

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Черкаської міської ради
від 14.02.2023 № 36-19

ЗВІТ
про виконання програми співфінансування капітального ремонту
та реконструкції багатоквартирних житлових будинків
(крім ОСББ) на 2019-2022 роки

Для виконання заходів Програми, зокрема на співфінансування капітальних ремонтів житлових будинків, в бюджеті територіальної громади м. Черкаси на 2020 рік було передбачено 1691051,70грн.

В період дії Програми (у 2020 році) було здійснено капітальний ремонт внутрішньобудинкових систем (заміна водопідігрівачів) на суму 869 325,92грн., а саме:

просп. Хіміків, 38 на суму 217 293,12грн.;

вул. В'ячеслава Чорновола, 160/1 на суму 252 241,69грн.;

вул. Максима Залізняка, 87 на суму 205 690,80грн.;

вул. Чіковані, 32/2 на суму 197 060,05грн.

також у 2020 році завершено капітальний ремонт покрівлі житлового будинку по вул. Благовісній, 180 на суму 239 416, 41грн.

Загалом у 2020 році було здійснено фінансування капітальних ремонтів згідно з Програмою співфінансування капітального ремонту та реконструкції багатоквартирних житлових будинків (крім ОСББ) на 2019-2022 роки на суму 1108742,33грн.

ПРОГРАМА співфінансування капітального ремонту та реконструкції багатоквартирних житлових будинків (крім ОСББ) у місті Черкаси на 2023-2025 роки

Вступ

Програму розроблено на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, 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 частини 2 статті 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.

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.

Варто зазначити, що станом на 01.12.2022 у м. Черкаси зареєстровано 67 ЖБК, та 851 житлових будинків, які передано в управління.

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.

Характеристика житлового фонду міста Черкаси станом на 01.12.2022:

| Показник | | Одиниця виміру | ТОВ «Управлінська компанія «Нова якість» |
|-------------------------------------|-----------------|----------------|--|
| Загальна кількість будинків, з них: | | | 851 |
| За поверховістю | 1-поверхові | будинок | 106 |
| | 2-поверхові | | 119 |
| | 3-поверхові | | 37 |
| | 4-поверхові | | 46 |
| | 5-поверхові | | 284 |
| | 6-поверхові | | 3 |
| | 9-поверхові | | 204 |
| | вище 9 поверхів | | 52 |

| | | | |
|---|-----------------------------|----------------|---------|
| За роками забудови | до 1919 року | будинок | 57 |
| | з 1920 до 1945 рік | | 13 |
| | з 1946 до 1960 роки | | 187 |
| | з 1961 до 1970 роки | | 192 |
| | з 1971 до 1980 роки | | 179 |
| | з 1981 до 1990 роки | | 142 |
| | з 1991 до теперішнього часу | | 81 |
| Загальна площа квартир | Всього | | 2891169 |
| | зокрема перших поверхів | | 11127 |
| Площа нежитлових приміщень | | м ² | 40634 |
| Приведена площа прибирання прибудинкової території | | м ² | 1509227 |
| Кількість будинків обладнаних ліфтами | | будинок | 257 |
| Кількість пасажирських ліфтів | | шт. | 674 |
| Кількість мешканців у будинку | | осіб | 112777 |
| Площа тех поверхів | | м ² | 91805 |
| Площа покрівлі | | м ² | 646445 |
| Кількість під'їздів в будинку | | шт. | 2492 |
| Кількість квартир | | шт. | 57527 |
| Кількість будинків обладнані водопідігрівачами, які забезпечують мешканців будинків гарячою водою | | будинок | 208 |
| Кількість будинків забезпечених централізованим опаленням | | будинок | 731 |
| Протяжність систем тепlopостачання | | п. м | 802042 |
| Кількість будинків обладнаних централізованим холодним водопостачанням | | будинок | 821 |
| Кількість будинків обладнаних гарячим водопостачанням | | будинок | 540 |
| Протяжність систем водопостачання | | п. м | 462455 |
| Протяжність стиків | | п. м | 470351 |
| Площа фасадів | | м ² | 1096083 |
| Протяжність систем каналізації (лівньовка) | | п. м | 64270 |
| Протяжність систем водовідведення | | п. м | 258960 |

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

- необхідно постійно підтримувати, відновлювати та поліпшувати експлуатаційні показники багатоквартирних житлових будинків однак 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.

Як свідчить практика залучення коштів бюджету територіальної громади м. Черкаси 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 тепlopостачання і електропостачання, встановлення систем енергоощадного освітлення, лічильників обліку теплової енергії з регуляторами температури, міні-ІТП, - у будинках ОСББ енергоресурси споживаються економніше.

