

Додаток до рішення Слов'янської міської ради "Про затвердження Програми капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлових та нежитлових приміщень комунальної власності на 2020-2023 роки "
від _____ № _____

Програма
капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлових та нежитлових приміщень комунальної власності на 2020-2023 роки

Слов'янськ

1. Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Слов'янська міська рада	
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми	-	
3.	Головний розробник Програми	Управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради	
4.	Співрозробники Програми	-	
5.	Відповідальний виконавець Програми	Управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради	
6.	Співвиконавці (учасники) Програми	Слов'янська міська рада, управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради, уповноважені особи від співвласників багатоквартирних житлових будинків, голови об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, управителі	
7.	Термін реалізації Програми	2020 - 2023 роки (4 роки)	
7.1	Етапи виконання Програми (для довгострокової програми)	-	
8.	Мета Програми	Виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду міста, покращення його санітарно-технічного стану, поліпшення експлуатаційних показників житлових будинків, гуртожитків з залученням коштів співвласників, капітального ремонту квартир комунальної власності, модернізації і ремонту ліфтового парку, підвищення ефективності, надійності функціонування житлово-комунальних систем життєзабезпечення мешканців міста, встановлення сучасних засобів зовнішнього контролю (спостереження), відновлення нежитлових приміщень комунальної власності, житлових приміщень, що знаходяться в комунальній власності, які були визнані відумерлою спадщиною, безхазяйним майном, відновлення в подальшому квартир, придбаних для сиріт та внутрішньо-переміщених осіб за кошти міського, обласного, державного бюджетів	
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього	2020-2023 роки –120206,6 тис.грн.	
9.1	в тому числі:	116608,6 тис.грн.	
	- коштів міського бюджету;		
	- коштів обласного бюджету;		-
	- коштів державного бюджету;		-
	- інші кошти		3598,0 тис.грн.
10.	Очікувані результати виконання	Забезпечення надійного та безперебійного функціонування житлового фонду. Забезпечення покращення стану багатоквартирних будинків шляхом	

		удосконалення системи управління та збільшення кількості проведених ремонтів будинків пропорційно до суми співфінансування. Забезпечення рівних можливостей мешканців щодо виконання робіт з капітального ремонту.
11.	Ключові показники ефективності	Кількість капітально відремонтованих багатоквартирних житлових будинків – 120 одиниць.

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Програма «Капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлових та нежитлових приміщень комунальної власності на 2020-2023 роки» (далі Програма) розроблена відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Закону України «Про кооперацію», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду міста, покращення його санітарно-технічного стану, поліпшення експлуатаційних показників житлових будинків, гуртожитків з залученням коштів співвласників, капітального ремонту квартир комунальної власності, модернізації і ремонту ліфтового парку, підвищення ефективності, надійності функціонування житлово-комунальних систем життєзабезпечення мешканців міста, встановлення сучасних засобів зовнішнього контролю (спостереження), відновлення нежитлових приміщень комунальної власності, житлових приміщень, що знаходяться в комунальній власності, які були визнані відумерлою спадщиною, безхазяйним майном, відновлення в подальшому квартир, придбаних для сиріт та внутрішньо-переміщених осіб за кошти міського, обласного, державного бюджетів. Дія цієї Програми не поширюється на відомчі, кооперативні багатоквартирні житлові будинки.

Житлове господарство переживає значні труднощі. Щороку житловий фонд старішає, спостерігається зниження якості надання житлово-комунальних послуг, що потребує координації спільних дій органів місцевого самоврядування, мешканців багатоквартирних будинків та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Система управління житлово-комунальною галуззю на теперішній час має комплекс системних проблем, які з кожним роком поглиблюються. Застарілими є й організаційні принципи роботи та управління житловим фондом. Відсутні системні перетворення у житлово-комунальній сфері, постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації.

Проблеми забезпечення населення якісними житлово-комунальними послугами взагалі, та послугами з утримання (управління) житла, є на сьогоднішній день вкрай актуальними. Одночасно, в теперішніх економічних та соціально-політичних умовах витрати на утримання будинків постійно зростають, а саме суттєво підвищилась мінімальна заробітна плата робітників, вартість паливо-мастильних матеріалів, електроенергії, зросли ціни на матеріали для ремонтних робіт. Крім того, подорожчало комплектуюче до ліфтів та заробітна плата обслуговуючого ліфти персоналу. Все це призводить до чисельних нарікань та скарг мешканців й змушує багатьох з них власноруч і за власні кошти проводити ремонтно-відновлювальні роботи для забезпечення належного рівня проживання.

Покращити цю ситуацію можливо лише докорінним реформуванням галузі та впровадженням ринкової конкуренції у системі управління житлом. Тому сучасне українське законодавство в цій сфері перебуває в стані постійного вдосконалення.

Так, надана державою можливість приватизації житлового фонду призвела до появи власників житла з утриманським ставленням до свого житла та основної проблеми у сфері житлового господарства – проведення приватизації державного та комунального житла без створення відповідної правової концепції управління приватизованим житлом, вироблення стратегії фінансування капітального ремонту житла тощо. Як наслідок – власниками житла у більшості випадків стали особи, які не готові нести тягар утримання житла, що згідно з Конституцією України є обов'язковим атрибутом будь-якої власності. Безоплатно отримавши житло, вони знаходяться в очікуванні фінансової допомоги з боку держави або міської влади на його утримання, у тому числі проведення капітального ремонту свого будинку.

З 01 липня 2015 року введено в дію Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». Цим законом було внесено принципові зміни у звичну схему співпраці ЖЕКів з мешканцями житлових будинків – він покликаний спонукати мешканців багатоквартирних будинків бути більш свідомими та відповідальними, самостійно здійснювати утримання (управління) власним будинком (наприклад, обирати організацію, що має утримувати (управляти) будинком та контролювати її діяльність тощо). Адже багатоквартирний будинок на сьогоднішній день, по своїй суті є великим «приватним будинком», оскільки нежитлові

приміщення, місця загального користування, інженерні комунікації тощо є спільною власністю мешканців приватизованих квартир, а тому і ставлення до будинку має бути відповідним.

Тому проблеми у сфері житлового господарства необхідно вирішувати шляхом створення ефективного власника будинку, який зможе забезпечити його надійне і високоякісне обслуговування з врахуванням інтересів мешканців цього будинку. Таким власником на сьогоднішній день можуть стати уповноважені особи від мешканців багатоквартирного будинку та ОСББ, оскільки за сучасних умов саме вони є законодавчо врегульованим альтернативним варіантом утримання й експлуатації житла, а також реалізації права громадян щодо їх участі в місцевому самоврядуванні. Це єдиний механізм, за допомогою якого власники приміщень у багатоквартирному будинку (житлових та нежитлових) можуть самостійно користуватися та здійснювати управління будинком загалом. Велике значення тут має саме відповідальність мешканців, яка значно зростає, адже тепер немає на кого скаржитися, крім себе самих. А зацікавлені співвласники більш ефективно здійснюють управління будинком, бо витрачають на це власні кошти з метою отримання власного комфорту.

