

Затверджено  
рішення міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ПРОГРАМА**

**капітального ремонту, реконструкції багатоквартирних  
житлових будинків та їх прибудинкових територій у місті  
Черкаси на 2021-2023 роки**

## Вступ

Програму розроблено на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001р. № 2866-III, Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017р. №2189-VIII, Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015р. № 417-VIII, Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

### 1. Характеристика розвитку самоуправління житловими будинками

Програма капітального ремонту житлового фонду м. Черкаси розроблена відповідно до 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.

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України на сьогоднішній день є житлова. Застаріли організаційні принципи роботи та управління житлово-експлуатаційних організацій, відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, систематичне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до занедбаного стану житла в місті. З цієї причини провалена також державна програма реконструкції будинків забудови перших масових серій, ресурс безпечного використання яких майже повністю вичерпаний.

Приватизація житлового фонду призвела до появи власників житла з утриманським ставленням до свого майна. Впровадження заходів з реформування у житлово-комунальній сфері виявляє деякі проблеми, одна з яких - проведення приватизації державного та комунального житлового фонду без створення відповідної правової концепції управління приватизованим житлом, вироблення стратегії фінансування капітального ремонту житла, тощо. Як наслідок – власниками квартир здебільшого стали особи, не готові нести тягар утримання житла, що є обов'язковим атрибутом будь-якої власності. Безоплатно отримавши житло, вони перебувають у стані очікування фінансової допомоги з боку держави або міської влади на його утримання, у тому числі, проведення капітального ремонту свого будинку.

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. Отже, потрібно подолати парадокс, що утворився у житловому господарстві: квартири приватизовані, допоміжні приміщення є власністю мешканців, а будинок, як цілісний комплекс, разом з прибудинковою територією знаходиться у комунальній власності територіальної громади.

Переважна частина житлового фонду міста була власністю територіальної громади міста, функції з експлуатації та утримання цього житла здійснювала міська рада через комунальні підприємства. Кількість і якість комунальних послуг, які надають комунальні підприємства, не завжди відповідають вимогам. Тим часом, витрати на утримання житлового фонду періодично 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 такої реновації, немає ні у державному, ні у місцевому бюджетах.

Для кращого задоволення потреб власників житла щодо умов проживання та прискорення процесу і збільшення обсягів капітальних ремонтів будинків пропонується створити механізм проведення капітальних ремонтів будинків у нашому місті на умовах співфінансування.

Залучення коштів власників житла не тільки підвищить фінансові можливості щодо проведення ремонтних робіт, але й стимулюватиме господарське ставлення мешканців до спільного майна, його утримання і збереження.

Економічна доцільність стає головною при прийнятті рішення щодо порядку утримання житлового будинку, його реконструкції, капітального ремонту чи зносу або будівництва нового житла на звільненій земельній ділянці.

Аналізуючи досвід і результати виконаних проектів капітального ремонту та реконструкції житлових будинків в Україні, визначено основні види робіт, виконання яких забезпечує уникнення фізичного та морального зносу будинку:

- капітальний ремонт та реконструкція покрівель;
- утеплення та облицювання зовнішніх стін;
- капітальний ремонт та модернізація ліфтів;
- будівництво пандусів або спеціальних шляхів для інвалідів;
- забезпечення протипожежних заходів;
- капітальний ремонт та заміна внутрішньобудинкових систем;
- заміна інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів;
- капітальний ремонт прибудинкових територій (тротуарів, під'їзних шляхів, огорож, дитячих та спортивних майданчиків тощо).

Варто зазначити, що станом на 01.01.2020р. у м. Черкаси зареєстровано 370 ОСББ, що об'єднують співвласників 386 багатоквартирних будинків, 846 житлових будинків, які передано в управління, 76 будинків ЖБК.

