



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

м. Ужгород

№ _____

**Про погодження Програми
капітального ремонту
житлового фонду у м. Ужгород
на 2023 – 2027 роки**

Відповідно до пункту 1 частини 2 статті 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з метою проведення системних та комплексних заходів з ремонтів житлових будинків у місті Ужгород, керуючись законами України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про органи самоорганізації населення», «Про житлово-комунальні послуги», Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій, рішення XIII сесії VII скликання Ужгородської міської ради від 30.05.2017 № 655 Про затвердження Порядку розроблення міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання», виконком міської ради **ВИРІШИВ:**

1. Погодити Програму капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород на 2023-2027 роки з подальшим внесенням на розгляд сесії міської ради (додається).

2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Ю. Рахівського.

Міський голова**Богдан АНДРІЙ**

ПОГОДЖЕНО
Рішенням виконкому
№ _____

ПАСПОРТ
Програма капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород
на 2023 – 2027 роки

Ініціатор розроблення Програми	Департамент міської інфраструктури
Дата, номер і назва розпорядчого документу про розроблення програми	Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Бюджетний кодекс України
Розробник програми	Департамент міської інфраструктури
Співрозробники Програми	
Відповідальний виконавець Програми	Департамент міської інфраструктури
Головний розпорядник бюджетних коштів	Департамент міської інфраструктури
Учасники Програми	Управителі, КП «Ужгородліфт», ЖБК, БК, ОСББ
Термін реалізації Програми	2023-2027 роки
Етапи виконання програми	I етап – 2023-2025 роки II етап – 2026-2027 роки
Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Ужгородської міської територіальної громади, обласний бюджет, фінансування дольової участі мешканців
Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	Згідно з додатками до Програми

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

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем на сьогоднішній день в Україні є житлова. Застарілі організаційні принципи роботи житлово-експлуатаційних організацій, відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду призвело до неналежного стану житла його фізичного та морального зносу, погіршення естетичного вигляду та масових скарг мешканців

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.

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 Управляючих компаній з мешканцями житлових будинків – він покликаний спонукати мешканців бути більш свідомими та відповідальними до спільного майна житлового будинку.

Для покращення задоволення потреб власників житла, збільшення обсягів капітальних ремонтів будинків, регулювання термінів ремонтів, у нашому місті застосовується механізм на умовах співфінансування.

На сьогодні неможливо уявити функціонування багатоповерхової забудови без ліфтів, якість роботи яких оцінюється безпечною експлуатацією, високими технічними, естетичними характеристиками та оперативним прийняттям заходів організацією, що їх обслуговує, при будь – яких зупинках. Забезпечення безперебійної і безпечної роботи ліфтового господарства є надзвичайно важливою соціальною проблемою, оскільки зупинення роботи ліфтів спричиняє соціальну напругу серед громадян, які користуються ліфтами. Непрацюючі ліфти значно ускладнюють повсякденне життя людей з обмеженими фізичними можливостями, інвалідів, жінок з дітьми та людей похилого віку.

Програма капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород на 2023 – 2027 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 1179 багатоповерхових будинків, з яких на балансі департаменту міської інфраструктури міської ради знаходяться 554 житлові будинки, 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 Груп», ТОВ Управління житлом», ТОВ «Житло-Сервіс», ПП «УжБудСервіс», ФОП Гавалець Є. С.), у деяких житлових будинках мешканці обрали управителів самостійно, не створюючи ОСББ. ОСББ створено у 495 багатоквартирних будинках, у 58 – діють ЖБК, у 45 – будинкові комітети, 27 – відомчий житловий фонд.

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).

В житловому фонді м. Ужгород в експлуатації знаходяться 417 ліфтів. Станом на 1 січня 2022 року закінчується термін експлуатації 180 ліфтів, які потребують проведення капітального ремонту. Не експлуатуються понад 10 років — 11 ліфтів.

2. Мета програми

Програмою передбачено забезпечити виконання комплексу робіт та низку першочергових заходів на 2023-2027 роки, спрямованих на відновлення з можливим поліпшенням експлуатаційних показників житлових будинків, а також створення дієвого механізму залучення коштів співвласників для безпечного комфортного проживання у житлових будинках, проведення модернізації житлового фонду.

