

Затверджено
Рішенням Броварської
міської ради
від 20 грудня 2018 року
№1177-50-07

**ПРОГРАМА
БУДІВНИЦТВА, КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ,
УТРИМАННЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ,
БЛАГОУСТРОЮ ТА СОЦІАЛЬНО – КУЛЬТУРНОГО
ПРИЗНАЧЕННЯ МІСТА БРОВАРИ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
на 2019 - 2023 роки**

2018 рік

ПАСПОРТ

Паспорт програми будівництва, капітального ремонту, утримання об'єктів житлового фонду, благоустрою та соціально – культурного призначення міста Бровари Київської області на 2019 – 2023 роки.

1	Ініціатор розроблення Програми	Управління будівництва, житлово – комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Київської області
2	Розробник програми	Управління будівництва, житлово – комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Київської області
3	Відповідальний виконавець Програми	Управління будівництва, житлово – комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Київської області
6	Учасники Програми	Підприємства, установи, організації незалежно від форми власності
7	Термін реалізації Програми	2019-2023рр.
8	Перелік джерел фінансування, які беруть участь у виконанні Програми	Міський, державний, обласний, кошти власників квартир, нежитлових приміщень, інші джерела
9	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	Кошти міського бюджету: фінансування заходів програми в межах бюджетних призначень на фінансовий рік
10	Розпорядник коштів	Управління будівництва, житлово – комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради Київської області

ЗМІСТ

1. Розділ 1. Загальні положення
 - 1.1. Загальна характеристика житлового фонду міста Бровари.
 - 1.1.1. Житловий фонд.
 - 1.1.2. Внутрішньобудинкові мережі.
 - 1.2. Структура та характеристика об'єктів благоустрою міста.
 - 1.2.1. Вулично – дорожня мережа.
 - 1.2.2. Зелені насадження.
 - 1.2.3. Мережі зовнішнього освітлення.
 - 1.2.4. Міські кладовища.
 - 1.3. Об'єкти соціально – культурного призначення.
2. Розділ 2. Мета програми.
3. Розділ 3. Завдання програми.
4. Розділ 4. Етапи виконання програми.
5. Розділ 5. Фінансове забезпечення програми.
 - 5.1. Реалізація заходів програми без співфінансування залученими коштами співвласників будинків.
 - 5.2. Розмір дольової участі у капітальному ремонті.
 - 5.3. Порядок фінансування капітального ремонту житлового фонду.
 - 5.4. Порядок фінансування будівництва, капітального ремонту та утримання об'єктів благоустрою та соціально – культурного призначення міста.
6. Розділ 6. Заплановані дії для реалізації програми.
7. Розділ 7. Очікувані результати.

Розділ 1. Загальні положення

Програма будівництва, капітального ремонту, утримання об'єктів житлового фонду, благоустрою та соціально – культурного призначення міста Бровари Київської області на 2019 -2023 роки (далі-Програма), розроблена відповідно до Законів України «Про житлово – комунальні послуги», «Про благоустрій населених пунктів» із змінами та доповненнями, Закону України «Про дорожній рух» із змінами та доповненнями, Закону України «Про автомобільні дороги» із змінами та доповненнями, Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» із змінами та доповненнями, наказу Державного Комітету України з питань житлово – комунального господарства №154 від 23.09.2003 року «Про затвердження Порядку проведення ремонту та утримання об'єктів благоустрою населених пунктів» із змінами та доповненнями, наказу Міністерства будівництва, архітектури та житлово – комунального господарства України №105 від 10.04.2006 року «Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України» із змінами та доповненнями, наказу Державного Комітету України з питань житлово – комунального господарства №76 від 17.05.2005 року «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій» із змінами та доповненнями. Значно впливає на розвиток інфраструктури міста та стан об'єктів нерухомого майна географічне розташування міста Бровари.

Місто Бровари на заході межує з територією міста Києва, на півночі селом Калинівка, на сході з селами: Перемога, Димитрове і Красилівка, на півдні - Княжичами і Требуховим.

