



УКРАЇНА
ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

п'ятдесят восьма сесія восьмого скликання

від 18.12.2025 № 1583
м. Житомир

Про затвердження Програми
житлового господарства та
поводження з відходами на
території Житомирської міської
територіальної громади
на 2026-2030 роки

З метою забезпечення належної та безперебійної експлуатації житлового фонду, утримання житлових будинків, інженерних мереж та обладнання до них, вчасного проведення капітальних ремонтів та своєчасних ліквідацій аварійних ситуацій і пошкоджень в житлових будинках, утримання міста в задовільному санітарному стані, відповідно до Законів України «Про житлово-комунальні послуги», «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», «Про управління відходами», «Про благоустрій населених пунктів» та статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму житлового господарства та поведження з відходами на території Житомирської міської територіальної громади на 2026-2030 роки, що додається.
2. Рішення набирає чинності з дня його прийняття.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради згідно з розподілом обов'язків.

Секретар міської ради

Галина ШИМАНСЬКА

Додаток
до рішення міської ради
18.12.2025 № 1583

**Програма
житлового господарства та поводження з відходами
на території Житомирської міської територіальної громади
на 2026-2030 роки**

Зміст

1. Паспорт Програми.
2. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма.
3. Визначення мети Програми.
4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, показники результативності.
5. Очікувані результати виконання Програми.
6. Обсяги та джерела фінансування Програми.
7. Строки та етапи виконання Програми.
8. Координація та контроль за ходом виконання Програми.

1. Паспорт Програми

1.	Назва Програми	Програма житлового господарства та поводження з відходами на території Житомирської міської територіальної громади на 2026-2030 роки
2.	Ініціатор розроблення Програми	Управління житлового господарства Житомирської міської ради
3.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми	
4.	Головний розробник Програми	Управління житлового господарства Житомирської міської ради
5.	Співрозробники Програми	управління муніципального розвитку Житомирської міської ради; постійна комісія з питань житлово-комунального господарства та інфраструктури міської ради; житлово-комунальні підприємства, управителі багатоквартирних будинків, ОСББ
6.	Відповідальний виконавець Програми	Управління житлового господарства Житомирської міської ради
7.	Співвиконавці Програми	Управителі багатоквартирних будинків, ОСББ, КП «Автотранспортне підприємство 0628», Житомирської міської ради, управління комунального господарства міської ради, управління капітального будівництва міської ради, КП «ВЖРЕП №6» Житомирської міської ради, КП «Міськесвітло» Житомирської міської ради, інші комунальні підприємства та суб'єкти господарювання, що обслуговують житловий фонд
8.	Термін реалізації програми	2026 – 2030 роки
9.	Мета Програми	Здійснення ефективних заходів із попередження та недопущення аварійних ситуацій у житловому фонді; проведення капітального ремонту житлових будинків на умовах співфінансування; задоволення потреб населення у наданні житлових послуг та послуг з поводження з побутовими відходами належної якості, що відповідає вимогам державних стандартів, гармонізованих із стандартами Євросоюзу; впровадження енергоефективних заходів у будівлях; утримання в належному стані прибудинкових

1. Паспорт Програми

1.	Назва Програми	Програма житлового господарства та поводження з відходами на території Житомирської міської територіальної громади на 2026-2030 роки
2.	Ініціатор розроблення Програми	Управління житлового господарства Житомирської міської ради
3.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми	
4.	Головний розробник Програми	Управління житлового господарства Житомирської міської ради
5.	Співрозробники Програми	управління муніципального розвитку Житомирської міської ради; постійна комісія з питань житлово-комунального господарства та інфраструктури міської ради; житлово-комунальні підприємства, управителі багатоквартирних будинків, ОСББ
6.	Відповідальний виконавець Програми	Управління житлового господарства Житомирської міської ради
7.	Співвиконавці Програми	Управителі багатоквартирних будинків, ОСББ, КП «Автотранспортне підприємство 0628», Житомирської міської ради, управління комунального господарства міської ради, управління капітального будівництва міської ради, КП «ВЖРЕП №6» Житомирської міської ради, КП «Міськесвітло» Житомирської міської ради, інші комунальні підприємства та суб'єкти господарювання, що обслуговують житловий фонд
8.	Термін реалізації програми	2026 – 2030 роки
9.	Мета Програми	Здійснення ефективних заходів із попередження та недопущення аварійних ситуацій у житловому фонді; проведення капітального ремонту житлових будинків на умовах співфінансування; задоволення потреб населення у наданні житлових послуг та послуг з поводження з побутовими відходами належної якості, що відповідає вимогам державних стандартів, гармонізованих із стандартами Євросоюзу; впровадження енергоефективних заходів у будівлях;

