



ГРОМАДСЬКИЙ
ФОРУМ
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА



**БЛОК
ЮЛІ**
ТИМОШЕНКО



**Наша
Україна**



За підтримки МВФ «Відродження»



міжнародний фонд
Відродження
INTERNATIONAL RENAISSANCE FOUNDATION

**Програма покращення житлового фонду
в м. Івано-Франківську
на 2008-2012 роки**

«Околиця – 2»!

(Уточнений проект)

2008 рік
м.Івано-Франківськ

Програма покращення житлового фонду в м.Івано-Франківську на 2008-2012 роки «Околиця – 2»!

Загальні положення та існуючий стан

Загальна інформація. В місті Івано-Франківську житловий фонд нараховує 2204 житлових будинків. З них 5 поверхів і більше 620 будинків. Загальна площа житлових будинків складає 3562,49 тис. кв.м, житлова площа 2172,09 тис. кв. м. При цьому термін здачі в експлуатацію переважної кількості будинків перевищує 30 років. Протягом даного терміну капітальний ремонт даного житлового фонду практично не проводився, що призвело до того, що технічний стан переважної більшості будинків є незадовільним. Через систематичні недоремонти в місті є 19 будинків, які знаходяться в аварійному стані, а 116 визнані ветхими. Подальше зволікання з вирішенням цього питання може призвести до непередбачуваних наслідків та щороку потребуватиме значно більших ресурсів на їх вирішення.

Існуюча ситуація. Сьогодні в місті Івано-Франківську житловий фонд обслуговує 9 житлово-експлуатаційних організацій, які в кращому випадку здійснюють поточний ремонт будинків а, як правило через відсутність необхідних коштів, в більшості випадків навіть ці роботи не проводяться. Натомість, частково дане питання в місті вирішується шляхом реалізації цілої низки програм серед яких «Дахи», «Підвальні розгалуження», «Двері» та інші. Проте дані програми тільки умовно носять характер цільових Програм, оскільки в більшості випадків їх суть зводиться до передбачення коштів в бюджеті на їх реалізацію та подальша розробка титульних списків куди дані кошти будуть витрачені. Даний підхід до вирішення цих проблем є незадовільним з наступних причин:

- дані програми не формуються по принципу знизу-вверх (мешканець-влада), тобто при їх розробці (чи включенні в титульний список тих чи інших робіт) не враховується думка мешканців що потрібно зробити в будинку та в якій черговості;
- як правило мешканці будинку не знають чи будуть здійснені по їхньому будинку якісь ремонтні роботи і якщо будуть то коли, оскільки дані рішення приймаються УЖКГ тільки після затвердження бюджету;
- велика кількість даних програм призводить до відсутності ефективного результату та контролю за їх виконанням;
- відсутній системний та комплексний підхід до вирішення проблем житлового фонду, який би дав відповідь за який термін можна капітально відремонтувати житловий фонд та скільки ресурсів на це необхідно;

Відповідно подальше продовження існуючого підходу до вирішення проблем житлового фонду є неефективним та не дозволяє в найближчій перспективі вирішити нагальне питання капітального ремонту житла в місті Івано-Франківську. Саме тому сьогодні, як ніколи, потрібна єдина комплексна Програма яка б узагальнила проблеми кожного будинку, дала б відповідь коли їх можна вирішити та скільки коштів на це необхідно.

Мета Програми

Метою програми «Околиця-2» є вирішення проблеми капітального ремонту житлового фонду.

Для досягнення цієї мети в програмі узагальнені проблеми кожного будинку та пріоритетність їх вирішення на основі заповнених анкет безпосередньо мешканцями будинку. Як наслідок Програма передбачає які роботи будуть виконані, в якому році та орієнтовно скільки коштів необхідно на їх виконання в розрізі кожного будинку.

Порядок реалізації

Дана Програма передбачає свою реалізацію після затвердження сесією Івано-Франківської міської ради. Головним виконавцем (замовником) та розпорядником коштів Програми визначено управління житлово-комунального господарства. Програма передбачає можливість її уточнення, внесення змін шляхом прийняття відповідного рішення сесією міської ради на основі колективного звернення мешканців того чи іншого будинку. Передбачається що всі заходи в рамках реалізації Програми будуть виконуватись виключно на конкурсних засадах відповідно до чинного законодавства України, при цьому рекомендується при проведенні конкурсів на визначення виконавців робіт залучати представників громадськості (громадські організації, будинкові комітети, тощо).