З півночі і заходу місто оточене лісами, переважно хвойними, на півдні і сході - степова зона. Через місто не протікає жодної річки, натомість є кілька невеличких озер загальною площею в 12 га.

Місто розташоване в помірно-континентальному кліматичному поясі. Пори року чітко виражені. Літо - вологе і тепле, зима м'яка.

На території міста середня температура найхолоднішого місяця зими - січня становить -6,3 °С, а найтеплішого місяця - липня +19,5 °С. Мінімальна температура в даній місцевості була зафіксована на позначці -35 °С, а максимальна піднімалася до +39 °С. Період із температурами понад +10 °С триває 155-160 діб. Переважна більшість вітрів дме із заходу та північного заходу. У середньому на рік випадає 540 - 550 мм опадів. Дві третини всіх опадів припадає на теплий період року. Стійкий сніговий покрив утворюється в другій половині грудня і тримається, як правило, до середини березня.

Висота снігового покриву сягає 20 см. Влітку часто бувають зливи з грозами, тумани. Взимку - тривалістю до місяця - можуть стояти сильні морози.

Такі кліматичні умови негативним чином впливають на стан, як об'єктів благоустрою так і житлового фонду.

Завдяки змінам до законодавства, з 2019 р. почне діяти новий порядок взаємодії співвласників та Управляючих компаній. Нові правила торкнуться кожного будинку протягом кількох років

Відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» 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.

Згідно ст. 8, 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» № 2189-VIII від 09.11.2017 управитель багатоквартирного будинку зобов'язаний: інформувати співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку; за рішенням співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організовувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку.

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.

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

Для поліпшення стану житлового фонду пропонується створити механізм дольової участі співвласників багатоквартирних житлових будинків у капітальному ремонті житлового фонду міста Бровари на умовах співфінансування.

Аналізуючи досвід і результати виконаних проектів капітального ремонту та реконструкції житлових будинків в Україні, визначено основні види робіт, виконання яких забезпечує уникнення фізичного та морального зносу будинку:

- капітальний ремонт та реконструкція покрівель;
- утеплення та облицювання зовнішніх стін;
- капітальний ремонт та модернізація ліфтів, диспетчеризація;
- будівництво пандусів або спеціальних шляхів для інвалідів;
- забезпечення протипожежних заходів;
- капітальний ремонт та заміна внутрішньобудинкових систем;
- заміна інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів.

Програма в частині благоустрою міста розроблена для здійснення ефективних і комплексних заходів з утримання території міста в належному

санітарному стані, поліпшення її естетичного вигляду, покращення зовнішнього дизайну. Проблеми утримання в належному стані міста, його озеленення, відновлення об'єктів благоустрою потребують комплексного вирішення. Програма визначає загальний порядок планування, ремонту, утримання і фінансування робіт з комплексного благоустрою міста, а також встановлює певний перелік заходів щодо суттєвого та якісного покращення благоустрою та санітарного стану.

Роботи з ремонту та утримання об'єктів благоустрою мають бути спрямовані на забезпечення та збереження їх технічного та естетичного стану, підвищення експлуатаційних якостей та продовження їх строків служби.

До об'єктів благоустрою населених пунктів належать:

1. Території загального користування:
 - а) парки, рекреаційні зони, сади, сквери та майданчики;
 - б) пам'ятки культурної та історичної спадщини;
 - в) майдани, площі, бульвари, алеї;
 - г) вулиці, дороги, провулки, проїзди, пішохідні та велосипедні доріжки, майданчики для паркування транспортних засобів;
 - г) місця поховань;
 - д) інші території загального користування
2. Прибудинкові території.
3. Території будівель та споруд інженерного захисту територій.
4. До об'єктів благоустрою можуть належати також інші території в межах населеного пункту.

