



УКРАЇНА
ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА

РІШЕННЯ

тридцять друга сесія сьомого скликання

від 01. 03. 2018 № 940
м. Житомир

Про внесення змін та доповнень до
Комплексної цільової Програми розвитку
житлового господарства міської ради
«Ефективне та надійне житлове господарство –
мешканцям міста на 2018-2020 роки»
та її затвердження в новій редакції

З метою забезпечення належної та безперебійної експлуатації житлового фонду, утримання житлових будинків, інженерних мереж та обладнання до них, вчасного проведення капітальних ремонтів та своєчасних ліквідацій аварійних ситуацій та пошкоджень в житлових будинках, утримання міста в задовільному санітарному стані, відповідно до Законів України «Про житлово-комунальні послуги», «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», «Про благоустрій населених пунктів» та статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни та доповнення до Комплексної цільової Програми розвитку житлового господарства міської ради «Ефективне та надійне житлове господарство – мешканцям міста на 2018-2020 роки» та затвердити її в новій редакції, що додається.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ~~ради~~ міська ~~ради~~ відповідно до розподілу обов'язків.

Міський голова

С. Сухомлин

Додаток
до рішення міської ради
01. 03. 2018 № 940

Комплексна цільова Програма розвитку житлового господарства «Ефективне та надійне житлове господарство – мешканцям міста на 2018–2020 роки»

Зміст

1. Паспорт Програми.
2. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма.
3. Визначення мети Програми.
4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, показники результативності.
5. Очікувані результати виконання Програми.
6. Обсяги та джерела фінансування Програми.
7. Строки та етапи виконання Програми.
8. Координація та контроль за ходом виконання Програми.

1. Паспорт Програми

1.	Назва Програми	«Комплексна цільова Програма розвитку житлового господарства «Ефективне та надійне житлове господарство – мешканцям міста на 2018-2020 роки»
2.	Ініціатор розроблення Програми	Управління житлового господарства міської ради
3.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми	Рішення міської ради від 13.10.2016 №352, розпорядження міського голови від 25.07.2017 №597
4.	Головний розробник Програми	Управління житлового господарства міської ради
5.	Співрозробники Програми	Житлово-комунальні підприємства
6.	Відповідальний виконавець Програми	Управління житлового господарства міської ради
7.	Співвиконавці Програми	Комунальні підприємства «Виробничі житлові ремонтно-експлуатаційні підприємства» Житомирської міської ради, КП «ЖВПАР», ТОВ «Керуюча компанія «КомЕнерго-Житомир» ПП «ВЖРЕП №4», ПП «КВЖРЕП №8», ПП «АММОНН», ЖБК-1, ЖБК-2, ЖБК «Полісся», ОСББ, управителі багатоквартирних будинків, інші обслуговуючі житловий фонд підприємства
8.	Термін реалізації програми	2018 – 2020 роки
9.	Мета Програми	Забезпечення надійного функціонування житлово-комунального господарства в м. Житомирі на засадах задоволення потреб споживачів житлово-комунальних послуг, створення безпечних і комфортних умов їх проживання, використання енергоефективних технологій при проведенні робіт із капітального ремонту, запобігання виникнення небезпечних ситуацій у функціонуванні систем життєзабезпечення, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, шляхом зміни форм і методів управління багатоквартирними будинками міста

10.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього:	13992,4 тис. грн.
	у тому числі:	
	-коштів міського бюджету	13992,4 тис. грн.
	-коштів державного бюджету	
	-коштів позабюджетних джерел	
11.	Очікувані результати виконання	<ul style="list-style-type: none"> - демонополізація ринку житлово-комунальних послуг, створення нових форм управління будинками; - формування свідомості відповідального власника житла в процесі управління багатоквартирним будинком; - забезпечення належних умов проживання мешканцям міста; - забезпечення населення житлово-комунальними послугами відповідної якості та рівня; - створення механізму співфінансування капітального ремонту житлового фонду міста; - зменшення видатків з міського бюджету на проведення капітального ремонту житлового фонду; - зменшення споживання енергетичних ресурсів та витрат співвласників багатоквартирних будинків на житлово-комунальні послуги, шляхом застосуванням енергоефективних та енергозберігаючих заходів при проведенні капітального ремонту житлового фонду міста; - продовження терміну експлуатації наявного житлового фонду, його конструктивних елементів та прибудинкових територій; - покращення технічного стану житлових будинків шляхом проведення їх поточного та капітального ремонтів;

		<ul style="list-style-type: none"> - утримання в належному санітарному стані дворових територій; - покращення благоустрою та технічного стану асфальтобетонного покриття прибудинкових територій житлових будинків та міжквартальних проїздів; - створення безпечних умов проживання мешканців при користуванні ліфтами у житлових будинках; - забезпечення підключення систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості до автоматичних систем пожежогасіння сигналізації диспетчерських пунктів пожежних частин міста; - забезпечення безперебійної роботи підприємств щодо ліквідації аварійних ситуацій та їх оперативне усунення; - виготовлення первинної документації щодо технічного стану багатоквартирних будинків (будівлі, споруди); - оновлення матеріально-технічної бази житлово-комунальних підприємств; - покращення якості питної води у шахтних колодязях загального користування.
12.	Ключові показники ефективності	Забезпечення ефективного та надійного функціонування житлового господарства, сталого його розвитку для задоволення потреб населення і господарського комплексу в житлово – комунальних послугах

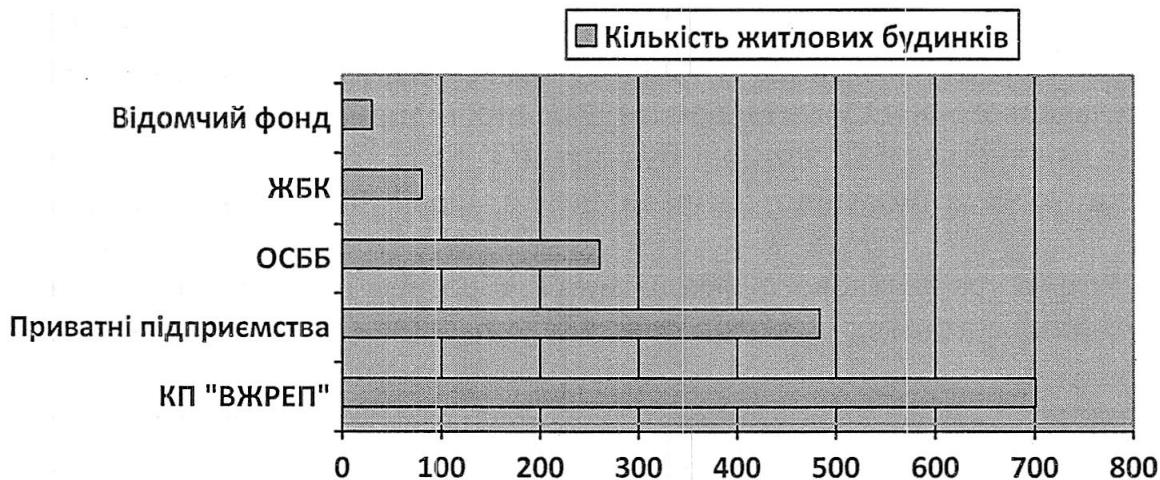
2. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма

Вкрай низький рівень розвитку галузі житлового господарства України спричинив глибоку кризу в багатьох сферах соціально-економічного життя. На сьогодні склалася ситуація, коли значна частина квартир у багатоквартирних будинках міста є у приватній власності, однак самі будинки, як цілісні майнові комплекси, все ще перебувають на балансі комунальних підприємств. Власники квартир не тільки не мають навичок самостійного управління власним житлом, але навіть і не усвідомлюють себе співвласниками багатоквартирних будинків, та відповідно, не визнають своїх обов'язків щодо утримання спільногомайна в належному стані.