Витрати з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків міського бюджету з року в рік зростають, будучи постійним каталізатором неспокою для громадян міста. Реновація будівель не проводилась десятиліттями, як наслідок - стан житлових будинків без капітальних ремонтів погіршується. Величезних фінансових ресурсів, які необхідні для повної реновації житлового фонду у місцевому бюджеті не вистачає.

Фінансування капітального ремонту за кошти міського бюджету на умовах співфінансування є підтримкою для мешканців багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, ОСББ, які беруть на себе відповідальність за утримання власних будинків та дієвим чинником прискорення самоорганізації мешканців щодо самостійного утримання своєї спільної власності.

Дольова участь співвласників багатоквартирних житлових будинків у капітальному ремонті житлового фонду м.Слов'янськ на умовах співфінансування може забезпечити збільшення обсягів та поліпшення якості капітальних ремонтів житлового фонду.

Місто Слов'янськ має статус курорту державного значення. Це одне з найстаріших міст Донецької області з яскравою багатовіковою історією. Територіально місто з населенням близько 110 тисяч осіб, розташоване на сході країни.

Житловий фонд міста складає 620 багатоквартирних житлових будинків, в тому числі 96 багатоквартирних будинків передано на утримання об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), 33 будинки – житлово-будівельні кооперативи.

Відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 №150 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.06.2016 №893/29023, виконавчим комітетом Слов'янської міської ради в м.Слов'янськ 12.04.2019р. було проведено конкурс з визначення управителів для багатоквартирних будинків, які розташовані на території Слов'янської міської ради.

Рішенням Слов'янської міської ради від 17.04.2019р. №971 «Про призначення управителів для багатоквартирних будинків, які розташовані на території Слов'янської міської ради» визначено управителів. На підставі даного рішення 22.04.2019 від імені співвласників 163 житлових будинків, гуртожитків Слов'янською міською радою підписаний договір про надання послуг з управління будинками з ТОВ «Синергія-БТ», від імені співвласників 208 житлових будинків, гуртожитків (в тому числі одноповерхового житлового фонду) підписаний договір про надання послуг з управління будинками з КП «Керуюча компанія №4».

Співвласниками 120 багатоквартирних будинків самостійно обрано управителями ТОВ «Керуюча компанія «Ліра ЛТД», ТОВ «Арагорн», ТОВ «Цидило и К».

570 житлових будинків знаходяться в експлуатації більше 30 років, в тому числі 77 житлових будинків введено в експлуатацію до 1918 року, 65 житлових будинків введено в експлуатацію до 1940 року минулого століття.

Однією з актуальних соціально-економічних проблем сьогодення є стан житлового фонду.

Утримання у належному стані об'єктів житлового фонду міста потребує впровадження комплексних заходів:

- з капітального ремонту, реконструкції покрівель;

- з капітального ремонту та заміни внутрішньобудинкових інженерних систем, обладнання, вузлів обліку енергоносіїв, термомодернізації;
- з капітального ремонту покрівель, конструкцій, інженерних мереж будинків на підставі Акту обстеження відділу капітального будівництва управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради;
- з капітального ремонту житлового будинку по вул.Вільна,9 м.Слов'янськ;
- з реконструкції будівлі гуртожитку по вул.Світлодарська, 28а м.Слов'янськ під житловий будинок (розробка проектно-кошторисної документації);
- з капітального ремонту несучих та огорожувальних конструкцій будинків, вікон, дверей, фасадів, козирків вхідної групи під'їздів, оголовоків димвентканалів, блискавкозахисту, панельних швів, балконів, вимощення;
- з капітального ремонту (відновлення) нежитлових приміщень комунальної власності, житлових приміщень, комунальної власності, які були визнані відумерлою спадщиною, безхазяйним майном, квартири придбаних для сиріт та внутрішньо-переміщених осіб;
- забезпечення доступності людей з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення
- з капітального ремонту, заміни заміна інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів, забезпечення заходів щодо встановлення відеокамер з виводом сигналу до єдиного сервісно-аналітичного центру (UASC) на прибудинкових територіях;
- з капітального ремонту, відновлення та модернізації інженерних систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості;
- з розробки проектно-кошторисної документації щодо термомодернізації житлових будинків;
- з оснащення вводів вузлами комерційного обліку теплової енергії, в т.ч. розробка ПКД;
- з оснащення вводів вузлами комерційного обліку централізованого водопостачання, в т.ч. розробка ПКД.

На обслуговуванні багатопверхового житлового фонду м.Слов'янськ, усіх форм власності, знаходиться 242 ліфта, у тому числі в житловому фонді – 156 одиниць, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків – 59 одиниць та 6 ліфтів відомчого житлового фонду.

Всього обладнано ліфтами 75 будинків, загальною площею 495,4 тис.кв.м. Усі ліфти диспетчеризовані.

Враховуючи те, що більшість ліфтів багатопверхових будинків введено до експлуатації у 80-ті роки, на теперішній час відпрацювали нормативний термін експлуатації (25 і більше років) 217 ліфтів, в тому числі 49 одиниць у будинках ОСББ. З кожним роком кількість таких ліфтів зростає.

Згідно вимогам Порядку проведення огляду, випробування та експертного обстеження (технічного діагностування) машин, механізмів, устаткування підвищеної небезпеки, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 26.05.2004 №687, зі змінами, Правил будови і безпечної експлуатації ліфтів, затверджених наказом Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці і гірничого нагляду від 01.09.2008 №190, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 07.10.2008 №937/15628, ліфти через вичерпний термін їх безпечної експлуатації, який становить 25 років потребують експертного обстеження, потім капітального ремонту, модернізації або заміни через зношеність обладнання. Експлуатація старого ліфтового обладнання призводить до значного збільшення вартості його технічного обслуговування, робить ліфти небезпечними при експлуатації. Темпи старіння ліфтового обладнання відбуваються швидше за темпи його відновлення.

З метою залучення мешканців багатоквартирних будинків до активної участі у забезпеченні безпеки власного майна і публічної безпеки у місцях проживання, підвищення ефективності взаємодії поліції з громадкістю на засадах партнерства, налагодження дієвого взаємообміну інформацією про кримінальні правопорушення, осіб, які причетні до них чи виношують наміри їх вчинити, за ініціативою Головного управління національної поліції в Донецькій області необхідно впровадження проекту Слов'янського відділу поліції сервісного характеру «Безпечний будинок».

