Додаток

до рішення сесії

Великосеверинівської

сільської ради

29.07. 2023 № 1349

**ПАСПОРТ**

**програми «Експлуатація та технічне обслуговування житлового фонду Великосеверинівської сільської ради на 2023-025 роки»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Програма затверджена:** |  |
| **2.** | **Ініціатор розроблення програми** | Великосеверинівська сільська рада |
| **3.** | **Дата, номер і назва розпорядження голови облдержадміністрації про розроблення програми**  |  |
| **4.** | **Розробник програми** | Відділ земельних відносин, комунальної власності, інфраструктури та житлово–комунального господарства Великосеверинівської сільської ради |
| **5.** | **Співрозробники програми**  | - |
| **6.** | **Відповідальний виконавець програми** | Відділ земельних відносин, комунальної власності, інфраструктури та житлово–комунального господарства Великосеверинівської сільської ради |
| **7.** | **Учасники програми**  | Великосеверинівська сільська рада |
| **8.** | **Терміни реалізації програми** | 2023-2025 роки |
| **8.1.** | **Етапи виконання програми****(*для довгострокових програм*)** |  |
| **9.** | **Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (*для комплексних програм* )** | Державний, місцевий бюджети  |
| **10.** | **Загальний (прогнозний) обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, усього,****у тому числі:** | 7 300,0 тис. грн. |
| **кошти державного бюджету** | - |
| **кошти бюджету місцевого самоврядування** | 7 300,0 тис.грн. |
| **Основні джерела фінансування програми** | Реалізація програми здійснюватиметься за рахунок коштів місцевого бюджету. Крім того, прогнозується залучення коштів за рахунок інших джерел фінансування, не заборонених чинним законодавством. |

Начальник відділу земельних відносин, комунальної

власності, інфраструктури та житлово–комунального

господарства Великосеверинівської сільської ради Л.КОСАРЧУК

1 Обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації заходів Програми, може змінюватися шляхом внесення відповідних змін до сільського бюджету впродовж терміну дії Програми.

Додаток

до рішення сесії

Великосеверинівської сільської ради
від «29» червня 2023 №1349

**Програма**

**«Експлуатація та технічне обслуговування житлового фонду Великосеверинівської сільської ради» на 2023-2025 роки**

**Мета програми**

Програма «Експлуатація та технічне обслуговування житлового фонду Великосеверинівської сільської ради» на 2023-2025  роки (далі – Програма) розроблена з метою комплексного розвитку житлового фонду сільської ради, збереження та належного його утримання.

Підвищення експлуатаційних властивостей житлового фонду, утримання його у належному стані, забезпечення його надійності та безпечної експлуатації, покращення умов проживання мешканців сіл громади.

Терміни, які застосовуються у Програмі мають наступні значення:

– *капітальний ремонт* – комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає заміну, відновлення та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв’язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також покращення планування будівлі і благоустрою території, без зміни будівельних габаритів об’єкта;

 – *поточний ремонт* — це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей та попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання;

– *співвласник багатоквартирного житлового будинку* (далі – Співвласник) – власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному житловому будинку;

*– спільне майно багатоквартирного будинку* – приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огороджувальні та несуче-огороджувальні 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 співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія;

*–  уповноважений представник Співвласників* – юридична або фізична особа, яка обрана зборами співвласників багатоквартирного будинку (у якому не створено в установленому порядку ЖБК), статус якої підтверджується рішенням ( протоколом) зборів співвласників, або обраний представник ЖБК на підставі статуту юридичної особи, якій надано повноваження представляти інтереси власників квартир багатоквартирного будинку у відносинах з органами місцевого самоврядування, державної казначейської служби України, підприємствами, установами, організаціями усіх форм власності, здійснювати будь-які платежі, а також усі інші дії,  пов’язані з проведенням капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку, відповідно до вимог чинного законодавства;

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Житловому кодексі України, Законі України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

 **Завдання, спрямовані на досягнення мети**

Через багаторічне недостатнє фінансування капітального ремонту житлового фонду та байдужість співвласників щодо технічного стану свого житлового будинку, роботи проводились в мінімальних обсягах. Це не могло забезпечити підтримку житлового фонду у належному стані, що в свою чергу спричиняє руйнацію та несе загрозу співвласникам, та мешканцям тих же житлових будинків.