Основні проблеми, на розв'язання яких спрямована програма визначені у наступних напрямах:

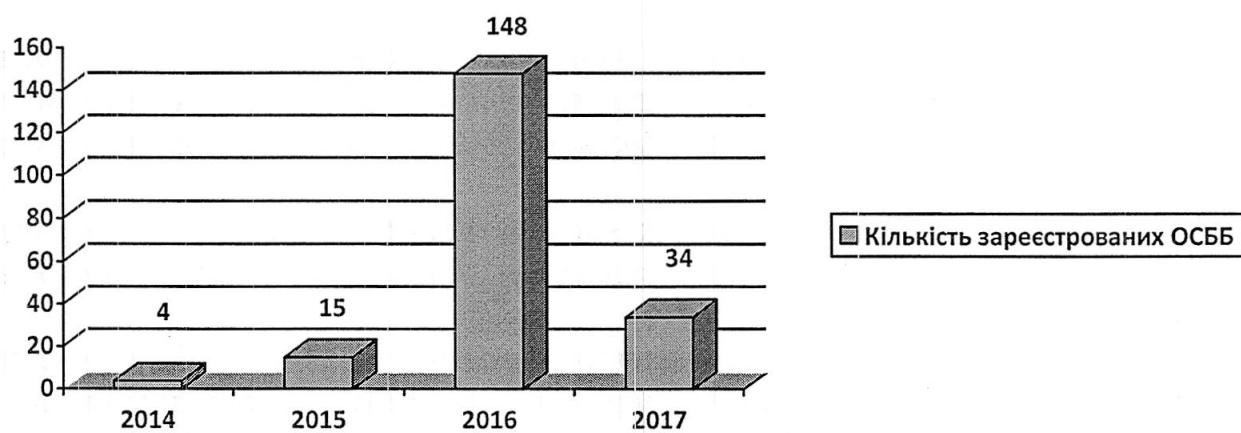
➤ Управління багатоквартирним будинком

Структура ринку надання послуг із обслуговування житлового фонду міста Житомира в розрізі надавачів послуг міста Житомира виглядає наступним чином:



В місті Житомирі зареєстровано 254 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у 311 житлових будинках міста, 51 з яких ще не прийняли власні будинки в управління.

Слід зауважити, що за останні роки динаміка створення ОСББ в місті значно підвищилася. В першу чергу це обумовлено затвердженням міською радою у 2016 році Порядку визначення учасників та проведення капітального ремонту житлових будинків на території м. Житомира, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, згідно якого в місті запроваджено механізм фінансування капітального ремонту в будинках ОСББ.

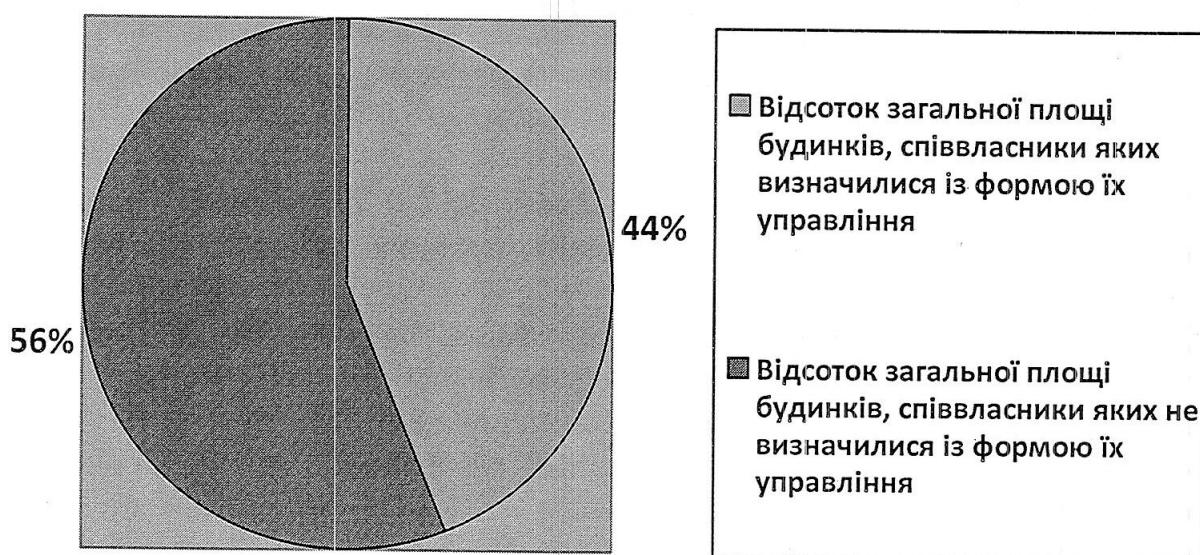


Крім того, в рамках реалізації Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та відповідно до Порядку зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку та розміщення інформації про рішення, прийняті такими зборами, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2016 р. №109, управлінням житлового господарства міської ради прийнято на зберігання протоколи від

співвласників 271-го багатоквартирного будинку, які самостійно визначили управителів власних будинків. На даний час вказані будинки перебувають на балансі комунальних підприємств. У подальшому всі житлові будинки, відповідно до вимог Закону і постанови Кабінету Міністрів України від 20.04.2016 №301 «Про затвердження Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків» будуть списані з балансового обліку житлово-комунальних підприємств міста.

У місті налічується 582 житлові будинки (ОСБ + будинки з управителями), співвласники яких самостійно визначилися з формою управління власними будинками.

Отже, структура житлового фонду міста в розрізі обрання співвласниками багатоквартирних житлових будинків форми їх управління має наступний вигляд:



Однак, на сьогодні значна кількість будинків, все ще продовжує обслуговуватися комунальними підприємствами міста (9 підприємств) та приватними компаніями (4 підприємства). Кількість таких будинків становить – 1185.

На балансі житлово-будівельних кооперативів (3 кооперативи) перебуває 80 житлових будинків, водночас до відомчого житлового фонду відносяться 30 житлових будинків.

Важливим напрямом вдосконалення системи управління багатоквартирним будинком та активізації процесу створення конкурентного середовища на ринку послуг має стати перехід до нових форм його управління в умовах існуючих змін чинного законодавства України у сфері житлово-комунального господарства.

Законом України «Про житлово-комунальні послуги», який буде введений в дію через 6 місяців з дня набрання чинності передбачено, що житлові будинки, співвласники яких не визначилися з формою їх управління, пройдуть конкурс, що призначається виконавчим органом міської ради, де їм визначать управителя їх будинків. Ціна на послуги з управління будинком не буде регулюватися на державному рівні, а вартість послуг визначатиметься за домовленістю сторін.

Таким чином, реалізація даного Закону сприятиме демонополізації та дегрегуляції у сфері послуг житлово-комунального господарства, підвищенню ефективності його управління.

Важливими проблемами на даному етапі вбачається відсутність достатньої кількості кваліфікованих управителів житловими будинками та низька ініціативність мешканців у прийнятті рішень щодо їх управління.

➤ *Експлуатація житлового фонду*

Переважна більшість житлових будинків міста Житомира побудована до середини 80-х років минулого сторіччя.

Зберігається тенденція старіння житлового фонду, загальний знос якого становить 49%, погіршення стану ліфтового господарства, інженерних мереж та покрівель.

Слід зазначити, що 167 будинків визнано ветхими, 25 - аварійними (в основному до 1917 року забудови), що становить майже 15 % від загальної кількості будинків.

Практично призупинено проведення комплексного капітального ремонту з виконанням робіт по реконструкції та модернізації житлових будинків, що призводить до зменшення терміну експлуатації наявного житлового фонду, його конструктивних елементів, що не відповідає нормативним показникам орієнтовної тривалості ефективної експлуатації елементів жилих будинків, що визначена наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства №76 від 17.05.2005.

За таких обставин виникає негативний вплив на комфортне та безпечне проживання мешканців у багатоквартирних будинках.

➤ *Енергоспоживання*

Окрім зниження термінів експлуатації житлового фонду, гострою залишається проблема неефективного споживання енергії саме у житловому фонді міста, у якому використовується більше 40 % всіх енергоресурсів.

Найбільші витрати газу, ціна на який постійно зростає, відбуваються в системі виробництва тепла для забезпечення централізованим опаленням. При цьому у житловому фонді теплова енергія використовується вкрай неефективно внаслідок того, що основна його частина має низькі енергозберігаючі характеристики.

Наразі, основними проблемами у енергозбереженні житлових будинків є:

•опір тепlop передачі огорожувальних конструкцій складає $0,4\text{--}0,8 \text{ м}^2 \text{ К/ВТ}$ замість $2,8\text{--}5,0 \text{ м}^2 \text{ К/ВТ}$;

- значні втрати енергоресурсів у зв'язку із незадовільним технічним станом дахового перекриття;

- втрати тепла, що йдуть через підвальні приміщення, двері, вікна та інше;

- системи опалення не мають регулювання подачі теплоносія;

- зношеність внутрішньобудинкових інженерних мереж, що впливає на кількість втрат ресурсів та їх якість;

- необхідність проведення модернізації систем вентиляції;

- неефективне споживання енергоресурсів ліфтів, що потребують заміни та модернізації.

Тому, при плануванні проведення робіт із капітального ремонту житлового фонду, зазначені фактори мають враховуватися першочергово.

➤ *Безпека та комфортність проживання*

Низька енергоефективність у поєднанні із загальним старінням житлового фонду разом утворюють проблему у створенні безпечного і комфорtnого середовища для проживання мешканців міста.