Одним з механізмів вирішення даної проблеми є налаштування чітко скоординованої взаємодії владних та правоохоронних органів, об'єднань громадян та населення.

Створення проекту «Безпечний будинок» обумовлено потребою посилення безпекової взаємодії, підвищення рівня правової культури населення, впровадження комплексу програмно-

апаратних та організаційних заходів для посилення безпеки населення, захисту стратегічних об'єктів та об'єктів забезпечення життєдіяльності міста.

Крім того, для покращення криміногенної ситуації міста необхідно розширення системи відеоспостереження. Можливість фіксації та збору доказів з місць скоєння правопорушень сприятиме розкриттю та профілактиці злочинів.

Встановлення сучасних систем безпеки та застосування засобів зовнішнього контролю (спостереження) з метою запобігання та швидкого реагування на правопорушення повинно стати основою спільної цілеспрямованої роботи правоохоронних органів та органів місцевого самоврядування.

Для забезпечення надійної роботи житлового господарства дуже важливим є своєчасне усунення аварій та пошкоджень внутрішньо будинкових мереж централізованого опалення, каналізації, енергозбереження, освітлення у житлових будинках. У зв'язку з перевищенням міжремонтних строків експлуатації, близько 50% інженерних мереж багатоквартирних будинків потребують капітального ремонту або заміни. Щороку обслуговуючими підприємствами ліквідуються аварії та пошкодження.

Окрім зниження термінів експлуатації житлового фонду, гострою залишається проблема неефективного споживання енергії саме у житловому фонді міста, у якому використовується більше 40% всіх енергоресурсів.

При цьому у житловому фонді тепла енергія використовується вкрай неефективно внаслідок того, що основна його частина має низькі енергозберігаючі характеристики. Основними проблемами у енергозбереженні житлових будинків є: значні втрати енергоресурсів у зв'язку із незадовільним технічним станом дахового перекриття; втрати тепла, що йдуть через підвальні приміщення, двері, вікна та інше; зношеність внутрішньо-будинкових інженерних мереж, що впливає на кількість втрат ресурсів та їх якість.

Головною причиною погіршення безпеки та комфортності умов проживання мешканців нашого міста є фізичне та моральне старіння при багаторічній експлуатації конструкцій та внутрішньо-будинкових мереж багатоквартирних будинків, відсутність належного фінансування для проведення своєчасного капітального ремонту.

Реалізація цієї програми дасть можливість міській раді отримати зворотній зв'язок від відповідальних співвласників, а також розуміння того, що більшу підтримку потрібно надавати саме тим мешканцям, які дбайливо та відповідально ставляться до свого спільного майна – багатоквартирного будинку.

З метою покращення умов проживання мешканців міста, та прискорення процесу і збільшення обсягів капітального ремонту у житловому фонді необхідно проводити капітальні ремонти у багатоквартирних будинках на умовах співфінансування з співвласниками багатоквартирних будинків.

Відповідно до пункту 6 частини першої статті 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» співвласники багатоквартирного будинку зобов'язані забезпечувати додержання вимог житлового і містобудівного законодавства щодо проведення реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення приміщень або їх частин.

Залучення коштів власників житла не тільки підвищать фінансові можливості щодо проведення капітальних ремонтних робіт, але й стимулюватимуть небадуже ставлення мешканців до спільного майна, його утримання і збереження.

Необхідність прийняття Програми обґрунтовується негайною потребою в удосконаленні механізму управління та збереження житлового фонду - одна з найважливіших проблем, що постає перед Слов'янською міською владою. Всі, хто працює над реформуванням житлово-комунального господарства, розуміють, що така довгоочікувана реформа можлива лише за умови самої активної участі у цій справі співвласників багатоквартирних будинків.

3. Визначення мети Програми

Метою Програми є виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду міста, покращення його санітарно-технічного стану, поліпшення експлуатаційних показників житлових будинків, гуртожитків з залученням коштів співвласників, капітального ремонту квартир комунальної власності, модернізації і ремонту ліфтового парку, підвищення ефективності, надійності функціонування житлово-комунальних систем життєзабезпечення мешканців міста,

встановлення сучасних засобів зовнішнього контролю (спостереження), відновлення нежитлових приміщень комунальної власності, житлових приміщень, що знаходяться в комунальній власності, які були визнані відумерлою спадщиною, безхазяйним майном, відновлення в подальшому квартир, придбаних для сиріт та внутрішньо-переміщених осіб за кошти міського, обласного, державного бюджетів.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, показники результативності

Відповідно до ч. 2 ст. 10 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" власники квартир багатоквартирних будинків та житлових приміщень є співвласниками допоміжних приміщень у будинку чи гуртожитку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки у майні будинку чи гуртожитку.

Згідно ч.4 ст. 8, 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» управитель багатоквартирного будинку зобов'язаний: інформувати співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку; за рішенням співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку.

Програмою передбачається забезпечення виконання комплексу робіт, спрямованих на відновлення та покращення експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків у місті, реалізація запропонованих Слов'янським відділом поліції превентивних заходів спрямованих на протидію правопорушень.

Фінансування робіт буде здійснюватися за рахунок коштів бюджету міста та коштів співвласників багатоквартирних будинків, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Програма розрахована на 4 роки, з 2020 року до 2023 року.

Головним розпорядником бюджетних коштів по Програмі виступатиме управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради.

Реалізація Програми матиме наступні позитивні результати:

- покращення фізичного стану житлових будинків у місті та забезпечення умов безпечного та комфортного проживання мешканців;
- залучення міською радою власників квартир та нежитлових приміщень до фінансування робіт з капітального ремонту будинків;
- забезпечення реалізації міською радою державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- забезпечення участі міської ради, як колишнього власника, в організації та фінансуванні капітального ремонту житлових будинків;
- створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями співвласників, громадян, спрямованого на вирішення проблем утримання житлового фонду;
- реалізація принципів та глобальних цілей сталого розвитку ПРООН до 2030 року;
- впровадження заходів з енергозбереження та підвищення комфортності проживання мешканців міста з метою раціонального використання існуючого ресурсного потенціалу.
- підвищення рівня безпеки та надійності технічного стану ліфтового парку, систем диспетчеризації, підвищення експлуатаційних якостей ліфтового обладнання.

Програма дозволить соціально мобілізувати мешканців, виховувати в них відповідальність співвласників житлових будинків за утримання власних будинків та необхідність приймати участь у проведенні ремонтних робіт, здійснювати контроль за якістю проведення ремонтних робіт при їх співфінансуванні.

