

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Славутицької міської ради
№ _____

ПРОГРАМА
збереження житлового фонду м. Славутича
на 2022 рік
(нова редакція)

1. Паспорт Програми збереження житлового фонду на 2022 рік

1.	Ініціатор розроблення Програми	Комунальне підприємство «Житлово-комунальний центр» Славутицької міської ради
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про схвалення Програми	Рішення виконавчого комітету Славутицької міської ради Вишгородського району Київської області від _____ № ____ «Про схвалення проекту Програми збереження житлового фонду на 2022 рік»
3.	Розробник Програми	Відділ з питань житлово-комунального господарства, тарифоутворення, енергоефективності та енергозбереження виконавчого комітету Славутицької міської ради Вишгородського району Київської області
4.	Співрозробник Програми	Комунальне підприємство «Житлово-комунальний центр» Славутицької міської ради
5.	Відповідальний виконавець Програми	Управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради
6.	Головний розпорядник бюджетних коштів	Управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради
7.	Учасники Програми	Комунальне підприємство «Житлово-комунальний центр» Славутицької міської ради
8.	Термін реалізації Програми	2022 рік
8.1.	Етапи виконання Програми (для довгострокових програм)	-
9.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Славутицької міської територіальної громади Кошти інших джерел
10.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, грн у тому числі:	620 000,00
10.1.	Коштів бюджету Славутицької міської територіальної громади, грн	-
10.2.	Коштів інших джерел, грн	620 000,00

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

Житловий фонд міста Славутич був побудований після Чорнобильської катастрофи 1986 року для проживання працівників Чорнобильської АЕС та членів їх сімей. Характеристика багатоквартирного житлового фонду:

Будівництво міста здійснювалось прискореними темпами. Більшість житлових кварталів було збудовано за короткий строк 1-2 роки. З урахуванням терміну експлуатації, фізичний знос конструктивних елементів, прояви дефектів виявлені у переважній більшості об'єктів.

У м. Славутичі налічується 110 багатоквартирних будинків. Ліфтами обладнані окремі 5-ти та 6-ти-9-ти поверхові багатоквартирні житлові будинки, загальна кількість ліфтів складає 71 одиницю.

Майже всі будинку м. Славутича мають термін експлуатації більше 30 років, а отже потребують ремонту різного рівня. Крім того, 25-ти річний термін експлуатації перевищено у більшості ліфтів.

Кошти, які мешканці сплачують за послугу з управління багатоквартирним будинком, можуть спрямовуватись лише на поточні роботи і не передбачають проведення капітальних робіт. Проте співвласники багатоквартирного будинку мають право прийняти окреме рішення щодо додаткового збору коштів на здійснення капітальних ремонтів спільного майна та акумулювання цих коштів на банківських рахунках.

Важливо зазначити, що забезпечення безперебійної роботи ліфтів є надзвичайно важливою соціальною проблемою, оскільки зупинення роботи ліфтів спричиняє соціальну напругу серед громадян, які користуються ліфтом.

До того ж, пріоритетним напрямком Стратегічного плану соціально-економічного розвитку міста Славутича до 2030 року є місто з якісною та ефективною інфраструктурою: забезпечення комфортних умов проживання в місті, поліпшення якості житлово-комунальних послуг та дорожньо-транспортного забезпечення, метою якого є модернізація житлового господарства та поліпшення якості житлово-комунальних послуг, зокрема, модернізації ліфтів, що відпрацювали граничні терміни експлуатації.

Відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку. Спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія. 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.

Програма збереження житлового фонду на 2022 рік визначає особливості проведення робіт з аварійного ремонту, капітального ремонту спільного майна співвласників багатоквартирних будинків, зокрема, ліфтів; регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його належного утримання.

Програма розроблена відповідно до рішення Славутицької міської ради від 15.09.2017 № 732-30-VII «Про затвердження Порядку розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у м. Славутичі», Бюджетного кодексу України, Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Правил будови і безпечної експлуатації ліфтів, затверджених наказом Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду від 01.09.2008 № 190, Примірнього переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 (зі змінами), Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76, та інших нормативних актів, діючих у сфері надання житлово-комунальних послуг.