Однією із найважливіших сфер безпеки проживання мешканців багатоповерхових будинків міста являється ліфтове господарство.

Значною проблемою є застарілість та зношеність ліфтового парку житлового фонду, необхідність забезпечення безперебійної та безпечної роботи ліфтів, оскільки призупинення роботи спричиняє високу соціальну напругу серед населення.

Основними причинами погіршення технічного стану ліфтового господарства називають тривалу експлуатацію ліфтів, відсутність диспетчерських систем, несвоєчасність заміни основних вузлів, неврегульованість тарифів за технічне обслуговування ліфтів, малозабезпеченість коштами місцевого бюджету та неможливість вирішення існуючих у ліфтовому господарстві проблем без допомоги держави та залучення інвестицій.

Станом на 01.01.2018 у багатоквартирних будинках житлового фонду міста Житомира експлуатується 1004 пасажирських ліфтів (532 в КП «ВЖРЕП», 340 в ОСББ, 110 в ЖБК, 22 у відомчому фонді), з яких 761 ліфти вже мають термін експлуатації 25 і більше років, що становить 76 % ліфтового господарства міста.

У місті налічується декілька підприємств різних форм власності, котрі мають дозвіл на проведення робіт з монтажу, ремонту та технічного обслуговування ліфтів: ППСРП «Спецліфтремонтаж» - 226 ліфтів, ППБП «Ліфтналадка» - 219 ліфтів, ПБВП «Магніт» - 381 ліфт, ПСП «Вертикаль» - 178.

У зв'язку із щорічним збільшенням кількості ліфтів, які відпрацювали установлений термін служби 25 років, існує потреба в бюджетному фінансуванні на проведення експертного обстеження з подальшим виконанням капітального ремонту, модернізації або заміни ліфтів.

Тарифи на ремонт і технічне обслуговування ліфтів не покривають усіх витрат на утримання, у результаті чого на ліфтах не виконується весь комплекс профілактичних робіт, і їх технічний стан щороку погіршується.

Відповідно до Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01 червня 2011 року № 869 “Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги”, мешканці житлових будинків, в яких встановлено ліфтове обладнання, покривають витрати лише на технічне обслуговування ліфтів. Структурою тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій не передбачено акумулювання коштів на проведення капітального ремонту житлового фонду, у тому числі капітального ремонту (modернізації) ліфтів.

З метою збереження та запобігання викрадення ліфтового обладнання, співвласники багатоквартирних будинків, в тому числі і ліфтів, зобов’язані за

власний кошт забезпечити, упродовж першого півріччя 2018 року, встановлення металевих дверей у машинне відділення ліфтового приміщення та/або встановлення захисних металевих решіток на маршевому переході до ліфтового машинного приміщення. Встановлення інших елементів охорони ліфту (звуковий сигнал, відеонагляд, тощо) вирішується співвласниками самостійно.

Відновлення та придбання елементів обладнання ліфта, які були викрадені (зламані, зіпсовані, тощо), що відбулися в наслідок відсутності металевих дверей машинного відділення та/або інших захисних елементів ліфту, відшкодовуються за рахунок співвласників ліфту або осіб, що завдали цих збитків та за рішенням суду..

Співвласники багатоквартирних будинків мають право самостійно вирішити питання щодо встановлення у своєму ліфті карткової (ключ-чіп) системи , укласти відповідні угоди на їх встановлення та подальше обслуговування такої системи. При цьому, ці витрати не входять у вартість технічного обслуговування ліфтів.

Для своєчасного реагування на аварійні ситуації, які виникають в процесі експлуатації ліфтів, покращення надання послуг необхідно здійснити диспетчеризацію не менше 320 ліфтів у рік. Потреба в коштах на 2018-2020 роки складає 10,2 млн. грн.

З метою покращення умов проживання та прискорення процесу і збільшення обсягів капітального ремонту ліфтів пропонується створити механізм проведення капітальних ремонтів житлових будинків міста на умовах співфінансування.

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

Фінансування робіт по експертному обстеженню, заміні, капітальному ремонту ліфтів в житлових будинках КП «ВЖРЕПІв», ЖБК, ОСББ пропонується за рахунок коштів місцевого (в межах передбачених видатків) та державного бюджетів або інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.

Капітальний ремонт ліфтів – це роботи капітального характеру, що визначені пунктом 2.16.7. наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 №150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».

Інші роботи, в тому числі з поточного ремонту ліфтів, виконуються за кошти співвласників (управителя) шляхом співфінансування тощо».

Придбання нових ліфтів може відбуватися в рамках програми кредитування «Нове обладнання від республіки Білорусь», відповідно до Угоди між Урядами України та Білорусі та із залученням інших банківських продуктів та пропозицій на пільгових умовах.

Протягом 2018-2020 років у міському бюджеті, у відповідності до Програми, передбачати виділення коштів згідно із щорічними титульними списками та/або їх додатками, змінами.

Головним розпорядником коштів, замовником робіт на експертне обстеження диспетчеризацію, капітальний ремонт, заміну ліфтів є управління житлового господарства Житомирської міської ради.

Також у місті Житомирі експлуатується 17 будинків підвищеної поверховості. До будинків підвищеної поверховості відносяться будинки висотою від 26,5 до 47 м (11-16 поверхів), до висотних – висотою більше 47 метрів (понад 16 поверхів).

Інженерне обладнання систем протипожежного захисту з підключенням систем пожежної сигналізації до диспетчерських пунктів пожежних частин знаходить у незадовільному стані. Всі житлові будинки підвищеної поверховості міста потребують 100% відновлення систем протипожежного захисту.

Для забезпечення надійної роботи житлового господарства дуже важливим є своєчасне усунення аварій та пошкоджень внутрішньобудинкових мереж центрального опалення, гарячого та холодного водопостачання, каналізації, енергозабезпечення, освітлення в житлових будинках, яке здійснюється комунальним житловим виробничим підприємством аварійних робіт. Щороку підприємством ліквідовується близько 1500 аварій та пошкоджень. Крім того, зазначеним підприємством проводиться відкачування води із шахтних колодязів та приведення якісних показників води до санітарних норм.

Стан прибудинкових територій та проїздів в існуючому житловому фонду міста за багаторічний період експлуатації не відповідає повною мірою сучасним вимогам. Із збільшенням транспортного потоку значно зросі відсоток фізичного зносу асфальтобетонного покриття.

У зв'язку з тим, що всі прибудинкові території та проїзди були побудовані до 2000 року, а термін експлуатації доріг між капітальним ремонтом складає 10-12 років, термін служби дорожніх покріттів значної частини дворових територій закінчився.

Для виправлення ситуації, що склалася, необхідно технічний та експлуатаційний стан прибудинкових територій довести до нормативних потреб шляхом проведення капітального ремонту асфальтобетонного покриття.

Окрему увагу слід звернути і на санітарний стан прибудинкових територій тих житлових будинків, де відсутні облаштовані сміттєзвірні майданчики. При відсутності огороження майданчиків, легкі фракції побутових відходів поширяються на прилеглі території, що негативно впливає на загальний санітарний прибудинкових територій та навколишнє природне середовище.

➤ Оптимізація витрат на відновлення житлового фонду

Витрати з міського бюджету на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків із року в рік зростають, будучи постійним катализатором неспокою для громадян міста. Реновація будівель не проводилась десятиліттями, як наслідок - стан житлових будинків без капітальних ремонтів погіршується. Величезних фінансових ресурсів, які необхідні для повної реновації житлового фонду, у місцевому бюджеті немає.

Щорічно міським бюджетом на капітальний ремонт житлового фонду виділяються кошти в межах 5% від загальної потреби, яких недостатньо для повного відновлення житлового фонду міста, поліпшення благоустрою прибудинкових територій та постійного утримання їх належному стані. Середньозважений відсоток виконання Комплексної цільової Програми розвитку

житлового господарства міської ради «Ефективне та надійне житлове господарство – мешканцям міста» на 2016-2017 роки в цілому складає близько 30% від плану на відповідний період, що обумовлюється обмеженім обсягом фінансових ресурсів, а в розрізі напрямків – виконання коливається від 24% до 100%.

При цьому, частиною 2 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» визначено, що 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.

Статтею 382 Цивільного кодексу України передбачено, що усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільногомайна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несучеогорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Пунктом 2 статті 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачено, кожний співвласник несе зобов'язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонту, технічного переоснащення спільногомайна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника.

Згідно статті 12 Закону витрати на управління багатоквартирним будинком включають:

- 1) витрати на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонту, технічного переоснащення спільногомайна у багатоквартирному будинку;
- 2) витрати на оплату комунальних послуг стосовно спільногомайна багатоквартирного будинку;
- 2⁻¹) витрати, пов'язані з виконанням зобов'язань за кредитним договором, укладеним за програмами Фонду енергоефективності;
- 3) витрати на сплату винагороди управителю в разі його залучення;
- 4) інші витрати, передбачені рішенням співвласників або законом.