		- утримання в належному санітарному стані дворових територій; - покращення технічного стану асфальтобетонного покриття прибудинкових територій житлових будинків та внутрішньоквартальних проїздів; - формування відповідальності власників житла через співфінансування реновації житлового фонду; - створення безпечних умов проживання мешканців при користуванні ліфтами у житлових будинках; - забезпечення підключення систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості до автоматичних систем пожежогасіння сигналізації диспетчерських пунктів пожежних частин міста; - вжиття заходів щодо ліквідації аварійних ситуацій; - виготовлення первинної документації щодо технічного стану багатоквартирних будинків (будівлі, споруди) комунальної власності; - оновлення матеріально-технічної бази житлово-комунальних підприємств.
12.	Ключові показники ефективності	Забезпечення ефективного та надійного функціонування житлового господарства, задоволення потреб населення і господарського комплексу в житлово – комунальних послугах

2. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма

Житлове господарство – одна з провідних підгалузей житлово-комунального господарства, що має особливе соціальне значення. Це насамперед пов'язано з тим, що функціональним призначенням житлового господарства є створення оптимальних умов для проживання населення. Таким чином, від стану і ефективності діяльності житлового господарства значною мірою залежить реалізація одного з важливих елементів відносин у суспільстві – турботи про належні умови проживання громадян. Це є об'єктивною необхідністю для будь-якої суспільно-економічної формації, якщо вона зацікавлена у своєму стабільному розвитку.

Житлове господарство – це галузь економіки, функціональне призначення якої полягає в задоволенні потреб населення в житлових послугах, для чого вона здійснює: утримання та обслуговування житлового фонду та прибудинкових територій відповідно до стандартів та санітарних вимог; технічну експлуатацію житлового фонду та елементів благоустрою; ремонт, реконструкцію житлового фонду і надає комплекс додаткових супутніх послуг.

Виконання завдань, пов'язаних з функціональним призначенням галузі, здійснюється суб'єктами господарювання різних форм власності із залученням на договірних засадах інших підприємств, насамперед комунального господарства, які виконують роботи й надають послуги, потреба в яких виникає в процесі експлуатації й обслуговування житлового фонду.

Основною діяльністю житлово-комунального господарства в м. Житомирі є задоволення потреб мешканців громади в усіх видах житлово-комунальних послуг, створення для них комфортних умов, ефективне використання комунальної власності, належне утримання об'єктів комунальної власності, збільшення обсягів капітального ремонту та реконструкції житлового фонду, санітарної очистки на об'єктах благоустрою.

Упродовж останніх десятиліть проблеми, пов'язані з функціонуванням житлово-комунального комплексу, не втрачають своєї актуальності. Більша частина житлового фонду в місті побудована у 60-80 роках ХХ сторіччя, а деякі будинки експлуатуються ще з першої половини минулого століття. 80 % багатоповерхових житлових будинків, середній рівень зносу яких складає близько 50 відсотків, потребують оновлення та капітального ремонту. Обладнання, що використовується в будинках, має низький ККД, внаслідок чого збільшується енергоємність надання послуг. Зношеність основних фондів та використання застарілих матеріалів та технологій при обслуговуванні житлового фонду, призводить до підвищення аварійності внутрішньо-будинкових систем тепло-, водопостачання (водовідведення), та електропостачання, наднормативних втрат, та, як наслідок, росту собівартості надання житлових послуг, зменшення якісних показників.

До початку 90-х років держава була власником більшої частини житлового фонду, який знаходився в управлінні органу місцевого самоврядування або держави. Державні організації будували та утримували житловий фонд.