ЗАХОДИ З РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

№ з/п	Завдання	Зміст заходів	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяги фінансування по роках, тис. грн.										Очікуваний результат
						2020		2021		2022		2023		Всього		
						План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	Забезпечувати ефективне функціонування житлово-комунального господарства та безперебійне енерго-, газо-, водопостачання об'єктів соціальної сфери, освіти, охорони здоров'я	Капітальний ремонт, реконструкція покрівель	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради; співвласники багатоквартирних будинків ОСББ	Міський бюджет	2410,0		3900,0		4230,0		4300,0		14840,0		26995 кв.м.
				Інші кошти	241,0		390,0		423,0		430,0		1484,0			
2	Забезпечувати ефективне функціонування житлово-комунального господарства та безперебійне енерго-, газо-, водопостачання об'єктів соціальної сфери, освіти, охорони здоров'я	Капітальний ремонт та заміна внутрішньобудинкових інженерних систем обладнання, вузлів обліку енергоносіїв, термомодернізація	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради; співвласники багатоквартирних будинків ОСББ	Міський бюджет	240,0		2160,0		2610,0		2700,0		7710,0		44 од. будинків
				Інші кошти	24,0		216,0		216,0		270,0		726,0			
3	Забезпечувати ефективне функціонування житлово-комунального господарства та безперебійне енерго-, газо-, водопостачання об'єктів соціальної сфери, освіти, охорони здоров'я	Капітальний ремонт покрівель, конструкцій, інженерних мереж будинків на підставі Акту обстеження відділу капітального будівництва управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради	Міський бюджет	3000,0		4000,0		5000,0		5000,0		17000,0		36 од. будинків
4		Капітальний ремонт житлового будинку по вул. Вільна, 9 м. Слов'янськ	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради	Міський бюджет	4918,6		-		-		-		4918,6		1 од. будинків

5		Реконструкція будівлі гуртожитку по вул.Світлодарська, 28а м.Слов'янськ під житловий будинок (розробка проєктно-кошторисної документації)	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради	Міський бюджет	70,00	-	-	-	70,00		1 од. будинків
6		Капітальний ремонт несучих та огорожувальних конструкцій будинків, вікон, дверей, фасадів, козирків вхідної групи під'їздів, оголовків димвентканалів, блискавкозахисту, панельних швів, балконів, вимощення	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради; співвласники багатоквартирних будинків ОСББ	Міський бюджет	1720,0	4100,0	1360,0	1400,0	8580,0		40 од. будинків
					Інші кошти	172,0	410,0	136,0	140,0	858,0		
7		Капітальний ремонт (відновлення) нежитлових приміщень комунальної власності, житлових приміщень комунальної власності, які були визнані відумерлою спадщиною, безхазяйним майном, квартир придбаних для сиріт та ВПО	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради	Міський бюджет	1500,0	1590,0	1680,0	1700,0	6470,0		40 од.
8		Капітальний ремонт, модернізація ліфтів	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради	Міський бюджет	7000,0	7000,0	7000,0	7000,0	28000,0		130 од. ліфтів
9		Забезпечення доступності людей з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради	Міський бюджет	200,0	200,0	200,0	200,0	800,0		6 од. будинків

10	Капітальний ремонт, заміна інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів, забезпечення заходів щодо встановлення відеокамер з виводом сигналу до єдиного сервісно-аналітичного центру (UASC) на прибудинкових територіях	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради; співвласники багатоквартирних будинків ОСББ	Міський бюджет	800,0		1500,0		1500,0		1500,0		5300,0		16 од. будинків
				Інші кошти		80,0		150,0		150,0		150,0		530,0	
11	Капітальний ремонт, відновлення та модернізація інженерних систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради	Міський бюджет	2000,0		2120,0		4500,0		4500,0		13120,0		6 од. будинків
12	Розробка проектно-кошторисної документації щодо термомодернізації житлових будинків	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради	Міський бюджет	1200,00		1200,00		1200,00		1200,00		4800,00		24 од. будинків
13	Оснащення введів вузлами комерційного обліку теплової енергії, в т.ч. розробка ПКД	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради	Міський бюджет	3000,00		-		-		-		3000,00		100 од. будинків
14	Оснащення введів вузлами комерційного обліку централізованого водопостачання, в т.ч. розробка ПКД	2020-2023	УЖКГ Слов'янської міської ради	Міський бюджет	2000,00		-		-		-		2000,00		200 од. будинків
	Всього,				30575,6		28936,0		30205,0		30490,0		120206,6		
	в тому числі: - кошти міського бюджету				30058,6		27770,0		29280,0		29500,0		116608,6		

		- інші кошти			517,0		1166,0		925,0		990,0		3598,0	
--	--	--------------	--	--	-------	--	--------	--	-------	--	-------	--	--------	--

ПОКАЗНИКИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ ПРОГРАМИ

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок програми	2020 р.	2021 р.	2022 р.	2023 р.
1	2	3	4	5	6	7	8
I. Показники витрат							
1.1	Обсяг видатків	тис.грн.	116608,6	30058,6	27770,00	29280,00	29500,00
II. Показники продукту							
2.1	площа покрівлі, на якій планується проведення капітального ремонту, реконструкція	кв.м	3895,14	2651	8034	8279	8031
2.2	кількість внутрішньобудинкових інженерних систем обладнання, вузлів обліку енергоносіїв, щодо яких планується проведення капітального ремонту та заміни, термомодернізації	од., будинків	-	11	11	11	11
2.3	кількість покрівель, конструкцій, інженерних мереж будинків, на яких планується проведення капітального ремонту на підставі Акту обстеження відділу капітального будівництва управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради	од., будинків	-	9	9	9	9
2.4	кількість житлових будинків, в яких планується провести капітальний ремонт по вул.Вільна,9 м.Слов'янськ	од., будинків	-	1	-	-	-
2.5	кількість будівель гуртожитку, в яких планується провести реконструкцію по вул.Світлодарська, 28а м.Слов'янськ під житловий будинок (розробка проектно-кошторисної документації)	од., будинків	-	1	-	-	-
2.6	кількість несучих та огорожувальних конструкцій будинків, вікон, дверей, фасадів, козирків вхідної групи під'їздів, оголовків димвентканалів, блискавкозахисту, панельних швів, балконів, вимощення, на яких планується проведення капітального ремонту,	од., будинків	8	10	10	10	10
2.7	кількість нежитлових приміщень комунальної власності, житлових приміщень комунальної	од., будинків	-	10	10	10	10

