеральных планов и планов социально-экономического развития на их основе занятием бесполезным как для населения в лице громад, так и для власти:

- регулирование производительными силами будет носить фрагментарный и безадресный характер; оно ограничится указанием районов, в которых целесообразно усиление промышленного развития, без указания предприятий, необходимых для этого, а также без указания организаций и т.д., которые будут осуществлять это развитие.
  - в ряде случаев могут быть даны предложения частному капиталу в отношении необходимости развития тех или иных отраслевых направлений деятельности; детализация по предприятиям делаться не будет, и план будет носить характер не закона, а рекомендации;
  - в планах не найдет отражения всесторонняя проработка вопросов интеграции предприятий вне зависимости от их принадлежности тому или иному монополистическому объединению для реализации предложений широкому спектру запросов жизни населения, использования отходов жизнедеятельности, взаимосвязей промышленных узлов, комплексной организации дорожно-транспортной сети, в т. ч. трубопроводной, энергетики и рационального расселения;
  - освоение отдельных районов не сможет рассматриваться как задача развития национальной и региональной экономики в том смысле, что не определятся задачи всех районов в связи с их развитием и освоением; межрайонные балансы как один из методов территориального планирования в управлении развитием города применяться не смогут;
  - будет отсутствовать реальный план капитальных вложений, без которого нельзя достичь намеченных уровней развития районов; притом государство в достаточной мере не сможет обеспечить выполнение планов города необходимыми финансовыми вложениями, а будет поддерживать инициативу различными мерами привлечь частный капитал;
  - не смогут планироваться темпы роста отраслей и районов как единой системы хозяйства;
  - не будет способно к планированию производственное и непроизводственное потребление;
  - будут отсутствовать условия удовлетворительного планирования занятости населения: то уменьшающаяся, то увеличивающаяся безработица (даже в передовых капиталистических странах) подтверждает этот вывод;
  - не будет планироваться распределение национального дохода между членами общества; распределение национального дохода, происходящее в действительности, противоречит интересам общества в целом, поскольку оно противоречит интересам основной его части;
  - при неформализованных правилах государственного регулирования нация с ее индивидуально-коллективным заказом на сопряженное развитие так и останется без поддержки адекватной теорией собственности и правил цивилизованной конкуренции, граждане - без статуса национальных инвесторов, а власть – без эффективной поддержки собственным населением.
- Реализовать же искомые парадигмы может только современная система управления развитием.

## 1.2. Характеристика города Джанкой как объекта информатизации

Город Джанкой - город республиканского значения, расположенный в северной части Автономной Республики Крым, занимающий площадь 2592 га, с населением по результатам последней переписи - 40,1 тыс. чел., из них 17,9 тыс. – мужчины и 22,2 тыс. – женщины. Лиц, моложе 16 лет – 6,2 тыс. чел. Население трудоспособного возраста: мужчин – 11,4 тыс., женщин – 12,0 тыс. Пенсионеров – 12,9 тыс. чел. Количество населения, занятого во всех сферах экономической деятельности – 15,8 тыс. чел., в том числе на предприятиях жилищно-коммунального хозяйства – 0,54 тыс. чел.

В городе имеется 11 промышленных предприятий, 12 предприятий транспорта и связи, 10 строительных организаций, 9 коммунальных предприятий.

Из 482 предприятий, зарегистрированных в городе, 24 находится в государственной собственности и собственности Автономной Республики Крым, 4 являются предприятиями коммунальной собственности, 266 коллективных предприятий, 188 частных, малых предприятий различной формы собственности – 232. Частных предпринимателей зарегистрировано 3297 чел.

Финансовые ресурсы местного бюджета по данным на момент начала подготовки программы реформирования ЖКХ (2004 год) составляют:

- доходы общего фонда местного бюджета – 23,606 млн грн., из них трансферты - 11,5 млн грн., собственные поступления – 12,1 млн грн.;
- расходы общего фонда около 23,294 млн грн., за счет трансфертов – 11,5 млн грн., за счет собственных поступлений – 11,754 млн грн., из них расходы на жилищно-коммунальное хозяйство – 1,075 млн грн. (9,1 %).

В городе Джанкой имеется семь предприятий, входящих в структуру жилищно-коммунального хозяйства, в т. ч.:

- пять предприятий: Джанкойское ЖЭО, малое коммунальное предприятие «Вариант», ПЭСНО «Горсвет», «Бюро дорожного надзора» и Джанкойский комбинат коммунальных предприятий – находятся в коммунальной собственности городского совета,
- два предприятия: Джанкойское ППВКХ и ДФ АП «Крымтеплокоммунэнерго» - находятся в республиканском подчинении.

### 1.2.1. Краткий анализ результатов инвентаризации информационных ресурсов

В Джанкойском городском совете в сфере контроля предоставления жилищно-коммунальных услуг и оплаты за них потребителями действует автоматизированная система (АС) «АРМ заведующего отделом ЖКХ». Для достижения искомого эффекта от реформирования ЖКХ разработана соответствующая программа и планируется создание достаточного количества сопутствующих и руководящих аппаратно-программных комплексов в виде автоматизированных рабочих мест лиц, принимающих решения, с проблемно-ориентированными и специализированными базами данных в системе АС «Гражданский Щит». По результатам и на базе внедрения указанной системы становится возможным проектирование схемы рационального использования коммунальной собственности в новых условиях хозяйствования и ресурсных циклов.

Соответственно появление комплексных схем рационального использования ресурсов города, в т. ч. инициативы населения как составной части производительных сил, при разработке генерального плана (ГП) и планов социально-экономического развития на базе ГП должно снизить уровень противоречий населения и отдельных предприятий при определении приоритетных направлений развития города и значительно расширить гласность. Как следствие, исключение данного противоречия и совершенствование информационных технологий в социальном управлении производственными отношениями должны улучшить структурную организацию производительного сектора экономики. Ожидаемое соответствие межотраслевых балансов материальных потоков ресурсов и продукции заявляемым потребительским интересам населения должно повысить качество решений в пользу всех социальных групп и природно-хозяйственных комплексов города с максимальной минимизацией ущерба от их внедрения в интересах развития.

Исключение данных ущербов важно и для расчетов объемов инноваций и коэффициентов мультипликации инвестиций в экономику города, и для исключения упущений экономической выгоды от гражданской нестабильности. Поскольку без всякого преувеличения сейчас можно утверждать, что подобного планирования и контроля, адекватного условиям рыночной экономики и менталитету производителей, нет ни на микро-, ни на макроэкономическом уровнях управления. Соответственно, не обращаясь уже к массе других негативных факторов, вызванных отсутствием до настоящего времени автоматизации рабочих мест от главных

должностных лиц системы городского управления до уровня предприятий производственного и жилищно-коммунального сектора, аналитическая работа и контроль защиты интересов граждан, исполнения бюджета и программы устойчивого социально-экономического развития крайне затруднены. Как и лишены возможности своевременной информационной поддержки о случайных и системных проблемах их планирования и реализации со стороны населения.