Подальше сприяння здійсненню поліпшення, капітального ремонту житлових

будинків незалежно від форми управління сприятиме покращенню стану багатоквартирних будинків міста, подальшому зменшенню використання енергоресурсів у будинках.

2. 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 бюджету територіальної громади м. Черкаси

через:

- співфінансування поліпшень, капітальних ремонтів житлового фонду, прибудинкових територій;

- організацію співпраці між міською владою, громадськими організаціями та співвласниками 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

| | |
|------------------|--|
| Стратегічна ціль | А. Сприяння проведенню поліпшення, виконання капітальних ремонтів житлових будинків |
| Операційні цілі | А.1. Співфінансування проведення поліпшення, виконання капітального ремонту будинків |
| | А.2 Фінансування заміни або модернізації пасажирських ліфтів, які не експлуатувались п'ять і більше років в будинках |
| | А.3 Фінансування облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю, що мешкають в будинках |

2.1. Реалізація Стратегічної цілі «А. Сприяння проведенню поліпшення, виконанню капітальних ремонтів житлових будинків»

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 бюджету територіальної громади м. Черкаси, стимулювання об'єднань співвласників до залучення коштів з інших можливих джерел.

2.2. Операційна ціль «А.1. Співфінансування проведення поліпшення, виконання робіт з капітального ремонту будинків»

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 бюджету територіальної громади м. Черкаси, 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 капремонт 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, бюджету територіальної громади м. Черкаси, можливістю залучення коштів з інших джерел фінансування, в тому числі кредитів банків, державних, обласних та міжнародних програм, тощо.

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси на: ремонт покрівлі; ремонт міжпанельних швів; реконструкцію та капітальний ремонт мереж тепlopостачання, мереж гарячого водopостачання, мереж електропостачання, систем холодного водopостачання (для будинків, через які проходять транзитні мережі) - проводиться на умовах співфінансування, а саме:

- для співвласників, які звернулися вперше:

60% від загальної вартості робіт – кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси,

40% - кошти співвласників, інші залучені кошти;

- для решти звернень:

40% - від загальної вартості робіт – кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси,

60% - кошти співвласників, інші залучені кошти.

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси 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 бюджету територіальної громади м. Черкаси,

60 % - кошти співвласників, інші залучені кошти.

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси на капітальний ремонт ліфтів у будинках проводиться на умовах співфінансування, а саме:

70% від загальної вартості робіт – кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси,

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 бюджету територіальної громади м. Черкаси на капітальний ремонт, реконструкцію та заміну дахових котелень, бойлерів у житлових будинках проводиться на умовах співфінансування, а саме:

95% від загальної вартості робіт – кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси,

5% - кошти співвласників, інші залучені кошти.

2.3. Операційна ціль «А.2. Фінансування заміни або модернізації пасажирських ліфтів, які не експлуатувались п'ять і більше років в будинках»

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси 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 бюджету територіальної громади м. Черкаси, решта 30% - власні кошти співвласників, і визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на кожний окремий 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.2. 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.

2.4. Операційна ціль «А.3. Фінансування облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю, що мешкають в будинках»

Реалізація операційної цілі А.3. 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, бюджету територіальної громади м. Черкаси та можливість залучення інших джерел фінансування, в тому числі кредитів банків, участі у державних, обласних та міжнародних програмах соціального спрямування.

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси 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 бюджету територіальної громади м. Черкаси.

Для отримання фінансової підтримки з бюджету територіальної громади м. Черкаси для облаштування пандусів чи встановлення підйомників у житлових будинках, співвласникам (уповноваженій особі) необхідно:

1. Отримати у особи з інвалідністю висновки МСЕК, інформацію про включення 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.

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 цієї Програми.

Механізм впровадження операційної цілі А.3. визначається Порядком співфінансування облаштування пандусів чи встановлення підйомників у житлових будинках, затвердженим рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради.

2.5. «Оперційна ціль А.5. Співфінансування реконструкції, капітальних ремонтів найпростіших укріттів, включених у ЗС ЦЗ міста як найпростіші укріття у багатоквартирних житлових будинках (крім ОСББ)».

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси на капітальний ремонт, реконструкцію найпростіших укріттів, включених у ЗС ЦЗ міста як найпростіші укріття у житлових будинках (крім ОСББ) проводиться на умовах співфінансування, а саме:

95% від загальної вартості робіт – кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси,

5% - кошти співвласників, інші залучені кошти.

