

**Зміни до Програми
капітального ремонту та утримання багатоквартирних житлових будинків
Калуської територіальної громади на 2024-2026 роки**

1. Паспорт Програми (нова редакція)

1.	Ініціатор розроблення Програми	Управління житлово-комунального господарства Калуської міської ради
2.	Дата, номер і назва документа органу виконавчої влади про розроблення програми	Службова записка від 12. 12. 2025 вих. № 03-08/2548
3.	Головний розробник Програми	Управління житлово-комунального господарства Калуської міської ради
4.	Співрозробники Програми	Управління житлово-комунального господарства Калуської міської ради, ТзОВ «Управляюча компанія» «Комфорт –Дім», ТзОВ «М-Монтаж», ТзОВ «Управляюча компанія «Теплодім», ТзОВ «Управляюча компанія «Теплодім+», ОССБ, «Калуський центр профілактичної дезінфекції»
5.	Відповідальний виконавець Програми (головний розпорядник коштів)	Управління житлово-комунального господарства Калуської міської ради
6.	Співвиконавці (учасники) Програми	Управління житлово-комунального господарства Калуської міської ради, ТзОВ «Управляюча компанія» «Комфорт –Дім», ТзОВ «М-Монтаж», ТзОВ «Управляюча компанія «Теплодім», ТзОВ «Управляюча компанія «Теплодім+», ОССБ, ТОВ «Калуський центр профілактичної дезінфекції»
7.	Строки реалізації Програми	2024-2026 роки
8.	Мета Програми	Виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду міста, покращення його санітарно технічного стану.
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього: у тому числі(тис.грн):	22100,00
9.1	- державний бюджет	-
9.2	- обласний бюджет	-
9.3	- бюджет територіальної громади	18799,54
9.4	- кошти інших джерел	3300,46

10.	Очікувані результати виконання	вчасне та якісне проведення капітальних ремонтів конструктивних елементів та ліфтового обладнання житлових будинків та дотримання санітарних норм при утриманні житлових будинків
-----	--------------------------------	---

Начальник управління житлово-
комунального господарства
Калуської міської ради
Головний розробник програми

Тарас ФІЦАК

2. Проблема, на розв'язання якої спрямована Програма

Програма розроблена на виконання Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», ст. 30 Закону України №4004-12 від 24.02.1994р. «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», Закону України № 1645-3 від 06.04.2000р. №1999р. «Про захист населення від інфекційних хвороб», постанови Кабінету Міністрів України від 22.06.1999р. №1109 «Про затвердження положення про державний епідеміологічний нагляд в Україні».

Відповідно до статті 27 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.

Згідно статті 30 даного закону до власних повноважень органів місцевого самоврядування у галузі житлово-комунального господарства відносяться: надання допомоги власникам квартир (будинків) в їх обслуговуванні та ремонті, сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Статтею 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» визначено, що «колишні власники, які володіли багатоквартирними будинками до моменту приватизації, зобов'язані брати участь у фінансуванні їх ремонту та сприяти організації його проведення».

Відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, реконструкції і модернізації будинків, які перебувають в експлуатації 40-50 років та особливо застарілої забудови призвело до занедбаного стану житла в місті. Державна програма, щодо реконструкції будинків першої масової серії забудови не впроваджена, ресурс безпечної експлуатації цих будинків майже повністю вичерпаний.

Наслідком проведеної реконструкції чи капітального ремонту житла повинно стати зменшення рівня оплати за комунальні послуги та утримання житла – потужний стимулятор, основа довіри населення до намічених заходів.

Аналізуючи виконання заходів Програми капітального ремонту житлового фонду Калуської територіальної громади на 2021-2023 роки, яка затверджена рішенням міської ради від 17.12.2020 року № 120, можна зробити висновок, що не всі заходи виконано в обсягах фінансування, передбачених Паспортом Програми. Не проводились роботи із заміни ліфтового обладнання, яке в експлуатації 25 років і більше, не утеплювались фасади панельних будинків, менше від потреби виділялось коштів на ремонт покрівель, електромережі, мережі центрального опалення, сходові клітки. Значний вплив на невиконання заходів Програми має введення воєнного стану в Україні в зв'язку з повномасштабним військовим вторгненням росії на українські території. Однак, ремонтні роботи в житловому фонді міста все-таки проводились, виконувалась заміна аварійних мереж водопостачання в підвалах житлових будинків, де підвали використовуються як укриття. Ремонтувались аварійні дахи, входи в під'їзди та інші конструктивні елементи житлових будинків для забезпечення задовільних умов проживання мешканців.

Для підтримання надійної та безпечної експлуатації ліфтів в місті виділялись кошти для проведення їх капітальних ремонтів, експертних обстежень та періодичних технічних оглядів, завдяки цим заходам ліфти в місті працюють безперебійно.

3. Мета Програми

Метою Програми є покращення стану, підтримання, відновлення та поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних будинків, 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 аварійних робіт коштом міського бюджету. Покращення санітарного стану підвальних приміщень житлових будинків, зменшення кількості мише видних гризунів, які є переносниками інфекційних хвороб та забезпечення стабільної епідемічної ситуації в місті.