	власності, які були визнані відумерлою спадщиною, безхазяйним майном, квартир придбаних для сиріт та ВПО, в яких планується проведення капітального ремонту (відновлення);						
2.8	кількість ліфтів, щодо яких планується проведення капітального ремонту, модернізації	од., ліфтів	6	34	33	32	31
2.9	кількість засобів забезпечення доступності людей з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, що планується облаштувати	од., будинків	-	1	1	2	2
2.10	кількість інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів, щодо якого планується проведення капітального ремонту, заміни, кількість прибудинкових територій, що планується облаштувати відеокамерами з виводом сигналу до єдиного сервісно-аналітичного центру (UASC)	од., будинків	-	4	4	4	4
2.11	кількість інженерних систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості відновлення, щодо яких планується проведення капітального ремонту	од., будинків	-	1	1	2	2
2.12	кількість, проектно-кошторисної документації щодо термомодернізації житлових будинків, що планується виготовити	од., будинків	-	6	6	6	6
2.13	кількість житлових будинків, що планується оснастити вузлами комерційного обліку теплової енергії, в т.ч. розробка ПКД	од., будинків	-	100	-	-	-
2.14	кількість житлових будинків, що планується оснастити вузлами комерційного обліку централізованого водопостачання, в т.ч. розробка ПКД	од., будинків	-	200	-	-	-
III. Показники ефективності							
3.1	середня вартість капітального ремонту, реконструкції 1 м.кв. покрівлі	тис.грн.	0,500	0,50335	0,534	0,562	0,589
3.2	середня вартість капітального ремонту та заміни внутрішньобудинкових інженерних систем обладнання, вузлів обліку енергоносіїв, термомодернізації в I будинку	тис.грн.	-	24,0	222,73	263,64	270,0
3.3	середня вартість капітального ремонту	тис.грн.	-	333,33	444,44	555,55	555,55

	покрівель, конструкцій, інженерних мереж будинків на підставі Акту обстеження відділу капітального будівництва управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради в І будинку						
3.4	середня вартість капітального ремонту житлового будинку по вул.Вільна,9 м.Слов'янськ в І будинку	тис.грн.	-	4918,6	-	-	-
3.5	середня вартість реконструкції будівлі гуртожитку по вул.Світлодарська, 28а м.Слов'янськ під житловий будинок (розробка проектно-кошторисної документації)	тис.грн.	-	70,00	-	-	-
3.6	середня вартість капітального ремонту несучих та огорожувальних конструкцій будинків, вікон, дверей, фасадів, козирків вхідної групи під'їздів, оголовків димвентканалів, блискавкозахисту, панельних швів, балконів, вимощення в І будинку	тис.грн.	-	189,20	451,0	149,60	154,00
3.7	середня вартість капітального ремонту (відновлення) І нежитлового приміщення комунальної власності, житлового приміщення, комунальної власності, яке було визнано відумерлою спадщиною, безхазяйним майном, квартири придбані для сиріт та ВПО	тис.грн.	-	150,00	159,00	168,00	170,00
3.8	середня вартість капітального ремонту І ліфту	тис.грн.	200,00	205,88	212,12	218,75	225,81
3.9	середня вартість облаштування засобів забезпечення доступності людей з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення в І будинку	тис.грн.	-	200,00	200,00	100,00	100,00
3.10	середня вартість капітального ремонту, заміни обладнання та автоматизації обліку і регулювання витрат енергоресурсів, облаштування відеоспостереження з виводом сигналу до єдиного сервісно-аналітичного центру (UASC) на прибудинкових територіях в І будинку	тис.грн.	-	220,00	412,50	412,50	412,50
3.11	середня вартість капітального ремонту інженерних систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості відновлення в І будинку	тис.грн.	-	2000,00	2120,00	2250,00	2250,00

3.12	середня вартість розробки І проектно-кошторисної документації щодо термомодернізації житлових будинків	тис.грн.	-	333,33	750,00	750,00	750,00
3.13	середня вартість оснащення вводів вузлами комерційного обліку теплової енергії, в т.ч. розробка ПКД в І будинку	тис.грн.	-	30	-	-	-
3.14	середня вартість оснащення вводів вузлами комерційного обліку централізованого водопостачання, в т.ч. розробка ПКД в І будинку	тис.грн.	-	10	-	-	-
IV Показники якості							
4.1	питома вага кількості будинків, по яким планується капітальний ремонт, реконструкція покрівлі до кількості будинків, що потребують капітального ремонту, реконструкції покрівлі	%	100	100	100	100	100
4.2	питома вага кількості будинків, в яких планується капітальний ремонт та заміна внутрішньобудинкових інженерних систем обладнання, вузлів обліку енергоносіїв, термомодернізації до кількості будинків, в яких зазначені об'єкти потребують капітального ремонту, заміни	%	100	100	100	100	100
4.3	питома вага кількості будинків, по яким планується капітальний ремонт покрівель, конструкцій, інженерних мереж будинків на підставі Акту обстеження відділу капітального будівництва УЖКГ Слов'янської міської ради до кількості будинків, в яких зазначені об'єкти потребують капітального ремонту	%	100	100	100	100	100
4.4	питома вага вартості капітального ремонту житлового будинку по вул.Вільна,9 м.Слов'янськ який планується провести до вартості капітального ремонту житлового будинку по вул.Вільна,9 м.Слов'янськ, який необхідно провести	%	100	100	100	100	100
4.5	питома вага вартості реконструкції будівлі гуртожитку по вул.Світлодарська, 28а м.Слов'янськ під житловий будинок (розробка проектно-кошторисної документації), яку планується провести до вартості реконструкції будівлі гуртожитку по вул.Світлодарська, 28а	%	100	100	100	100	100

	м.Слов'янськ під житловий будинок (розробка проектно-кошторисної документації), яку необхідно провести						
4.6	питома вага кількості будинків, по яким планується капітальний ремонт несучих та огорожувальних конструкцій будинків, вікон, дверей, фасадів, козирків вхідної групи під'їздів, оголовків димвентканалів, блискавкозахисту, панельних швів, балконів, вимощення до кількості будинків, в яких зазначені об'єкти потребують капітального ремонту	%	100	100	100	100	100
4.7	питома вага кількості будинків, в яких планується капітальний ремонт (відновлення) нежитлових приміщень комунальної власності, житлових приміщень, комунальної власності, які були визнані відумерлою спадщиною, безхазяйним майном, квартир придбаних для сиріт та ВПО до врахованих заяв та звернень	%	100	100	100	100	100
4.8	питома вага кількості будинків, в яких планується капітальний ремонт, модернізація ліфтів до кількості будинків, що потребують капітального ремонту, модернізації ліфтів	%	100	100	100	100	100
4.9	питома вага кількості місць облаштування засобів забезпечення доступності людей з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення до врахованих заяв та звернень	%	100	100	100	100	100
4.10	питома вага кількості будинків, в яких планується капітальний ремонт, заміна обладнання та автоматизації обліку і регулювання витрат енергоресурсів, облаштування відеоспостереження з виводом сигналу до єдиного сервісно-аналітичного центру (UASC) на прибудинкових територій, до врахованих заяв та звернень	%	100	100	100	100	100
4.11	питома вага кількості будинків, в яких планується капітальний ремонт інженерних систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості відновлення до врахованих заяв та звернень	%	100	100	100	100	100