З 2008 року у місті Черкаси впроваджувались заходи програм підтримки ОСББ «Формування відповідального власника житла». За період дії програм утворено 327 нових об'єднань. Для виконання заходів цих програм з міського бюджету здійснено видатки на загальну суму понад 54 млн. грн. Можливістю отримати фінансову допомогу з міського бюджету для виконання робіт з поліпшення та капітального ремонту багатоквартирних будинків скористалось 206 ОСББ.

Залучення коштів міського бюджету для проведення поліпшення, виконання капітальних ремонтів житлових будинків ОСББ дало змогу співвласникам забезпечити надійну та безперебійну роботу ліфтів, підтримати, відновити або поліпшити експлуатаційні показники багатоквартирних житлових будинків, прибудинкових територій. Внаслідок впровадження енергозберігаючих заходів - утеплення будинків, заміни вікон та дверей, модернізації систем теплопостачання і електропостачання, встановлення систем енергоощадного освітлення, лічильників обліку теплової енергії з регуляторами температури, міні-ІТП, - у будинках ОСББ енергоресурси споживаються економічніше.

Відповідно до рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 15.05.2019 №550 «Про призначення управителя багатоквартирних будинків» виконавцем послуг з управління багатоквартирними будинками, які перебували на балансі (обслуговуванні) КП «Придніпровська СУБ» та КП «Соснівська СУБ» передано в управління.

Проблематика модернізації житлового фонду міста є актуальною з двох основних причин:

- необхідно постійно підтримувати, відновлювати та поліпшувати експлуатаційні показники багатоквартирних житлових будинків. В той же час, змінами до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» вилучено статтю 24, що передбачала обов'язок колишнього балансоутримувача здійснити капітальний ремонт будинку перед переданням будинку на баланс ОСББ. Таким чином, тягар витрат на капремонт та поліпшення будинку, незалежно від його стану, покладається на мешканців;

- абсолютна більшість житлового фонду була введена в експлуатацію понад 20 років тому, у часи, коли ніхто не переймався вартістю енергоносіїв. Тому помешкання українців було зведено з тонкими панельними стінами, холодними дахами та вікнами з сантиметровими щілинами. На сьогодні, коли вартість енергоносіїв зросла в рази, існує єдиний шлях розв'язання проблеми, це – термомодернізація.

Подальше сприяння здійсненню поліпшення, капітального ремонту житлових будинків, прибудинкових територій сприятиме покращенню стану багатоквартирних будинків міста, прибудинкових територій, подальшому зменшенню використання енергоресурсів у будинках.

## **2.1. Мета та стратегічні завдання**

### **Мета, структура завдань та цілей**

Метою Програми є покращення стану та підтримання, відновлення або поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, прибудинкових територій, модернізація житлового фонду, підвищення енергоефективності багатоквартирних будинків. Виконання заходів Програми передбачає максимальне залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмами співфінансування вартісних робіт коштом міського бюджету через:

- співфінансування поліпшень, капітальних ремонтів житлового фонду, прибудинкових територій;
- відшкодування суми відсотків за користування кредитними коштами, залученими ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів;
- організацію співпраці між міською владою, громадськими організаціями та об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків

для того, щоб:

- покращити технічний стан житлових будинків, прибудинкових територій;
- призвичаїти співвласників до управління своїми будинками;
- впровадити енергозберігаючі заходи у житловому фонді.

Для досягнення мети програми були визначені стратегічну ціль та сформовано операційні цілі для її досягнення.

#### **Стратегічна та операційні цілі реалізації**

<b>Стратегічна ціль</b>	<b>А. Сприяння проведенню поліпшення, виконання капітальних ремонтів житлових будинків та прибудинкових територій</b>
<b>Операційні цілі</b>	<p>А.1. Співфінансування проведення поліпшення, виконання капітального ремонту будинків та прибудинкових територій</p> <p>А.2. Відшкодування суми відсотків за користування кредитними коштами, залученими ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів та термомодернізації житлових будинків</p>

А.3 Фінансування заміни або модернізації пасажирських ліфтів, які не експлуатувались п'ять і більше років в будинках