До елементів благоустрою належать:

а) покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, алей, бульварів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм і стандартів;

б) зелені насадження (у тому числі снігозахисні та протиерозійні) уздовж вулиць і доріг, в парках, скверах, на алеях, бульварах, в садах та інших об'єктах благоустрою загального користування, санітарно-захисних зонах, на прибудинкових територіях;

в) будівлі та споруди системи збирання і вивезення відходів;

г) засоби, обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами;

г) технічні засоби регулювання дорожнього руху;

д) будівлі та споруди системи інженерного захисту територій;

е) малі архітектурні форми (павільйони і навіси на зупинках громадського транспорту, фонтани, питні фонтани, перголи, альтанки, грибки, гардероби, декоративні скульптури, пам'ятники, кабінки для роздягання, бювети, лави, урни, паркани, огорожі, вази, контейнери для квітів, декоративні басейни);

є) побутове та комунальне обладнання території житлової забудови (сміттєзбірники, майданчики для сушіння білизни, відпочинку населення);

ж) споруди водопостачання на об'єктах благоустрою (насосні станції біля водойм для поливу, пожежні водойми, водойми, в тому числі штучні,

гідранти, шахтні та механічні колодязі, пункти заправок водою поливально - мийних машин).

Роботи з ремонту та утримання об'єктів благоустрою населених пунктів поділяють на такі види:

- капітальний ремонт;
- поточний ремонт (ремонт вулично-дорожньої мережі та штучних споруд поділяється на середній та дрібний);
- утримання.

1.1. Загальна характеристика житлового фонду міста Бровари

Загальна кількість багатопверхових житлових будинків міста Бровари нараховує 456 з них станом на 01.11.2018 року:

- 9-ти і вище поверхових - 150 будинків;
- 5- ти і нижче поверхових - 259 будинків;
- підвищеної поверховості – 47 будинків.

Станом на 01.11.2018 року житловий фонд обслуговують 9 підприємств в тому числі 5 комунальних.

В місті станом на 01.11.2018 року зареєстровано 75 ОСББ/ЖБК в 78 житлових будинках.

Окремо слід зазначити, що на території міста розташовані 29 гуртожитків, які підпадають під дію Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», вони потребують допомоги в проведенні капітальних ремонтів елементів будівель, їх термомодернізації, покращенні теплотехнічних властивостей та встановленні засобів обліку.

1.1.1. Житловий фонд

Переважає більшість будинків міста 5-ти та 9-ти поверхової забудови здані в експлуатацію в 70-80-х роках минулого століття. Фізичне та моральне старіння конструкцій, внутрішніх інженерних систем, призводить до незадовільного стану будинків в цілому і неможливості забезпечити в них комфортне проживання мешканців.

В житловому фонді міста налічується 79 панельних житлових будинків побудованих 30-40 років тому. Тривала експлуатація та несприятливий атмосферний вплив призвели до вилущування та руйнації міжпанельних швів, що спричиняє їх промерзання та замокання. Так, як більшість панельних житлових будинків 9-ти поверхові, то герметизація міжпанельних швів потребує спеціалізованої техніки, спеціальної підготовки виконавців та великої затрати часу. Переважна частина житлового фонду міста не відповідає сучасним вимогам енерго-заощадження, відповідно у цих будівлях низький рівень енергозбереження.

Більше двох сотень житлових будинків 1-5 - поверхової забудови потребують капітального ремонту фасадів. Впровадження заходів з термомодернізації буде сприяти збільшенню строку служби будівель житлового фонду міста.

1.1.2. Внутрішньобудинкові мережі

Системою водопостачання та водовідведення обладнано 2198,995 тис. кв.м. житла. Кількість будинків, які мають централізоване гаряче водопостачання 254. Кількість багатоквартирних будинків, які під'єднанні до централізованої системи опалення – 365. Основною складовою низької енергетичної ефективності інженерних мереж і систем є високий рівень питомих витрат теплової енергії, гарячої та холодної води у споживачів комунальних послуг, які проживають в багатоквартирних житлових будинках. Фізична та моральна зношеність конструкцій та внутрішніх систем житлових будівель стала головною причиною зниження якості комунальних послуг, погіршення комфортності, надійності і безпечності умов проживання споживачів.

