

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Славутицької міської ради
03.03.2023 № 771-17-VIII

ПРОГРАМА
збереження житлового фонду м. Славутича
на 2023 рік

2023

1. Паспорт Програми збереження житлового фонду на 2023 рік

1.	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Славутицької міської ради Вишгородського району Київської області
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 2023 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	Управління інфраструктури та капітального будівництва 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	
8.	Термін реалізації Програми	2023 рік
8.1.	Етапи виконання Програми (для довгострокових програм)	-
9.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Славутицької міської територіальної громади
10.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, грн у тому числі:	74 323,00
10.1	Коштів державного бюджету	-
10.2	Коштів бюджету міської територіальної громади	74 323,00
10.3	Власні кошти підприємств	-
10.4	Коштів інших джерел	-

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. Будівництво міста здійснювалось прискореними темпами. Більшість житлових кварталів збудовані за короткий строк: 1-2 роки. Майже всі будинку м. Славутича мають термін експлуатації більше 30 років, а отже потребують ремонту різного рівня. З урахуванням терміну експлуатації, фізичний знос конструктивних елементів, прояви дефектів виявлені по переважній більшості об'єктів.

Відповідно до ч. 2 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку, 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 майна у будинку.

Відносини, які виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників квартир та нежитлових приміщень як співвласників багатоквартирного будинку, регулюються нормами Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного 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.

Рішення щодо проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку та визначення підрядників для виконання таких робіт, вважається прийнятним, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

В умовах воєнного стану, коли багато людей перемістилося в більш безпечні місця, проведення зборів співвласників багатоквартирних будинків стало вкрай складним процесом, а накопичення таких коштів є довготривалим та залежить відчасної та повної оплати співвласниками послуги з управління багатоквартирними будинками.

Враховуючи терміни експлуатації, фізичний знос житлових будинків міста, систематичне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і

модернізації, наявність заборгованості за спожиту житлову послугу, мають місце аварійні пошкодження конструктивних елементів житлових будинків. Такі будинки потребують негайного вжиття заходів, спрямованих на забезпечення сприятливих умов проживання мешканців в житлових будинках міста, подовження строку експлуатації об'єктів житлово-комунального господарства та забезпечення безпечного проживання мешканців.

Тому перед міською радою, з метою попередження нещасних випадків, що можуть бути спричинені аварійністю окремих конструктивних елементів будинків, постає питання виділення фінансової підтримки для здійснення аварійного ремонту.

Програма збереження житлового фонду на 2023 рік визначає особливості проведення робіт саме аварійного ремонту багатоквартирних житлових будинків міста.

Прийняття Програми зумовлено:

- об'єктивною потребою виконання аварійних ремонтних робіт для збереження належного технічного та естетичного стану багатоквартирних житлових будинків;
- необхідністю покращення експлуатаційних показників та технічного стану житлового фонду міста Славутич;
- необхідністю забезпечення надійної і безпечної експлуатації житлових будинків;
- необхідністю створення сприятливих умов для ефективного управління та комфортного проживання населення міста;

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 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.

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.

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

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

- 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.

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 Таблиця 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 Таблиці 2, які виконуватимуться протягом 2023 року.

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

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

Таблиця 1

Ресурсне забезпечення міської цільової Програми

грн

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Витрати на виконання програми	Усього витрат на виконання програми
	2023 рік	
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	74 323,00	74 323,00
державний бюджет	-	-
обласний бюджет	-	-
бюджет Славутицької міської територіальної громади	74 323,00	74 323,00
кошти інших джерел	-	-

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 з Порядком 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.

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 Таблиці 2.

Таблиця 2

**Перелік завдань та заходів Програми збереження житлового фонду
на 2023 рік**

грн

Мета, завдання, КТКВК	Джерела фінансування	Етапи виконання програми 2023 рік			Відповідальні виконавці
		Обсяг витрат	у тому числі кошти бюджету Славутицької міської територіальної громади		
			Загальний фонд	Спеціаль ний фонд	
Всього на виконання програми	Всього	74 323,00	74 323,00		
	Кошти бюджету Славутицької міської територіальн ої громади	74 323,00	74 323,00		
1. Аварійний поточний ремонт за адресою: м. Славутич, Поліський квартал, 10, під'їзд № 4	Кошти бюджету Славутицької міської територіальн ої громади	74 323,00	74 323,00		Управління інфраструктури та капітального будівництва Славутицької міської ради

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.

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 Таблиці 3.

Таблиця 3

Інформація про виконання Програми збереження житлового фонду на 2023 рік

№ п/п	Захід	Головний виконавець та строк виконання	Планові обсяги фінансування, грн.			Фактичні обсяги фінансування, грн.			Стан виконання заходів (результативні показники виконання Програми)
			усього	у тому числі		усього	у тому числі		
				місцевий бюджет	інші		місцевий бюджет	інші	
1.									
2..									

Секретар міської ради

Наталія ГАНТИМУРОВА