Прийняття Програми зумовлено:

- об'єктивною потребою виконання аварійних ремонтних робіт для збереження належного технічного стану житлових будинків;
- необхідністю покращення експлуатаційних показників та технічного стану житлового фонду міста Славутич;
- необхідністю забезпечення надійної і безпечної експлуатації житлових будинків;
- необхідністю розроблення механізму проведення модернізації та об'єднаної диспетчерської системи для забезпечення якісною житловою послугою.
- необхідністю створення сприятливих умов для ефективного управління та комфортного проживання населення міста;
- приведенням у відповідність технічних паспортів житлових будинків з матеріалами існуючої технічної документації та технічного стану будинків;
- перевищенням 25-ти річного терміну експлуатації ліфтів в житловому фонді м. Славутича;
- впровадженням енергозберігаючих заходів;
- необхідністю підвищення свідомості співвласників багатоквартирних будинків, їх залучення до реалізації своїх прав та виконання обов'язків щодо утримання та управління багатоквартирними будинками.

Отже, політика органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунального господарства має бути спрямована на забезпечення сприятливих умов проживання мешканців міста в житлових будинках, поліпшення якості надання житлово-комунальних послуг населенню, подовження строку експлуатації об'єктів житлово-комунального господарства та забезпечення безпечного проживання мешканців.

3. Визначення мети Програми

Мета програми – кваліфіковане, якісне і своєчасне виконання аварійних ремонтних робіт для збереження належного технічного стану житлових будинків, інженерних комунікацій та забезпечення їх безпечної експлуатації населенням міста, модернізація та диспетчеризація ліфтів для комфортного пересування мешканців у багатоквартирних будинках міста, створення сталого механізму відшкодування частини витрат на проведення заходів з модернізації, технічного переоснащення ліфтового господарства житлових будинків.

4. Обґрунтування шляхів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування. Строки та етапи виконання Програми

Шляхами розв'язання проблем, визначених п. 2 Програми є:

- проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи для підвищення рівня правової свідомості серед населення міста;
- попередження аварійних ситуацій на об'єктах житлового фонду м. Славутича;
- реалізація організаційних і технічних заходів, які передбачають виконання аварійних ремонтів для забезпечення безпечної експлуатації житлових будинків;
- виконання аварійних ремонтних робіт для збереження житлового фонду м. Славутича;
- замовлення оформлення технічних паспортів житлових будинків;
- експертне обстеження (технічне діагностування) та модернізація ліфтів;
- диспетчеризація ліфтів.

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Славутицької міської територіальної громади та інших джерел, не заборонених законодавством України. Зокрема, ресурсне забезпечення міської цільової Програми наведено у Додатку 1.

Загальні обсяги асигнувань та напрями здійснення витрат щорічно затверджуються рішенням Славутицької міської ради при затвердженні річного бюджету Славутицької міської територіальної громади.

На виконання Програми передбачається виділення коштів із бюджету Славутицької міської територіальної громади для напрямків використання коштів, наведених у Додатку 2, які виконуватимуться протягом 2022 року.

Дана Програма є короткостроковою зі строком реалізації один рік, 1 етап.

Головним розпорядником бюджетних коштів є Виконавчий комітет Славутицької міської ради та Управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради.

4.1. Аварійні ремонти багатоквартирних житлових будинків

Рішення щодо необхідності проведення огляду багатоквартирного будинку чи його конструктивних елементів приймається співвласниками багатоквартирного будинку або управителем, який самостійно чи шляхом залучення спеціалізованої організації проводить огляд та, за його результатом, складає акт обстеження будинку/окремих конструктивних елементів із зазначенням виявлених дефектів, деформації конструкцій або обладнання будинку, що можуть призвести до зниження

несучої спроможності й стійкості конструкцій або будинку, обвалів чи порушення нормальної роботи обладнання.

За результатами проведеного управителем обстеження, з метою вжиття обґрунтованих заходів для забезпечення надійності та безпеки під час експлуатації житлового будинку, співвласниками або управителем приймається рішення щодо звернення до виконавців, інформація про яких розміщена на офіційному веб-сайті Держархбудінспекції (згідно Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 № 257), для проведення обстеження багатоквартирного житлового будинку.

При виявленні під час проведення обстеження будівельних конструкцій, інженерних мереж і систем дефектів та пошкоджень, що можуть призвести до різкого зниження несучої здатності або обвалення окремих конструкцій, втрати стійкості об'єкта, а також вплинути на роботу устаткування, виконавець письмово інформує про це власника або управителя об'єкта, орган місцевого самоврядування, територіальні органи Держпраці та ДСНС за місцезнаходженням об'єкта.

Після поінформування про виявлені за результатами обстеження виконавця недоліки, управитель/уповноважені співвласники звертаються до виконавчого комітету Славутицької міської ради із проханням визначити житловий будинок/окремі конструктивні елементи аварійними та виділити кошти для проведення аварійних ремонтних робіт.