1.2. Структура та характеристика об'єктів благоустрою міста

До об'єктів благоустрою міста належать: вулично-дорожня мережа, 1 бульвар, 3 міських парки, 4 сквери, меморіальний комплекс, 11 пам'ятників, 7 пам'ятних знаків, 10 меморіальних дошок, 3 кладовища, зелені насадження, мережі зовнішнього освітлення, 5 бюветів артезіанської води.

1.2.1. Вулично-дорожня мережа.

Кількість вулиць та провулків м. Бровари складає 285 од. протяжністю 241,48 км, у тому числі 138,8 км з твердим покриттям. Загальна довжина тротуарних доріжок в місті – 125,3 км, кількість майданів – 4 од. площею 14,07 тис.м². В місті знаходяться 2 шляхопроводи, які збудовані по вул. Онікієнка Олега:

- 1) через залізничні колії Південно-Західної залізниці в 1984-1986 рр. довжиною 177,95 м;
- 2) через залізничні колії (під'їзні) заводу „Торгмаш” в 1979-1983 рр. довжиною 364,95 м.

1.2.2. Зелені насадження

Улюбленими місцями відпочинку броварчан є парки „Перемога” і „Приозерний”. На території парку „Перемога”, площею 31,9934 га, знаходиться штучне водоймище 10 тис. м². Парк „Приозерний” (10,5404 га) славиться своїм мальовничим природним озером (3,45 га).

Парк ім. Т.Г. Шевченка, площею 0,724 га, має значення для міста, як історична пам'ятка. Кожного року 9 березня, день народження Кобзаря, громада міста відзначає покладанням квітів до пам'ятника поету. В сквері Слави (0,336 га) розташовано пам'ятник на братській могилі радянських воїнів, пам'ятний знак (Хрест) на місці масових захоронень жертв Голодомору 1932-1933 рр. та пам'ятний знак (Хрест) жертвам фашистського

фільтраційного концтабору, що діяв у м. Бровари в 1941-1943рр. на місці розташування скверу.

Сквер „Юність” (0,5576 га) та сквер „Олімпійський” (0,29 га) розташовані в житлових районах багатоповерхової забудови, на території яких улаштовано форми спортивного та ігрового обладнання. По вул. Гагаріна, 15 знаходиться сквер площею 0,523 га. В 2016 році на території 34-го мікрорайону проводиться реконструкція «Пішохідного бульвару», до складу якого входить озеленення території, для забезпечення дітям та їх батькам змістовного, цікавого дозвілля передбачено встановлення ігрових та спортивних форм, облаштування місць для відпочинку.

1.2.3.Мережі зовнішнього освітлення

Загальна протяжність мереж зовнішнього освітлення міста становить 131,687 км із них 14,158 км кабельних і 117,529 км повітряних. Кількість світлоточок за типами джерел світла 4086 шт. із них з лампами ДРЛ-250 – 2578шт.; ДНаТ-150 – 1508шт.,металогалогенні-9шт,світлодіодні-22шт.

Шафи керування мережами зовнішнього освітлення міста обладнані сучасними засобами електричного обліку, половина з яких передають дані через GSM оператора (через порт RS-485). Управління зовнішнім освітленням в місті контролюється через систему СУМО, через оператора GSM або раніше заданому в терміналі сутінкового графіку.

Виконання Програми дасть змогу:

- зменшити споживання електроенергії (у порівнянні з лампами розжарювання при роботі 8 годин на добу та світло діодними світильниками, які замінюють лампи (паспорт світлодіодного світильника);
- зменшити витрати на обслуговування у порівнянні з лампами розжарювання;
- поліпшити якість житлово-комунального обслуговування населення;
- знизити кількість аварійних ситуацій на об'єктах зовнішнього освітлення;
- створити умови для безпечного руху автотранспорту та пішоходів;
- створити ефективну систему обліку та регулювання споживання електричної енергії, раціональне її використання для освітлення міста;
- скоротити витрати енергії, підвищити енергоефективність освітлення вулично-дорожньої мережі.