В этом смысле научно-технический и производственный потенциал города Джанкой выражен общей тенденцией для большинства учреждений, организаций и предприятий отсутствием достаточного централизованного построения парка средств вычислительной техники и персонала по ее обслуживанию, создания единой телекоммуникационной среды.

Учреждения, организации и предприятия систем управления и функционирования ведут практику оснащения средствами вычислительной техники, хотя признать ее достаточно успешной нельзя: во-первых, этот процесс осуществляется стихийно, во-вторых, отсутствует система целенаправленной автоматизации рабочих мест руководителей и реализации технической защиты обрабатываемой на их базе информации.

Наибольшую практику имеет применение вычислительной техники для изготовления и табличного заполнения бланков отчетной документации и оформления переписки. Разветвленной системы телекоммуникационных связей, кроме банков в иерархии их собственной отчетности, не имеет практически никто.

На ряде предприятий действует автоматизированная система бухгалтерского и управленческого учета. На предприятиях и среди населения получает развитие система INTERNET, отличающаяся отсутствием достаточного уровня технической защиты целостности и доступности информации в используемых в этих целях аппаратно-программных средствах пользователей.

#### **1.2.2. Проблемы и тенденции развития системы жилищно-коммунального хозяйства**

Основные проблемы, которые стоят перед жилищно-коммунальным хозяйством города Джанкой, характерны для сферы жилищно-коммунального хозяйства большинства городов Автономной Республики Крым и Украины в целом. Решение по информационно-аналитической поддержке процесса его реформирования на базе города Джанкой возможно рассматривать как типовое для организации информационно-аналитического процесса поддержки принятия решений по реформированию ЖКХ.

#### **1.2.3. Эффективность системы управления жилищно-коммунальным хозяйством**

В соответствии с действующим законодательством органы местного самоуправления наделены полномочиями по обеспечению эффективного управления и надлежащего использования имущественных комплексов в сфере производства и оказания жилищно-коммунальных услуг. В рамках собственных полномочий городской совет до 2010 года предполагает разработать городскую программу по реорганизации системы управления предприятиями жилищно-коммунального хозяйства, являющимися коммунальной собственностью городского совета. Четкое разграничение полномочий, корректировка и перераспределение функциональных обязанностей предприятий, разработка стратегических планов развития для каждого предприятия, ежегодная защита бизнес-планов на сессии городского совета – вот только некоторые мероприятия, которые планируется включить в программу.

Значительно сложнее ситуация с предприятиями, не являющимися коммунальной собственностью территориальной громады и имеющими республиканскую подчиненность. Однако при решении ключевых проблем жизнеобеспечения города они частично также войдут в городскую программу реорганизации системы управления.

#### **1.2.4. Проблемы ценообразования тарифов на жилищно-коммунальные услуги в г. Джанкой**

Тариф на услуги водоснабжения для населения возмещает 29,6 % реальной себестоимости, на услуги водоотведения (канализации) – 12,9 %. Как следствие, предприятие испытывает недостаток собственных оборотных средств, увеличивается задолженность за энергоносители, задерживается выплата заработной платы и налоговых платежей. Из-за недостатка средств не производятся капитальные ремонты, реконструкция и модернизация основных фондов, уровень износа которых катастрофически растет. Техническое состояние систем водоснабжения и водоотведения неуклонно ухудшается, возросло число аварий на сетях и объектах.

Убытки предприятия за 2002 год – 53,7 тыс. грн., за 2003 год – 904,0 тыс. грн., за 2004 год – 850,3 тыс. грн. (при сокращении объема подачи воды). Эта тенденция катастрофически приближает предприятие к банкротству, а город – к реальной перспективе остаться без воды.

До сих пор не решен вопрос с установлением тарифа на услуги теплоснабжения в связи с прекращением действия механизма дотации убытков, связанных с регулируемым тарифом для населения, подрывает экономические и финансовые устои ДФ АП «Крымтеплокоммунэнерго». Динамика убыточности предприятия просто настораживающая: за 2002 год убытки предприятия – 636,7 тыс. грн., а за 2004 год – уже 1433,7 тыс. грн. Перспектива для города в случае развала и банкротства предприятия ДФ АП «Крымтеплокоммунэнерго» крайне сложная, особенно для малоимущей, социально не защищенной части населения, которая не в состоянии оплатить расходы по установке индивидуального отопления в своих квартирах.

#### **1.2.5. Проблемы технического состояния жилищного фонда и основных фондов предприятий жилищно-коммунального хозяйства г. Джанкой**

Износ жилищного фонда и основных фондов вплотную приблизился к 90-100 %. Процесс износа, разрушения, постоянного ухудшения технического состояния и технико-эксплуатационных параметров основных фондов необратим. И он имеет только одну тенденцию – к ухудшению, до полного выхода из строя. Сама по себе остановка предприятий и разрушение жилых домов – катастрофа: это оставшиеся без жилья люди, население, оставшееся без тепла, воды и т.д. Но главное, что нужно ставить во главу угла и постоянно помнить: любая авария – это потенциальная опасность для жизни людей и санитарно-эпидемиологического благополучия города и города в целом.

#### **1.2.6. Проблемы влияния удельных затрат материальных и энергетических ресурсов на стоимость услуг при производстве и оказании жилищно-коммунальных услуг**

Неудовлетворительное техническое состояние основных фондов, низкий коэффициент полезного действия устаревшего изношенного оборудования, высокий процент потерь энергоносителей при транспортировке по ветхим, изношенным сетям, отсутствие приборов учета воды и тепла, непроведение на предприятиях энергосберегающих мероприятий – все эти причины обуславливают неуклонный рост удельных затрат материальных и энергетических ресурсов на производство услуги. Это ведет к росту себестоимости услуги, росту затрат предприятия, снижению рентабельности либо вообще к убыткам.

Из-за того что ряд котельных настоятельно требуют замены котлов, отслуживших свой срок эксплуатации, потери тепловой энергии достигают 13 %. Сверхнормативные потери однозначно идут на убытки предприятия.

Из-за того что 27,5 км водопроводов находятся в ветхом и аварийном состоянии, а остальные требуют проведения ремонта, растет число утечек из водопроводов и соответственно объем потерь воды. Так, в 2003 году на водопроводных сетях произошла 201 утечка с объемом потерь 594,9 тыс. м<sup>3</sup>, а в 2004 году – уже 217 утечек с объемом потерь 769,7 тыс. м<sup>3</sup>. Как видно, если не предпринимать никаких мер, естественная тенденция развития событий – регрессивная, только к ухудшению эксплуатационных и экономических показателей.

#### **1.2.7. Перспективы повышения качества жилищно-коммунального обслуживания**

Пути решения проблемы повышения качества жилищно-коммунальных услуг лежат через решение проблемы отношений собственности с помощью информатизации системы местного самоуправления города:

- широкое вовлечение широких масс населения в процесс реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства;
- формирование устойчивой обратной связи между производителями и потребителями коммунальных услуг;
- налаживание системного эффективного диалога с общественностью;
- внедрение принципов прозрачности и открытости во взаимоотношениях местных органов власти, предприятий-поставщиков жилищно-коммунальных услуг и потребителей.

