Додаток №43

до рішення №5-34/2017 міської ради Тридцять четвертої чергової сесії VII скликання від 21 грудня 2017р.

**Програма капітального ремонту житлового фонду міста Ніжин на 2018рік**

**1. Паспорт програми капітального ремонту житлового фонду міста Ніжин**

**на 2018 рік**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ініціатор розроблення Програми | Управління житлово-комунального господарства та будівництва Ніжинської міської ради |
| 2 | Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми | Закони України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 № 2482-8, «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417-8, Постанова Кабінету Міністрів України “Про механізм впровадження Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 08.10.1992 р. № 572. |
| 3 | Розробник Програми | Управління житлово-комунального господарства та будівництва Ніжинської міської ради |
| 4 | Співрозробники Програми | КП «СЄЗ», КП КК ЖЕК «Північна», ПрАТ «ОТІС» |
| 5 | Замовник (відповідальний виконавець Програми) | Управління житлово-комунального господарства та будівництва |
| 6 | Учасники (співвиконавці Програми) | Відповідно до Закону України «Про здійснення державних закупівель»  |
| 7 | Термін реалізації Програми | 2018 р. |
| 8 | Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми (для комплексних програм) | -міський бюджет міста Ніжина-кошти підприємств, установ та організацій-кошти співвласників (власників), орендарів житлових (нежитлових) приміщень житлового фонду-спонсорські кошти. |
| 9 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, утому числі: | 1615,6 тис.грн. |
| 9.1 | - коштів бюджету м. Ніжина | 1292,8 тис.грн |
| 9.2 | -кошти підприємств, установ та організацій |  |
| 9.3 | -кошти співвласників (власників), орендарів житлових (нежитлових) приміщень житлового фонду | 322,8 тис.грн  |
| 9.4 | - коштів інших джерел |  |

**2. Проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма.**

 **Житловий фонд.**

Будинки, збудовані в радянський період (так звані "сталінки та хрущовки"), які на сьогодні мають більше ніж, півстолітній вік і потребують комплексного капремонту. 30-ти літніми стали також будинки, збудовані останніми в місті, переважна більшість з яких є великопанельними, які потребують проведення капремонту та модернізації електромереж, ремонту та заміни покрівель, заміни вхідних дверей та ремонту підходу до під’їздів.

За період 2016-2017 рр. фактично виконано:

- Капітальний ремонт покрівлі загальною площею 3010 м.кв. на суму 694,8 тис.грн;

- Заміна вікон в трьох будинках загальна площа 24,51 м.кв.;

- Заміна вхідних дверей в кількості 21 шт;

**Ліфтове господарство.**

Забезпечення безперебійної роботи ліфтового господарства є надзвичайно важливою соціальною проблемою, оскільки зупинення роботи ліфтів спричиняє соціальну напругу серед громадян, які користуються ліфтами. Непрацюючі ліфти значно ускладнюють повсякденне життя людей з обмеженими фізичними можливостями, інвалідів, жінок з дітьми та людей похилого вiкy.

За останні роки робота ліфтового парку міста погіршилася. Незважаючи на зусилля, спрямовані підприємствами на підтримку належного технічного стану ліфтів та їх безпечну експлуатацію, ліфтовий парк на сьогодні має високий рівень фізичного і морального зносу конструкцій, електрообладнання та перебуває у критичному стані і потребує системного підходу до вирішення проблем.

На обслуговуванні КП «Служба Єдиного замовника» знаходяться 25 ліфтів в 11 житлових будинках (безпосередній виконавець послуг з обслуговування ПрАТ «ОТІС»). Основну кількість існуючих ліфтів, які сьогодні перебувають в експлуатації, введено в експлуатацію у період масового будівництва житла в місті у 70-х та наприкінці 80-х років минулого століття.

За період 2016-2017рр. фактично виконано капітальний ремонт 7 ліфтів на загальну суму 694,8 тис.грн.

**3. Мета Програми.**

Програма капітального ремонту житлового фонду міста Ніжина здійснюється з метою:

- Реалізації державної політики у сфері житлово-комунального господарства міста;

- Забезпечення належного функціонування та ефективної експлуатації об’єктів житлово-комунального господарства міста.

- Забезпечення необхідних умов для проживання людей та поліпшення якості надання житлово-комунальних послуг.

- Забезпечення безперебійної роботи внутрішньо будинкового інженерного обладнання, додержання санітарно-технічних і протипожежних норм.

- Покращення фізичного стану житлового фонду міста, впровадження проектів теплосанації

- Збереження житлових будинків і ефективне використання виділених на ці завдання коштів.