4.12	питома вага кількості розроблених проектно-кошторисних документацій щодо термомодернізації житлових будинків до кількості ПКД, що потребують виконання	%	100	100	100	100	100
4.13	питома вага кількості виконаних робіт з оснащення вбудованих вузлами комерційного обліку теплової енергії, в т.ч. розробка ПКД до кількості робіт, що потребують виконання	%	100	100	100	100	100
4.14	питома вага кількості виконаних робіт з оснащення вбудованих вузлами комерційного обліку централізованого водопостачання, в т.ч. розробка ПКД до кількості робіт, що потребують виконання	%	100	100	100	100	100

5. Очікувані результати виконання Програми

Результатами Програми є:

- забезпечення надійного та безперебійного функціонування житлового фонду;
- забезпечення покращення стану багатоквартирних будинків шляхом удосконалення системи управління та збільшення кількості проведених ремонтів будинків пропорційно до суми співфінансування;
- забезпечення рівних можливостей мешканців щодо виконання робіт з капітального ремонту.

6. Обсяги та джерела фінансування Програми

Управитель (балансоутримувач), голова ОСББ проводить щорічні загальні огляди багатоквартирного житлового будинку, які передбачають комплексне обстеження комісією елементів приміщень будинку, а також їх зовнішнього благоустрою з метою визначення технічного і санітарного стану, виявлення несправностей і прийняття рішень щодо необхідності проведення капітального ремонту житлового будинку, що відображається в акті загального огляду будинку в порядку, передбаченому Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 25.08.2005 №927/11207.

Обсяг робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку та його конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем, прибудинкової території та елементів зовнішнього благоустрою визначається управителем (балансоутримувачем) з врахуванням відповідних заяв та звернень співвласників.

Управитель (балансоутримувач), ОСББ зобов'язані доводити до відома співвласників (наймачів) інформацію про технічний стан житлового будинку та про необхідність виконання робіт з капітального ремонту. Інформація доводиться зокрема шляхом розміщення оголошень на інформаційних стендах у під'їздах та/або біля будинків та на сайті управителя (балансоутримувача).

Після визначення управителем (балансоутримувачем), ОСББ необхідності проведення робіт з капітального ремонту житлового будинку уповноважений представник від співвласників, управителя, ОСББ звертається з листом до Слов'янської міської ради щодо необхідності проведення робіт.

Відділ капітального будівництва управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради за участю управителя (балансоутримувача, уповноважених представників від ініціативної групи співвласників), ОСББ, що може виконувати необхідні роботи, проводить обстеження технічного стану конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем, прибудинкової території та елементів зовнішнього благоустрою багатоквартирного житлового будинку, що потребують капітального ремонту з метою підтвердження необхідності проведення робіт, передбачених Програмою.

Акт обстеження (огляду) багатоквартирного житлового будинку, підписаний представником відділу капітального будівництва управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради, управителем (балансоутримувачем), або уповноваженим представником співвласників, ОСББ (якщо це інша особа (наймач, власник квартири) та із зазначенням виду робіт з капітального ремонту, що необхідно провести в будинку складається у двох примірниках, один з яких передається до управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради. Управитель (балансоутримувач), ОСББ складає дефектний акт, який є обґрунтуванням для замовлення проектно-кошторисної документації на виконання робіт.

Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету, співвласників багатоквартирних будинків (власників житлових та нежитлових приміщень у житловому будинку та винаймачів житлових приміщень комунальної форми

власності), коштів ОСББ, управителів, інвестицій, грантів та інших джерел не заборонених законодавством.

Фінансування з бюджету на роботи з капітального ремонту житлового будинку (конструкцій, інженерних мереж, інш.) без залучення коштів співвласників передбачається у випадках, коли невиконання робіт може призвести до аварійної ситуації, на підставі Акту обстеження (огляду) багатоквартирного житлового будинку, підписаного представником відділу капітального будівництва управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради, управителем (балансоутримувачем), або уповноваженим представником співвласників, ОСББ (якщо це інша особа (наймач, власник квартири) та із зазначенням виду робіт з капітального ремонту.

При плануванні та розподілі бюджетних призначень на капітальні ремонти житла м.Слов'янськ на рік, плануються роботи в багатоквартирних житлових будинках співвласники, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків яких погодилися на проведення робіт на умовах співфінансування та мають на рахунку необхідну суму коштів для фінансування частки робіт за рахунок співвласників.

В разі надходження до міської ради заяв про співфінансування від співвласників, управителів, ОСББ в сумі коштів, що перевищує можливості міського бюджету щодо співфінансування, відсоток участі співвласників, управителів, ОСББ у виконанні робіт з капітального ремонту може переглядатись в бік збільшення.

Суми, передбачені на виконання Програми, для головного розпорядника коштів - управління житлового-комунального господарства Слов'янської міської ради затверджуються у видатковій частині міського бюджету м.Слов'янська.

Співфінансування капітального ремонту житлового будинку не проводиться, коли житловий будинок у відповідності до технічних висновків визначений непридатним для проживання.

Розміри співфінансування, у відсотковому значенні за видами робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та дольова участь співвласників, винаймачів житла комунальної форми власності, управителів, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в капітальному ремонті багатоквартирних житлових будинків наведено у таблиці (додається).

Згідно з цією Програмою до 2023 року заплановано капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлових та нежитлових приміщень комунальної власності міста Слов'янськ на загальну суму 120206,6тис.грн.

Протягом періоду реалізації обсяг фінансування Програми за рахунок коштів міського бюджету може змінюватись відповідно до рішення міської ради про внесення змін до бюджету міста на відповідний рік, виходячи з наявного фінансового ресурсу міського бюджету міста Слов'янськ.

Фінансування Програми за рахунок коштів міського бюджету здійснюється в межах бюджетних призначень, затверджених на її виконання на відповідний бюджетний період з урахуванням виконання доходної частини міського бюджету.

Питання проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного житлового будинку на умовах дольової участі вирішується зборами співвласників, ОСББ.

Всі доведені до співвласників питання в обов'язковому порядку фіксуються в протоколі. На кожній сторінці з підписами співвласників, що проголосували за проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку обов'язково проставляється дата проведення зборів, зміст питання і резолюції зборів.