Витрати на управління багатоквартирним будинком розподіляються між співвласниками пропорційно до їхніх часток співвласника, якщо рішенням зборів співвласників або законодавством не передбачено іншого порядку розподілу витрат.

Зобов'язання із здійснення витрат на управління багатоквартирним будинком у разі здачі в найм (оренду) квартир та/або нежитлових приміщень державної або комунальної власності несуть наймачі (орендарі) таких квартир та/або приміщень.

При таких умовах, створення справедливого та прозорого механізму фінансової підтримки мешканців багатоквартирних житлових будинків, котрі беруть на себе відповідальність за утримання власних будинків, стало б важливим і дієвим чинником прискорення самоорганізації мешканців щодо самостійного утримання своєї спільної власності.

Для збільшення обсягів та поліпшення якості капітальних ремонтів житлового фонду у 2018 році пропонується створити Порядок дольової участі співвласників багатоквартирних житлових будинків у капітальному ремонті житлового фонду міста Житомира на умовах співфінансування, а саме:

Рівень фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Житомира на 2018-2020 роки на умовах співфінансування Житомирською міською радою

№ з/п	Назва заходу	Рівень фінансування у відсотковому значенні (міський бюджет – МБ, кошти співвласників – КС)					
		2018 рік		2019 рік		2020 рік	
		МБ	КС	МБ	КС	МБ	КС
1	Капітальний ремонт ветхих і аварійних житлових будинків та окремих конструктивних елементів будинків	100	-	100	-	100	
2	Капітальний ремонт об'єктів житлового фонду ОСББ	100	-	100	-	100	-
3	Капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні (на балансі, обслуговуванні) управлюючих компаній (житлово-експлуатаційних організацій) всіх форм власності та ЖБК	80	20	70	30	60	40
4	Проведення експертної оцінки ліфтів в житлових будинках, в т.ч. ОСББ	100	-	100	-	100	-
5	Капітальний ремонт (заміна) ліфтів в житлових будинках	100	-	-	-	-	-
6	Догляд за деревами і кущами (обрізання крон дерев, вирізування сухих гілок, знешкодження омели). Видалення окремих засохлих та пошкоджених дерев, садіння нових дерев і кущів, в т.ч. ОСББ	100	-	100	-	100	-
7	Капітальний ремонт асфальтобетонного	100	-	100	-	100	-

	покриття прибудинкових територій житлових будинків та проїздів, у т.ч. ОСББ						
8	Капітальний ремонт та заміна електроосвітлення силових проводок, пристрійств обліку, електрощитових, розподільчих щитів в житлових будинках	80	20	70	30	60	40

Даний Порядок буде поширюватися на співвласників багатоквартирних житлових будинків (власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (гуртожитку), що перебувають в управлінні (на балансі, обслуговуванні) управлюючих компаній (житлово-експлуатаційних організацій) всіх форм власності та ОСББ.

За умови впровадження даного механізму можливо створити умови, при яких кількість видатків з міського бюджету на проведення капітального ремонту по окремим об'єктам буде зменшуватися, а кількість самих об'єктів, які можливо капітально відремонтувати буде збільшуватися.

За таких умов невідкладного розв'язання у житлово - комунальній сфері міста потребують наступні проблеми:

- недостатні темпи створення ефективного власника житла – ОСББ;
- відсутність управителів багатоквартирних будинків;
- низька ініціативність мешканців у прийнятті рішень щодо управління власними будинками;
- недостатній рівень створення конкурентного середовища на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;
- зменшення терміну експлуатації конструктивних елементів житлових будинків;
- інженерні мережі житлових будинків зношені, що призводить до виникнення аварійних ситуацій і пошкоджень їх внутрішньобудинкових систем;
- незадовільний технічний стан прийнятих у комунальну власність гуртожитків;
- незадовільний технічний стан ветхого і аварійного житлового фонду;
- наявність значних енерговитрат житлових будинків, що виникають внаслідок недостатніх енергозберігаючих заходів;
- забезпечення технічного переоснащення внутрішньобудинкових систем та впровадження енергозберігаючих технологій;
- незадовільний технічний стан ліфтового господарства (переважна більшість ліфтів відпрацювала встановлений термін експлуатації і потребує ремонту або заміни);
- незадовільний стан систем пожежогасіння та димовидалення у житлових будинках підвищеної поверховості;
- незадовільний технічний стан асфальтобетонного покриття прибудинкових територій житлових будинків та міжквартальних проїздів;
- наявність необлаштованих сміттезбирніх майданчиків;

- недостатнє фінансування на проведення капітального ремонту житлового фонду та його прибудинкових територій;
- виготовлення первинної документації щодо технічного стану багатоквартирних будинків (будівлі, споруди);
- матеріально-технічна база житлово-комунальних підприємств потребує оновлення;
- необхідність у проведення робіт очищення шахтних колодязів загального користування.

3. Визначення мети Програми

Забезпечення надійного функціонування житлово-комунального господарства в м. Житомирі на засадах задоволення потреб споживачів житлово-комунальних послуг, створення безпечних і комфортних умов їх проживання, використання енергоефективних технологій при проведенні робіт із капітального ремонту, запобігання виникнення небезпечних ситуацій у функціонуванні систем життєзабезпечення, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, шляхом зміни форм і методів управління багатоквартирними будинками міста

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, показники результативності

Головним пріоритетом розвитку галузі житлового господарства міста має стати створення ефективних форм управління багатоквартирними будинками, розвиток конкуренції на ринку послуг та залучення співвласників багатоквартирних будинків до участі у їх управлінні, розпоряджені спільним майном і його утриманні в контексті змін законодавства в сфері житлово-комунального господарства України.

Для створення конкурентного середовища на ринку надання послуг з управління багатоквартирними будинками, необхідно запровадити навчання управителів багатоквартирних будинків та надання методичної допомоги організованим будинковим громадам в процесах обрання управителя та здійснення дієвого контролю за якістю надання послуг з утримання житлового фонду.

Розв'язання проблеми надійного та енергоощадливого функціонування житлово-комунального господарства базується на запровадженні програмно-цільового методу, основним концептом якого є узгодження шляхів і заходів розвитку житлової інфраструктури та підвищення її енергоефективності за напрямами, пріоритетними завданнями, виконавцями і ресурсами.

Важливим фактором раціонального і ощадливого використання бюджетних ресурсів та збільшення обсягів проведення робіт із капітального ремонту житлового фонду міста має стати впровадження прозорого механізму спільногоФінансування даних робіт співвласниками спільно з міською владою.

Впровадження співфінансування зацікавить мешканців багатоквартирних будинків у впроваджені спільних з містом заходів. Водночас, місто при реалізації цієї програми має не тільки зворотній зв'язок від відповідальних власників, а й

розуміння того, що більшу підтримку потрібно надавати саме тим мешканцям, які дбайливо та відповідально ставляться до свого власного та спільногомайна - багатоквартирного будинку.

Значна увага у Програмі приділяється створенню комфортних та безпечних умов проживання мешканців у багатоквартирних будинках, забезпечені належної експлуатації житлового фонду.

Програмою передбачені наступні шляхи розв'язання проблемних таких питань:

4.1. Ремонт, реконструкція житлового фонду та благоустрій прибудинкових територій та проїздів

Головною причиною погіршення безпеки та комфортності умов проживання мешканців міста є фізичне та моральне старіння при багаторічній експлуатації конструкцій та внутрішньобудинкових мереж житлових будинків, збільшення зносу асфальтобетонного покриття прибудинкових територій.

Першочерговим кроком на етапі реалізації програми заплановано проведення аналізу оцінки роботи ліftового господарства для визначення об'єктів, які потребують першочергової заміни або модернізації ліftів, видів та обсягів робіт.

З метою покращення технічних та експлуатаційних показників житлового фонду, а також приведення їх до нормативних потреб, створення оптимальних, безпечних і комфортних умов проживання мешканців, Програма передбачає проведення робіт за такими напрямками:

- капітальний ремонт житлового фонду за видами робіт;
- ремонт і реконструкція ветхого і аварійного житлового фонду;
- капітальний ремонт житлового фонду ОСББ;
- демонтаж (роздирання, знесення) будівель;
- капітальний ремонт ліftів у багатоквартирних будинках;
- влаштування систем диспетчеризації ліftів;
- капітальний ремонт нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках;
- капітальний ремонт асфальтобетонного покриття прибудинкових територій та міжквартальних проїздів;
- виготовлення електронної карти-схеми прибудинкових територій житлового фонду;
- забезпечення пожежної безпеки у будинках підвищеної поверховості.