- забезпечення надійної експлуатації ліфтів та ліфтового обладнання;

- створення передумов для проведення ефективних заходів з попередження та недопущення аварійних ситуацій у ліфтовому господарстві міста шляхом своєчасного проведення капітального ремонту ліфтів у житлових будинках;

- забезпечення мешканців багатоповерхових житлових будинків надійною роботою ліфтів з високим рівнем комфортності та зручності;

- створення умов для оновлення, удосконалення ліфтового господарства;

**4. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання програми.**

До складу заходів Програми враховуються всі роботи з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, які передбачені Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 р. № 150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».

Програма розрахована на 2018рік.

Фінансування Програми здійснюватиметься в рамках бюджетних призначень на 2018 рік та за рахунок залучених коштів співвласників квартир житлових будинків, установ, організацій, приватних осіб. При цьому частина фінансування міського бюджету по видам робіт: капітальний ремонт (заміна) вхідних дверей не більше 50%, капітальний ремонт покрівель не більше 80%, капітальний ремонт ліфтів не більше 90%, інші роботи не більше 70% кошторисної вартості капітального ремонту відповідно об’єкту житлового фонду, в тому числі для придбання матеріалів.

Фінансування робіт по капітальному житлового фонду, що знаходиться в комунальній власності міста, де немає квартиронаймача, проводиться на 100% за рахунок коштів місцевого бюджету в рамках бюджетних призначень на поточний рік.

Оплата кредиторської заборгованості за виконані роботи в попередньому році.

Конкретний перелік об’єктів капітального ремонту житлового фонду міста Ніжин визначається та затверджується головним розпорядником коштів в межах бюджетних призначень (титульний список).

**5. Перелік завдань, заходів програми та результативні показники.**

Для часткового розв’язання проблем у 2018 році необхідно виконати капітальний ремонт покрівлі загальною площею 3580 м.кв. (1012,5 тис.грн.), замінити 10 вхідних дверей (114,0 тис.грн.), виконати капітальний ремонт мереж електропостачання (60,0 тис.грн.), ремонт підходу до під’їзду (21,1 тис.грн.). Також 2018 році виходить термін експлуатації (25 років з часу випуску) 4-х ліфтів. Для продовження терміну експлуатації необхідно провести експертизу ліфтів (18,0 тис.грн.) та виконати роботи капітального ремонту згідно відомості дефектів (390,0 тис.грн.).

**Показники затрат:**

кількість об'єктів житлового фонду (будинків), що потребують ремонту (в розрізі їх видів), од.:

- капітальний ремонт ліфтів – 4шт;

- капітальний ремонт покрівлі – 5680 м. кв.;

- заміна вхідних дверей – 38шт;

- капітальний ремонт мереж електропостачання – 7 об’єктів;

- ремонт входу до під’їзду – 3 об’єкта;

**Показники продукту:**

кількість об'єктів житлового фонду (будинків), що планується відремонтувати (в розрізі їх видів), од.:

- капітальний ремонт ліфтів – 4шт;

- капітальний ремонт покрівлі – 3580 м. кв.;

- заміна вхідних дверей – 10шт;

- капітальний ремонт мереж електропостачання – 2 об’єкта;

- ремонт входу до під’їзду – 1 об’єкт;

**Показники ефективності:**

середня вартість капітального ремонту одного об'єкта житлового фонду (будинку) (в розрізі їх видів), тис. грн.:

- капітальний ремонт ліфтів – 102,0 тис.грн/шт;

- капітальний ремонт покрівлі – 282,8 грн./м. кв.;

- заміна вхідних дверей – 11,4 тис.грн./шт;

- капітальний ремонт мереж електропостачання – 30,0 тис.грн./об’єкт;

- ремонт входу до під’їзду – 21,1тис.грн./об’єкт;

**Показники якості:**

питома вага кількості об'єктів житлового фонду (будинків), на яких планується проведення капітального ремонту, до кількості об'єктів (будинків), що потребують капітального ремонту (в розрізі їх видів), %:

- капітальний ремонт ліфтів – 100%;

- капітальний ремонт покрівлі – 63%;

- заміна вхідних дверей – 26%;

- капітальний ремонт мереж електропостачання – 28%;

- ремонт входу до під’їзду – 33%;

**6. Координація та контроль за ходом виконання програми.**

Організація виконання Програми, аналіз та контроль за використанням коштів здійснюється головним розпорядником коштів - Управління житлово-комунального господарства та будівництва Ніжинської міської ради.

Учасники (співвиконавці Програми) звітують про виконання заходів Програми Управлінню житлово комунального господарства та будівництва щомісячно, до 5-го числа місяця, наступного за звітним.

Управління житлово комунального господарства та будівництва щоквартально, до 6-го числа місяця, наступного за звітним кварталом, надає інформацію про стан виконання Програми фінансовому управлінню міської ради та звітує про виконання Програми на сесії міської ради за підсумками року.

Міський голова А. В. Лінник