До заяви додається:

- належним чином оформлений акт обстеження жилого будинку/окремих конструктивних елементів з відповідним висновком, складеним за результатами огляду;

- технічний паспорт з даними про його технічну зношеність;

- належним чином оформлений висновок про технічний стан будівельних конструкцій, мереж і систем об'єкта та рекомендації щодо забезпечення надійної та безпечної подальшої експлуатації об'єкта;

- довідка про відсутність коштів для проведення аварійних ремонтних робіт.

Для забезпечення механізму реалізації програми одночасно вирішується питання щодо необхідності замовлення оформлення технічного паспорта житлового будинку, який потребує проведення аварійних ремонтних робіт.

Славутицька постійна комісія з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій розглядає подані документи та передає протокол розгляду до управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради для реалізації Програми.

4.2. Модернізація та диспетчеризація ліфтів багатоквартирних житлових будинків

Фінансування заходів із модернізації та диспетчеризації ліфтів багатоквартирних житлових будинків здійснюються на умовах дольової участі: 70% – кошти бюджету Славутицької міської територіальної громади, 30% – кошти співвласників багатоквартирного житлового будинку, в якому розміщено ліфт, та/або кошти з інших джерел, не заборонених законодавством.

Основні завдання заходів із модернізації та диспетчеризації ліфтів багатоквартирних будинків міста полягають у проведенні експертного обстеження (технічного діагностування), модернізації ліфтів.

Реалізація заходів із модернізації та диспетчеризації ліфтів багатоквартирних житлових будинків здійснюється:

- з урахуванням даних, які визначаються в ході проведення експертних обстежень ліфтів,
- після визначення видів робіт та черговість їх виконання
- за наявності дефектних актів та кошторисів на модернізацію ліфтів, які визначають їх технічний стан, перелік несправностей, уточнену вартість необхідних матеріалів та обладнання;
- з використанням виключно сертифікованого сучасного енергоефективного обладнання, здійснюється заміна станцій керування, лебідок, обмежувачів швидкості, канатів тягових, заміна облицювання купе кабіни, заміна дверей купе кабіни, заміна дверей шахти 1 поверху, заміна пульта наказів, поверхових пультів виклику, освітлення шахти та електропроводки шахти, диспетчеризація.

Проведення експертно-технічного діагностування ліфтів (для модернізації ліфтів житлового фонду) здійснюється на умовах дольової участі.

Після визначення обсягу і виду робіт з ремонту ліфтів, управитель або голова ОСББ повідомляє співвласників багатоквартирного будинку про необхідність проведення зборів для прийняття рішення щодо проведення модернізації (капітального ремонту) спільного майна.

Питання проведення модернізації (капітального ремонту) ліфтів багатоквартирного житлового будинку, їх диспетчеризації на умовах співфінансування вирішується зборами співвласників багатоквартирного такого будинку.

Збори співвласників багатоквартирного будинку проводяться у відповідності до вимог Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та оформлюються протоколом зборів співвласників багатоквартирного будинку, форма якого затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.08.2015 № 203.

Рішення про проведення робіт з капітального ремонту спільного майна багатоквартирного житлового будинку на умовах співфінансування вважається прийнятим зборами співвласників багатоквартирного будинку, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень, загальна площа яких становить 50 відсотків або більше від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, рішення вважається прийнятим зборами співвласників багатоквартирного будинку, якщо за нього проголосувало більш як 75 відсотків загальної кількості співвласників багатоквартирного будинку.

Рішення зборів співвласників багатоквартирного будинку є обов'язковими для всіх співвласників багатоквартирного будинку, включаючи тих, які набули право власності на квартиру чи нежитлове приміщення після прийняття рішення.

У разі прийняття зборами співвласників багатоквартирного будинку позитивного рішення щодо проведення робіт з модернізації (капітального ремонту) ліфтів, управитель або правління ОСББ відкриває банківський рахунок для акумуляції внесків на проведення капітального ремонту спільного майна окремого багатоквартирного будинку.