На виконання заходів з проведення ремонту, реконструкції житлового фонду та благоустрою прибудинкових територій та проїздів необхідні обсяги фінансового забезпечення в розрізі запланованих напрямків, завдань і заходів наведені в додатку 1 до Програми.

4.2. Фінансове забезпечення житлово-комунальних підприємств

Для ефективної господарської діяльності підприємств житлового господарства міської ради планується здійснити збільшення статутних капіталів таким підприємствам за рахунок бюджетних фінансових ресурсів на оновлення матеріально-технічної бази, а саме: придбання спецтехніки та обладнання.

На виконання заходів з фінансового забезпечення житлово-комунальних підприємств необхідні обсяги фінансових ресурсів в розрізі запланованих напрямків, завдань і заходів наведені в додатку 1 до Програми.

4.3. Виконання робіт з очищення шахтних колодязів загального користування

З метою забезпечення населення міста якісною питною водою з шахтних колодязів загального користування, недопущення епідемічних ситуацій на території міста за приписами СЕС, проводиться очищення шахтних колодязів загального користування.

На виконання заходів з виконання очищення шахтних колодязів загального користування необхідні орієнтовні обсяги фінансового забезпечення в розрізі запланованих напрямків, завдань і заходів наведені в додатку 1 до Програми.

4.4. Забезпечення контролю за виконанням робіт на об'єктах житлового господарства міської ради

Відділ технічного нагляду за об'єктами капітального ремонту житлового фонду міської ради управління житлового господарства Житомирської міської ради забезпечує проведення капітальних ремонтів житлових будинків за кошти міського бюджету з метою поліпшення експлуатаційних показників житлових будинків та продовження термінів їх експлуатації.

Основні завдання відділу:

- контроль за дотримання чинного законодавства, вимог державних стандартів, будівельних норм і правил та інших нормативних документів в процесі виконання робіт від виготовлення проекту до здачі об'єкта в експлуатацію;
- забезпечення отримання всіх дозвільних документів, своєчасне укладення договорів, дотримання графіків виконання робіт, надання підрядними організаціями актів виконаних робіт та всієї документації;
- здійснення нагляду за виконанням будівельно-монтажних робіт на об'єктах капітального ремонту відповідно до виготовленої проектно-кошторисної документації, контроль за їх якістю та вжиття заходів щодо усунення недоліків у разі їх виявлення;
- вирішення питань, пов'язаних з впровадженням більш прогресивних технологічних процесів, планувальних і конструктивних рішень, які забезпечують зниження вартості і поліпшення техніко-економічних показників об'єктів капітального ремонту.

На утримання відділу, що виконує функції по контролю за виконанням робіт на об'єктах житлового господарства міської ради необхідні орієнтовні обсяги фінансового забезпечення в розрізі запланованих напрямків, завдань і заходів наведені в додатку 1 до Програми.

4.5. Виготовлення документації на житловий фонд та землю

Відповідно до наказу Мінжитлокомунгоспу України від 02.02.09 №13 при передачі об'єкта в управління попередній балансоутримувач чи особа, що здійснювала управління будинком, надає замовнику, а замовник передає особі, що буде здійснювати управління будинком, оригінали або належним чином завірені

копії документів (у разі зберігання оригіналів документів у місцевих архівах) щодо технічного стану об'єкта.

У разі відсутності документів, передбачених цим пунктом, відмітка про це проводиться в акті приймання-передачі об'єкта.

Відсутні документи виготовляються чи відновлюються за рахунок попереднього балансоутримувача чи особи, що здійснювала управління будинком, протягом одного місяця з моменту складення акта приймання-передачі об'єкта та передаються ним особі, що буде здійснювати управління будинком, з оформленням додатку до акту приймання-передачі.

На виготовлення документації на житловий фонд та землю необхідні орієнтовні обсяги фінансового забезпечення в розрізі запланованих напрямків, завдань і заходів наведені в додатку 1 до Програми.

Показники результативності Програми наведені в додатку 2 до Програми.

5. Очікувані результати Програми

Реалізація зазначених завдань і заходів Програми дозволить:

- сприяти у створенні конкурентного середовища на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;
- забезпечити населення житлово-комунальними послугами відповідної якості та рівня;
- створити прозорий механізм співфінансування капітального ремонту житлового фонду міста;
- зменшити видатки з міського бюджету на проведення капітального ремонту житлового фонду;
- забезпечити належні умови для проживання мешканців міста, покращити якість послуг та подовжити термін експлуатації наявного житлового фонду, його інженерних мереж та прибудинкових і внутрішньоквартальних територій;
- покращити умови відпочинку мешканців;
- покращити технічний стан житлових будинків шляхом проведення поточного та капітального ремонтів житлових будинків;
- забезпечити технічне переоснащення внутрішньобудинкових систем, зменшити втрати тепла, витрати енергоносіїв, питної води, зменшити споживання електричної енергії по об'єктам житлового, де планується проведення капітального ремонту;
- зменшити надмірне, неефективне використання матеріальних та енергетичних ресурсів;
- покращити благоустрій та технічний стан асфальтобетонного покриття прибудинкових територій житлових будинків та міжквартальних проїздів;
- утримувати в належному санітарному стані дворові території;
- забезпечити естетичний та привабливий зовнішній вигляд міста;
- створити безпечні умови проживання мешканців при користуванні ліфтами у житлових будинках;

- забезпечити підключення систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості до автоматичних систем пожежогасіння сигналізації диспетчерських пунктів пожежних частин міста;

- забезпечити безперебійну роботу підприємств щодо ліквідації аварійних ситуацій та їх оперативне усунення;

- оновити матеріально-технічну базу житлово-комунальних підприємств;

- покращити якість питної води у шахтних колодязях загального користування.

Показники результативності Програми наведені в додатку 2 до Програми.

6. Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансове забезпечення на виконання запланованих завдань і заходів здійснюватиметься за рахунок коштів:

- державного бюджету;
- обласного бюджету;
- міського бюджету
- бюджету участі
- коштів підприємств житлово-комунального господарства міста;
- приватного капіталу;
- співвласників багатоквартирних будинків;
- грантів, благодійних внесків.

На виконання завдань і заходів Програми упродовж 2018-2020 років обсяг коштів, що пропонується залучити на виконання Програми, відображеній в додатку 3 до Програми.

7. Строки та етапи виконання Програми

Комплексна цільова Програма розвитку житлового господарства «Ефективне та надійне житлове господарство - мешканцям міста» буде виконуватись протягом 2018-2020 років.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Проведення координації за виконанням заходів, передбачених цією Програмою та здійснення контролю за її виконанням, покласти на управління житлового господарства міської ради, відповіальність за виконання робіт та використання коштів на суб'єктів господарювання - комунальні підприємства «Виробничі житлові ремонтно-експлуатаційні підприємства» міської ради, ТОВ «КК «КомЕнерго-Житомир», ПП «АММОНН», ПП «ВЖРЕП №4», ПП «КВЖРЕП №8», ЖБК №1, ЖБК №2, ЖБК «Полісся», управителі багатоквартирних будинків та ін.

Управління житлового господарства міської ради для здійснення моніторингу, щоквартально, до 15 числа, наступного за звітнім періодом місяця, подає департаменту економічного розвитку та профільній постійній комісії

Житомирської міської ради інформацію про стан та результати виконання заходів Програми.

Після закінчення терміну реалізації Програми, управління житлового господарства у місячний строк надає департаменту економічного розвитку підсумковий звіт про її виконання, який оприлюднюється на сайті Житомирської міської ради.