### **1.3. Совершенствование состояния информационной системы социального управления**

Для совершенствования системы управления устойчивым развитием общественных отношений и административной территории Программа информатизации города Джанкой нацелена



на создание адекватного инструмента информационно-аналитической поддержки принятия решений органами местного самоуправления и разработана в соответствии с такими руководящими документами:

- Законом Украины «О национальной программе информатизации» от 04.02.1998 г. № 74 / 98-ВР;
- «Положением о формировании и выполнении Национальной программы информатизации», утвержденным постановлением Кабинета Министров Украины от 31.07.1998 г. № 1352;
- Законом Украины «О местном самоуправлении в Украине»;
- генеральным договором о сотрудничестве на создание (передачу) научно-технической продукции «Автоматизированное рабочее место местного самоуправления «Гражданский Щит» от 03.08.2007 г.
- Распоряжением Джанкойского городского головы от 30.08.2007 г. № 483 «Об утверждении Порядка формирования и выполнения программы и проекта информатизации Джанкойского городского совета» (шифр программы «Управление устойчивым развитием города»);
- Программой реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства города Джанкой на 2005-2010 годы;
- требованиями нормативно-правовой базы Украины по технической защите информации.

## 2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

### 2.1. Главная цель, задачи и приоритетные направления информатизации системы управления устойчивым развитием города Джанкой с учетом общественного мнения его громады

2.1.1 Основной целью Программы информатизации является разработка городской политики по совершенствованию существующей системы самоуправления устойчивым развитием города Джанкой на основе объективной, полной, достоверной информации по социальным, экономическим и природоохранным аспектам жизнедеятельности территориальной громады с использованием современных аппаратно-программных средств и информационных технологий сбора, передачи, обработки, хранения и защиты информации.

2.1.2. Основная цель достигается последовательным поэтапным выполнением комплекса взаимосвязанных приоритетных направлений в составе заданий (проектов) Программы информатизации:

- 1) 1-й этап (2007 - 2009 гг.) – создание АС «АРМ «Гражданский Щит (О)»:
  - а) разработка нормативной, организационно-технической и административной стадии проекта «Автоматизированное рабочее место «Гражданский Щит (О)» (шифр «АС ИАЦР «АРМ - Гражданский Щит (О)»);
  - б) внедрение автоматизированного рабочего места заместителя Джанкойского городского головы по вопросам градостроительства, безопасности жизнедеятельности и окружающей среды (шифр - АС «АРМ - Гражданский Щит (О)»);
- 2) 2-й этап (2008 - 2010 гг.) - создание автоматизированного рабочего места заместителя Джанкойского городского головы по вопросам социально-экономического развития (шифр «АС – АРМ «Гражданская Перспектива (О)»);
- 3) 3-й этап (2009 – 2011 гг.) – создание автоматизированного рабочего места джанкойского городского головы в сфере управления устойчивым развитием города и общественных отношений на базе генерального плана развития и учета интересов населения и предприятий (шифр – АС «АРМ – Громада (О)»).

Реализация Программы информатизации предусматривает возможность формирования и выполнения дополнительных заданий (проектов), в т. ч. по логическому обоснованию аспектов генерального плана развития, исследованию операций за отчетные периоды и постановке задач.

### 1.3. Принципы формирования и выполнения местной программы с учетом и защитой интересов территориальных органов государственной власти, отдельных физических и юридических лиц и их объединений

Принципы формирования и выполнения местной программы информатизации последовательно выражены в частных проектах (заданиях) на информационно-аналитическое обеспечение и поддержку процесса принятия решений местными органами власти в составе этап-

ных проектов «АРМ – Гражданский Щит (О)», «АРМ «Гражданская перспектива (О)», «АРМ – Громада (О)».

В первую очередь формируются частные проекты (задания) поддержки принятия решений в сфере реформирования общественных отношений, в первую очередь в системе жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) как базового этапа повышения качества жизни населения, с учетом принципов государственной политики и местных особенностей их реализации при управлении развитием города в виде, в т. ч.:

- 1) принцип налаживания эффективного диалога между властью, общественными организациями, домовыми комитетами и гражданами путем развития гласности, гражданского контроля, прозрачности и участия граждан в принятии решений по вопросам реформирования и развития ЖКХ;
- 2) принцип благоприятствования деятельности институтов гражданского общества путем информатизации системы управления развитием и функционированием общественных отношений в рамках административной территории города Джанкой с обеспечением права доступа каждого к информации, в т. ч. о генеральном плане города, в рамках действующего законодательства;
- 3) принцип своевременного и публичного реагирования органов власти на инициативы и обращения общественности путем информирования граждан органами исполнительной власти и местного самоуправления в соответствии с их полномочиями в пределах основных принципов и заданий политики государственного строительства, в первую очередь в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- 4) принцип прозрачности взаимодействия органов власти и общественных организаций с учетом интересов общества и граждан, в т. ч. при планировании и застройке земельных участков территории на городском уровне, в соответствии с европейскими стандартами;
- 5) принцип ликвидации монополий коммунальных жилищно-эксплуатационных организаций и содействия инвестированию частного капитала и из других источников для оказания услуг по обслуживанию жилья путем углубления демонаполизации жилищного и коммунального хозяйства, создания конкурентной среды на рынке жилищных и коммунальных услуг, изменения форм собственности предприятий;
- 6) принцип социального и экономического контроля эффективности потребления ресурсов и учета технического и стоимостного состояния основных фондов путем технического переоснащения жилищного и коммунального хозяйства, снижения удельных показателей использования энергетических и материальных ресурсов при производстве жилищных и коммунальных услуг, снижения уровня потребления «фосфатных» моющих средств;
- 7) принцип учета особенностей местного самоуправления в «Концепции обеспечения граждан с низким уровнем доходов социальным жильем» за счет стимулирования инвестиционной деятельности в сфере развития социального жилья в интересах указанных граждан, в т. ч. в рамках обновления основных фондов жилья;
- 8) принцип контроля качества оказания услуг потребителям путем при обеспечении безубыточного функционирования предприятий жилищного и коммунального хозяйства путем внедрения современных систем управления себестоимостью их производства;
- 9) принцип участия предложениями на опыте местного самоуправления в разработке законопроектов об особенностях приватизации и передачи в аренду объектов централизованного теплоснабжения и водоотведения;
- 10) обеспечение широкой общественной поддержки государственной и местной политики реформирования и развития сектора социально-бытовых услуг и промышленного производства.