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) бюджету територіальної громади м. Черкаси, 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 бюджет територіальної громади м. Черкаси на відповідний рік, із загального та спеціального фондів і здійснюється в межах діючого бюджетного законодавства по кодах програмної

класифікації видатків та кредитування бюджету територіальної громади міста Черкаси.

4. 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 бюджету територіальної громади м. Черкаси, у тому числі на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення її експертизи у випадку, коли за висновком технічного обстеження спеціалізованої проектної організації, житловий будинок потребує термінового проведення робіт з капітального ремонту, оскільки його подальша експлуатація становить загрозу життю мешканців.

Для отримання фінансової підтримки з бюджету територіальної громади м. Черкаси 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.

5. Механізм реалізації Програми

Замовником робіт з капітального ремонту та реконструкції багатоквартирних житлових будинків (крім ОСББ) по Програмі виступає комунальне підприємство «Благоустрій» (далі – комунальне підприємство).

Для здійснення реконструкції, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку (крім ОСББ) 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" (або інших нормативно-правових актів, що визначають особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулюють правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління), скликає збори співвласників багатоквартирного будинку, якими в установленому порядку приймаються рішення з таких питань:

прийняття рішення щодо капітального ремонту/реконструкції багатоквартирних житлових будинків;

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.

Комунальне підприємство «Благоустрій» 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 у місячний термін після отримання підстав;

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.

У разі, якщо договір на виконання робіт на умовах співфінансування укладено до прийняття цього рішення, реалізація Програми здійснюється відповідно до механізму, який діяв на момент укладання договору

6. Очікувані результати дії:

- покращення стану багатоквартирних будинків (крім ОСББ) 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 2023 році коштів співвласників на суму не менше 15123,00 тис. грн. для реалізації заходів Програми;
- виконання у 2023 році робіт з капітального ремонту багатоквартирних будинків на суму не менше 50411,861 тис. грн.;
- залучення у 2024 році коштів співвласників на суму не менше 213 908,24 тис. грн. для реалізації заходів Програми;
- виконання у 2024 році капремонтів багатоквартирних будинків на суму понад 534

770,60 тис. грн.

- залучення у 2025 році коштів співвласників на суму не менше 265 798,11 тис. грн. для реалізації заходів Програми;
- виконання у 2025 році капітальних ремонтів багатоквартирних будинків на суму понад 664 495,28 тис. грн.

Результативні показники програми:

| Показники | Од. виміру | 2023 рік (план) | 2024 рік (прогноз) | 2025 рік (прогноз) |
|--|---------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Співфінансування поліпшення, капітального ремонту житлових будинків | | | | |
| Затрат | | | | |
| Обсяг видатків на співфінансування поліпшення, капітальних ремонтів житлового фонду | тис. грн. | 50411,861 | 534 770,60 | 664 495,28 |
| Кількість багатоквартирних будинків, які беруть участь у Програмі та потребують поліпшення, капітального ремонту | од. | 851 | 851 | 851 |
| Продукту | | | | |
| Кількість багатоквартирних будинків мешканці яких звернуться щодо співфінансування | од. | 780 | 700 | 650 |
| Ефективності | | | | |
| Відсоток виконання поліпшення, капітальних ремонтів житлового фонду до запланованого обсягу | % | 100 | 100 | 100 |
| Якості | | | | |
| Питома вага кількості багатоквартирних будинків, що планують отримати кошти співфінансування до загальної кількості будинків, що потребують поліпшення, капітального ремонту | % | 11 | 82 | 76 |

7. Контроль за ходом реалізації програми

Головний розпорядник коштів в межах своїх повноважень здійснює контроль за цільовим використанням бюджетних коштів, аналізує ефективність програми з точки зору задоволення попиту на підставі аналізу результативних показників, а також іншої інформації, що він отримує від управителів будинків, власників квартир, інших джерел.

Моніторинг виконання Програми здійснює департамент житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради щорічно, один раз у півроку до 31 травня та до 31 грудня департамент житлово-комунального комплексу надає результати моніторингу до департаменту фінансової політики до 20 числа місяця, наступного за звітним періодом.