1.2.4.Міські кладовища

У місті знаходяться 3 кладовища – 1 закрите, 1 частково діюче, 1 діюче. У відповідності до переліку об'єктів культурної спадщини м. Бровари Київської області на кладовищі по вул. Ярослава Мудрого рахується два пам'ятники – братські могили загиблим.

Частково діюче кладовище по вул. Перонній площею 20 га та діюче по вул. Онікієнка Олега площею 24 га, яке огорожено по всьому периметру, вхідна група цього кладовища має сучасний дизайн.

1.3. Об'єкти соціально – культурного призначення.

До об'єктів соціально – культурного призначення належать дитячі дошкільні заклади, заклади освіти, табори відпочинку та оздоровлення дітей, об'єкти культури і аматорського спорту.

У м. Бровари 20 дошкільних навчальних закладів, 6 загальноосвітніх шкіл, 2 спеціалізовані школи, гімназія ім. С.І.Олійника, 4 навчально – виховних об'єднання та 1 навчально – виховний комплекс, позашкільний навчальний заклад «Палац творчості дітей та юнацтва» та дитячий естетико – натуралістичний центр «Камелія», що знаходиться у комунальної власності, приватна загально освітня школа I-III ступенів «Фортуна».

Недостатнє фінансування не дозволяє привести об'єкти соціально-культурного призначення до сучасних діючих норм, які застосовуються до закладів освіти, культури та спорту. Особливо гострою є проблема енергозбереження для бюджетних організацій. Будівлі закладів не відповідають сучасним вимогам щодо опору теплопередачі та потребують проведення ремонтних робіт, у результаті яких теплофізичні характеристики конструктивних елементів будуть відповідати вимогам нормативних документів.

Виконання Програми дасть змогу підвищити енергоефективність в бюджетній сфері та скоротити видатки бюджетних коштів на оплату енергоресурсів.

Розділ 2. Мета програми

Метою програми є покращення стану житлового фонду, благоустрою та об'єктів соціально – культурного призначення.

Програмою передбачено забезпечити виконання комплексу робіт та низку першочергових заходів на 2019 - 2023 роки, спрямованих на відновлення з можливим поліпшенням експлуатаційних показників житлових будинків, благоустрою та об'єктів соціально – культурного призначення.

Основні цілі впровадження Програми:

- стимулювання активності співвласників будинків у напрямку покращення стану житлового фонду у місті;
- проведення реконструкції, модернізації та капітальних ремонтів об'єктів житлового фонду, благоустрою та соціально – культурного призначення міста;
- забезпечення утримання в належному санітарному стані території міста, очищення та озеленення, раціональне використання та охорона об'єктів благоустрою, покращення безпеки та забезпечення громадського порядку в громадських місцях та місцях загального користування.

Розділ 3. Завдання програми

Проведення своєчасного капітального ремонту житлових будинків, конструктивних елементів та систем, об'єктів соціально – культурного призначення. Покращення технічного стану житлового фонду та об'єктів

соціально – культурного призначення. Зацікавлення мешканців будинків у співфінансуванні з бюджетами різних рівнів капітальних ремонтів будинків, покращення їх експлуатаційних характеристик.

Утримання у належному стані об'єктів житлового фонду та об'єктів соціально – культурного призначення міста потребує впровадження комплексних заходів:

- з капітального ремонту мереж холодного, та централізованого гарячого водопостачання, водовідведення, опалення, каналізації та електропостачання;

- покращення техніко-економічних показників житлових будинків та об'єктів соціально – культурного призначення, технічне переоснащення;

- капітальний ремонт з утепленням фасадів;

- капітальний ремонт дахів та покрівель;

- капітальний ремонт під'їздів житлових будинків;

- капітальний ремонт міжбудинкових проїздів.

Найважливішим завданням Програми є створення безпечного та комфортного середовища для проживання громадян, що досягається шляхом забезпечення належного рівня благоустрою, а саме:

- здійснення контролю за станом благоустрою та утриманням території, інженерних споруд та об'єктів, озелененням, охороною зелених насаджень, водних об'єктів;

- покращення транспортного, пішохідного зв'язку та безпеки дорожнього руху;

- покращення експлуатаційного стану доріг і вулиць міста, а також об'єктів благоустрою.