#### **1.4. Мероприятия научно-методического, нормативно-правового, финансово-экономического, организационно-технического обеспечения выполнения местной программы**

Реализация принципов формирования и выполнения местной программы с учетом и защитой интересов территориальных органов государственной власти, отдельных физических и юридических лиц и их объединений обеспечивается необходимыми научно-методическими, нормативно-правовыми, финансово-экономическими, организационно-техническими мероприятиями в основе местной программы и ее этапных проектов -

- АРМ «Гражданский Щит (О)»,
- АРМ «Гражданская перспектива (О)»,
- АРМ «Громада (О)» -

в совокупности их частных проектов (заданий), отраженных в заданиях местной программы информатизации на период 2008 г. (1-й этап) и 2009 – 2011 гг. (2-й и 3-й этапы), в т. ч.:

### **2.3.1. Научно-методические мероприятия:**

- 1) разработка методик по созданию комплексной системы научно обоснованных показателей и критериев развития в социальной, экономической и природоохранной сфере управления;
- 2) внедрение системы единых требований к проблемно-ориентированным и специализированным аппаратно-программным комплексам и информационным технологиям, применяемых в системах производительного сектора и управления местного самоуправления и государственных ветвях власти;
- 3) инвентаризация производительных условий и ресурсов города на базе адекватных кадастров, схем придомовых территорий, градостроительного кадастра, нормативной схемы территорий земельных участков, оценочной схемы земель населенных пунктов, карты дифференциации общественной стоимости локальных участков территорий для различных форм природопользования и решения ряда других адекватных реформе собственности задач;
- 4) укрепление базы измерительных и телекоммуникационных систем всех субъектов управления и надзора;
- 5) активизация мероприятий местного самоуправления по защите жизни, здоровья и собственности гражданского населения при снижении уровня безопасности жизнедеятельности и окружающей среды в мирное время, в т. ч. жилищно-коммунальных услуг, с участием населения при помощи современных аппаратно-программных средств;
- 6) создание современной системы методов и средств контроля и управления функционированием и устойчивым развитием населенного пункта в рамках ГП с организацией эффективной технической защиты конфиденциальной информации в соответствии с законодательством Украины;
- 7) проведение ряда других сопутствующих мероприятий по компьютеризации и информатизации системы местного самоуправления.

### **2.3.2. Финансово-экономические мероприятия**

1. Источниками финансирования местной программы могут быть:
  - а) средства местного бюджета, предусмотренные отдельной строкой для финансирования местной программы;
  - б) средства, полученные соответствующими исполнителями отдельных задач;
  - в) другие источники, не запрещенные законодательством.
2. Контроль финансово-экономических мероприятий:
  - а) финансирование каждой задачи (работы) местной программы, включительно относительно территориальных частей региональной и отраслевых программ информатизации, осуществляется отдельно согласно условиям договора (контракта) на его выполнение в пределах выделенных средств городского бюджета на реализацию местной программы.
  - б) ответственность за целевое использование бюджетных средств, направленных на выполнение местной программы, несет местный заказчик.
  - в) отчет о ходе выполнения задач (работ) местной программы.
  - г) местный заказчик формирует ежеквартальные и ежегодные сведенные отчеты о ходе выполнения задач (работ) местной программы.
  - д) ежеквартальный отчет о состоянии информатизации в городе Джанкой состоит из доклада относительно выполнения календарного плана работ и изменений в перечне задач в отчетном квартале.
  - е) ежегодный отчет о состоянии информатизации состоит из:
    - анализа состояния и тенденций развития информатизации;
    - анализа состояния выполнения местной программы за отчетный год с перечнем выполненных задач (работ), данных о фактических объемах и источниках финансирования каждой задачи (работы);
    - анализа основных проблем информатизации и задач (работ) местной программы на следующий год;
    - ведомостей об имеющихся и необходимых ресурсах для выполнения задач (работ) местной программы в следующем году;
  - ж) финансовая и статистическая отчетность подаются соответственно законодательству или по требованию Генерального государственного заказчика.
3. Контроль хода выполнения договоров (контрактов):
  - а) в процессе формирования и выполнения местной программы местный заказчик и руководитель местной программы осуществляют контроль хода выполнения договоров (контрактов) с целью своевременного принятия решений относительно объемов финансиру-

- ния, изменения исполнителей задач (работ) и условий их выполнения, приостановления или закрытия задач (работ);
- б) контроль соблюдения исполнителями требований проведения деятельности, связанной с государственной тайной, осуществляется соответственно законодательству уполномоченными на то органами;
- в) контроль выполнения задач (работ) местной программы, которые финансируются местным заказчиком за счет других источников, не запрещенных законодательством, осуществляется в части, которая касается лишь их подчиненности.

### 2.3.3. Организационно-технические мероприятия

#### 1. Организационные мероприятия.

Организационное обеспечение реализации местной Программы информатизации города осуществляется в процессе реализации первого этапного проекта «АРМ «Гражданский Цит (О)» путем разработки и принятия местных нормотворческих актов:

- а) по формированию системы коллективного заказчика в лице населения на реализацию системы «обратной связи» «потребитель – ЖЭО - поставщик услуг ЖКХ» и технической защиты информации;
- б) по обеспечению процесса формирования коллективного заказчика в лице населения на создание системы обратной связи «потребитель – ЖЭО - поставщик услуг ЖКХ», включая структуру тарифов услуг по содержанию домов и придомовых территорий с элементами гражданской защиты населения (как типового приложения к типовому Уставу ОСМД);
- в) по разработке и внедрению Устава ОСМД с учетом:
- вноса в состав имущества ОСМД собственности громады в виде неделимых конструкций и другого общего имущества;
  - порядка распределения паевых долей в ОСМД за счет площадей собственников квартир, нежилых помещений и помещений общего пользования;
  - порядка дальнейшего участия (представительства) громады в управлении ОСМД с учетом долевых паев громады в его имуществе;
- г) по организации порядка регистрации ОСМД с использованием правовой базы кризисного ЖЭО (как эксплуатирующей организации от имени фонда коммунального имущества);
- д) по созданию ассоциаций собственников жилищных объектов и предприятий ЖКХ с участием (представительством) фонда коммунального имущества как корпоративного совладельца имущества ОСМД;
- е) других нормативно-правовых и организационных документов, необходимых при реализации 2-го и 3-го этапов местной программы.

#### 2. Технические мероприятия реализуются путем создания типовых информационных систем:

- а) информационно-справочная система учета населения и производителей/исполнителей коммунальных услуг;
- б) информационно-справочная система собственников жилищных объектов и предприятий, оказывающих коммунальные услуги;
- в) информационно-справочная система учета и контроля затрат на создание ОСМД, в т.ч.:
- невозвратных - на ремонт общего имущества всех жильцов из средств бюджета;
  - возвратных - в виде социально-коммунального пакета конкретным потребителям из средств реформированных производителей/исполнителей коммунальных услуг;
- г) информационно-справочная система учета и контроля социальных льгот и субсидий для жильцов в каждом жилищном объекте;
- д) информационно-аналитическая система контроля и управления «рейтингом оплаченности» населения за потребленные услуги предприятий ЖКХ на основании показателей:
- стоимости потребления жилищных и коммунальных услуг по каждому потребителю,
  - суммы задолженности потребителей предприятиям ЖКХ (по видам услуг),
  - размера оплаты по задолженности за потребление услуг предприятий ЖКХ,
  - коэффициента зависимости платежеспособности «задолженность – размер оплаты»,
  - коэффициента исполнительности;
- е) информационно-аналитическая система контроля и управления качеством стоимости коммунальных услуг в составе показателей бытовой потребительской корзины населения;
- ж) информационно-аналитическая система контроля и управления качеством сводного коэффициента мультипликации бюджетных затрат на реформирование каждого из жилищных объектов:
- от выгоды жильцов-потребителей (снижение уровня платежей при расширении структуры и повышении качества услуг),
  - от выгоды предприятий – поставщиков услуг (от реформирования предприятий для исключения излишних затрат),

