



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



_____ сесія VII скликання

Р І Ш Е Н Н Я *ПРОЕКТ №*

_____ м. Ужгород

Про Програму капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород на 2018 – 2022 роки

З метою проведення системних та комплексних заходів з ремонтів житлових будинків у місті Ужгород, на виконання законів України "Про приватизацію державного житлового фонду", "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", "Про житлово-комунальні послуги", Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, відповідно до Порядку розроблення міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання, затвердженого рішенням XIII сесії міської ради VII скликання від 30.05.2017 № 655, керуючись пунктом 22 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород на 2018-2022 роки згідно з додатком.
2. Головним розпорядником коштів Програми визначити департамент міського господарства.
3. Департаменту фінансів та бюджетної політики здійснювати фінансування Програми у межах коштів, затверджених у бюджеті міста на відповідний рік.
4. Департаменту міського господарства здійснювати фінансування робіт з капітального ремонту в багатоквартирних будинках за умови сплати співвласниками будинків дольової участі у розмірі, встановленому Положенням про дольову участь власників квартир, квартиронаймачів у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Ужгорода.
5. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Гомоная В.В.

Міський голова

Б. Андрійів

Додаток
до рішення _____ сесії
міської ради VII скликання
№ _____

Програма
капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород
на 2018 – 2022 роки

1. Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Департамент міського господарства
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документу про розроблення програми	Доручення міського голови від 21.09.2017 року
3.	Розробник програми	Департамент міського господарства
4.	Співрозробники Програми	Управителі житлових будинків, Ужгородський осередок Всеукраїнської громадської організації "Спілка власників житла України", КП "Ужгородліфт"
5.	Відповідальний виконавець Програми	Департамент міського господарства
6.	Головний розпорядник бюджетних коштів	Департамент міського господарства
7.	Учасники Програми	Управителі, КП "Ужгородліфт", ОСББ, ЖБК, БК, співвласники багатоквартирних житлових будинків
8.	Термін реалізації Програми	2018-2022 роки
8.1.	Етапи виконання Програми	I етап – 2018 – 2020 роки, II етап – 2021 – 2022 роки
9.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет, обласний бюджет
10.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми згідно з додатком 1 до Програми	x

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямовано Програму

Програма капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород на 2018 – 2022 роки (далі – Програма) розроблена на виконання Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про приватизацію державного житлового фонду", "Про житлово-комунальні послуги", "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку".

Відповідно до статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" на місцеві органи влади покладаються обов'язки здійснювати від імені громади та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією та законами України. Відповідно до статті 30 даного закону до власних повноважень органів місцевого самоврядування у галузі житлово-комунального господарства відносяться: надання допомоги власникам квартир (будинків) в їх обслуговуванні та ремонті, сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Статтею 10 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" визначено, що "колишні власники, які володіли багатоквартирними будинками до моменту приватизації, зобов'язані брати участь у фінансуванні їх ремонту та сприяти організації його проведення".

В Ужгороді нараховується 1115 багатоповерхових будинків, з яких на балансі департаменту міського господарства міської ради знаходяться 667 житлових будинків, які обслуговують управителі, призначені за результатами проведеного конкурсу відповідно до Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" (ТОВ "Наш Добробут", ТОВ "Хаус Менеджмент Групп", ТОВ Управління житлом", ТОВ "Житло-Сервіс", ТОВ "ЖРЕР № 8", ПП "УжБудСервіс"), у 11 житлових будинках мешканці обрали управителів самотійно, не створюючи ОСББ. ОСББ створено у 317 багатоквартирних будинках, у 46 – діють ЖБК, у 20 – будинкові комітети.

Загальна площа багатоквартирних житлових будинків становить 2075,4 тис.кв.м. Управителі обслуговують 829,0 тис.кв.м, що становить 39,3 відс. загальної площі житлового фонду, ОСББ - 887,4 тис.кв.м (42,1 відс.), ЖБК - 178,5 тис.кв.м (8,5 відс.), БК – 44,7 тис.кв.м (2,1 відс.).

У місті санітарно-технічний стан житлових будинків є незадовільним.

Житлові будинки центральної історичної частини міста потребують збереження архітектурного обличчя із проведенням капітального ремонту фасадів, покрівель, інженерних мереж.