Управитель багатоквартирного будинку або правління ОСББ проводять розподіл витрат дольової участі у співфінансуванні кожного із співвласників багатоквартирного будинку пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб та виставляє відповідні рахунки до сплати. Співвласники багатоквартирного будинку вносять кошти на спеціально відкритий рахунок управителя або ОСББ пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Після прийняття на загальних зборах співвласниками багатоквартирного житлового будинку рішення щодо проведення робіт з модернізації ліфтів багатоквартирного житлового будинку на умовах співфінансування, уповноваженому представнику управителя/голові ОСББ відповідного багатоквартирного будинку необхідно надати до Виконавчого комітету Славутицької міської ради такі документи:

- заяву на ім'я міського голови про резервування коштів на проведення робіт з модернізації (капітального ремонту) ліфтів багатоквартирного житлового будинку на умовах співфінансування;

- копію протоколу загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку багатоквартирного будинку, завірених підписом уповноваженого представника управителя багатоквартирного будинку/голові ОСББ, що скріплені печаткою;

- копії виписки з банківського рахунку про наявність необхідної суми коштів або за наявності укладеного кредитного договору з банківською установою на суму, що дорівнює частині сукупних витрат на реалізацію заходу з боку співвласників багатоквартирного будинку (інших документів що підтверджують платоспроможність співвласників багатоквартирного будинку).

Позитивне рішення про співфінансування робіт з модернізації, заміни та капітального ремонту ліфтів багатоквартирного житлового будинку приймається за наявності коштів у бюджеті Славутицької міської територіальної громади та належним чином оформлених документів передбачених даною Програмою та відповідними законодавчими актами.

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 багатоквартирного будинку, пропорційно до частки участі у співфінансуванні, про що укладаються відповідні договори.

Для своєчасного проведення фінансування робіт, згідно з прийнятими співвласниками рішень, заяви і копії протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку на фінансування приймаються до 01 серпня 2022 року.

5. Перелік завдань і заходів Програми. Результативні показники

Основним завданням Програми є забезпечення безаварійної діяльності інженерного обладнання багатоквартирних будинків, об'єктів централізованого тепло-, водопостачання та водовідведення.

Основні заходи Програми наведені у Додатку 2.

Із запровадженням даної Програми очікується:

- забезпечення надійної роботи інженерних систем життєзабезпечення, комфортності і безпеки умов проживання та відпочинку громадян;
- підвищення матеріальної спроможності забезпечення оперативного реагування щодо виконання аварійних ремонтів для забезпеченої безпечної експлуатації житлових будинків;
- замовлення оформлення технічних паспортів житлових будинків м. Славутича;
- покращання соціально-побутового обслуговування населення, підвищення якості надання житлових послуг;
- підвищення енергоефективності роботи ліфтів на 15,5 %;
- приведення ліфтів багатоквартирних житлових будинків міста у відповідність до сучасних вимог, що забезпечить комфортне пересування мешканців в багатоквартирних житлових будинках.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координацію та контроль за виконанням Програми здійснює виконавчий комітет Славутицької міської ради через відділ з питань житлово-комунального господарства, тарифоутворення, енергоефективності та енергозбереження.

Відповідальні виконавці Програми один раз на рік, до 10 січня подають до відділу з питань житлово-комунального господарства, енергоефективності та енергозбереження виконавчого комітету Славутицької міської ради інформацію про хід виконання заходів Програми та фактичні обсяги фінансування відповідно до Додатку 3.

Секретар міської ради

Наталія ГАНТИМУРОВА

Додаток 1
до Програми збереження
житлового фонду на 2022 рік

Ресурсне забезпечення міської цільової Програми

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Витрати на виконання програми	Усього витрат на виконання програми
	2022 рік	
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	620 000,00	620 000,00
державний бюджет	-	-
обласний бюджет	-	-
бюджет Славутицької міської територіальної громади	-	-
кошти інших джерел	620 000,00	620 000,00

Перелік завдань та заходів Програми збереження житлового фонду на 2022 рік

грн

Мета, завдання, КТКВК	Джерела фінансування	Етапи виконання програми			Відповідальні виконавці
		2022 рік			
		Обсяг витрат	у тому числі кошти бюджету Славутицької міської територіальної громади		
Загальний фонд	Спеціальний фонд				
Всього на виконання програми	Всього	620 000,00	-	-	
	Кошти бюджету Славутицької міської територіальної громади	-	-	-	
	Кошти інших джерел	620 000,00	-	-	
1. Виконання аварійних ремонтів житлового фонду м. Славутича	Кошти інших джерел	250 000,00	-	-	
2. Замовлення оформлення технічних паспортів житлових будинків	Кошти інших джерел	100 000,00	-	-	
3. Модернізація, диспетчеризація ліфтів багатоквартирних житлових будинків	Кошти бюджету Славутицької міської територіальної громади	-	-	-	
	Кошти інших джерел	270 000,00	-	-	