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

Основними завданнями Програми є проведення комплексу ремонтних робіт пов'язаних із відновленням фізично зношених конструктивних елементів будинків та інженерних мереж, поліпшення експлуатаційних показників без зміни будівельних габаритів об'єктів спільного майна у багатоквартирних житлових будинках Ужгородської міської територіальної громади.

Програма дозволить мобілізувати мешканців, виховувати в них відповідальність як співвласників житлових будинків до участі в утриманні житлових будинків, приймати участь у проведенні ремонтних робіт,

здійснювати контроль за якістю проведення ремонтних робіт при їх співфінансуванні.

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 2023-2027 роки.

Ресурсне забезпечення Програми наведено в додатку 1 до Програми.

Головним розпорядником бюджетних коштів по Програмі виступатиме департамент міської інфраструктури.

4. Перелік завдань, заходів Програми та результативні показники

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

- капітального ремонту покрівель, мереж водопостачання, водовідведення, електропостачання житлових будинків;
- 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;

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.

5. 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.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Головний розпорядник коштів Програми – департамент міської інфраструктури щопівроку 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 VII скликання від 30.05.2017 року № 655 Порядку розроблення міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання, готує пропозиції щодо уточнення показників, обсягів та джерел фінансування.

Додаток 1 до Програми

Ресурсне забезпечення
Програми капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород на 2023-2027 роки

тис.грн

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання програми					
	I Етап			II Етап		Усього витратна виконання Програми
	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	2027 рік	
обсяг ресурсів, усього у тому числі	54 950,00	90 990,00	97 380,00	106 770,00	118 640,00	468 730,00
бюджет Ужгородської міської територіальної громади	32 970,00	54 594,00	58 428,00	64 062,00	71 184,00	281 238,00
фінансування дольової участі мешканців	21 980,00	36 396,00	38 952,00	42 708,00	47 456,00	187 492,00
обласний, державний бюджет, інші залучені джерела фінансування*						

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

Перелік завдань
Програми капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород на 2023 – 2027 роки

