



ДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА  
VII СКЛИКАННЯ  
**Р І Ш Е Н Н Я**

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження Міської цільової програми відновлення та реконструкції ветхого та аварійного житлового фонду міста Дніпра на 2018 – 2022 роки

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», згідно з листом депутата Дніпровської міської ради Лисенка М. О. від 29.11.2017 вх. № 10/1455 міська рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Міську цільову програму відновлення та реконструкції ветхого та аварійного житлового фонду міста Дніпра на 2018 – 2022 роки (додається).
2. Департаменту економіки, фінансів та міського бюджету Дніпровської міської ради передбачити видатки в міському бюджеті на фінансування Програми (п. 1 цього рішення).
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів, директора департаменту благоустрою та інфраструктури Дніпровської міської ради Лисенка М. О., голову постійної комісії міської ради з питань житлово-комунального та дорожнього господарства Безуглого Д. Г.

Міський голова

Б. А. Філатов

**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
**Рішення міської ради**  
**№ \_\_\_\_\_**

**Міська цільова програма відновлення та реконструкції ветхого та аварійного  
житлового фонду міста Дніпра на 2018 – 2022 роки**

## ПАСПОРТ

Міської цільової програми відновлення та реконструкції ветхого та аварійного житлового фонду міста Дніпра на 2018 – 2022 роки

1	Розробник Програми	Депутат міської ради Лисенко М. О.
2	Відповідальний виконавець Програми	Департамент житлового господарства Дніпровської міської ради
3	Учасники Програми	Департамент житлового господарства Дніпровської міської ради, підприємства, що здійснюють управління житловими будинками та гуртожитками комунальної форми власності територіальної громади міста, мешканці аварійного та житлового фонду міста
4	Термін реалізації Програми	2018 – 2022 роки
5	Етапи виконання Програми	I етап – 2018 рік; II етап – 2019 рік; III етап – 2020 рік; IV етап – 2021 рік; V етап – 2022 рік
6	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього:	931 925,28 тис. грн.
	у тому числі кошти міського бюджету:	2018 рік – 151 416,20 тис. грн.; 2019 рік – 168 177,82 тис. грн.; 2020 рік – 184 994,08 тис. грн.; 2021 рік – 203 493,18 тис. грн.; 2022 рік – 223 844,00 тис. грн.
7	Головний розпорядник коштів	Департамент житлового господарства Дніпровської міської ради

Депутат міської ради

М. О. Лисенко

## 1. Терміни та визначення

У Міській цільовій програмі відновлення та реконструкції ветхого та аварійного житлового фонду міста Дніпра на 2018 – 2022 роки (далі – Програма) терміни вживаються у такому значенні:

Аварійний стан будинку – стан будинку (елемента будинку), при якому його подальша експлуатація повинна бути негайно припинена для безпечного проживання людей.

Ветхий стан будинку – встановлена оцінка технічного стану будинку (елемента будинку), яка відповідає його фізичному зносу (понад 60 %).

Елементи будинку – конструкції, їх сполучення та технічне обладнання, що складають будинок і призначені для виконання заданих функцій.

Знос (знецінення) – втрата вартості майна порівняно з вартістю нового подібного майна.

Знос фізичний – втрата вартості будинку порівняно з вартістю нового будинку, зумовлена частковою або повною втратою первісних технічних та технологічних якостей його елементів.

Несправність елемента будинку – стан елемента, при якому не виконується хоча б одна із заданих експлуатаційних вимог.

Нормативний термін служби будівлі – середній термін служби будівлі, прийнятий для розрахунку норм амортизаційних відрахувань.

Реконструкція житлового фонду (будинку) — перебудова житлового фонду (будинку) з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, зміни кількості жилих квартир, загальної та жилої площі тощо, пов'язана зі зміною геометричних розмірів, функціонального призначення, заміною окремих конструкцій, їх елементів, основних техніко-економічних показників.

Ремонт будинку – комплекс будівельно-монтажних робіт з усунення фізичного зносу, не пов'язаних зі зміною основних техніко-економічних показників будинку.

Техніко-експлуатаційні показники будинку – сукупність технічних, об'ємно-планувальних, санітарно-гігієнічних, економічних та естетичних характеристик будинку, які обумовлюють його експлуатаційні якості.