Будинки, збудовані в 60-70 роках минулого століття (так звані "сталінки" та "хрущовки"), потребують комплексного капремонту. Великопанельні житлові будинки потребують проведення капремонту покрівель, інженерних мереж та утеплення фасадів (термомодернізації).

По Програмі капітального ремонту житлового фонду у м.Ужгород на 2015-2017 роки у 2015 році за кошти міського бюджету було виконано капітальний ремонт покрівель 30 житлових будинків на загальну суму 4035,6 тис.грн, проведено капремонт систем водопроводу та каналізації у 10 будинках на суму 686,2 тис.грн, електрощитових, електромереж у 7 будинках на суму 376,5 тис.грн, фасадів, заміну вікон в місцях загального користування у 2 будинках на суму 389,5 тис.грн, реконструкцію та капітальний ремонт ліфтів у 13 житлових будинках на суму 1812,0 тис.грн.

У 2016 році по Програмі було виконано капітальний ремонт покрівель у 50 житлових будинках на суму 13368,9 тис.грн, капітальний ремонт водопроводу, каналізації у 25 будинках на суму 2773,0 тис.грн., капітальний ремонт електрощитових, електромереж у 11 будинках на суму 1335,6 тис.грн, фасадів, заміну вікон в місцях загального користування у 6 будинках на суму 1000,3 тис.грн, ліфтів у 13 житлових будинках на суму 1078,0 тис.грн.

У 2017 році заплановано виконати роботи по капітальному ремонту у 39 житлових будинках на суму 11230,0 тис.грн. Станом на 1 вересня 2017 року виконуються роботи з капітального ремонту покрівель у 16 житлових будинках, профінансовано роботи на суму 3673,3 тис.грн, у 9 – водопровідно-каналізаційну мережу (1028,9 тис.грн), ліфтів – у 2 будинках на суму 338,9 тис.грн.

У рамках реалізації спільного проекту ЄС/ПРООН "Місцевий розвиток, орієнтований на громаду – 3" у 2015-2017 роках проведено капітальний ремонт 18 житлових будинків. Із бюджету міста профінансовано 5020,5 тис.грн, кошти Проекту склали 3009,6 тис.грн.

Роботи по капітальному ремонту житлових будинків проводяться за умови забезпечення дольової участі співфінансування робіт з боку власників квартир.

В житловому фонді м. Ужгород в експлуатації знаходяться 285 ліфтів. За станом на 1 січня 2018 року закінчується термін експлуатації 167 ліфтів, які потребують проведення капітального ремонту. Не експлуатуються понад 10 років 11 ліфтів.

Переважає більшість житлових будинків потребують проведення робіт з капітального ремонту. Станом на 1 вересня 2017 року в міську раду надійшло запитів щодо проведення капремонт покрівель, водопровідно-каналізаційних мереж, електромереж, ліфтів у житлових будинках на суму понад 105,0 млн.грн.

3. Визначення мети Програми

Мета Програми – виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду міста, покращення його санітарно-технічного стану.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми

Програмою передбачено забезпечити виконання комплексу робіт, спрямованих на відновлення та покращення експлуатаційних показників житлових будинків у місті.

Фінансування робіт буде здійснюватись за рахунок коштів з бюджету міста та залучених коштів власників квартир, які є співвласниками багатоквартирних будинків, а також коштів обласного та державного бюджетів, міжнародних програм та проектів на проведення капітального ремонту житлових будинків, покращення їх експлуатаційних характеристик.

Програма розрахована на 5 років - на 2018-2022 роки.

Етапи виконання Програми:

- I-й етап – 2018-2020 роки;
- II-й етап – 2021-2022 роки.

Ресурсне забезпечення Програми наведено в додатку 1 до Програми.

Головним розпорядником бюджетних коштів по Програмі виступатиме департамент міського господарства.

5. Перелік завдань, заходів Програми та результативні показники

Забезпечення утримання у належному стані об'єктів житлового фонду, їх ефективна експлуатація потребує впровадження комплексних заходів:

- з капітального ремонту покрівель, мереж водопостачання, водовідведення, електропостачання;
- капітального ремонту та модернізації ліфтів житлових будинків.

Завданням Програми є проведення капітального ремонту житлових будинків, конструктивних елементів та систем, покращення технічного стану житлового фонду у місті та сприяння створенню ефективного власника багатоквартирних будинків в особі ОСББ.