- от выгоды местного бюджета (от реформирования ЖЭО в самокупающиеся ОСМД)
- от выгоды громады за счет снижения земельных ограничений и сервитут от модернизации коммунальных сетей;

и) информационно-аналитическая система контроля и управления долями собственности громады в имуществе ОСМД на базе ЖЭО фонда коммунального имущества городского совета;

к) информационно-аналитическая система контроля и управления очередностью организации ОСМД на базе существующей собственности громады (или жилищных кооперативов) на жилищные объекты с использованием «рейтинга оплаченности»;

л) информационно-аналитическая система поддержки процессов принятия решений в управлении деятельностью предприятия;

м) информационно-аналитическая система поддержки процесса принятия решений по содержанию и развитию жилого фонда;

н) информационно-аналитическая система поддержки процесса принятия решений по социальной защите населения;

о) информационно-аналитическая система поддержки процесса принятия решений по гражданской защите населения;

п) информационно-аналитическая система поддержки процесса принятия решений структурами микроэкономического сектора региона (внедрение АРМ директора предприятия) в составе АРМ «Гражданская перспектива (О)»;

р) информационно-аналитическая система поддержки процессов управления экологически сбалансированным функционированием и развитием социально-экономической инфраструктуры, анализа и прогноза финансового состояния и формирования консолидированного бюджета г. Джанкой (АРМ «Громада (О)»).

**2.4. Ожидаемые результаты в сфере информатизации системы управления устойчивым развитием и их влияние на показатели качества жизни, социально-экономического развития, состояние окружающей природной среды, безопасность жизнедеятельности, рациональность использования материальной и финансовой основы местного самоуправления**

№ п/п	ПРОЕКТЫ	ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ
1	Разработка комплекта нормативно-правовых и организационно-методических документов и предложений по реализации проекта «Автоматизированное рабочее место «Гражданский Щит» Джанкойского городского совета	Обоснование и поддержка деятельности по созданию современного инструмента управления реформой ЖКХ: а) программа семинаров и публикаций сопровождения разработки в СМИ; б) Порядок формирования и исполнения Программы и проектов реформы ЖКХ г. Джанкой на 2008–2011 гг. (проект) современными методами управления; в) договор об эксплуатации жилища с элементами гражданской защиты потребителя услуг РЭО (проект); г) предложения по совершенствованию отдельных статей законодательства, концепции и механизма влияния общества на разработку и согласование генерального плана, защиты интересов граждан и юридических лиц в сфере услуг ЖКХ и вопросов экологии
2	Разработка технорабочего проекта АС «Макет АРМ – Гражданский Щит» (О)»	а) Протокол обмена информацией АС «АРМ – Гражданский Щит (О)» с поставщиками и потребителями информации - «Протокол связи СИАО «АРМ – Гражданский Щит (О)»» (проект); б) модель угроз и техническое задание на создание «АРМ - Гражданский Щит (О)» в составе: - АС ИАЦР «АРМ - Гражданский Щит», - АС -2 «АРМ - Гражданский Щит (О)» (терминал зам. городского головы), - СИАО «АРМ - Гражданский Щит (О)»;

№ п/п	ПРОЕКТЫ	ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ
		в) технорабочий проект АС «Макет АРМ - Гражданский Щит (О)» с учетом разделов АС «Электронная приемная»
3	<p>Разработка разделов технорабочего проекта опытной АС «Электронная приемная» как структурного отдела АС «ИАЦР АРМ – Гражданский Щит» по учету жалоб и предложений и организации обратной связи населения и абонентов СИАО «АРМ «Гражданский Щит» под контролем и управлением АС-2 «АРМ «Гражданский Щит» заместителя городского головы по вопросам ЖКХ, градостроительству и гражданской защите населения.</p> <p>(шифр «Электронная приемная (О)»)</p> <p>Продолжение п. 3</p>	<p>Технорабочий проект АС «Электронная приемная (О)»:</p> <p>а) декомпозиция задач «АС-2 ЖКХ» для создания подведомственных терминалов АС:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• терминал АС «Сектор приема жалоб и предложений населения и предприятий, оказывающих услуги ЖКХ»;</li> <li>• терминал АС «Сектор контроля качества жилищно-коммунальных услуг и тарифной политики»;</li> <li>• терминал АС «Сектор контроля энергосбережения в жилищах и на предприятиях, оказывающих платные жилищные и коммунальные услуги»;</li> <li>• терминал АС «Сектор контроля технического и организационного состояния коммуникаций отгрузки, транспортировки и получения жилищно-коммунальных услуг «от узла конкретного предприятия ЖКХ» до «узла конкретного потребителя конкретной услуги»;</li> <li>• терминал АС «Сектор контроля платежеспособности и субсидий потребителей услуг ЖКХ».</li> </ul> <p>б) технорабочий проект «АС-2 ГиА (О)» со структурой информационных слоев:</p> <p>электронная ландшафтная схема М 1:25000 (без топоосновы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• электронная схема дислокации жилья населения и посетителей города,</li> <li>• электронная схема дислокации предприятий, оказывающих ремонтно-эксплуатационные и коммунальные услуги,</li> <li>• электронная схема инженерных и транспортных коммуникаций (сетей, систем),</li> </ul> <p>в) технорабочий проект «АС-2 ГО» с базой данных о контрагентах и спектре их услуг по гражданской защите населения (далее – ГЗН) от негативных изменений природного, техногенного и социального характера в мирное время на базе «обратной связи» с населением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сектор приема информации и оповещения: <ul style="list-style-type: none"> <li>- об угрозах экологического и санитарно-эпидемического характера;</li> <li>- о техногенной безопасности жилищ, транспортных коммуникаций и убежищ;</li> <li>- об угрозах социального характера жизни, здоровью и собственности граждан;</li> <li>- о снижении качества ресурсов жизнеобеспечения в жилищах и убежищах;</li> </ul> </li> <li>• сектор содействия самоорганизации населения по поддержанию качества критериев безопасности жизнедеятельности и окружающей среды и противодействию факторам их ухудшения и организации взаимной поддержки;</li> </ul>