Рішення про проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку на умовах співфінансування вважається прийнятим зборами співвласників.

Рішення зборів співвласників оформляється відповідним протоколом згідно ч.7 ст.10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

В разі прийняття зборами співвласників, ОСББ позитивного рішення щодо проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку,

уповноважений представник співвласників, управитель відкриває спеціальний рахунок в банківській установі, на який вносяться кошти співвласників, ОСББ визначені, як частка співфінансування.

Головний розпорядник, при наданні до фінансового управління заявки на фінансування заходів Програми, надає інформацію про загальну вартість робіт за кожним об'єктом та частку фінансування з місцевого бюджету в грошовому виразі у відповідності до таблиці «Розміри співфінансування капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлових та нежитлових приміщень комунальної власності за рахунок міського бюджету та співвласників будинків у відсотковому значенні».

Порядок виділення та використання коштів з міського бюджету на капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на умовах співфінансування наведено у додатку 1 цієї Програми.

7. Строки та етапи виконання Програми

Виконання міської Програми розраховано на чотири роки з 2020 року до 2023 року.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію та контроль за виконанням Програми здійснює головний розпорядник бюджетних коштів – Управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради.

Управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради щороку здійснює обґрунтовану оцінку результатів Програми та у разі потреби розробляє пропозиції щодо доцільності продовження тих чи інших завдань, включення додаткових завдань, уточнення показників, обсягів і джерел фінансування.

Розміри співфінансування капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлових та нежитлових приміщень комунальної власності за рахунок міського бюджету та співвласників будинків у відсотковому значенні

№ з/п	Перелік робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків	Відсоток	
		Кошти міського бюджету	Кошти співвласників будинків
1.	Капітальний ремонт, реконструкція покрівель	90%	10%
2.	Капітальний ремонт та заміна внутрішньобудинкових інженерних систем обладнання, вузлів обліку енергоносіїв, термомодернізація	90%	10%
3.	Капітальний ремонт конструкцій покрівель, інженерних мереж будинків на підставі Акту обстеження відділу капітального будівництва управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради	100%	0%
4.	Капітальний ремонт житлового будинку по вул.Вільна,9 м.Слов'янськ	100%	0%
5.	Реконструкція будівлі гуртожитку по вул.Світлодарська, 28а м.Слов'янськ під житловий будинок (розробка проектно-кошторисної	100%	0%
6.	Капітальний ремонт несучих та огорожувальних конструкцій будинків, вікон, дверей, фасадів, козирків входної групи під'їздів, оголовків димвентканалів, блискавкозахисту, панельних швів, балконів, вимощення	90%	10%
7.	Капітальний ремонт (відновлення) нежитлових приміщень комунальної власності, житлових приміщень, комунальної власності, які були визнані відумерлою спадщиною, безхазяйним майном, квартир придбаних для сиріт та внутрішньо-переміщених осіб	100%	0%
8.	Капітальний ремонт, модернізація ліфтів	100%	0%
9.	Забезпечення доступності людей з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	100%	0%
10.	Капітальний ремонт, заміна інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів, забезпечення заходів щодо встановлення відеокамер з виводом сигналу до єдиного сервісно-аналітичного центру (UASC) на прибудинкових територіях	90%	10%

11.	Капітальний ремонт, відновлення та модернізація інженерних систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості	100%	0%
12.	Розробка проектно-кошторисної документації щодо термомодернізації житлових будинків	100%	0%
13	Оснащення введів вузлами комерційного обліку теплової енергії, в т.ч. розробка ПКД	100%	0%
14	Оснащення введів вузлами комерційного обліку централізованого водопостачання, в т.ч. розробка ПКД	100%	0%

Додаток 1 до Програми
капітального ремонту
багатоквартирних житлових
будинків, гуртожитків, житлових
будинків об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків,
житлових та нежитлових
приміщень комунальної
власності на 2020-2023 роки

Порядок виділення та використання коштів з міського бюджету на капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлових та нежитлових приміщень комунальної власності на умовах співфінансування

1. Порядок виділення та використання коштів з міського бюджету на капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на умовах співфінансування (далі - Порядок) визначає механізм співфінансування капітальних ремонтів багатоквартирних житлових будинків, житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

2. Кошти з міського бюджету на капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на умовах співфінансування спрямовуються відповідно до статті 143 Конституції України, статей 71, 91 Бюджетного кодексу України, частини другої статті 382 Цивільного кодексу України, статей 26,60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку), пунктів 1 та 2 частини першої статті 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатопверховому будинку» (співвласники багатоквартирного будинку зобов'язані забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку; забезпечувати технічне обслуговування та, у разі необхідності, проведення поточного і капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку).

3. Зважаючи на фінансову неспроможність співвласників багатоквартирних будинків, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків забезпечувати проведення капітальних ремонтів в повному обсязі, в межах Програми планується виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків за умови співфінансування співвласниками, а саме:

- капітальний ремонт, реконструкція покрівель	10%
- капітальний ремонт та заміна внутрішньобудинкових інженерних систем обладнання, вузлів обліку енергоносіїв, термомодернізація	10%
- капітальний ремонт покрівель, конструкцій, інженерних мереж будинків на підставі Акту обстеження відділу капітального будівництва управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради	0%
- капітальний ремонт житлового будинку по вул.Вільна,9 м.Слов'янськ	0%

- реконструкція будівлі гуртожитку по вул.Світлодарська, 28а м.Слов'янськ під житловий будинок (розробка проєктно-	0%
- капітальний ремонт несучих та огорожувальних конструкцій будинків, вікон, дверей, фасадів, козирків вхідної групи під'їздів, оголовоків димвентканалів, блискавкозахисту, панельних швів, балконів, вимощення	10%
- капітальний ремонт (відновлення) нежитлових приміщень комунальної власності, житлових приміщень, комунальної власності, які були визнані відумерлою спадщиною, безхазяйним майном, квартир придбаних для сиріт та внутрішньо-переміщених осіб	0%
- капітальний ремонт, модернізація ліфтів	0%
- забезпечення доступності людей з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	0%
- капітальний ремонт, заміна інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів, забезпечення заходів щодо встановлення відеокамер з виводом сигналу до єдиного сервісно-аналітичного центру (UASC) на прибудинкових територіях	10%
- капітальний ремонт, відновлення та модернізація інженерних систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості	0%
- розробка проєктно-кошторисної документації щодо термомодернізації житлових будинків	0%
- оснащення вводів вузлами комерційного обліку теплової енергії, в т.ч. розробка ПКД	0%
- оснащення вводів вузлами комерційного обліку централізованого водопостачання, в т.ч. розробка ПКД	0%

4. Програма капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлових та нежитлових приміщень комунальної власності на 2020-2023 роки здійснюється за рахунок коштів міського бюджету м.Слов'янськ в обсягах, передбачених рішенням про міський бюджет на відповідний рік, з урахуванням виконання доходної частини міського бюджету. Кошти використовуються відповідно до погодженого в установленому порядку плану використання бюджетних коштів.