А.4 Фінансування облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю, що мешкають в будинках

## **2.2. Реалізація Стратегічної цілі «А. Сприяння проведенню поліпшення, виконанню капітальних ремонтів житлових будинків та прибудинкових територій»**

Реалізація стратегічної цілі А проводиться з метою підтримання, відновлення або поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, прибудинкових територій, підвищення енергоефективності житлових будинків, зменшення обсягів використання населенням енергетичних ресурсів, максимального залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмами співфінансування вартісних робіт коштом міського бюджету, стимулювання об'єднань співвласників до залучення коштів з інших можливих джерел.

### **2.2.1. Операційна ціль «А.1. Співфінансування проведення поліпшення, виконання робіт з капітального ремонту будинків, прибудинкових територій»**

Реалізація операційної цілі А.1. полягає у сприянні проведенню поліпшення, виконанню капітального ремонту житлового фонду, прибудинкових територій будинків шляхом залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмами співфінансування вартісних робіт коштом міського бюджету, стимулювання об'єднань співвласників до залучення коштів з інших можливих джерел.

Протягом одного бюджетного періоду розглядається та може бути задоволене одне звернення щодо виділення коштів для співфінансування поліпшення, капітального ремонту кожного будинку, прибудинкової території (це обмеження не стосується звернень щодо капітального ремонту ліфтів, облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю). Звернення може містити рішення провести кілька видів поліпшення, капітального ремонту будинку, прибудинкової території в поточному році.

Поліпшення, капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, прибудинкових територій за зверненням може бути здійснено за дольовою участю коштів співвласників, міського бюджету, можливістю залучення коштів з інших джерел фінансування, в тому числі кредитів банків, державних, обласних та міжнародних програм, тощо.

Виділення коштів з міського бюджету на: ремонт покрівлі; ремонт міжпанельних швів; утеплення, гідроізоляцію цоколю, влаштування вимощення; реконструкцію та капітальний ремонт мереж тепlopостачання, мереж гарячого водопостачання, мереж електропостачання, систем холодного водопостачання (для будинків, через які проходять транзитні мережі); поліпшення та капітальний ремонт прибудинкових територій (тротуарів, під'їзних шляхів, огорож, дитячих та спортивних майданчиків, тощо) - проводиться на умовах співфінансування, а саме:

- для співвласників, які звернулися вперше:  
60% від загальної вартості робіт – кошти міського бюджету,  
40% - кошти співвласників, інші залучені кошти;

- для решти звернень:  
40% - від загальної вартості робіт – кошти міського бюджету,  
60% - кошти співвласників, інші залучені кошти.

Виділення коштів з міського бюджету на утеплення фасаду, встановлення та заміну вікон, вхідних дверей та віконно-балконних конструкцій в місцях загального користування проводиться на умовах співфінансування, а саме:

40 % від загальної вартості робіт – кошти міського бюджету,  
60 % - кошти співвласників, інші залучені кошти.

Заявки на співфінансування ОСББ, що є учасниками програми Фонду Енергоефективності «Енергодім», не розглядаються та не задовольняються.

Виділення коштів з міського бюджету на капітальний ремонт ліфтів у будинках проводиться на умовах співфінансування, а саме:

70% від загальної вартості робіт – кошти міського бюджету,  
30% - кошти співвласників, інші залучені кошти.

Кількість звернень щодо капітального ремонту ліфтів не обмежується.

Звернення щодо капітального ремонту ліфтів не позбавляє співвласників права скористатися умовами співфінансування, передбаченими для першого звернення на виконання інших видів поліпшення, капітального ремонту житлових будинків, прибудинкових територій, згідно цієї Програми.

Виділення коштів з міського бюджету на капітальний ремонт, реконструкцію та заміну дахових котелень, бойлерів у житлових будинках проводиться на умовах співфінансування, а саме:

95% від загальної вартості робіт – кошти міського бюджету,  
5% - кошти співвласників, інші залучені кошти.