ПОКАЗНИКИ**виконання Програми капітальних ремонтів та реконструкції житлових будинків на 2023-2025 роки**

| Назва показника | Одиниця виміру | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|----------------|-----------|-----------|------------|
| Операційна ціль «Капітальний ремонт та реконструкція багатоквартирних житлових будинків» | | | | |
| <i>Показник затрат</i> | | | | |
| Плановий та позаплановий капітальний ремонт ліфтів та систем диспетчерського зв'язку у житлових будинках на умовах співфінансування. | тис.грн. | 47 180,00 | | |
| Капітальний ремонт ліфтів (заміна фізично зношених ліфтів) у житлових будинках. | тис.грн. | | | |
| Кількість ліфтів, з позаплановим ремонтом | шт. | | 900,00 | 800,00 |
| Капітальний ремонт покрівель у житлових будинках. | тис.грн. | | 88813,202 | 115457,163 |
| Капітальний ремонт фасаду (відновлення зовнішньої штукатурки з подальшим фарбуванням фасаду) житлових будинків | тис.грн. | | 22577,94 | 29351,322 |
| Капітальний ремонт фасаду (відновлення лицевальних плиток фасаду) житлових будинків. | тис.грн. | | 4933,08 | 6413,004 |
| Капітальний ремонт стінових панелей житлових будинків (відновлення заповнювачів міжпанельних швів). | тис.грн. | | 5894,52 | 7662,876 |
| Капітальний ремонт стінових панелей (утеплення стінових панелей) житлових будинків. | тис.грн. | | 30072,242 | 39093,915 |
| Капітальний ремонт балконів житлових будинків. | тис.грн. | | 3844,80 | 4998,24 |
| Капітальний ремонт системи гарячого водопостачання у житлових будинках. | тис.грн. | | 7358,076 | 12435,148 |
| Капітальний ремонт центрального опалення у житлових будинках. | тис.грн. | | 9134,82 | 11875,266 |
| Капітальний ремонт водопроводу та каналізації у житлових будинках. | тис.грн. | | 5529,06 | 7187,778 |
| Капітальний ремонт системи електропостачання житлових будинків. | тис.грн. | | 128793,12 | 167431,056 |
| Капітальний ремонт системи вентиляції житлових будинків (ПКД). | тис.грн. | | 2844,00 | 3697,20 |
| Капітальний ремонт автоматичної системи пожежогасіння житлових будинків. | тис.грн. | | 39564,00 | 51433,20 |
| Капітальний ремонт циркуляційних насосів | тис.грн. | | 2292,00 | 2979,60 |
| Заміна віконних блоків сходових клітин | тис.грн | | 21578,676 | 28052,279 |
| Заміна вхідних дверей (дверних блоків) | тис.грн | | 548,40 | 712,92 |
| Капітальний ремонт козирків входів до | тис.грн | | 2884,80 | 3750,24 |

| | | | | |
|--|----------------|-----------|-----------------|------------|
| під'їздів (ПКД) | | | | |
| Встановлення промислових вентиляторів на даху житлового будинку з виготовленням ПКД | тис.грн | | 216,00 | 280,80 |
| Зміна проектного рішення системи газопостачання у відповідності до ДБН В.2.5-20-2001 | тис.грн | | 156,00 | 202,80 |
| Капітальний ремонт будинку (посилення несучих конструкцій) | тис.грн | | 240,00 | 312,00 |
| Капітальний ремонт водовідведення | тис.грн | | 375,60 | 488,28 |
| Заміна насосів ПНС | тис.грн | | 468,00 | 608,40 |
| Заміна водопідігрівачів ПКД | тис.грн | 3231,861 | 3878,233 | 5041,703 |
| Показник продукту | | | | |
| Загальна кількість будинків | будинок | 851 | 851 | 851 |
| Загальна площа квартир | м ² | 2891169,0 | 2891169,00 | 2891169,00 |
| Площа нежитлових приміщень | м ² | 147339,90 | 147339,90 | 147339,90 |
| Приведена площа прибудинкової території | м ² | 1509238,9 | 1509238,90 0 | 1509238,90 |
| | | | | |
| Кількість будинків обладнаних ліфтами | будинок | 771 | | |
| Кількість пасажирських ліфтів | шт. | 2 358 | | |
| Кількість мешканців у будинку | осіб | 112777 | 112777 | 112777 |
| Площа тех поверхів | м ² | 91805 | 91805 | 91805 |
| Площа покрівлі | м ² | 646445 | 646445 | 646445 |
| Кількість під'їздів в будинку | шт. | 2492 | 2492 | 2492 |
| Кількість квартир | шт. | 57527 | 57527 | 57527 |
| Кількість будинків обладнаних водопідігрівачами, які забезпечують мешканців будинків гарячою водою | будинок | 208 | 208 | 208 |
| Кількість будинків забезпечених централізованим опаленням | будинок | 731 | 731 | 731 |
| Протяжність систем тепlopостачання | п. м | 840000 | 840000 | 840000 |
| Кількість будинків обладнаних централізованим холодним водопостачанням | будинок | 821 | 821 | 821 |
| Кількість будинків обладнаних гарячим водопостачанням | будинок | 547 | 547 | 547 |
| 547Протяжність систем водопостачання | п. м | 462455 | 462455 | 462455 |
| Протяжність стиків | п. м | 531350 | 531350 | 531350 |
| Площа фасадів | м ² | 1140010,8 | 1140010,8 | 1140010,8 |
| Протяжність систем каналізації (лівньовка) | п. м | 62470 | 62470,00 | 62470 |
| Протяжність систем водовідведення | п. м | 278364,00 | 278364,00 | 278364,00 |
| Показники ефективності | | | | |
| | | | | |
| Кількість ліфтів, що підлягають капітальному ремонту | шт. | 674 | | |
| Кількість ліфтів, з позаплановим ремонтом | шт. | | 11 | 10 |
| Кількість фізично зношених ліфтів, що підлягають заміні | шт. | | 18 | 22 |
| Площа покрівель, що підлягають капітальному ремонту | м ² | | 150000 | 180000 |