В.о. начальника управління житлового
господарства міської ради

А.А. Оніщенко

Секретар міської ради

Н.М. Чиж

Додаток 1 до Програми

**Напрями діяльності і заходи реалізації Комплексної цільової Програми розвитку житлового господарства міської ради
«Ефективне та надійне житлове господарство - мешканцям міста на 2018-2020 роки»**

№ п/п	Завдання	Зміст заходів	Термін виконан- ня	Виконав- чі	Джерела фінансу- вання	Обсяги фінансування по роках, тис.грн						Очікуваний результат	
						2018 рік		2019 рік		2020 рік			
						План	Факт	План	Факт	План	Факт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Розділ 4.1. Ремонт, реконструкція житлового фонду та благоустрій прибудинкових територій та проїздів, підвищення експлуатаційних властивостей житлового фонду													
1.	Провести капітальний ремонт житлового фонду, прибудинкових та внутрішньоквартальних територій м. Житомира	1.1.Капітальний ремонт житлових будинків та їх конструктивних елементів, а саме: електрощитових, розподільчих щитів балконів, в т.ч. демонтаж	2018-2020 роки	Управління житлово-господарства міської ради	Міський бюджет							Відновлення експлуатаційних показників конструктивних елементів житлових будинків	
		1.2.Капітальний ремонт житлових будинків, в т.ч. ветхих і аварій-них, та окремих конструктивних елементів				14775,0							
		1.3.Капітальний ремонт (заміна) ліфтів в житлових будинках				2000,0							
		1.4.Капітальний ремонт, реконструкція нежитлових приміщень під житло для учасників бойових дій в зоні АТО та інших пільгових категорій населення, в т.ч. на ПКД, а саме:				12000,0	4000,0						
						10000,0							
						300,0	300,0						

		в житловому будинку по вул. І Гонти, 2 на виконання робіт та виготовлення ПКД			212,5	212,5				
		в житлових будинках по вул. Д.Донцова, 16, та пров. Паперовий, 16 на виготовлення ПКД			87,5	87,5				
2.	Забезпечити надійну та безперебійну експлуатацію ліфтів в житловому фонді, в т.ч. ОСББ	2.1. Капітальний ремонт ліфтів житлового фонду, в т.ч. житлових будинків ОСББ	2018-2020 роки	Управління житлово-господарства міської ради	Міський бюджет	1000,0				Відновлення експлуатаційних показників пасажирських ліфтів
		2.2. Проведення експертної оцінки технічного стану ліфтів, в т.ч. житлових будинків ОСББ (передпроектні роботи)				24850,0	1000,0			
3.	Провести капітальний ремонт житлового фонду обєднань співвласників багатоквартирних будинків м. Житомира	3.1. Капітальний ремонт житлового фонду ОСББ, в т.ч. виготовлення ПКД на капремонт та заміну електроосвітлення, силових проводок, приладів обліку, розподільчих щитів в житлового будинку ОСББ "Фонтан, 10" на майдані Польовому, 10	2018-2020 роки	Управління житлово-господарства міської ради	Міський бюджет, співфінансування	35000,0	6000,0			Відновлення експлуатаційних показників житлового фонду ОСББ

4.	Забезпечити ремонт житлового фонду, прибудинкових територій, елементів та їх облаштування, інші заходи	4.1.Придбання матеріалів для проведення ремонтних робіт в житлових будинках, елементів прибудинкових територій, проведення ремонтних робіт, облаштування прибудинкових територій житлового фонду підприємств комунальної власності, ЖБК, ОСББ та ін. (в т.ч. за пропозиціями депутатів)	2018-2020 роки	Управління житлово-господарства міської ради	Міський бюджет	229,1	229,1							Забезпечення потреб виборчих округів за пропозиціями депутатів міської ради
		4.2.Придбання, влаштування та ремонт дитячих і спортивних ігрових майданчиків та їх елементів, /в т.ч. за пропозиціями депутатів/												Забезпечення потреб виборчих округів за пропозиціями депутатів міської ради
		4.3.Ремонт та влаштування сміттєзбирних майданчиків /в т.ч. за пропозиціями депутатів/				500,0								Забезпечення потреб виборчих округів за пропозиціями депутатів міської ради
		4.4.Придбання, влаштування систем диспетчеризації ліфтів у житлових будинках та її обслуговування, в т.ч. виготовлення ПКД		Управління житлово-господар		10000,0								Придбання, влаштування систем диспетчеризації ліфтів у житлових будинках

	4.5.Виготовлення електронної карти-схеми прибудинкових територій житлового фонду	2018-2020 роки	ства міської ради		300,0							Розробка електронної карти-схеми прибудинкових територій
	4.6.Виготовлення та ведення електронної карти-довідника житлового фонду м. Житомира				100,0	100,0						Розробка електронної карти-довідника житлового фонду
	4.7.Промивання внутрішньобудинкових систем централізованого опалення				1500,0							У звязку з облаштуванням ІТП в житловому фонді
	4.8.Виготовлення та встановлення на фасадах житлових будинків показчиків (табличок) назви вулиці, провулка, площі та номерних знаків				600,0	400,0						Встановлення на фасадах житлових будинків показчиків (табличок) назви вулиці, провулка, площі та номерних знаків
	4.9.Виготовлення проектно-кошторисної документації для реалізації проекту бюджету участі "Дитячий парк "Моя дитяча мрія"	2018-2020 роки		Міський бюджет	27,0	27,0						Реалізація проекту бюджету участі "Дитячий парк "Моя дитяча мрія"

5.	Забезпечити пожежну безпеку в будинках підвищеної поверховості	5.1.Розроблення робочих проектів на влаштування систем протипожежного захисту у житлових будинках підвищеної поверховості	2018-2020 роки	Міський бюджет	600,0					ПКД на влаштування систем протипожежного захисту у житлових будинках підвищеної поверховості
		5.2.Відновлення інженерно-технічних систем димовидалення. Приведення шляхів евакуації, електрообладнання, систем протипожежного захисту, систем сповіщення людей про пожежу у відповідність до вимог законодавчих та нормативно-правових актів у сфері пожежної безпеки будинків підвищеної поверховості	2018-2020 роки	Управління житлово-господарства міської ради	Міський бюджет	9100,0				
6.	Запобігти та ліквідувати надзвичайні ситуації та наслідки стихійного лиха	6.1.Демонтаж (роздирання, знесення) будівель	2018-2020 роки	Управління житлово-господарства міської ради	Міський бюджет	100,0	100,0			Демонтаж аварійних будівель
		Всього:				121981,1	13156,1	0,0	0,0	0,0

Розділ 4.2. Підтримка діяльності житлово-комунальних підприємств														
1.	Фінансове забезпечення житлово-комунальних підприємств, їх розвиток	Внески до Статутних капіталів підприємств комунальної власності на:	2018-2020 роки	Управління житлово-господарства міської ради	Міський бюджет	1105,0								
2.	Оновити матеріально-технічну базу житлово-комунальних підприємств	2.1.Придання вантажного автомобіля малої тоннажності для КП "ВЖРЕП №6" та КП "ВЖРЕП №9" Житомирської міської ради	2018-2020 роки	Управління житлово-господарства міської ради	Міський бюджет	1200,0								
		2.2.Придання спец-обладнання для КП "ЖВПАР" (прочищення каналізації)				60,0								
Всього:						2365,0	0,0	0,0	0,0	0,0				

Розділ 4.3. Виконання робіт з очищення шахтних колодязів загального користування											
1.	Виконати роботи з очищення шахтних колодязів загального користування	1.1.Очищення шахтних колодязів загального користування	2018-2020 роки	Управління житлово-господарства міської ради	Міський бюджет	169,0	169,0				
Всього:						169,0	169,0	0	0	0	

Розділ 4.4. Забезпечення контролю за виконанням робіт на обєктах житлового господарства міської ради											
1.	Здійснювати контроль за виконанням робіт на обєктах житлового господарства міської ради	1.1.Утримання відділу, що виконує функції по контролю за виконанням робіт на обєктах житлового господарства міської ради	2018-2020 роки	Управління житлово го господарства міської ради	Міський бюджет	527,3	527,3				
		Всього:				527,3	527,3	0	0	0	0
Розділ 4.5. Виготовлення документації на житловий фонд та землю											
1.	Виготовити технічну документацію	1.1.Виготовлення технічної документації на житловий фонд, який переданий /або предається/ в управління ОСББ, та інших документів (актів, схем, паспортів) відповідно до п.2.2 наказу Мінжи-тлокомунгоспу України від 02.02.2009 №13	2018-2020 роки	Управління житлово го господарства міської ради	Міський бюджет	2044,0	100,0				
2.	Обстежити технічний стан житлових будинків	2.1.Обстеження технічного стану конструкцій існуючих житлових будинків				40,0	40,0	0	0	0	0
		Всього:				2084,0	140,0	0	0	0	0
		ВСЬОГО:				127126,4	13992,4	0	0	0	0

В.о. начальника управління житлового господарства міської ради

А.А. Оніщенко

Секретар міської ради

Н.М. Чиж

Додаток 2 до Програми

Комплексна цільова Програма розвитку житлового господарства «Ефективне та надійне житлове господарство - мешканцям міста» на 2018-2020 роки

ПОКАЗИКИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ ПРОГРАМИ

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Період виконання програми			Всього витрат на виконання програми
				2018 рік	2019 рік	2020 рік	
1	2	3	4	5	6	7	8
Розділ 4.1. Ремонт, реконструкція житлового фонду та благоустрій прибудинкових і внутрішньо квартальних територій, підвищення експлуатаційних властивостей житлового фонду							
Завдання 1. Провести капітальний ремонт житлового фонду, прибудинкових територій м. Житомира							
I. Показники затрат програми							
1.	Загальна кількість будинків житлового фонду комунальної власності	од.	1185	1185			
2.	Обсяг фінансових ресурсів, запланованих на виконання заходів з проведення капітального ремонту житлового фонду, прибудинкових територій	тис. грн.	63725,0	4300,0			
II. Показники продукту програми							
1.	Кількість будинків, які планується капітально відремонтувати, а саме:	один.	120	56			
	- електрощитові, розподільчі щити та силові проводки	один.	7				
	- аварійні балкони (або заміна) з підсиленням захисних конструкцій або їх демонтаж	один.	30				