№ п/п	ПРОЕКТЫ	ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• сектор организационно-технических мероприятий по спасению и отселению;</li> <li>г) цель, основные принципы и механизм деятельности по совершенствованию системы учета общественного мнения и интересов физических и юридических лиц с использованием генерального плана (шифр «Электронный референдум (О)»)</li> </ul>
4	<p>Разработка технорабочего проекта опытной информационно-справочной системы в составе СИАО «АРМ - Гражданский Щит (О)»: «Учет: а) населения города, б) посетителей города». (шифр ИСС «Электронная перепись (О)»)</p>	<p>Технорабочий проект ИСС «Электронная перепись (О)», протокол обмена информацией городского совета с ведомствами по вопросам регистрации населения и иммиграционной политики, социальными службами, пенсионным фондом, родильными домами, ЗАГСом, службой ритуальных услуг, гостиничным сектором, диспетчерами ЖЭО, участковыми инспекторами, транспортными предприятиями, воинскими частями и др.</p>
5	<p>Разработка технорабочего проекта опытной информационно-справочной системы в составе «АРМ - Гражданский Щит (О)»: «Учет предприятий, оказывающих собственникам жилого фонда (квартир, зданий, комплексов зданий)»: а) ремонтно-эксплуатационные услуги, б) коммунальные услуги; (шифр ИСС «Электронный реестр предприятий ЖКХ (О)»)</p>	<p>а) технорабочий проект ИСС «Электронный реестр предприятий ЖКХ (О)» с элементами технической защиты информации;</p> <p>б) реестр договоров между собственниками и ЖЭО (не подведомственных);</p> <p>в) реестр приказов собственников о создании ЖЭО (подведомственных)</p>
6	<p>Разработка технорабочего проекта опытной информационно-справочной системы в составе «АРМ - Гражданский Щит (О)»: «Учет собственников жилого фонда (квартир, зданий, комплексов зданий)» (шифр ИСС «Электронный реестр собственников жилья (О)»).</p>	<p>а) технорабочий проект ИСС «Электронный реестр собственников жилья (О)» (квартир, зданий, комплексов зданий) с элементами технической защиты информации;</p> <p>б) протокол обмена информацией:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с органами самоуправления и ИСС «Участковый инспектор»,</li> <li>- с БТИ,</li> <li>- с органом регистрации прав собственности</li> </ul>
7	<p>Разработка технорабочего проекта опытной автоматизированной системы «Автоматизированное рабочее место диспетчера ремонтно-эксплуатационного отдела предприятия – собственника жилого фонда (шифр АС «АРМ диспетчера ЖЭО (О)»)</p>	<p>а) технорабочий проект АС «АРМ диспетчера ЖЭО (О)» с элементами технической защиты информации;</p> <p>б) концепция обратной связи по жалобам и предложениям пользователей услуг ЖЭО (шифр «Индикатор СОС)», в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с АС «Электронная приемная (О)»,</li> <li>- с ответчиком (адресатом),</li> <li>- с ИСС «Участковый инспектор (О)»,</li> <li>- с СМИ</li> </ul>
8	<p>Разработка проектов нормативно-правовых документов и плана организационных мероприятий по выполнению Программы реформирования ЖКХ г. Джанкой</p>	<p>Порядок формирования и выполнения Программы реформирования ЖКХ г. Джанкой (комплект нормативно-правовых и организационных мероприятий)</p>

№ п/п	ПРОЕКТЫ	ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ
9	Разработка технорабочего проекта опытной автоматизированной системы «Автоматизированное рабочее место диспетчера ЖЭО Фонда коммунального имущества городского совета (шифр АС «АРМ ЖЭО ФКИ)»	а) технорабочий проект АС с КСЗИ «АРМ ЖЭО ФКИ (О)»; б) концепция регистратора и системы учета электронных сертификатов долей владельцев имущества ОСМД (с участием громады)
10	Разработка и создание типовой системы информационно-аналитической поддержки процессов принятия решений в управлении деятельностью предприятия любой отрасли (Шифр – АРМ директора предприятия)	Типовой АРМ с КСЗИ директора предприятия для информатизации сектора микроэкономики и создания распределенной базы микроэкономических данных города
11	Разработка технорабочих проектов и создание макетов ИСС «Участковый инспектор (О)»: МВД, МЧС, СЭС	Технорабочие проекты и макеты ИСС «Участковый инспектор (О)»: МВД, МЧС, СЭС
12	Создание АС «Макет ИАЦР АРМ–Гражданский Щит» (О)» на уровне структуры баз данных и формата информации АС «Электронная приемная (О)».	Макет АС ИАЦР «АРМ - Гражданский Щит» в составе макетов: - «ИАЦР Гражданский Щит (О)», - АС «Электронная приемная (О)», - АС-2 «АРМ - Гражданский Щит (О)», - СИАО «АРМ - Гражданский Щит (О)»
13	Создание типовой системы информационно-аналитической поддержки процессов принятия решений в управлении деятельностью предприятия любой отрасли	Типовой АРМ с КСЗИ директора предприятия для дальнейшей информатизации сектора микроэкономики и создания распределенной базы микроэкономических данных города
14	Создание типовой опытной АС «Электронная приемная»	Типовая опытная АС «Электронная приемная» как структурного отдела АС «ИАЦР АРМ – Гражданский Щит (О)» с обеспечением технической защиты информации
15	Создание типовой системы информационно-аналитической поддержки процесса принятия решений по содержанию и развитию жилого фонда	Аппаратно-программные средства, телекоммуникация и информационная технология поддержки принятия решений по содержанию и развитию жилого фонда как первая очередь программно-аппаратного комплекса автоматизированного рабочего места председателя городского совета на распределенной системе базе и банков данных подведомственных АРМ с КСЗИ
16	Создание типовой системы информационно-аналитической поддержки процесса принятия решений по социальной защите населения	Аппаратно-программные средства, телекоммуникация и информационная технология поддержки принятия решений по социальной защите населения – как вторая очередь программно-аппаратного комплекса автоматизированного рабочего места председателя городского совета на распределенной системе базе и банков данных подведомственных АРМ с КСЗИ



№ п/п	ПРОЕКТЫ	ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ
17	Создание типовой системы информационно-аналитической поддержки процесса принятия решений по гражданской защите населения (шифр «Обратная связь»)	Типовая опытная АС «Обратная связь» как структурный отдел АС «СИАО АРМ – Гражданский Щит (О)» на базе территориальной привязки объектов системы обратной связи «АРМ - Диспетчер ЖЭО» и частных домовладений к ландшафтной схеме города с обеспечением технической защиты информации
18	Создание автоматизированного рабочего места заместителя джанкойского городского головы по вопросам градостроительства, безопасности жизнедеятельности и окружающей среды  (Шифр - АРМ Гражданский Щит (О))	а) внедрение АС ИАЦР «АРМ – Гражданский Щит (О)», б) внедрение АС-2 «АРМ – Гражданский Щит (О)», в) проектирование и внедрение СИАО «АРМ – Гражданский Щит (О)», г) создание и опытная эксплуатация 1-й очереди «АРМ – Гражданский Щит (О)» на примере выделенной административной территории города «Маркет АРМ – Гражданский Щит (О)», д) испытания и опытная эксплуатация «АРМ – Гражданский Щит (О)» в составе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• АС-2 «АРМ - Гражданский Щит (О)»,</li> <li>• АС ИАЦР «АРМ - Гражданский Щит»,</li> <li>• СИАО «АРМ - Гражданский Щит (О)»;</li> </ul> е) сдача «АРМ – Гражданский Щит (О)» в эксплуатацию как типового
19	<b>Комплексный проект</b> Информатизация микроэкономического сектора города (внедрение АРМ с КСЗИ директоров предприятия) в составе АРМ «Гражданская перспектива (О)»	Сеть типовых автоматизированных рабочих мест директоров предприятий как распределенная база микроэкономических данных всех отраслей и коммуникационной системой связей между собой и с АРМ органов власти, налоговой инспекции и другими, как третья очередь АРМ с КСЗИ председателя городского совета
20	<b>Комплексный проект</b> Создание информационно-справочной системы критериев социально-экономического развития как элементов контроля и планирования на базе генерального плана в составе АРМ «Гражданская перспектива (О)»	ИСС «Паспорт социально-экономического развития города», ИСС «Паспорт экологической востимости территории»
21	<b>Комплексный проект</b>  Создание автоматизированного рабочего места заместителя джанкойского городского головы по вопросам социально-экономического развития города  (шифр АС «АРМ – Гражданская Перспектива (О)»)	а) расширение ИАЦР «АРМ – Гражданская Перспектива (О)», б) внедрение АС-2 «АРМ – Гражданская Перспектива (О)», в) проектирование и внедрение СИАО «АРМ – Гражданская Перспектива (О)», г) испытания и опытная эксплуатация «АРМ – Гражданская Перспектива (О)» в составе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• АС-2 «АРМ - Гражданская Перспектива (О)»,</li> <li>• АС ИАЦР «АРМ - Гражданская Перспектива (О)»,</li> <li>• СИАО «АРМ – Гражданская Перспектива (О)»;</li> </ul> е) сдача «АРМ – Гражданская Перспектива (О)» в эксплуатацию как типового