## 2. Загальні положення

На сьогодні житловий фонд міста налічує понад п'ять тисяч багатоквартирних будинків, серед яких ветхих – 816 будинків (15 % від загальної кількості) та аварійних – 94 (1,6 % від загальної кількості). Загальна площа ветхих та аварійних будинків становить 249 837,63 кв. м. Це переважно одно- та двоповерхові будинки. У цьому житловому фонді мешкає близько 3 710 сімей кількістю 7 626 мешканців.

Фізичний знос ветхих та аварійних будинків на цей час становить понад 60 %.

Нижче наведено приблизну шкалу оцінки зносу елементів будинку відповідно до наказу Міністерства з питань житлово-комунального

господарства України від 03.02.2009 № 21 «Про затвердження СОУ ЖКГ 75.11-35077234.ННН:2009 «Житлові будинки. Правила визначення фізичного зносу житлових будинків»:

Фізичний знос, %	Оцінка технічного стану	Загальна характеристика технічного стану
0 – 20	Добрий	Пошкодженнь і деформації немає. Є окремі несправності, що не впливають на експлуатацію елемента і усуваються під час ремонту
21 – 40	Задовільний	Елементи будівлі в цілому придатні для експлуатації, але потребують ремонту, який найдоцільніший на цій стадії
41 – 60	Незадовільний	Експлуатація елементів можлива лише за умов проведення їх ремонту
61 – 80	Ветхий	Стан несучих конструкцій елементів аварійний, а не несучих – дуже ветхий. Обмежене виконання елементами будинку своїх функцій
81 - 100	Непридатний	Елементи будинку перебувають у зруйнованому стані. При зносі 100 % залишки елемента повністю ліквідовані

З наведеної таблиці видно, що всі ветхі та аварійні будинки потребують термінового виконання ремонтних робіт та відновлення.

Слід зазначити, що на сьогодні в місті виникла соціальна напруга серед мешканців тих багатоквартирних будинків, що мають статус ветхого та аварійного житла. Сотні сімей, які перебувають на черзі поліпшення житлових умов, роками не можуть отримати нового житла та не в змозі власними силами виконати капітальний ремонт або реконструкцію будинків, в яких проживають.

На жаль, чинним законодавством не передбачено зменшення квартирної плати для такого житлового фонду. Як наслідок, мешканці оплачують житлово-комунальні послуги, але цього не достатньо для підвищення якості проживання.

Отже, ветхий та аварійний житлових фонд першочергово потребує реконструкції та ліквідації аварійного стану за рахунок коштів бюджету міста.

До переліку об'єктів Програми включено реконструкцію, капітальний та поточний ремонт, ліквідацію аварійного стану об'єктів житлового фонду міста Дніпра.

### 3. Мета Програми

Метою Програми є вирішення житлових питань громадян, які проживають у будинках (житлових приміщеннях), що не відповідають діючим санітарно-технічним вимогам, і є непридатними для проживання або аварійними.

#### 4. Завдання та заходи з реалізації Програми

##### Завдання Програми:

- здійснення заходів щодо проведення комплексного відновлення та реконструкції фізично та морально застарілого житлового фонду міста;
- підвищення якості послуг з обслуговування будинків;
- покращення експлуатаційних показників та технічного стану житлових будинків;
- забезпечення надійної і безпечної експлуатації будинків;
- створення умов для ефективного управління житлом;
- створення для населення міста комфортних умов проживання.

Заходи з реалізації Програми наведено у додатку.

Для реалізації заходів, необхідних для відновлення будинку, насамперед, необхідне визначення фізичного зносу житлових будинків.

Під фізичним зносом конструкцій, технічних пристроїв і будинків у цілому мається на увазі втрата ними первісних техніко-експлуатаційних показників (міцності, стійкості, надійності і т. ін.) внаслідок дії природно-кліматичних, технічних факторів та життєдіяльності людини.

Величина фізичного зносу на момент його визначення характеризує ступінь погіршення технічних і пов'язаних з ними експлуатаційних показників будинків (конструкцій, технічних пристроїв) порівняно з первісними і виражається співвідношенням вартості об'єктивно необхідних робіт для усунення ознак фізичного зносу до їх вартості відтворення.

Роботи з визначення фізичного зносу будинків виконуються підприємствами, які проводять паспортизацію та технічну інвентаризацію будинків, а також організаціями, які мають ліцензію на проведення обстежень будівель.