Реалізація Програми матиме 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 ремонту приватизованих 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.

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.

В основу Програми закладені пропозиції управителів, окремих ОСББ, ЖБК, БК, із врахуванням технічного стану об'єктів та виходячи із загальної оцінки ситуації, що склалася на території міста, наявних фінансових можливостей бюджету міста.

Перелік завдань Програми наведено в додатку 2 до Програми.

Результативні показники наведено в додатку 3 до Програми.

6. Напрями діяльності та заходи Програми

Основними напрямками діяльності Програми є забезпечення зростання комфортності проживання, покращення санітарно-технічного стану житлових будинків, покращення рівня комфорту проживання мешканців міста через проведення робіт з капітального ремонту у житлових будинках, впровадження енергозберігаючих заходів у м. Ужгороді.

Фінансування Програми здійснюватиметься адресно у рамках затверджених щорічних бюджетних призначень та за рахунок залучених коштів співвласників квартир житлових будинків відповідно до Положення про дольову участь власників квартир (квартиронаймачів) у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Ужгорода ОСББ, установ, організацій, приватних осіб.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Головний розпорядник коштів Програми – департамент міського господарства що півроку готує та подає на засідання виконавчого комітету та за підсумками року на розгляд сесії міської ради звіт про стан її виконання з наростаючим підсумком відповідно до затвердженого рішенням XIII сесії міської ради УІІ скликання від 30.05.2017 № 655 Порядку розроблення міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання, готує пропозиції щодо уточнення показників, обсягів та джерел фінансування.

Департамент міського господарства 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.

На основі моніторингу та аналізу результативності Програми визначаються причини її неефективного чи недостатньо ефективного її виконання та пропонуються заходи, необхідні для поліпшення організації виконання.

Головний розпорядник опубліковує звіт про результати Програми на офіційному сайті міської ради.

Секретар ради

А. Сушко

Додаток 1
до Програми капітального ремонту
житлового фонду у м. Ужгород на
2018 – 2022 роки

Ресурсне забезпечення
Програми капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород на 2018 – 2022 роки

						тис. грн
Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання програми					Усього витрат на виконання Програми
	I			II		
	2018	2019	2020	2021	2022	
обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	26750,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	21 000,00	110750,0
міський бюджет	21400,00	16800,00	16800,00	16800,00	16800,00	88600,0
фінансування дольової участі мешканців	5350,00	4200,00	4200,00	4200,00	4200,00	22150,0
обласний, державний бюджет, інші залучені джерела фінансування*	-	-	-	-	-	-

*фінансування буде здійснюватися відповідно до затверджених обласних та загальнодержавних програм, участі міської ради у міжнародних проектах

Додаток 2
до Програми капітального ремонту
житлового фонду у м. Ужгород на
2018 – 2022 роки

Перелік завдань
Програми капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород на 2018 – 2022 роки

тис.грн

Мета, завдання , КПКВК	Джерел а фінансу вання	Етапи виконання програми														Відповідаль- ний виконавець – розпорядник бюджетних коштів	
		І етап								ІІ етап							
		2018 рік			2019 рік			2020 рік			2021 рік			2022 рік			
		Обсяг видатків	У т.ч. кошти міського бюджет у		Обсяг видатків	У т.ч. кошти міського бюджету		Обсяг видатків	У т.ч. кошти міського бюджету		Обсяг видатків	У т.ч. кошти міського бюджету		Обсяг видатків	У т.ч. кошти міського бюджету		
Загал. фонд	Спеціальний фонд		Загал. фонд	Спеціальний фонд		Загал. фонд	Спеціальний фонд		Загал. фонд	Спеціальний фонд		Загал. фонд	Спеціальний фонд		Загал. фонд	Спеціальний фонд	
Всього на виконання програми	Міський бюджет, інші джерела	26750		21400	21000		16800	21000		16800	21 000		16800	21 000		16800	Департамент міського господарства
6010	Утримання та ефективна експлуатація об’єктів житлово-комунального господарства																
6017	Підпрограма 1. Інша діяльність, пов’язана з експлуатацією об’єктів житлово-комунального господарства																
Мета підпрограми:	Виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду міста, покращення його санітарно-технічного стану																
	Завдання 1. Проведення капітального ремонту покрівель багатоквартирних житлових будинків, що обслуговується управителями																
Всього на виконання завдання	Міський бюджет, інші	6000		4800	4000		3200	4000		3200	4000		3200	4000		3200	ДМГ