В разі, коли за період дії програм підтримки ОСББ (з 2008 року на будинок за окремо визначеною адресою, що входить до складу ОСББ, виділялися кошти співфінансування в чотирьох і більше бюджетних роках на проведення поліпшення, капітального ремонту (за виключенням капітального ремонту ліфтів, облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю), заявка співвласників на співфінансування такого будинку ОСББ не розглядається та не задовольняється. Сума коштів співфінансування для ОСББ визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на підставі кошторисного розрахунку вартості робіт.,

Перелік документів, що подаються співвласниками, визначається наказами головного розпорядника коштів у відповідності до Порядку використання бюджетних коштів, передбачених на реалізацію міських програм. Терміни подачі заявок, документів співвласників та, за необхідності, інші умови подання заявок та оформлення відповідних документів для вчасного фінансування робіт, визначаються наказами головного розпорядника коштів.

### **2.2.2. Операційна ціль «А.2. Відшкодування суми відсотків за користування кредитними коштами, залученими ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів та термомодернізації житлових будинків»**

Розмір відшкодування відсотків за надані ОСББ, асоціації ОСББ кредитно-фінансовими установами кредити становить 100% відсоткової ставки, передбаченої кредитною угодою.

Незалежно від терміну дії Програми, реалізація операційної цілі А.2. здійснюється строком не більше 1-го року з початку дії кредитного договору.

### **2.2.3. Операційна ціль «А.3. Фінансування заміни або модернізації пасажирських ліфтів, які не експлуатувались п'ять і більше років в будинках»**

Виділення коштів з міського бюджету на заміну або модернізацію пасажирських ліфтів у будинках, де вони не експлуатувались п'ять і більше років, проводиться на умовах співфінансування, а саме: 70% від загальної вартості проекту – це кошти міського бюджету, решта 30% - власні кошти співвласників, і визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на кожний окремих будинок, на підставі кошторисного розрахунку вартості робіт. Вартість здійснення технічного нагляду, позачергового технічного огляду, експертного обстеження, технічного діагностування ліфтів входить до загальної вартості робіт та підлягає співфінансуванню.

Механізм впровадження операційної цілі А.3. визначається Порядком співфінансування заміни або модернізації пасажирських ліфтів у будинках, де вони не експлуатувались п'ять і більше років, затвердженим рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради.

### **2.2.4. Операційна ціль «А.4. Фінансування облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю, що мешкають в будинках»**

Реалізація операційної цілі А.4. полягає у забезпеченні на умовах співфінансування облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках, з метою утворення для маломобільних груп населення доступного середовища, усунення комунікаційних та будівельних перешкод.

Здійснення облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках, за умови звернення співвласників, та подання ними необхідних документів, передбачає дольову участь співвласників, міського бюджету та можливість залучення інших джерел фінансування, в тому числі кредитів банків, участі у державних, обласних та міжнародних програмах соціального спрямування.

Виділення коштів з міського бюджету на облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках проводиться на умовах співфінансування, а саме:

- вартість виготовлення проектно-кошторисної документації, вартість здійснення експертизи кошторисної частини, вартість здійснення технічного нагляду, вартість здійснення авторського нагляду - кошти співвласників, інші залучені кошти;

- вартість робіт з облаштування пандусів чи встановлення підйомників, відповідно до договору підряду на проведення таких робіт – кошти міського бюджету.

Для отримання фінансової підтримки з міського бюджету для облаштування пандусів чи встановлення підйомників у житлових будинках, співвласникам (уповноваженій особі) необхідно:

1. Отримати у особи з інвалідністю висновки МСЕК, дані про занесення особи до бази даних обліку осіб з інвалідністю в органах соціального захисту населення.
2. Підготувати та подати пропозиції щодо потреби забезпечення житла засобами доступності і черговості вжиття заходів, здійснити із залученням уповноважених органів містобудування, комітетів доступності (громадських організацій осіб з інвалідністю), уповноважених осіб обстеження на місцевості, оцінку умов проживання, підготовку пропозицій щодо забезпечення житлового будинку умовами доступності.
3. Отримати дозволи на виконання будівельних робіт, а після їх виконання - висновки про готовність до експлуатації (за потреби).