Реалізація заходів, передбачених Програмою, здійснюється відповідно до Конституції України, Бюджетного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», 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», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 21.08.2004 за № 1046/9645, наказу Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 03.02.2009 № 21 «Про затвердження СОУ ЖКГ 75.11-35077234.ННН:2009 «Житлові будинки. Правила визначення фізичного зносу житлових будинків», наказу Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 30.09.1998 № 215 «Про затвердження Єдиного класифікатора житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання».

## 5. Шляхи розв'язання проблем

Ураховуючи зношеність ветхого та аварійного житлового фонду, необхідно, передусім, здійснити інструментальне обстеження зазначених будинків. За наданими висновками визначити об'єкти, що потребують поточного та капітального ремонтів або реконструкції.

Для мешканців аварійних і ветхих житлових будинків підприємству, що обслуговує гуртожитки комунальної власності, передбачити вільні житлові приміщення у гуртожитках для тимчасового відселення на період реконструкції.

Для формування титульних списків на проведення ремонтних робіт та реконструкції до департаменту житлового господарства Дніпровської міської ради подаються заяви від мешканців або підприємств, що надають послуги з управління багатоквартирними будинками.

На підставі отриманих заяв департаментом житлового господарства Дніпровської міської ради формуються титульні списки та виносяться на погодження постійних комісій міської ради: з питань житлово-комунального та дорожнього господарства та з питань бюджету, фінансів та місцевого самоврядування. В умовах обмеженості бюджетних коштів дуже важливим стає питання вибору об'єктів, які першочергово потребують реконструкції та відновлення за рахунок місцевого бюджету. Тому при складанні титульних списків в першу чергу буде включено житлові будинки, мешканці яких не мають заборгованості за житлово-комунальні послуги.

У зв'язку з виробничою необхідністю департаментом житлового господарства Дніпровської міської ради може бути внесено зміни до титульних списків за умови погодження з вищезгаданими постійними комісіями міської ради.

## 6. Фінансове забезпечення

Джерелами фінансового забезпечення виконання Програми є кошти державного та місцевого бюджетів.

Обсяги видатків на фінансування заходів Програми, що наведено у додатку, є орієнтовними та щорічно визначаються під час формування показників міського бюджету на наступний бюджетний рік.

Головним розпорядником коштів є департамент житлового господарства Дніпровської міської ради.

## 7. Очікувані результати

Здійснення заходів Програми дасть змогу покращити експлуатаційні показники, технічний стан будинків та інженерного обладнання, забезпечити населення якісним та своєчасним наданням послуг, гідними умовами проживання під час оплати за фактично отриманні послуги.

Реалізація Програми також призведе до скорочення черги громадян, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом відновлення та реконструкції аварійного житла.

Депутат міської ради

М. О. Лисенко



Додаток до Міської цільової програми відновлення та реконструкції ветхого та аварійного житлового фонду міста Дніпра на 2018 – 2022 роки

Заходи з реалізації Програми

Найменування заходу	Одиниця виміру	Значення показників за роками						Відповідальний виконавець	Джерела фінансування	Фінансування за роками, млн. грн.					
		Усього	2018	2019	2020	2021	2022			Усього, тис. грн.	2018	2019	2020	2021	2022
Проектно-вишукувальні роботи	Буд.	905	181	181	181	181	181	Департамент житлового господарства Дніпровської міської ради	Міський бюджет, державний бюджет	220,28	36,20	39,82	43,08	48,18	53,00
Ремонтні роботи: - капітальний ремонт	Буд.	855	171	171	171	171	171			897 642	145800	162000	178200	196020	215622
- поточний (відновлювальний) ремонт	Буд.	50	10	10	10	10	10			27 472	4500	4950	5445	5989	6588
Реконструкція житлового фонду: - проектно-вишукувальні роботи	Буд.	5	1	1	1	1	1			1 096	180	198	217	238	263

Найменування заходу	Одиниця виміру	Значення показників за роками						Відповідальний виконавець	Джерела фінансування	Фінансування за роками, млн. грн.					
		Усього	2018	2019	2020	2021	2022			Усього, тис. грн.	2018	2019	2020	2021	2022
- ремонтні роботи	Буд.	5	5	5	5	5	5			5 495	900	990	1089	1198	1318
Тимчасове відселення мешканців на період реконструкції	Прям.	-	20	20	20	20	20	Підприємства, що здійснюють управління гуртожитками комунальної власності територіальної громади міста	-	-	-	-	-	-	-

Депутат міської ради

М. О. Лисенко