У зв'язку з приватизацією квартир у житлових будинках виникла проблема в сфері утримання житлового фонду. Вона пов'язана з тим, що мешканці, отримавши право розпоряджатись власним помешканням, не усвідомлювали себе співвласниками всього будинку.

На сьогоднішній день приватизовано майже 98 відсотків квартир, у зв'язку з чим багатоквартирні будинки списані з балансу комунальних підприємств.

Дещо змінюється ситуація у становленні ринкових засад господарювання у сфері житлового господарства, зміни організаційних правовідносин, створенні нових форм управління будинками та залученні приватних інвестицій (капіталу), коштів співвласників багатоквартирних будинків для утримання спільного майна.

Правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління та відносини, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг регулюються Законами України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про житлово-комунальні послуги».

В місті Житомирі сформовано ринок надання послуг з управління багатоквартирними будинками, що є спільною сумісною власністю співвласників цих будинків.

В м. Житомир 771 багатоквартирних будинки, управління якими здійснюється управителем, з них в 521 самотійно визначили управителів та в 250 призначені за результатами конкурсу органом місцевого самоврядування; створено 496 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у 549 житлових будинках. Структура житлового фонду міста в розрізі форм управління багатоквартирними будинками та надавачів таких послуг постійно змінюється, переважно співвласниками таких будинків усі функції з управління багатоквартирним будинком передаються об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку, як однієї з найбільш ефективних форм управління багатоквартирним будинком.

► *Експлуатація житлового фонду*

Технічний стан житлово-комунального господарства з кожним роком погіршується, основні фонди та обладнання потребують оновлення.

Зберігається тенденція старіння житлового фонду, погіршення стану ліфтового господарства, інженерних мереж та покрівель.

Слід зазначити, що 169 будинків визнано ветхими, 22 - аварійними (в основному до 1917 року забудови), що становить майже 12,4 % від загальної кількості будинків.

Причини, які не дозволяють сьогодні якісно утримувати житлово-комунальне господарство та якісно надавати послуги населенню, пов'язані з

недостатністю капіталовкладень в житло, недофінансуванням капітального ремонту житлового фонду, в т.ч. першочергово і за рахунок співвласників будинків, та, як наслідок, значне погіршення технічного стану інженерного обладнання, окремих конструктивних елементів будівель, що не відповідає нормативним показникам терміну експлуатації елементів жилих будинків, що визначена наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства №76 від 17.05.2005.

Особливої уваги потребує питання щодо утримання дитячих ігрових майданчиків, що розташовані на прибудинкових територіях житлового фонду. Майданчики для відпочинку та дозвілля повинні бути безпечними для життя та здоров'я громадян. Наявне обладнання, елементи ігрових і розважальних споруд та інші складові благоустрою повинні підтримуватись у належному санітарно-технічному стані з додержанням санітарних та технічних норм.

За таких обставин виникає негативний вплив на комфортне та безпечне проживання мешканців у багатоквартирних будинках, послуги надаються недостатньої якості.

Рішенням виконавчого комітету міської ради від 22.01.2020 №68 затверджено Порядок встановлення дитячих майданчиків на території Житомирської міської об'єднаної територіальної громади, яким передбачено встановлення дитячих майданчиків за рахунок бюджетних коштів при умові прийняття рішення співвласниками багатоквартирних будинків щодо їх згоди на придбання та встановлення дитячого майданчика, взяття ними зобов'язань та відповідальності по обслуговуванню та утриманню дитячого майданчика в належному технічному, естетичному, безпечному та санітарному стані, а також делегування таких зобов'язань ОСББ або управителю багатоквартирного будинку.

➤ *Подолання наслідків війни*

З метою подолання наслідків, спричинених збройною агресією російської федерації проти України на території Житомирської міської територіальної громади, відповідно до рішення виконавчого комітету міської ради від 07.06.2023 №661 «Про затвердження Порядку проведення поточного ремонту (заміни) віконних та дверних блоків житлових будинків у місцях загального користування (під'їздах), що пошкоджені та зруйновані внаслідок збройної агресії російської федерації проти України в Житомирській міській територіальній громаді», у разі виникнення таких пошкоджень, передбачається бюджетне фінансування об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та управляючим компаніям на проведення поточного ремонту (заміни) віконних та дверних блоків у місцях загального користування багатоквартирних будинків.