5. При плануванні та розподілі бюджетних призначень на капітальні ремонти житла м.Слов'янськ на рік, плануються роботи в багатоквартирних житлових будинках, гуртожитках, співвласники, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків яких погодились на проведення робіт на умовах співфінансування та мають на рахунку необхідну суму коштів для фінансування частки робіт за рахунок співвласників.

В разі надходження до міської ради заяв про співфінансування від співвласників, управителів, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в сумі коштів, що перевищує можливості міського бюджету щодо співфінансування, відсоток участі співвласників, управителів, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у виконанні робіт з капітального ремонту може переглядатись в бік збільшення.

Суми, передбачені на виконання Програми, для головного розпорядника коштів - управління житлового-комунального господарства Слов'янської міської ради затверджуються у видатковій частині міського бюджету м.Слов'янська.

Співфінансування робіт з капітального ремонту не проводиться, коли житловий будинок, гуртожиток у відповідності до технічних висновків визначений непридатним для проживання.

Фінансування з бюджету на роботи з капітального ремонту житлового будинку, гуртожитку (конструкцій, інженерних мереж, інш.) без залучення коштів співвласників передбачається у випадках, коли невиконання робіт може призвести до аварійного стану будинку, згідно Акту загального огляду багатоквартирного житлового будинку

б. Для здійснення капітального ремонту багатоквартирного будинку, гуртожитку шляхом співфінансування ініціативна група співвласників багатоквартирного будинку, сформована відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», ініціює загальні збори співвласників, на яких приймається рішення щодо згоди співвласників на виконання робіт з капітального ремонту на умовах співфінансування.

Протоколами загальних зборів співвласників повинні бути вирішені наступні питання:

- визначення уповноваженого представника співвласників;
- визначення виду та складу робіт, по яких буде проводитись співфінансування;
- спосіб визначення дольової участі кожного співвласника багатоквартирного будинку у фінансуванні робіт;
- спосіб накопичення коштів співвласників багатоквартирного будинку для співфінансування робіт;
- надання повноважень уповноваженому представнику співвласників, управителю на укладення договору та представлення інтересів співвласників багатоквартирного будинку щодо питань, пов'язаних із здійсненням робіт (у тому числі при підписанні актів виконаних робіт).

Після прийняття на загальних зборах співвласниками багатоквартирного житлового будинку, гуртожитку рішення щодо проведення робіт з капітального ремонту на умовах співфінансування, уповноваженому представнику співвласників необхідно надати до міської ради наступні документи:

- заяву на ім'я міського голови щодо згоди співвласників на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку, гуртожитку на умовах співфінансування;
- копію протоколу загальних зборів співвласників та список поіменного голосування, завірений підписом уповноваженого представника співвласників (для будинків ОСББ скріплений печаткою).

Відповідно до резолюції міського голови, заява та додані до неї документи (завірені належним чином копії документів) передаються на виконання до управління житлово-комунального господарства.

Управління житлово-комунального господарства перевіряє надані документи в термін 10 робочих днів.

Позитивне рішення про співфінансування робіт з капітального ремонту приймається за наявності коштів в міському бюджеті та належним чином оформлених документів.

Про згоду на проведення капітального ремонту на умовах співфінансування за рахунок місцевого бюджету управління житлово-комунального господарства письмово повідомляє уповноваженого представника співвласників багатоквартирного будинку, гуртожитку, управителя.

Після накопичення співвласниками багатоквартирного будинку, гуртожитку суми коштів, необхідної для проведення робіт згідно прорахованих відсотків співфінансування, уповноважений представник співвласників, управитель інформує управління житлово-комунального господарства про виникнення підстав і потреби у використанні бюджетних коштів для співфінансування робіт по цьому багатоквартирному будинку, гуртожитку.

Управлінням житлово-комунального господарства проводяться процедури з визначення підрядника виконання робіт згідно чинного законодавства України, після чого між управлінням житлово-комунального господарства, уповноваженим представником співвласників, управителем та підрядною організацією укладається трьохсторонній договір підряду на виконання робіт, відповідно до часток фінансування кожного з учасників.

З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів встановленим вимогам здійснюється технічний нагляд за виконанням робіт шляхом укладення договору про надання послуг з технічного нагляду. Разом із цим, здійснюється авторський нагляд, який передбачає контроль за відповідністю проведення робіт до проектно-кошторисної документації. Фінансування послуг з технічного та авторського нагляду здійснюється за рахунок частки фінансування з міського бюджету та частки співфінансування співвласників, управителів пропорційно до частки участі у співфінансуванні, про що укладаються відповідні трьохсторонні договори.

Роботи вважаються виконаними та прийнятими у випадку підписання акта виконаних робіт. Акт виконаних робіт підписують:

- підрядник;
- підприємство, установа, організація (особа), що здійснює технічний нагляд;
- уповноважений представник співвласників, управителя;
- головний розпорядник коштів - управління житлового-комунального господарства

Слов'янської міської ради.

Оригінал акта разом з пакетом документів, наданих раніше, зберігається в управлінні житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради.

Дія цієї Програми поширюється на багатоквартирні житлові будинки, гуртожитки, житлові будинки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлові та нежитлові приміщень комунальної власності у м.Слов'янськ.

7. Головний розпорядник коштів Програми – управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради готує звіт про стан її виконання з наростаючим підсумком, відповідно до рішення міської ради від 31.05.2017 №9-XXIV-7 "Про затвердження Порядку розроблення, фінансування, моніторингу міських цільових програм та звітності про їх виконання" готує пропозиції щодо уточнення показників, обсягів та джерел фінансування.

8. Складання та подання фінансової і бюджетної звітності про використання бюджетних коштів здійснюється в установленому законодавством порядку.

9. Управління житлово-комунального господарства Слов'янської міської ради наприкінці року здійснює обґрунтовану оцінку результатів програми, та у разі потреби розробляє пропозиції щодо доцільності продовження тих чи інших завдань, включення додаткових завдань, уточнення показників, обсягів і джерел фінансування.

10. Головний розпорядник публікує звіт про результати Програми на офіційному сайті Слов'янської міської ради.

Начальник управління ЖКГ

В.Г.Башкаєв

Заступник міського голови -
керуючий справами виконкому

В.М.Воропаєв