№ п/п	ПРОЕКТЫ	ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ
22	<b>Комплексный проект</b> Создание типовой опытной АС «Электронный референдум»	Типовая опытная АС «Электронный референдум» как структурного отдела АС «ИАЦР АРМ – Гражданский Щит (О)» с обеспечением технической защиты информации
23	<b>Комплексный проект</b> Создание автоматизированного рабочего места джанкойского городского головы в сфере управления устойчивым развитием города и общественных отношений на базе генерального плана развития и учета интересов населения и предприятий (шифр – АС «АРМ – Громада»).	АРМ с КСЗИ председателя городского совета как система информационно-аналитической поддержки процессов управления экологически сбалансированным функционированием и развитием социально-экономической инфраструктуры, анализа и прогноза финансового состояния и формирования консолидированного бюджета г. Джанкой на базе генерального плана развития: а) расширение ИАЦР «АРМ – Громада (О)», б) внедрение АС-2 «АРМ – Громада (О)», в) проектирование и внедрение СИАО «АРМ – Громада (О)», г) испытания и опытная эксплуатация «АРМ – Громада (О)» в составе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• АС-2 «АРМ - Громада (О)»,</li> <li>• АС ИАЦР «АРМ – Громада (О)»,</li> <li>• СИАО «АРМ – Громада (О)»,</li> </ul> е) сдача «АРМ – Громада (О)» в эксплуатацию как типового

**Примечание.** Состав частных проектов в составе комплексных проектов определяется в процессе реализации 2-го этапа - АРМ «Гражданская перспектива (О)» и 3-го этапа - АРМ «Громада (О)».























Додаток 3  
до Порядку формування та виконання  
програми і проекту програми інформатизації  
органа місцевого самоврядування

ПАСПОРТ  
програми і проекту програми інформатизації  
органів місцевого самоврядування

Адміністративно-територіальна одиниця  
(поселення, місто, район, область, Автономна Республіка Крим)

**город Джанкой Автономной Республики Крым**

Дата затвердження програми **« 21 » марта 2008 г.**

Керівник програми (посада, прізвище, ім'я та по батькові, адреса,  
номер телефону, факс, електронна адреса)

**Заместитель городского головы БУЛЫГИН Виктор Федорович, 96100, г. Джанкой,**

**ул. К. Маркса, 15, тел. (06564) 4-10-47; факс (06564) 3-23-41; dzankoi@ Rambler.ru**

Науковий керівник програми (посада, прізвище, ім'я та по батькові,  
адреса, номер телефону, факс, електронна адреса)

**Председатель СО УкрЮНЕПКОМ, канд. геогр. наук ПРИМАЛЕННЫЙ Александр  
Алексеевич**

**99011, г. Севастополь, ул. Демидова, 13; тел. (0692) 55-90-66; biosfera@GALA.net**

Інформаційно-аналітичний центр розвитку (повна назва,  
форма власності, адреса, прізвище, ім'я та по батькові  
керівника, номер телефону, факс, електронна адреса)

**«Информационно-аналитический центр развития города Джанкой» («ИАЦР – Джанкой»)**

**ШЕСТИТКО Дмитрий Владимирович, тел. 8 (067) 991-70-27 (стадия проектирования)**

Кількість завдань (робіт) у поточному році (2008)	<b>Тринадцать</b>
Кількість завдань (робіт) на наступний рік (2009)	<b>Пять</b>
Кількість завдань на три наступні роки (2009-2011)	<b>Десять (комплексные)</b>
Обсяги фінансування у поточному році, у тому числі бюджетні/ <u>позабюджетні</u>	<b>278 000,00 грн. 0,00 грн./ 278 000,00 грн.</b>
Обсяги фінансування на наступний рік, у тому числі <u>бюджетні</u> /позабюджетні	<b>По проекту</b>
Обсяги фінансування на три наступні роки, у тому числі <u>бюджетні</u> /позабюджетні	<b>По проекту</b>

## ОБ ОБЩЕТЕОРЕТИЧЕСКИХ ПРИНЦИПАХ ДЕЙСТВИЯ ПРАВОВОЙ НОРМЫ В ПРОГРАММНЫХ РЕШЕНИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

*Зубарев Владимир Васильевич,*

*заслуженный юрист Украины, председатель Крымской коллегии адвокатов*

Общеизвестно, что реализация органами местного самоуправления различного рода программ по совершенствованию системы управления и развития местного бизнеса, коммунальной собственности, культуры, образования и прочих сторон деятельности территориальной громады представляет собою весьма сложную организационную задачу. Даже не касаясь вопросов недостаточности финансирования из-за скудности местных бюджетов, проблем с земельной инвентаризацией и кадастром, нехватки квалифицированных кадров, политических противоречий между представительными и исполнительными органами власти, вмешательства центральных органов власти в местные дела и многого другого, особо следует остановиться на нормативном творчестве органов местной власти.

Не требует доказательств истина, что юридически корректная работа по формированию и принятию нормативных актов этого уровня является залогом их успешной реализации, важным признаком следования принципу верховенства права, показателем правовой культуры муниципалитета.

Общие регламентирующие начала этой деятельности содержатся, в частности, в Европейской хартии местного самоуправления, принятой Советом Европы 15.10.1985 г. ст. 143 и 144 Конституции Украины, Законе Украины «О местном самоуправлении», ст. 169 Гражданского кодекса и ряде других законов и подзаконных актов. Они достаточно подробно определяют нормативные возможности местных органов власти, хотя и не дают буквального перечня.

Вместе с тем интересы муниципальной власти легко входят в конфликт с позицией центральных органов, что постоянно «подпитывает» проблему конкретизации и расширения полномочий первых.