2.	Кількість будинків, т.ч. ветхих та аварійних, та їх конструктивних елементів, в яких планується проведення капітального ремонту	один.	34	5			
3.	Кількість ліфтів, які планується замінити в житлових будинках	один.	20				
4.	Кількість нежитлових приміщень, в яких планується проведення капітального ремонту	один.	3				
III. Показники ефективності програми							
1.	Середня вартість капітального ремонту одного житлового будинку	тис.грн.	385,0				
2.	Середня вартість капітального ремонту та заміни електроосвітлення силових проводок, приладів обліку, електрощитових, розподільчих щитів	тис.грн.	175,9				
3.	Середня вартість капітального ремонту аварійних балконів (заміни) з підсиленням захисних конструкцій в одному житловому будинку або їх демонтаж	тис.грн.	50,0				
4.	Середня вартість капремонту житлових будинків, в т.ч. ветхих і аварійних, та окремих конструктивних елементів	тис.грн.	800,0	800,0			
5.	Середня вартість проведення заміни одного ліфта в житлових будинках	тис.грн.	357,1				
6.	Середня вартість капремонту нежитлових приміщень в житлових будинках, в т.ч. виготовлення ПКД	тис.грн.	100,0	100,0			

IУ.	Показники якості програми						
1.	Відновлення житлового фонду	%	4-8				
2.	Покращення експлуатаційних показників будинків	%	6	1			
3.	Зменшення частки ветхих, аварійних об'єктів	%	2	2			
4.	Підвищення енергоефективності житлових будинків	%	6-12				
5.	Зменшення енергоспоживання у житлових будинках	%	5				
6.	Створення умов мешканцям для комфорного проживання	тис.осіб	12000				
Завдання 2. Забезпечити надійну та безперебійну експлуатацію ліфтів в житловому фонді, в т.ч. ОСББ							
I.	Показники затрат програми						
1.	Загальна кількість ліфтів в житловому фонді м. Житомира	од.	1004	1004			
2.	Обсяг видатків запланованих на виконання заходів з проведення капітального ремонту ліфтів житлового фонду, в т.ч. житлових будинків ОСББ	тис.грн.	1000,0	1000,0			
3.	Обсяг видатків запланованих на виконання заходів з проведення експертної оцінки технічного стану ліфтів, в т.ч. житлових будинків ОСББ	тис.грн.	1000,0	1000,0			
II.	Показники продукту програми						
1.	Кількість ліфтів в житловому фонду, що планується капітально ремонтувати, в т.ч. в будинках ОСББ	один.	63	63			
2.	Кількість ліфтів, на які планується провести експертну оцінку технічного стану,	один.	392	392			

	в т.ч в будинках ОСББ						
ІІІ.	Показники ефективності програми						
1.	Середня вартість проведення капітального ремонту одного ліфта в житлових будинках	тис.грн.		15,9			
2.	Середня вартість проведення експертної оцінки одного ліфта в житлових будинках	тис.грн.		2,6			
ІV.	Показники якості програми						
1.	Зменшення зношених ліфтів	%	8-16	0,8			
Завдання 3. Провести капітальний ремонт житлового фонду об'єднань співвласників багатоквартирних будинків м. Житомира							
I.	Показники затрат програми						
1.	Загальна кількість будинків житлового фонду ОСББ	од.	249	249			
2.	Обсяг видатків запланованих на виконання заходів з проведення капітального ремонту житлового фонду ОСББ	тис.грн.	34410	6000,0			
ІІ.	Показники продукту програми						
1.	Кількість будинків ОСББ, в яких планується проведення капітального ремонту	од.	76	10			
ІІІ.	Показники ефективності програми						
1.	Середня вартість проведення капітального ремонту одного будинку ОСББ	тис.грн.	452,76	600,0			
ІV.	Показники якості програми						
1.	Відновлення житлового фонду ОСББ	%	4-8	2			
2.	Підвищення енергоефективності житлових будинків ОСББ	%	6-12				

3.	Зменшення зношених ліфтів в будинках ОСББ	%	8-16				
4.	Зменшення енергоспоживання у житлових будинках ОСББ	%	3				
5.	Створення умов для комфорного проживання в будинках ОСББ	тис.осіб	15000	5000,0			
Завдання 4. Забезпечити ремонт житлового фонду, прибудинкових територій, елементів та їх облаштування, інші заходи							
I. Показники затрат програми							
1.	Загальна кількість будинків житлового фонду комунальної власності	один.	1185	1185			
2.	Обсяг видатків запланованих на виконання заходів з проведення поточного ремонту житлового фонду, прибудинкових територій житлових будинків та їх елементів, в т.ч. за пропозиціями депутатів	тис.грн.	229,1	229,1			
3.	Обсяг видатків, запланованих на придбання, влаштування і ремонт дитячих і спортивних майданчиків та їх елементів, в т.ч. за пропозиціями депутатів	тис.грн.	1200,0				
4.	Обсяг видатків, запланованих на ремонт та влаштування сміттєзвірних майданчиків, в т.ч. за пропозиціями депутатів	тис.грн.	500,0				
5.	Обсяг видатків, запланованих на придбання та влаштування систем диспетчеризації ліфтів у житлових будинках	тис.грн.	10000,0				
6.	Обсяг видатків, запланованих на виготовлення електронної карти-схеми прибудинкових територій	тис.грн.	300,0				

	житлового фонду						
7.	Обсяг видатків, запланованих на виготовлення та ведення електронної карти-довідника житлового фонду м. Житомира	тис.грн.	100,0	100,0			
8.	Обсяг видатків, запланованих на промивання внутрішньо - будинкових систем централізованого опалення	тис.грн.	1500,0				
9.	Обсяг видатків, запланованих на виготовлення та встановлення на фасадах житлових будинків покажчиків (табличок) назви вулиці, провулка, площі та номерних знаків	тис.грн.	600,0	400,0			
10.	Обсяг видатків, запланований на виготовлення ПКД для реалізації проекту бюджету участі «Дитячий парк «Моя дитяча мрія»	тис.грн.	998,1	27,0			
ІІ. Показники продукту програми							
1.	Кількість будівель, в яких планується проведення ремонтних робіт та облаштування прибудинкових територій	од.	20	16			
2.	Кількість будинків, в яких планується проведення ремонту та влаштування дитячих ігрових майданчиків	од.	12				
3.	Кількість сміттезбирних майданчиків, які планується влаштовувати на прибудинкових територіях	од.	15				

3.	Кількість систем диспетчеризації ліфтів, що планується встановити	один.	1				
4.	Кількість електронних карт-схем прибудинкових територій, що планується виготовити	один.	1				
5.	Кількість електронних карт-довідників житлового фонду, що планується виготовити	один.	1	1			
6.	Кількість будинків, в яких планується проведення промивання внутрішньо - будинкових систем централізованого опалення	один.	12				
7.	Кількість житлових будинків, де планується встановити покажчики (таблички) назви вулиці, провулка, площі та номерні знаки	од.	870	581			
8.	Кількість ПКД, що планується виготовити для реалізації проекту бюджету участі «Дитячий парк «Моя дитяча мрія»	од.	1	1			
III. Показники ефективності програми							
1.	Середні витрати на придбання матеріалів, проведення ремонту одного об'єкту	тис.грн.	14,3	14,3			
2.	Середня вартість ремонту та влаштування одного дитячого ігрового майданчика	тис.грн.	100,0				
3.	Середня вартість ремонту та влаштування одного сміттєзвірного майданчика	тис.грн.	33,3				

4.	Середні видатки на влаштування однієї системи диспетчеризації ліфтів у житлових будинках	тис.грн.	10000,0				
5.	Середні видатки на виготовлення однієї електронної карти-схеми прибудинкових територій житлового фонду	тис.грн.	300,0				
6.	Середні видатки на виготовлення однієї електронної карти-довідника житлового фонду	тис.грн.	100,0	100,0			
7.	Середні видатки на проведення промивання внутрішньо - будинкових систем централізованого опалення	тис.грн.	300,0				
8.	Середня вартість на виготовлення та встановлення покажчиків (табличок) назви вулиці, провулка, площі та номерних знаків на один житловий будинок	грн.	688,5	688,5			
ІV. Показники якості програми							
1.	Зменшення теплоспоживання у будинках	%	5	5			
2.	Покращення стану прибудинкових територій	%	20				
3.	Створення умов для комфорtnого проживання в будинках ОСББ	тис.осіб	12000	4500			
4.	Створення системи диспетчеризації ліфтів	од.	1				