Сума коштів співфінансування визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на підставі договору підряду, кошторисного розрахунку вартості робіт.

Кількість звернень щодо облаштування пандусів чи встановлення підйомників у одному житловому будинку обмежується до одного звернення на рік.

Звернення щодо облаштування пандусів чи встановлення підйомників не позбавляє співвласників права скористатися умовами співфінансування, передбаченими для першого звернення на виконання капітального ремонту житлових будинків, згідно розділу I цієї Програми.

Механізм впровадження операційної цілі А.4. визначається Порядком співфінансування облаштування пандусів чи встановлення підйомників у житлових будинках, затвердженим рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради.

### **3. Джерела фінансування, розпорядники коштів програми та загальна потреба у видатках**

Головним розпорядником коштів по Програмі виступає департамент житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради.

Джерелом фінансування заходів, передбачених Програмою, можуть бути надходження загального та спеціального фондів (в тому числі бюджету розвитку та міських цільових фондів) міського бюджету, кошти державної установи «Фонд енергоефективності», кошти Державного бюджету України, обласного та інших місцевих бюджетів у вигляді цільових та інших трансфертів (субвенцій, дотацій, тощо).

Також заходи Програми в межах чинного законодавства можуть фінансуватись за рахунок залучених (на умовах повернення) коштів, в тому числі кредитів, запозичень, тощо.

Крім того, фінансовим ресурсом реалізації заходів можуть бути інвестиційні ресурси ЕСКО-інвесторів – добровільні внески підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, в тому числі шляхом створення відповідних цільових фондів, а також інші джерела, що не заборонені нормами діючих нормативно-правових актів.

Фінансування проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням про міський бюджет на відповідний рік, по загальному та спеціальному фондах і здійснюється в межах діючого бюджетного законодавства по кодах програмної класифікації видатків та кредитування міського бюджету.

### **4. Участь ОСББ, у міжнародних, державних, обласних програмах**

Виконавчий орган Черкаської міської ради, на який покладено повноваження сприяння ОСББ, інформує керівників ОСББ міста про наявність та умови участі у міжнародних, державних, обласних програмах, що передбачають різні форми підтримки/фінансування ОСББ.

Участь у міжнародних, державних, обласних програмах, що передбачають різні форми підтримки/фінансування ОСББ, не позбавляє ОСББ права участі у цій Програмі.

Участь у програмі Фонду Енергоефективності «Енергодім» позбавляє ОСББ права на участь у цій Програмі в частині співфінансування поліпшення, капітальних ремонтів житлового фонду.

### **5. Механізм реалізації Програми**

Відшкодування суми відсотків здійснюється відповідно до затвердженого рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради Порядку відшкодування суми відсотків за користування кредитними коштами, залученими ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів та термомодернізації житлових будинків.

Замовником робіт з капітального ремонту та реконструкції багатоквартирних житлових будинків та їх прибудинкових територій по Програмі виступає комунальне підприємство «Придніпровська служба утримання будинків» (далі – комунальне підприємство)

Для здійснення реконструкції, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку із залученням коштів співфінансування відповідно до цього Положення ініціативна група співвласників багатоквартирного будинку (далі - ініціативна група), сформована відповідно до Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", скликає збори співвласників багатоквартирного будинку, якими в установленому порядку приймаються рішення з таких питань:

прийняття рішення щодо капітального ремонту/реконструкції багатоквартирних житлових будинків та їх прибудинкових територій;

укладення з комунальним підприємством договору про організацію здійснення робіт та виконання функцій замовника робіт цим підприємством;

спосіб накопичення/залучення коштів співвласників багатоквартирного будинку для співфінансування робіт та порядок їх передачі замовнику робіт;

визначення уповноваженої особи з числа співвласників багатоквартирного будинку (далі - уповноважена особа) на укладення з комунальним підприємством договору про організацію здійснення робіт та виконання функцій замовника робіт цим підприємством, представлення інтересів співвласників багатоквартирного будинку щодо питань, пов'язаних із здійсненням робіт (у т. ч. при підписанні актів виконаних робіт).