Проведення робіт з капітального ремонту на умовах співфінансування коштами співвласників та коштами бюджету міської територіальної громади дасть можливість до відновлення та покращення стану житла з можливим поліпшенням експлуатаційних показників будинків.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, показники напрямів діяльності, строки та етапи виконання Програми

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

Термін виконання Програми 2024-2026 роки.

5. Обсяги та джерела фінансування Програми

Джерелом фінансування Програми є кошти бюджету Калуської міської територіальної громади. Крім того, фінансування може здійснюватися за рахунок інших джерел, не заборонених законодавством в тому числі залученими коштами власників квартир, які є співвласниками багатоквартирних будинків, схему дольової участі у співфінансуванні капітальних ремонтів житлових будинків та механізм співфінансування капітальних ремонтів передбачено Положенням «Про дольову участь співвласників у капітальному ремонті житлових будинків м. Калуща та механізм співфінансування ремонтів в багатоповерхових будинках міста» (нова редакція).

Обсяги та джерела фінансування заходів Програми наведено у додатку №1 до Програми.

6. Завдання та заходи Програми та результативні показники

Виконання Програми дає можливість :

- забезпечити реалізацію державної політики щодо безпечного утримання житлових будинків міста;

- забезпечення покращення стану багатоквартирних будинків шляхом удосконалення системи управління та збільшення кількості проведення ремонтів будинків пропорційно до суми співфінансування;
- забезпечення рівних можливостей мешканців щодо виконання робіт з капітального ремонту;
- забезпечення покращення фізичного стану конструктивних елементів будинків, продовження їх терміну експлуатації та забезпечення умов безпечного проживання;
- забезпечення надійності і безпечної роботи ліфтів і ліфтового господарства міста, недопущення аварійних ситуацій при експлуатації ліфтів;
- забезпечення скорочення термінів простоїв ліфтів.
- проведення дератизаційних робіт в підвальних приміщеннях житлових будинків здійснюються відділом профілактичної дезінфекції із врахуванням:
 - площ підвальних приміщень;
 - сезонності розмноження гризунів.

Для досягнення мети передбачено показники завдань і заходів реалізації програми, згідно з додатком 2 до Програми.

Перелік об'єктів, передбачених Програмою на 2024-2025 роки наведено в додатку №3.

7. Очікувані результати виконання Програми.

Реалізація Програми матиме позитивні результати:

- покращення фізичного стану житлових будинків у місті та забезпечення умов безпечного та комфортного проживання мешканців;
- залучення міською радою власників квартир та нежитлових приміщень до фінансування робіт з капітального ремонту будинків;
- забезпечення реалізації міською радою державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово – комунального господарства;
- забезпечення участі міської ради, як колишнього власника, в організації та фінансуванні ремонту приватизованих житлових будинків;
- створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями співвласників, управляючими компаніями, громадян, спрямованого на вирішення проблем утримання житлового фонду;
- впровадження заходів з енергозбереження та підвищення комфортності проживання мешканців міста з метою раціонального використання існуючого ресурсного потенціалу.

Програма дозволить соціально мобілізувати мешканців, виховувати в них відповідальність співвласників житлових будинків за утримання власних будинків та необхідність приймати участь у проведенні ремонтних робіт, здійснювати контроль за якістю проведення ремонтних робіт при їх співфінансуванні.

Виконання дератизації в підвальних приміщеннях житлових будинків дозволить забезпечити параметри факторів середовища життєдіяльності в межах, визначених санітарними нормами та сприятливі умови життєдіяльності людини.

8. Моніторинг, оцінка та контроль за ходом виконання Програми.

Організація виконання Програми, аналіз та контроль за використанням коштів здійснюється головним розпорядником коштів – Управлінням житлово-комунального господарства Калуської міської ради.

Щоквартально до 15 числа місяця, наступного за звітним періодом готує звіт про стан та результати виконання заходів Програми і розміщує на офіційному сайті Калуської міської ради.

Щорічний і підсумковий звіт про результати виконання Програми виносяться на розгляд сесії Калуської міської ради.

**РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ капітального ремонту та утримання
багатоквартирних житлових будинків
Калуської територіальної громади на 2024-2026 роки**

Обсяг коштів, що планується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми					тис.грн.
	I			II	III	Всього витрат на виконання програми
	2024 рік	2025рік	2026 рік	20__ - 20__ роки	20__ - 20__ роки	
1	2	3	4	5	6	7
Обсяг ресурсів, всього, у тому числі:	6700,00	7200,00	8200,00			22100,00
державний бюджет	-	-				
обласний бюджет	-	-	-			-
бюджет територіальної громади	5490,00	6250,00	7059.54			18799,54
кошти інших джерел	1210,00	950,00	1140.46			3300,46

Начальник управління житлово-
комунального господарства
Калуської міської ради
Головний розробник програми

Тарас ФІЦАК