| | | | | |
|---|----------------|----|--------|--------|
| Площа фасаду (відновлення зовнішньої штукатурки з подальшим фарбуванням фасаду), що підлягає капітальному ремонту | м ² | | 21500 | 21500 |
| Площа фасаду (відновлення лицювальних плиток фасаду), що підлягає капітальному ремонту | м ² | | 8500 | 6500 |
| Протяжність стиків (відновлення заповнювачів міжпанельних швів), що підлягає капітальному ремонту | п. м | | 45000 | 40000 |
| Площа стінових панелей, що потребують утеплення | м ² | | 30000 | 30000 |
| Кількість балконів, що підлягають капітальному ремонту | шт. | | 250 | 250 |
| Протяжність системи гарячого водопостачання, що підлягає ремонту | м. п. | | 12000 | 12000 |
| Протяжність центрального опалення, що підлягає ремонту | м. п. | | 13500 | 13500 |
| Протяжність водопроводу та каналізації, що підлягає ремонту | м. п. | | 8100 | 8100 |
| Кількість будинків, системи електропостачання яких підлягають ремонту | будинок | | 120 | 130 |
| Кількість будинків, системи вентиляції яких підлягає ремонту | будинок | | 11 | 11 |
| Кількість будинків, автоматичні системи пожежогасіння яких потребують ремонту | будинок | | 19 | 19 |
| Кількість циркуляційних насосів, що підлягають ремонту | будинок | | 10 | 10 |
| Кількість будинків, віконні блоки сходових клітин яких потребують заміни | будинок | | 120 | 120 |
| Кількість будинків, вхідні двері яких потребують заміни | будинок | | 25 | 25 |
| Кількість будинків, козирки входів до під'їздів яких потребують ремонту | будинок | | 15 | 15 |
| Кількість промислових вентиляторів на дахах житлових будинків до встановлення | шт. | | 6 | 6 |
| Зміна проектного рішення системи газопостачання у відповідності до ДБН В.2.5-20-2001 | під'їзд | | 2 | 2 |
| Кількість будинків, що потребують посилення несучих конструкцій | будинок | | 2 | 2 |
| Протяжність систем водовідведення, що підлягає ремонту | п.м. | | 770,00 | 770,00 |
| Кількість насосів ПНС, що підлягають заміні | будинок | | 8 | 8 |
| Заміна водопідігрівачів ПКД | будинок | 28 | 28 | 28 |
| Площа прибудинкових територій житлових будинків, що підлягає поточному ремонту | м ² | | 50000 | 50000 |

| <i>Показники якості</i> | | | | |
|--|---|------|--|--|
| Відсоток капітально відремонтованих ліфтів до загальної кількості | % | 30,3 | | |
| Відсоток заміненних фізичнозношених ліфтів до загальної кількості | % | | | |
| Відсоток капітально відремонтованих покрівель | % | | | |
| Відсоток площі фасадів, на яких планується відновлення зовнішньої штукатурки з подальшим фарбуванням фасаду до загальної площі | % | | | |
| Відсоток площі фасадів, на яких планується відновлення лицювальних плиток фасаду | % | | | |
| Відсоток стиків, що планується відремонтувати | % | | | |
| Відсоток утеплених фасадів | % | | | |
| Відсоток відремонтованих систем гарячого водопостачання | % | | | |
| Відсоток відремонтованих систем центрального теплопостачання (опалення) | % | | | |
| Відсоток відремонтованого водопроводу та каналізації | % | | | |
| Відсоток відремонтованих систем водовідведення | % | | | |
| Відсоток будинків в яких буде замінено водопідігрівачі до загальної кількості будинків обладнаних водопідігрівачами | % | 15,5 | | |
| | | | | |

В.о директора департаменту ЖКК

Сергій ОТРЕШКО