Розділ 4. Етапи виконання Програми

Програма розрахована на 2019-2023 роки з урахуванням необхідних мінімальних потреб у фінансових ресурсах. Заходи реалізації програми приведені у додатку 1 до Програми.

Розділ 5. Фінансування та механізми реалізації Програми

Фінансування програми здійснюватиметься в рамках затвердження щорічних бюджетних призначень, а також за рахунок залучених коштів співвласників житлових будинків та інших джерел, що не суперечать нормам чинного законодавства.

Розробнику програми щорічно включати в бюджетні запити кошти, окремим рядком, на видатки, пов'язані з фінансуванням заходів Програми.

5.1. Принципи співфінансування Програми

Якщо співвласники готові приймати участь у співфінансуванні робіт, на умовах дольової участі, такі роботи виконуються першочергово.

При плануванні та розподілі бюджетних призначень на капітальні ремонти житла, реконструкцію першочергово плануються роботи по багатоквартирних житлових будинках, співвласники яких погодились на проведення робіт на умовах співфінансування та мають на рахунку необхідну суму коштів для фінансування частки робіт за рахунок співвласників.

5.2. Реалізація заходів програми без співфінансування залученими коштами співвласників житлового будинку.

Без співфінансування Програми залученими коштами мешканців можливо проводити роботи з капітального ремонту житлових будинків за такими напрямками:

- ремонт утеплення фасадів, герметизація швів житлових будинків, з метою підвищення енергоефективності;
- проведення робіт з підсилення несучих конструкцій житлових будинків, які за висновком експертної організації визнані такими, що загрожують втраті несучої здатності та можуть призвести до надзвичайної ситуації;
- капітальний ремонт внутрішньобудинкових інженерних мереж;
- поточний ремонт входних груп житлових будинків із забезпеченням безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями.

5.3. Розмір дольової участі у капітальному ремонті

Протягом терміну дії Програми (2019 - 2023 роки) встановлюється схема співфінансування капітальних ремонтів житлових будинків в таких відсотках згідно таблиці 1.

Таблиця 1

	Назва заходу	Дольова участь міського бюджету, %	Дольова участь співвласників, %
1.1.1.	Реконструкція, капітальний ремонт шатрових дахів	100%	
1.1.2	Капітальний ремонт м'яких покрівель	100%	
1.1.3	Реконструкція, капітальний ремонт внутрішньобудинкових інженерних мереж	100%	
1.1.4	Капітальний ремонт утеплення фасадів, герметизація швів	100%	
1.1.5	Капітальний ремонт під'їздів, сходових клітин, входних груп	70%	30%
1.1.6	Реконструкція, капітальний ремонт конструктивних елементів будинків	70%	30%

5.4. Порядок фінансування капітального ремонту житлового фонду

Управитель багатоквартирного будинку (далі - управитель) - фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької

діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.

Співвласник багатоквартирного будинку (далі - співвласник) - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку.

Початком участі у Програмі є подача управителем заяви до управління будівництва, житлово-комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради, цінової пропозиції на виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку, акт технічного обстеження (обґрунтування доцільності необхідності виконання капітального ремонту з фотофіксацією) та протоколу загальних зборів співвласників житлового будинку, згідно з додатком 2 та 3 до Програми, підписаного не менш, як 75% уповноважених співвласників квартир багатоквартирного житлового будинку. Даним документом підтверджується згода стати учасником реалізації заходів Програми, пріоритетність зазначених співвласниками житлового будинку ремонтних робіт та їх орієнтовна вартість.

В разі прийняття зборами співвласників позитивного рішення щодо проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку, управитель проводить розподіл витрат кожного співвласника пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб та виставляє відповідні рахунки до сплати. Управитель відкриває спеціальний рахунок в банківській установі на який вносяться кошти співвласників, визначені, як частка співфінансування.