	Завдання 5. Забезпечення пожежної безпеки в будинках підвищеної поверховості						
I.	Показники затрат програми						
1.	Загальна кількість будинків житлового фонду комунальної власності	один.					
2.	Обсяг видатків, запланованих на виконання заходів з розроблення робочих проектів на влаштування систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості до автоматичних систем пожежної сигналізації диспетчерських пунктів	тис.грн.					
3.	Кількість об'єктів житлового фонду (будинків), що підлягають обладнанню системами протипожежного захисту	од.	13				
II.	Показники продукту програми						
1.	Кількість житлових будинків підвищеної поверховості, на які планується виготовити робочі проекти для влаштування систем протипожежного захисту	од.	1				
2..	Кількість систем протипожежного захисту, що планується встановити в будинках підвищеної поверховості	од.	1				
III.	Показники ефективності програми						
1.	Середня вартість підключення систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості до автоматичних систем пожежної сигналізації диспетчерських пунктів	тис.грн.	703,9				

2.	Середня вартість на виготовлення робочого проекту для влаштування систем протипожежного захисту в одному житловому будинку	тис.грн	8,5				
IУ. Показники якості програми							
1.	Запобігання виникнення пожежних ситуацій	%	7,8				
2.	Створення системи протипожежного захисту в житловому будинку	од.	1				
Завдання 6. Запобігти та ліквідувати надзвичайні ситуації та наслідки стихійного лиха							
I. Показники затрат програми							
1.	Обсяг видатків, запланованих на виконання демонтажу (роздирання, знесення) будівель	тис.грн.	366,4	100,0			
II. Показники продукту програми							
1.	Кількість житлових будинків, де планується провести демонтаж (роздирання, знесення)	од.	3	1			
III. Показники ефективності програми							
	Середня вартість демонтажу (роздирання, знесення) одного житлового будинку	тис.грн.	122,7	100,0			
IУ. Показники якості програми							
	Запобігання виникнення надзвичайних ситуацій	%	100	100			
Розділ 4.2. Підтримка діяльності житлово-комунальних підприємств							
Завдання 1. Фінансова підтримка житлово-комунальних підприємств							
I. Показники затрат програми							
1.	Кількість комунальних підприємств, яким збільшується статутний капітал	од.	2				

2.	Результат фінансової діяльності КП "ЖВПАР" на початок року	тис.грн.	- 640,0				
3.	Видатки для здійснення внеску до Статутного капіталу КП "ЖВПАР"	тис.грн.	1105,0				
4.	Розмір статутного капіталу підприємств на 01.01.2018	тис.грн.					
5.	КП "ЖВПАР"	тис.грн.	5349,9				
ІУ. Показники якості програми							
1.	Співвідношення статутного капіталу підприємства на 01.01.17	%					
2.	КП "ЖВПАР"	%	20,7				
3.	Результат фінансової діяльності підприємств на кінець року (нерозподілений прибуток /непокритий збиток), в т.ч.:	тис.грн.					
4.	КП «ЖВПАР»	тис.грн.					
5.	Збільшення обігових коштів в КП «ЖВПАР»	тис.грн.	1105,0				
Завдання 2. Оновити матеріально-технічну базу житлово-комунальних підприємств							
I. Показники затрат програми							
1.	Обсяг видатків, запланованих на оновлення матеріально-технічної бази житлово-комунальних підприємств	тис.грн.	1260,0				
ІІ. Показники продукту програми							
1.	Кількість транспортних засобів, які планується придбати	од.	2				
2.	Кількість спец обладнання, яке планується придбати	од.	1				
ІІІ. Показники ефективності програми							
1.	Середні видатки на придбання одного транспортного засобу	тис.грн./од.	600,0				

2.	Середні видатки на придбання одного спецобладнання	тис.грн./од.	30,0				
ІУ.	Показники якості програми						
1.	Оновлення парку спецтехніки	%	6,0				
2.	Оновлення матеріально-технічної бази (обладнання) вКП«ЖВПАР»	%	0,5				
Розділ 4.4. Виконання робіт з очищення шахтних колодязів загального користування							
Завдання 1. Виконання робіт з очищення шахтних колодязів							
I.	Показники затрат програми						
1.	Кількість шахтних колодязів загального користування	од	28	28			
2.	Обсяг видатків, запланованих на очищення шахтних колодязів загального користування	тис.грн.	169,0	169,0			
3.	Необхідна кількість очищень шахтних колодязів	разів	84	84			
II.	Показники продукту програми						
1.	Кількість очищень шахтних колодязів, що планується здійснити	разів	84	84			
III.	Показники ефективності програми						
1.	Середньорічні видатки на проведення одного очищення шахтного колодязя	грн.	5928,6	5928,6			
2.	Частота проведення очищення одного шахтного колодязя	разів	3	3			
ІУ.	Показники якості програми						
1.	Відсоток кількості шахтних колодязів, які планується очистити, до кількості шахтних колодязів, що потребують очищення	%	100	100			
2.	Забезпечення населення приватного сектору якісною питаною водою	%	100				

	Розділ 4.5. Забезпечення контролю за виконанням робіт на об'єктах житлового господарства						
	Завдання 1. Здійснення контролю за виконанням робіт на об'єктах житлового господарства міської ради						
I	Показники продукту програми						
1.	Кількість штатних працівників відділу технічного нагляду за об'єктами благоустрою	од.	3	3			
2.	Обсяг видатків, запланованих на утримання відділу, що виконує функції по контролю за виконанням робіт на об'єктах житлового господарства	тис.грн.	527,3	527,3			
3.	Обсяги виконання робіт, що потребують підготовки необхідних документів для проведення капітального ремонту об'єктів житлового фонду та контролю за його виконанням	тис.грн.	19666,7	19666,7			
II	Показники продукту програми						
1.	Кількість об'єктів, на які необхідно забезпечити підготовку документів для проведення капітального ремонту об'єктів житлового фонду та контроль за його виконанням	од.	110	110			
III	Показники ефективності програми						
1.	Середній обсяг видатків на виконання робіт, що потребують підготовки необхідних документів для капітального ремонту об'єктів житлового господарства та контролю за його виконанням на одного працівника відділу	грн.	6555,6	6555,6			

2.	Кількість об'єктів, на які необхідно забезпечити підготовку документів для проведення капітального ремонту об'єктів житлового фонду та контроль за його виконанням на одного працівника відділу	од.	37	37			
III Показники якості програми							
1.	% співвідношення здійснених перевірок до перевірок, що планувалися	%	100	100			
Розділ 4.5. Виготовлення документації на житловий фонд та землю							
Завдання 1. Виготовлення технічної документації на житловий фонд та землю							
I Показники продукту програми							
1.	Загальна кількість будинків житлового фонду комунальної власності	од.	-	1185			
2.	Обсяг запланованих видатків на виконання заходів з виготовлення технічної документації на житловий фонд	тис.грн.	2084,0	100,0			
3.	Обсяг запланованих видатків на обстеження технічного стану конструкцій існуючих житловий будинків	тис.грн.	40,0	40,0			
II Показники продукту програми							
1.	Запланована кількість житлових будинків, на які планується виготовити технічні паспорти	од.	154	50			
2.	Запланована кількість житлових будинків, в яких планується обстежити технічний стан конструкцій	од.	2	1			

III	Показники ефективності програми						
1.	Запланована середня вартість на виготовлення технічного паспорта на один житловий будинок	грн.	13272,7	6000,0			
2.	Запланована середня вартість на обстеження технічного стану конструкцій житлових будинків	тис.грн.	40,0	40,0			
IV	Показники якості програми						
1.	Пітому вага запланованих заходів до потреби	%		100			

В.о. начальника управління житлового
господарства міської ради

А.А. Оніщенко

Секретар міської ради

Н.М. Чиж

Додаток 3 до програми

Ресурсне забезпечення Комплексної цільової Програми
розвитку житлового господарства «Ефективне та надійне
житлове господарство – мешканцям міста»
на 2018-2020 роки

Обсяги коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання програми			Всього витрат на виконання Програми
	2018 рік	2019 рік	2020 рік	
Обсяги ресурсів, всього, у тому числі:	13992,4			13992,4
державний бюджет				
міський бюджет	13992,4			13992,4
кошти небюджетних джерел				

В.о. начальника управління житлового
господарства міської ради

А.А. Оніщенко

Секретар міської ради

Н.М. Чиж