Поэтому не следует забывать общетеоретические принципы действия правовой нормы в пространстве, во времени, по кругу объектов и т.п., что вполне применимо при решении многих неординарных вопросов, возникающих в муниципальной практике. Использование разновидности правовых норм будет способствовать продвижению в жизнь многих решений, хотя прямо и не предусмотренных, например, ст. 144 Конституции Украины, но и не запрещенных ею.

В связи с вопросами, возникшими при рассмотрении проекта решения Джанкойского городского совета «Об утверждении Программы информатизации г. Джанкой, Порядка внесения изменений в программу реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства города Джанкой на 2005-2010 годы», в т. ч. структуры тарифов на предоставление услуг по содержанию дома и придомовой территории, эта методика может быть применена следующим образом:

Поскольку Программа информатизации является научным проектом, основанным не только на общественных отношениях, регулируемых уже существующими нормативными актами, но и на тех, новых, которые, по мнению разработчиков проекта, должны сформироваться в ходе реализации программы, то, вполне естественно, что существующего правового поля для этого недостаточно. Бессмысленно было бы вообще разрабатывать какой-либо новый аналогичный проект на основе имеющихся нормативных актов.

Они, во-первых, недостаточны и многих вопросов не отражают.

Во-вторых, некоторые уже устарели, что, в частности, признано Законом Украины «Об общегосударственной программе реформирования и развития жилищно-коммунального хозяйства на 2004–2010 годы».

И, в третьих, уже внесен ряд законопроектов по рассматриваемой Программой информатизации вопросам, как, например, проект А.Ю. Кучеренко и других депутатов Верховной Рады Украины по внесению изменений в Закон об ОСМД. Так, ими предлагается изменить редакцию ст. 42 Земельного Кодекса Украины. Необходимо также обязать собственников вносить средства на текущий и капитальный ремонт.

Вполне естественно, что рассматриваемые документы предполагают и предлагают дополнение, изменение и принятие новых нормативных актов, в т. ч. и местных. Что-то сейчас находится в компетенции совета, если исходить из полномочий местного самоуправления, и это уже можно использовать в работе, а что-то за его пределами, и в этом случае желательно инициировать законодательное творчество государства со стороны территориальной громады.

Следовательно, есть смысл на настоящий момент утвердить Программу информатизации, которая оказывается для городского совета современным инструментом реализации заданий на реформирование ЖКХ. И в первую очередь именно за счет создания ОСМД через расширение возможностей представительства городских властей (как одной из услуг) в рамках предлагаемой структуры тарифов для домов, которые должны стать ОСМД. Отсюда есть пря-

мой смысл документы по внесению изменений в Программу реформирования ЖКХ пока принять только как проект, как концепцию, полная реализация которой зависит от ряда условий, находящихся сегодня за пределами возможностей совета. Она, таким образом, будет руководством к действию в рамках Программы информатизации, но с определенными оговорками. По такому пути пошли власти некоторых городов Российской Федерации, в том числе и Москва, создавшая электронные приемные в городских административных округах.

И хотя как общеобязательный нормативный документ совет не должен, в частности, принимать Типовой устав ОСМД, поскольку есть общегосударственный, с таким же названием, правда устарелый и подлежащий изменению, в качестве рекомендуемого, примерного образца для будущих ОСМД при условии совершенствования законодательства, как составная часть проекта, он имеет право на существование в виде приложения к Программе.

Вопрос о тарифах и утверждению их структуры для ОСМД причинно зависим от возможных изменений в а) Законе об ОСМД и б) Общей тарифной политике государства, которая в настоящее время не весьма определена. Допускает различные толкования и постановление Кабинета Министров Украины № 560 от 12.07.2005 г. «Об утверждении Порядка формирования тарифов на услуги по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий», в т. ч. Типового договора об оказании услуг по содержанию домов, сооружений и придомовых территорий. Вряд ли будет правильно свести отношения собственников квартир и членов ОСМД с поставщиками услуг и ресурсов к вульгарным отношениям типа «товар-деньги». Многоквартирные дома являются специфическими объектами собственности, в которых право пользования услугами «весьма своеобразно», и его осуществление не может быть вульгарно-индивидуалистичным. И дело здесь не только в тарифах.

Суть предлагаемых изменений в рамках концепции Порядка внесения изменений в Программу реформирования ЖКХ, которые как раз и должна обслуживать Программа информатизации, заключается в таком толковании отношений собственности, которое не утрачивало бы роли органов местного самоуправления в общем регулирующем процессе. Сегодня действительно договорные отношения строятся между собственниками жилых помещений, а не ОСМД и поставщиками услуг и ресурсов и влиять на этот процесс в интересах общества практически невозможно. Переход на примитивные рыночные отношения породил, например, в садовых кооперативах и товариществах Крыма значительную головную боль местных органов власти. Суды наполнены гражданскими и административными делами по спорам собственников – членов этих товариществ. Распространены злоупотребления, особенно связанные с перепродажей земельных участков, их председателей и членов правления, получивших почти неограниченную власть, что было бы невозможно при разумном правовом регулировании. Повторять эту ошибку в организации ОСМД, думается, не нужно.

Поэтому предлагается рассмотреть по существу вопрос о принятии городским советом Программы информатизации как инструмента будущих реорганизационных работ в рамках концепции преобразования ряда отношений управления и развития городом на основе новейших научных достижений, с приложениями, куда следует включить рекомендуемый образец Устава будущих ОСМД, предложения по тарифной политике и др.

Таким образом, при реализации Программы информатизации, безусловно, невозможно будет обойтись без разумной творческой инициативы всех представителей местной власти, депутатов, общественных организаций города, особенно, когда это будет касаться предложений по внесению изменений в действующие правовые нормы для регулирования отношений собственности в весьма запущенной сфере общественных отношений – владении, пользовании и распоряжении жилищем.

Тем более в переходный период от эры потребительского общества к рыночной модели экономики, причем не столько в реализации органами власти адекватных декларациям нормативных истин, сколько в сознании населения.

## ПОДВЕДЕНИЕ ИТОГОВ РАБОТЫ «КРУГЛОГО СТОЛА»

*Синицкий Валентин Борисович,  
джанкойский городской голова*

1. Принять к сведению для методического руководства материалы «круглого стола»:
  - Концепция изменений в действующую программу реформирования ЖКХ г. Джанкой на 2005 – 2010 гг.
  - Примерный перечень услуг по содержанию жилых зданий и придомовых территорий
  - Образец Устава объединения совладельцев многоквартирного дома.
2. Представить городскому совету Программу информатизации г. Джанкой (шифр «Устойчивое развитие города») для ее утверждения решением сессии как современного инструмента реализации заданий Программы реформирования ЖКХ г. Джанкой на 2005–2010 гг.
2. Материалы «круглого стола» в полном объеме направить в установленном порядке в Министерство по вопросам жилищно-коммунального хозяйства Украины, другие ответственные в части, касающейся Министерства и Ведомства Украины и профильные комитеты Верховной Рады для информирования в целях получения законодательной поддержки.