тис.грн

	джерела																
	Завдання 2. Проведення капітального ремонту водопроводу та каналізації багатоквартирних житлових будинків, що обслуговуються управителями																
Всього на виконання завдання	Міський бюджет, ін.джер.	850		680	2000		1600	2000		1600	2000		1600	2000		1600	ДМГ
	Завдання 3. Проведення капітального ремонту електрощитових, мереж електроосвітлення житлових будинків, що обслуговуються управителями																
Всього на виконання завдання	Міський бюджет, інші джерела	1000		800	500		400	500		400	500		400	500		400	
	Завдання 4. Проведення капітального ремонту покрівель житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків ОСББ, ЖБК																
Всього на виконання завдання	Міськ. бю-джет, ін.джерела	12000		9600	9000		7200	9000		7200	9000		7200	9000		7200	ДМГ
	Завдання 5. Проведення капітального ремонту водопроводу та каналізації житлових будинків ОСББ, ЖБК																
Всього на виконання завдання	Міський бюджет, інші джерела	3100		2480	1500		1200	1500		1200	1500		1200	1500		1200	ДМГ
	Завдання 6. Проведення капітального ремонту електрощитових, мереж електроосвітлення житлових будинків ОСББ, ЖБК																
Всього на виконання завдання	Міський бюджет, ін.	1400		1120	1000		800	1000		800	1000		800	1000		800	ДМГ
6015	Підпрограма 2. Забезпечення надійної та безперебійної експлуатації ліфтів																
6015	Завдання 7. Проведення капітального ремонту ліфтів багатоквартирних житлових будинків, які обслуговуються управителями																
Всього на виконання завдання	Міський бюджет, інші джерела	1700		1360	1700		1360	1700		1360	1700		1360	1700		1360	ДМГ
6015	Завдання 8. Проведення капітального ремонту ліфтів житлових будинків ОСББ, ЖБК																
Всього на викон. Завд.	Міський бюджет	700		560	1300		1040	1300		1040	1300		1040	1300		1040	ДМГ

Додаток 3
до Програми капітального ремонту
житлового фонду у м. Ужгород на
2018 – 2022 роки

Результативні показники виконання завдань
Програми капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді на 2018 – 2022 роки

тис.грн.[illegible]

Обсяг видатків, тис.грн.		6000		4800	4000		3200	4000		3200	4000		3200	4000		3200
Площа шатрових покрівель будинків, що потребують ремонту, м2		100000			97900			96100			94300			92500		
Площа плоских покрівель будинків, що потребують ремонту, м2		115000			108850			105483			102116			98749		
<i>Показники продукту*</i>																
Площа шатрових покрівель будинків, що планується відремонтувати, м2		2100			1800			1800			1800			1800		
Площа плоских покрівель будинків, що планується відремонтувати, м2		6150			3367			3367			3367			3367		
<i>Показники продуктивності (ефективності)**</i>																
Середня вартість капітального ремонту 1 кв.м шатрової покрівлі, грн/м2		1100			1100			1100			1100			1100		

[illegible]

Середня вартість капітального ремонту одного погонного метру водопроводу та каналізації будинку, грн/м		750			750			750			750			750		
Показник результативності, (%)																
Питома вага протяжності мереж, на яких планується проведення капітального ремонту водопроводу та каналізації, до протяжності мереж, що потребують капітального ремонту водопроводу та каналізації, %		11,3			20,0			30,0			40,0			40,0		
6017	Завдання 3. Проведення капітального ремонту електрощитових, мереж електроосвітлення житлових будинків, що обслуговуються управителями															
Показник затрат																
Обсяг видатків, тис.грн		1000		800	500		400	500		400	500		400	500		400
Кількість електрощитових житлових будинків (ОСББ), що потребують ремонту, од.		60			40			30			20			10		
Показники продукту*																
Кількість електрощитових		20			10			10			10			10		

[illegible]