тис.гр

Мета, завдання, КПКВКМБ	Джерела фінансування	Етапи виконання програми														Відповідальний виконавець - розпорядник бюджетних коштів	
		І етап										ІІ етап					
		2023 рік				2024 рік			2025 рік			2026 рік			2027 рік		
		Обсяг видатків	У тому числі з бюджету Ужгородської міської територіальної громади		Обсяг видатків	У тому числі з бюджету Ужгородської міської територіальної громади		Обсяг видатків	У тому числі з бюджету Ужгородської міської територіальної громади		Обсяг видатків	У тому числі з бюджету Ужгородської міської територіальної громади		Обсяг видатків	У тому числі з бюджету Ужгородської міської територіальної громади		
			Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд		Спеціальний фонд
Всього на виконання програми	У тому числі з бюджету Ужгородської міської територіальної громади	54 950,00		32 970,00	90 990,00		54 594,00	97 380,00		58 428,00	106 770,00		64 062,00	118 640,00		71 184,00	Департамент міської інфраструктури
1216017		47 150,00		28 290,00	83 400,00		50 040,00	89 100,00		53 460,00	97 800,00		58 680,00	109 210,00		65 526,00	
1216015		7 800,00		4 680,00	7 590,00		4 554,00	8 280,00		4 968,00	8 970,00		5 382,00	9 430,00		5 658,00	
Мета Програми	Виконня робіт з капітального ремонту житлового фонду міста, покращення його санітарно технічного стану																
Завдання 1. Проведення капітального ремонту покрівель багатоквартирних житлових будинків, що обслуговується управителями (КПКВКМБ 1216017)	Бюджет Ужгородської міської територіальної громади	13 000,00		7 800,00	33 000,00		19 800,00	38 300,00		22 980,00	42 100,00		25 260,00	46 900,00		28 140,00	Департамент міської інфраструктури
Завдання 2. Проведення капітального ремонту водопроводу та каналізації багатоквартирних житлових будинків, що обслуговуються управителями (КПКВКМБ 1216017)	Бюджет Ужгородської міської триторіальної громади	2 800,00		1 680,00	3 080,00		1 848,00	3 360,00		2 016,00	3 640,00		2 184,00	4 400,00		2 640,00	Департамент міської інфраструктури
Завдання 3. Проведення капітального ремонту електроштових, мереж електроосвітлення житлових будинків, що обслуговуються управителями (КПКВКМБ 1216017)	Бюджет Ужгородської міської триторіальної громади	1 500,00		900,00	1 650,00		990,00	1 800,00		1 080,00	1 950,00		1 170,00	2 460,00		1 476,00	Департамент міської інфраструктури
Завдання 4. Проведення капітального ремонту покрівель житлових будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків ОСББ, ЖБК, БК (КПКВКМБ 1216017)	Бюджет Ужгородської міської триторіальної громади	26 650,00		15 990,00	40 500,00		24 300,00	40 000,00		24 000,00	44 000,00		26 400,00	49 000,00		29 400,00	Департамент міської інфраструктури
Завдання 5. Проведення капітального ремонту водопроводу та каналізації житлових будинків ОСББ, ЖБК , БК (КПКВКМБ 1216017)	Бюджет Ужгородської міської триторіальної громади	2 000,00		1 200,00	3 520,00		2 112,00	3 840,00		2 304,00	4 160,00		2 496,00	4 400,00		2 640,00	Департамент міської інфраструктури
Завдання 6. Проведення капітального ремонту електроштових, мереж електроосвітлення житлових будинків ОСББ, ЖБК, БК (КПКВКМБ 1216017)	Бюджет Ужгородської міської триторіальної громади	1 200,00		720,00	1 650,00		990,00	1 800,00		1 080,00	1 950,00		1 170,00	2 050,00		1 230,00	Департамент міської інфраструктури
Завдання 7. Проведення капітального ремонту ліфтів багатоквартирних житлових будинків, які обслуговуються управителями (КПКВКМБ 1216015)	Бюджет Ужгородської міської триторіальної громади	3 300,00		1 980,00	4 290,00		2 574,00	4 680,00		2 808,00	5 070,00		3 042,00	5 330,00		3 198,00	Департамент міської інфраструктури
Завдання 8. Проведення капітального ремонту ліфтів житлових будинків ОСББ, ЖБК, БК (КПКВКМБ 1216015)	Бюджет Ужгородської міської триторіальної громади	3 000,00		1 800,00	3 300,00		1 980,00	3 600,00		2 160,00	3 900,00		2 340,00	4 100,00		2 460,00	Департамент міської інфраструктури
Завдання 9. Проведення реконструкції ліфтів житлових будинків ОСББ, ЖБК, БК (КПКВКМБ 1216015)	Бюджет Ужгородської міської триторіальної громади	1 500,00		900,00													Департамент міської інфраструктури
Всього по 1216015		7 800,00		4 680,00	7 590,00		4 554,00	8 280,00		4 968,00	8 970,00		5 382,00	9 430,00		5 658,00	

тис.грн

[illegible]

Питома вага покрівель будинків, на яких планується проведення капітального ремонту , до покрівель будинків, що потребують капітального ремонту , %		9,6		9,6	24,0		24,0	33,3		33,3	50,0		50,0	100,0		100,0
Завдання 2. Проведення капітального ремонту водопроводу та каналізації багатоквартирних житлових будинків, що обслуговуються управителями (КПКВКМБ 1216017)																
Показник затрат	1216017	2 800,00		1 680,00	3 080,00		1 848,00	3 360,00		2 016,00	3 640,00		2 184,00	4 400,00		2 640,00
Обсяг видатків, тис.грн.		2 800,00		1 680,00	3 080,00		1 848,00	3 360,00		2 016,00	3 640,00		2 184,00	4 400,00		2 640,00
Кількість будинків, які потребують капітального ремонту водопроводу та каналізації, що обслуговуються управителами одиниці		36		36	29		29	22		22	15		15	8		8
Показник продукту																
Кількість будинківщо в яких планується відремонтувати мережі водопроводу та каналізації, що обслуговуються управителями од.		7		7	7		7	7		7	7		7	8		8
Показник ефективності																
Середня вартість капітального ремонту водопроводу та каналізації в 1 будинку, що обслуговується управителем тис.грн		400,00		240,00	440,00		264,00	480,00		288,00	520,00		312,00	550,00		330,00
Показник якості																
Питома вага мереж, на яких планується проведення капітального ремонту водопроводу та каналізації, до мереж, що потребують капітального ремонту водопроводу та каналізації, що обслуговуються управителем %		19,4		19,4	24,1		24,1	31,8		31,8	46,7		46,7	100		100
Завдання 3. Проведення капітального ремонту електроциотових, мереж електроосвітлення житлових будинків, що обслуговуються управителями (КПКВКМБ 1216017)																
Показник затрат	1216017	1 500,00		900,00	1 650,00		990,00	1 800,00		1 080,00	1 950,00		1 170,00	2 460,00		1 476,00
Обсяг видатків, тис.грн		1 500,00		900,00	1 650,00		990,00	1 800,00		1 080,00	1 950,00		1 170,00	2 460,00		1 476,00
Кількість електроциотових житлових будинків що потребують ремонту,в житлових будинках які обслуговуються управителями од.		26		26	21		21	16		16	11		11	6		6
Показники продукту																
Кількість електроциотових житлових будинків, на яких планується ремонт, що обслуговуються управителем од.		5		5	5		5	5		5	5		5	6		6
Показники ефективності																
Середня вартість капітального ремонту електронциотових в 1 житловому будинку, що обслуговується управителем житлового фонду, тис.грн.		300,00		180,00	330,00		198,00	360,00		216,00	390,00		234,00	410,00		246,00
Показник якості																