**Пріоритетні завдання Програми:**

* технічне обстеження житлових будинків, з метою запобігання надзвичайної ситуації, спричиненої станом будинків;
* виконання робіт з поточного та капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків, що знаходяться на балансі сільської ради;

- підвищення ефективності споживання енергоресурсів;

-покращення умов проживання мешканців та технічного стану житлових будинків та гуртожитків, що знаходяться на балансі сільської ради.

**Реалізація Програми передбачає здійснення наступних завдань:**

-залучення мешканців багатоквартирних будинків до спільного утримання майна;

-термомодернізація житлового фонду;

-реконструкція / капітальний та поточний ремонт житлового фонду;

**II.  Склад проблем та напрямки їх вирішення**

Багатоквартирний житловий фонд на території Великосеверинівської сільської ради налічує 24 будинки, з яких на балансі сільської ради знаходиться 6 житлових будинків (загальна площа – 3357,8 кв.м).

Інші будинки знаходяться на балансі підприємств або передані об’єднанням співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) .

Передача житла у приватну власність громадян з балансів господарюючих структур призвела до спільного володіння власниками багатоквартирних житлових будинків нежилими приміщеннями та загальними конструкціями будівель.

Капітальні та поточні ремонти в таких будинках не проводяться у зв’язку з відсутністю коштів у мешканців цих будинків та можливості надання фінансової підтримки за рахунок бюджетних коштів. В сучасних умовах ринкових стосунків таке житло стає аварійним.

Альтернативним варіантом утримання і експлуатації житла, а також реалізації права громадян щодо їх участі у місцевому самоврядуванні є створення ОСББ, запровадження нових форм діяльності з розмежуванням управлінських і виробничих функцій та залучення до управління і обслуговування житлового фонду суб'єктів підприємницької діяльності, як фізичних так і юридичних осіб.

На даний час на території Великосеверинівської сільської ради створено: 9 ОСББ та 1 громадське об’єднання для утримання та управління багатоквартирного будинку.

Багатоквартирний житловий фонд потребує капітального та поточного ремонту по основним конструктивним елементам.

Також потребують вирішення питання, які стосуються забезпечення доступності людей з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення до житлових будинків. Враховуючи пропозиції представників громадських організацій, людей з інвалідністю, необхідно проводити облаштування елементами доступності (пандусами, поручнями) багатоквартирних будинків, придбання та встановлення підйомників.(додаток)

У зв’язку із численними зверненнями громадян на незадовільний стан основних конструктивів житлових будинків та неспроможність співвласників за власні кошти проводити капітальні ремонти  спільного майна необхідно передбачити в Програмі кошти на аварійно – відновлювальні роботи.

Для прискорення самоорганізації   Співвласників багатоквартирних будинків щодо самостійного утримання своєї спільної власності необхідно створити дієвий  та прозорий механізм фінансової підтримки мешканців багатоквартирних житлових будинків, котрі беруть на себе відповідальність за утримання власних будинків.

**Виконання Програми дасть змогу:**

-забезпечити реалізацію державної політики у сфері житлового  господарства;

-зменшити до рівня експлуатаційної безпеки знос основних фондів у житловому комплексі та витрати при виробництві житлово-комунальних послуг;

-забезпечити сталу та ефективну роботу підприємств житлового господарства;

-поліпшити якість житлово-комунального обслуговування населення;

-створити прозорий механізм взаємодії органів місцевого самоврядування, підприємств та громадськості, спрямований на вирішення проблемних питань у сфері житлового господарства.

**III.  Джерела фінансування Програми**

Джерелами фінансування заходів Програми є:

кошти місцевого бюджету;

кошти державного бюджету;

кошти обласного бюджету;

кошти співвласників багатоквартирних будинків;

інші джерела, не заборонені законодавством України.

Додаток
до  Програми

**Фінансування заходів програми**

**«Експлуатація та технічне обслуговування житлового фонду Великосеверинівської сільської ради» на 2023-2025 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****з/п** | **Найменування заходу** | **Орієнтовна вартість, (тис.грн.) за роками** |
| **2023** | **2024** | **2025** |
| 1 | Капітальні та поточні ремонти покрівель багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків, що знаходяться на балансі сільської ради | 1 500,0 | 2 000,0  | 2 000,0 |
| 2 | Облаштування елементами доступності (пандус, поручні) у багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків, що знаходяться на балансі сільської ради | 300,0 | 500,0 | 1 000,0 |
|  | **Всього** | **1 800,0** | **2 500,0** | **3 000,0** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_