Площа шатрових покрівель житлових будинків (ОСББ), на яких планується ремонт, м2		4545			3636			3636			3636			3636		
Площа плоских покрівель житлових будинків (ОСББ), на яких планується ремонт, м2		11667			8333			8333			8333			8333		
Показники продуктивності (ефективності)**																
Середня вартість капітального ремонту одного об'єкта житлового фонду (шатрової покрівлі будинку), грн		1100			1100			1100			1100			1100		
Середня вартість капітального ремонту одного об'єкта житлового фонду (плоскої покрівлі будинку), грн		600			600			600			600			600		
Показник результативності, (%)																
Питома вага площі покрівель будинків, на яких планується проведення капітального ремонту , до площі покрівель будинків, що потребують		9,5			7,8			8,4			9,2			10,2		

капітального ремонту, %																
6017	Завдання 5. Проведення капітального ремонту водопроводу та каналізації житлових будинків ОСББ, ЖБК															
<i>Показник затрат</i>																
Обсяг видатків, тис.грн.		3100		2480	1500		1200	1500		1200	1500		1200	1500		1200
Протяжність мереж водопроводу та каналізації житлових будинків (ОСББ), що потребують ремонту, м		12000			7867			5867			3867			1867		
<i>Показники продукту*</i>																
Протяжність мереж водопроводу та каналізації житлових будинків (ОСББ), що планується відремонтувати, м		4133			2000			2000			2000			1867		
<i>Показники продуктивності (ефективності)**</i>																
Середня вартість капітального ремонту одного погонного метра водопроводу та каналізації будинку, грн/м		750			750			750			750			803		
<i>Показник результативності, (%)</i>																
Питома вага протяжності мереж, на яких планується проведення капітального		34,4			25,4			34,1			51,7			100,0		

[illegible]

Відсоток кількості електрощитових будинків, на яких планується проведення капітального ремонту , до загальної кількості електрощитових, що потребують капітального ремонту, %		21,9			20,0			25,0			33,3			50,0		
6015	Підпрограма 2. Забезпечення надійної та безперебійної експлуатації ліфтів															
6015	Завдання 1. Проведення капітального ремонту ліфтів житлових будинків, що обслуговуються управителями															
<i>Показник затрат</i>																
Обсяг видатків, тис.грн		1700		1360	1700		1360	1700		1360	1700		1360	1700		1360
Кількість ліфтів будинків, що потребують ремонту, од		30			24			18			12			6		
Показники продукту*																
Кількість ліфтів будинків що, планується відремонтувати, од.		6			6			6			6			6		
Показники продуктивності (ефективності)**																
Середня вартість ремонту 1 ліфта будинків, тис.грн		290			290			290			290			290		
Показник результативності, (%)																
Питома вага кількості ліфтів будинків, на яких планується		21,9			20,0			25,0			33,3			50,0		

проведення капітального ремонту , до загальної кількості ліфтів, що потребують капітального ремонту, %																
6015	Завдання 2. Проведення капітального ремонту ліфтів житлового фонду об'єднань співвласників багатоквартирних будинків															
<i>Показник затрат</i>																
Обсяг видатків, тис.грн		650		520	1300		1040	1300		1040	1300		1040	1300		1040
Кількість ліфтів будинків, що потребують ремонту, од		30			28			24			20			16		
Показники продукту*																
Кількість ліфтів будинків що, планується відремонтувати, од.		2			4			4			4			4		
Показники продуктивності (ефективності)**																
Середня вартість ремонту 1 ліфта будинків, тис.грн		325			325			325			325			325		
Показник результативності, (%)																
Питома вага кількості ліфтів будинків, на яких планується проведення капітального		6,7			14,3			16,7			20			25		

ремонту , до загальної кількості ліфтів, що потребують капітального ремонту, %																
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

* Показники будуть залежати від включення об'єктів у щорічні плани капремонту

**Показники будуть залежати від рівня інфляції, цінової політики на матеріали та енергоресурси, зростання заробітної плати

У вартість капремонту 1 кв.м шатрової покрівлі включено переукладку, штукатурку димовентканалів, заміну водостічних труб, частково дере'яних конструкцій, влаштування металочерепичного покриття.

У вартість капремонту 1 кв.м м'якої плоскої покрівлі включено ремонт, штукатурку, заміну покриття парпетів, переукладку димовентканалів, ремонт виходів на покрівлю, заміну водостічних труб, труб внутрішнього зливосток.

У вартість капремонту водопровідно-каналізаційної мережі включена заміна підвальної розводки мережі, встановлення лічильників для обліку води, вентилів.