Середня вартість капітального ремонту водопроводу та каналізації одного багатоквартирного житлового будинку ОСББ, тис.грн		400,00		240,00	440,00		264,00	480,00		288,00	520,00		312,00	550,00		330,00
Показник якості																
Питома вага протяжності мереж, на яких планується проведення капітального ремонту водопроводу та каналізації, до кількості мереж, що потребують капітального ремонту водопроводу та каналізації, %		13,5		13,5	25,0		25,0	33,3		33,3	50,0		50,0	100		100

Завдання 6. Проведення капітального ремонту електрощитових, мереж електроосвітлення житлових будинків ОСББ, ЖБК, БК (КПКВКМБ 1216017)

Показник затрат	1216017	1 200,00		720,00	1 650,00		990,00	1 800,00		1 080,00	1 950,00		1 170,00	2 050,00		1 230,00
Обсяг видатків, тис.грн		1 200,00		720,00	1 650,00		990,00	1 800,00		1 080,00	1 950,00		1 170,00	2 050,00		1 230,00
Кількість електрощитових багатоквартирних житлових будинків (ОСББ), що потребують ремонту, од.		24		24	20		20	15		15	10		10	5		5
Показники продукту																
Кількість електрощитових багатоквартирних житлових будинків (ОСББ), на яких планується ремонт, од.		4		4	5		5	5		5	5		5	5		5
Показники ефективності																
Середня вартість капітального ремонту електрощитових в 1 житловому будинку, (ОСББ) тис.грн.		300,00		180,00	330,00		198,00	360,00		216,00	390,00		234,00	410,00		246,00
Показник якості																
Відсоток кількості електрощитових будинків, на яких планується проведення капітального ремонту, до загальної кількості електрощитових, що потребують капітального ремонту, %		16,7		16,7	25		25	33,3		33,3	50		50	100		100

Завдання 7. Проведення капітального ремонту ліфтів багатоквартирних житлових будинків, які обслуговуються управителями (КПКВКМБ 1216015)

Показник затрат	1216015	3 300,00		1 980,00	4 290,00		2 574,00	4 680,00		2 808,00	5 070,00		3 042,00	5 330,00		3 198,00
Обсяг видатків, тис.грн		3 300,00		1 980,00	4 290,00		2 574,00	4 680,00		2 808,00	5 070,00		3 042,00	5 330,00		3 198,00
Кількість ліфтів багатоквартирних житлових будинків, потребують ремонту, які обслуговуються управителями. од.		63		63	52		52	39		39	26		26	13		13
Показники продукту																
Кількість ліфтів багатоквартирних житлових будинків що, планується відремонтувати, од.		11		11	13		13	13		13	13		13	13		13
Показники ефективності																
Середня вартість ремонту 1 ліфта багатоквартирного житлового будинку будинків, тис.грн		300,00		180,00	330,00		198,00	360,00		216,00	390,00		234,00	410,00		246,00

[illegible]