У випадку готовності мешканців будинку, що створили будинковий комітет, профінансувати пропоновані роботи в розмірі необхідному для співфінансування по Програмі ПРООН дані роботи виконуються позачергово, при цьому кошти передбачені в Програмі зберігаються та можуть бути використані на заходи, що передбачені Програмою щодо даного будинку в наступному році.

Фінансування заходів з капітального ремонту житлових будинків, що не перебувають на балансі міської ради (ЖБК, ОСББ, відомче житло, тощо) проводиться за умови їх співфінансування в розмірі 50% балансоутримувачем даного житла.

Програма передбачає, що виконані роботи можуть бути прийняті Замовником (УЖКГ) тільки після підписання акту виконаних робіт будинковим комітетом (у випадку його відсутності не менше 30% мешканців будинку), ОСББ, ЖБК, тощо.

Програма передбачає по завершенню виконання заходів передачу житлового фонду на баланс ОСББ.

Фінансове забезпечення

Основними джерелами фінансування програми є:

- Кошти міського бюджету
- Субвенції з державного бюджету
- Кошти міжнародних донорських організацій
- Кошти мешканців

Програма передбачає можливість уточнення видатків кожного року (індекс інфляції, здороження буд. матеріалів, ін)

Таким чином програмою передбачено наступний розмір фінансування:

ЖЕО	2008 рік.	2009 рік.	2010 рік.	2011 рік.	2012 рік.
№ 1	5843400 грн.	5175000 грн.	3084600 грн.	3466550 грн.	2432700 грн.
№ 2	3598900 грн.	3245600 грн.	2243300 грн.	1793200 грн.	906800 грн.
№ 3	4213500 грн.	3195900 грн.	3142400 грн.	2488800 грн.	1452100 грн.
№ 4	3242100 грн.	2578100 грн.	1690100 грн.	1351600 грн.	1050000 грн.
№ 5	4299500 грн.	3660400 грн.	3743000 грн.	3280100 грн.	2556000 грн.
№ 6	996600 грн.	1971500 грн.	1053000 грн.	929000 грн.	325000 грн.
№ 7	4598600 грн.	3515800 грн.	2004410 грн.	2679300 грн.	2160000 грн.
№ 8	6019900 грн.	5413400 грн.	4565100 грн.	2934300 грн.	1875000 грн.
№ 9	674400 грн.	838200 грн.	1061800 грн.	581600 грн.	678000 грн.
ВСЬО	33 486 900	29 593 900	22 587 710	19 504 450	13 435 600
ГО:	грн.	грн.	грн.	грн.	грн.

Отже, на 2008-2012 роки на програму «Околиця 2» потрібно виділити в сукупності:
118 608 560 грн.

Основні ремонтні роботи:

- Підвальні розгалуження (центральне опалення, гаряче водопостачання, холодне водопостачання, водовідведення, циркуляційні лінії)
- Ремонт сходових кліток (сходові клітки, дашки над входом у під'їзд, електрошитові)
- Ремонт промерзання стінових стиків (утеплення стін, ремонт між панельних швів, утеплення панелей)
- Ремонт фасаду (балкони)
- Ремонт труб водопостачання (холодне водопостачання, гаряче водопостачання)
- Ремонт опалювальних мереж
- Ремонт даху (встановлення шатрового даху, ремонт шатрового даху, встановлення єврорубероїду, тощо)

Очікувані результати

Програмою передбачено досягнення наступних результатів:

1. Вирішення найбільш гострої проблеми, що турбує мешканців міста, а саме, стану житлового фонду, шляхом його капітального ремонту.
2. Зняття соціальної напруги серед мешканців міста.
3. Інформування мешканців щодо заходів з капітального ремонту їхнього будинку та контролю мешканцями над ходом виконання робіт та їх якістю.
4. Стимулювання мешканців до створення будинкових комітетів та в подальшому товариств співвласників даного будинку.