Рішення зборів співвласників багатоквартирного будинку оформлюються в установленому порядку протоколом, один примірник якого надається уповноваженою особою комунальному підприємству разом із заявкою на проведення робіт.

Скликання зборів співвласників, подання заявок та вирішення інших питань відповідно до цього Положення щодо багатоквартирних будинків, у яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або житлово-будівельний (житловий) кооператив, здійснюється з урахуванням положень актів законодавства, що регулюють діяльність таких об'єднань чи кооперативів.

Комунальне підприємство протягом десяти днів після отримання заявки:

складає дефектний акт та визначає в установленому порядку очікувану вартість робіт, зазначених у заявці.

укладає з уповноваженою особою договір про організацію здійснення робіт та виконання функцій замовника робіт;

інформує департамент житлово-комунального комплексу про надходження заявки на проведення робіт з капітального ремонту, реконструкції на умовах співфінансування (визначає вартість робіт (забезпечивши, зокрема, за кошти мешканців розроблення, та затвердження в установленому порядку проектно-кошторисної документації у випадках, передбачених законодавством та здійснення експертної оцінки її кошторисної частини) та узгоджує її з уповноваженою особою. Якщо проектно-кошторисна документація виготовлена, експертна оцінка здійснена на момент подання заявки за кошти співвласників, то ця документація в установленому законом порядку передається комунальному підприємству. У разі необхідності комунальне підприємство, за погодженням з уповноваженою особою та за кошти співвласників, може здійснювати коригування проектно-кошторисної документації;

визначає відповідно до законодавства підрядну організацію та укладає договір на виконання робіт, здійснення технічного та авторського нагляду;

після підтвердження співвласниками багатоквартирного будинку наявності необхідної суми коштів (власних чи залучених) інформує департамент житлово-комунального комплексу про виникнення підстав і потреби у використанні бюджетних коштів для співфінансування робіт по цьому багатоквартирному будинку.

Департамент житлово-комунального комплексу:

готує проект рішення виконавчого комітету щодо об'єкту (переліку об'єктів) на проведення робіт з капітального ремонту, реконструкції на умовах співфінансування;

після затвердження виконавчим комітетом об'єкту (переліку об'єктів) на проведення робіт з капітального ремонту, реконструкції на умовах співфінансування інформує комунальне підприємство про такі рішення;

надає бюджетні асигнування комунальному підприємству для виконання робіт у встановленому бюджетним законодавством порядку.

Комунальне підприємство щомісячно інформує Департамент житлово-комунального комплексу про стан реалізації Програми в частині виконання робіт з реконструкції, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках на умовах спільного фінансування.

## **6. Особливості фінансування окремих видів робіт по Програмі**

Виконавчий комітет Черкаської міської ради може прийняти рішення про виділення коштів на проведення робіт з капітального ремонту 100% з міського бюджету, у тому числі на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення її експертизи у випадку, коли за висновком технічного обстеження спеціалізованої проектно-організації, житловий будинок потребує термінового проведення робіт з капітального ремонту, оскільки його подальша експлуатація становить загрозу життю мешканців.

Для отримання фінансової підтримки з міського бюджету на капітальний ремонт, реконструкцію таких житлових будинків співвласникам необхідно за власні кошти провести технічне обстеження.