На капітальний ремонт можуть бути використані кошти, передбачені в тарифі на поточний ремонт житлового будинку за умови наявності таких коштів та надання відповідної протокольної згоди співвласників будинку. При цьому сума таких коштів враховується, як частка необхідного співфінансування.

Управління будівництва, житлово-комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради є замовником розробки проектно – кошторисної документації (далі – ПКД) на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку та експертизи ПКД. Вартість ПКД включається до сукупної вартості робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку.

Після подачі документів, формується перелік з об'єктів управлінських компаній, який затверджується рішенням **виконавчого** комітету Броварської міської ради за поданням управління будівництва, житлово-комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради.

Приймання виконаних робіт з капітального ремонту здійснюється управителем із залученням осіб, що здійснюють технічний та авторський нагляд за відповідними роботами (у разі виникнення необхідності та наявності встановленої законодавством норми).

5.5. Порядок фінансування будівництва, капітального ремонту та утримання об'єктів благоустрою та соціально – культурного призначення міста

Джерелами фінансування Програми є кошти міського бюджету, виділені в межах затверджених асигнувань на поточний фінансовий рік, а також кошти інвесторів та інші джерела фінансування не заборонені законодавством.

Виконавцями заходів програми є управління будівництва, житлово – комунального господарства, інфраструктури та транспорту Броварської міської ради, а в частині заходів:

«СКП «Броварська ритуальна служба» утримання, охорона кладовища, доставка до моргу та поховання невідомих» - спеціалізоване комунальне підприємство Броварської міської ради Київської області «Броварська ритуальна служба»;

«КП «Бровари – Благоустрій» благоустрій міста» - комунальне підприємство Броварської міської ради Київської області «Бровари – Благоустрій»;

«КП «Броваритепловодоенергія» утримання та технічне обслуговування бюветів та водозабірних колонок» - комунальне підприємство Броварської міської ради «Броваритепловодоенергія».

Об'єкти для фінансування, згідно заходів програми, затверджуються рішенням виконавчого комітету Броварської міської ради.

Розділ 6. Заплановані дії для реалізації Програми

Для успішної реалізації Програми мають бути виконані такі заходи:

відпрацювання механізму роботи Програми, усунення недоліків та внесення при потребі необхідних змін;

прийом звернень від управлінських компаній та формування переліку житлових будинків, які потребують ремонту на умовах співфінансування;

прийом звернень від управлінь та відділів виконавчого комітету Броварської міської ради та формування переліку об'єктів, які потребують ремонту;

хід реалізації Програми висвітлювати для громадськості з метою заохочення мешканців та популяризації механізму співфінансування.

Розділ 7. Очікувані результати

Для громади міста:

– покращення технічного стану житлових будинків та забезпечення умов безпечного проживання;

– раціональне використання площ загального користування, нежитлових приміщень житлового будинку, залучення власників нежитлових приміщень до фінансування загальних витрат на покращення характеристик житлового будинку;

– соціальна мобілізація мешканців, виховання відповідальності фактичного співвласника житлового будинку;

- покращення стану житлового фонду, мотивація для громади створювати ОСББ та брати житловий фонд на самоуправління вже в покращеному стані;

- забезпечення утримання в належному санітарному стані території міста (проїжджої частини, тротуарів, паркових алей, доріжок, МАФів, парків, площ, меморіальних комплексів), очищення та озеленення території, санітарна очистка, раціональне використання та охорона об'єктів благоустрою, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля;

- виконання заходів з будівництва об'єктів соціально-культурного призначення (заклади освіти, культури, фізичної культури та спорту), поліпшати сферу обслуговування та надання послуг населенню;

- зменшення споживання теплової енергії закладами бюджетної сфери за рахунок впровадження заходів з комплексної термомодернізації, дозволить скоротити видатки міського бюджету на оплату теплоносіїв.

Для міської ради:

- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово - комунального господарства;

- поліпшення стану житлового фонду в цілому;

- створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблем у галузі житлово - комунального господарства;

- розбудова інституційного потенціалу міста;

- реалізація принципів сталого розвитку суспільства.

Міський голова

І.В. Сапожко