У разі прийняття відповідного рішення виконавчим комітетом замовником робіт з капітального ремонту та виготовлення проектно-кошторисної документації виступає головний розпорядник коштів

Як виняток, фінансується за рахунок коштів міського бюджету в розмірі 100% від загальної вартості робіт з капітального ремонту або реконструкції, договори по роботах на які укладено або виготовлено за кошти міського бюджету проектно-кошторисну документацію до затвердження Програми.

Третьою особою в договорах на виконання робіт по розділу 6 Програми виступає надавач послуг з управління багатоквартирним будинком чи/або ОСББ, а замовником – департамент житлово-комунального комплексу.

## 7. Очікувані результати дії:

- покращення стану багатоквартирних будинків у м. Черкаси;
- підтримання, відновлення та поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків;
- підвищення ефективності управління спільною власністю в будинках;
- зменшення витрат на утримання будинку за рахунок впровадження енергозберігаючих технологій;
- залучення у 2020 році коштів співвласників, державного бюджету та кредитних установ на суму не менше 20 000,0 тис. грн. для реалізації заходів Програми;
- виконання у 2020 році робіт з капітального ремонту багатоквартирних будинків на суму не менше 40 000,0 тис. грн.;
- залучення у 2021 році коштів співвласників, державного бюджету та кредитних установ на суму не менше 30 000,0 тис. грн. для реалізації заходів Програми;
- виконання у 2021 році капремонтів багатоквартирних будинків на суму понад 60 000,0 тис. грн.
- залучення у 2022 році коштів співвласників, державного бюджету та кредитних установ на суму не менше 40 000,0 тис. грн. для реалізації заходів Програми;
- виконання у 2022 році капремонтів багатоквартирних будинків на суму понад 80 000,0 тис. грн.

Результативні показники програми:

Показники	Од. виміру	2021 рік (план)	2022 рік (прогноз)	2023 рік (прогноз)
<b>Співфінансування поліпшення, капітального ремонту житлових будинків, прибудинкових територій</b>				
<b>Затрат</b>				
Обсяг видатків на співфінансування поліпшення, капітальних ремонтів житлового фонду, прибудинкових територій	тис. грн.	40 000,00	50 000,00	60 000,00
Кількість багатоквартирних будинків, які беруть участь у Програмі та потребують поліпшення, капітального ремонту	од.	1170	1170	1170
<b>Продукту</b>				
Кількість, які звернуться щодо співфінансування	од.	350	425	500
<b>Ефективності</b>				
Відсоток виконання поліпшення, капітальних ремонтів житлового	%	100	100	100

фонду до запланованого обсягу				
<b>Якості</b>				
Питома вага, що планують отримати кошти співфінансування до загальної кількості	%	29,9	36,3	42,7
<b>Відшкодування суми відсотків за користування кредитними коштами, залученими на здійснення поліпшення, капітального ремонту житлових будинків, прибудинкових територій</b>				
<b>Затрат</b>				
Обсяг коштів на відшкодування суми відсотків користування кредитними коштами, залученими ОСББ на здійснення поліпшення, капітального ремонту житлових будинків, прибудинкових територій	тис. грн.	6 000,0	8 000,0	10 000,0
<b>Продукту</b>				
Кількість ОСББ, яким планується відшкодувати суму відсотків	од.	70	80	90
<b>Ефективності</b>				
Середні витрати на відшкодування відсотків за одним договором	тис. грн.	85,7	100,0	111,1
Обсяг додатково залучених кредитних коштів на здійснення енергозберігаючих заходів та термомодернізації житлових будинків	тис. грн.	70 042,0	93 389,4	116 736,7
<b>Якості</b>				
Темп зростання кількості ОСББ, яким здійснюється відшкодування відсотків, порівняно з 2019 роком (довідково: в 2019 році відшкодування відсотків здійснене 52 ОСББ)	раз	1,32	1,51	1,70
Темп зростання обсягу залучених кредитів, порівняно з попереднім роком (довідково: в 2019 році ОСББ залучено 28 203,8 тис. грн.)	раз	2,66	3,55	4,44