Зокрема внаслідок збройної агресії російської федерації проти України в 2023 році зазнали пошкодження віконні та дверні блоки в місцях загального користування в 201 багатоквартирному будинку.

Відповідно до Порядку проведення поточного ремонту (заміни) віконних та дверних блоків житлових будинків у місцях загального користування (під'їздах), що пошкоджені та зруйновані внаслідок збройної агресії російської федерації проти України в Житомирській міській територіальній громаді, рішення виконавчого комітету Житомирської міської ради від 21.07.2023 №938 «Про затвердження Реєстру об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та управителів багатоквартирних будинків, яким планується надати фінансування на поточний ремонт (заміну) віконних та дверних блоків житлових будинків у місцях загального користування (під'їздах) в Житомирській міській територіальній громаді» ОСББ та управляючими компаніями проведено ремонтні роботи із заміни пошкоджених та зруйнованих вікон, дверей у 189 багатоквартирних житлових будинках.

Крім того, на виконання рішення виконавчого комітету Житомирської міської ради від 30.03.2023 №341 «Про затвердження Порядку відшкодування фактичних витрат на обстеження технічного стану конструкцій існуючих будинків ОСББ, пошкоджених внаслідок збройної російської агресії» об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків з місцевого бюджету також відшкодовуються фактичні витрати на обстеження технічного стану конструкцій пошкоджених будинків ОСББ, які беруть участь у програмі «Віднови ДІМ» державної установи Фонду енергоефективності.

Також, з метою забезпечення належних умов для тимчасового перебування співвласників багатоквартирних будинків у найпростіших укриттях (підвальних приміщеннях) у житлових багатоквартирних будинках Житомирської міської територіальної громади рішенням виконавчого комітету Житомирської міської ради від 06.09.2023 № 1274 затверджено Порядок проведення поточного ремонту найпростіших укриттів у багатоквартирних будинках Житомирської міської територіальної громади». Відповідно до цього Порядку та рішення виконавчого комітету міської ради від 30.06.2023 №904 «Про затвердження «Про затвердження Реєстру об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів та управителів багатоквартирних будинків на проведення поточного ремонту найпростіших укриттів у багатоквартирних будинках Житомирської міської територіальної громади» профінансовані відповідні заходи щодо влаштування входних дверей з автоматичним замками відкривання у 136 багатоквартирних житлових будинках.

➤ *Енергоефективність житлових будинків, їх термомодернізація*

Окрім зниження термінів експлуатації житлового фонду, гострою залишається проблема неефективного споживання енергії саме у житловому фонді міста, у якому використовується більше 40 % всіх енергоресурсів.

Найбільші витрати газу, ціна на який постійно зростає, відбуваються в системі виробництва тепла для забезпечення централізованим опаленням. При цьому у житловому фонді тепла енергія використовується вкрай неефективно

внаслідок того, що основна його частина має низькі енергозберігаючі характеристики.

Понад 80 відсотків будівель збудовані до 1991 року та не відповідають сучасним вимогам до енергоефективності. Середній питомий показник енергоспоживання будівлями становить близько 163 кВт·год/кв. метр на рік, перевищуючи показники європейських країн на 30-50 відсотків. Будівлі мають значні тепловтрати через огорожувальні конструкції з низькими теплоізоляційними властивостями внаслідок застарілості, зношеності та неефективності їх інженерних систем.

Високий рівень енергоспоживання будівель спричинений значними тепловтратами через огорожувальні конструкції та систему природної (гравітаційної) вентиляції, а також низькою ефективністю внутрішньобудинкових інженерних систем.

У зв'язку з обмеженим обсягом фінансування за рахунок приватних джерел, нерозвиненістю інструментів стимулювання та механізмів фінансування здійснення енергоефективних заходів, обмеженою державною підтримкою не забезпечено проведення комплексної термомодернізації будівель в необхідному обсязі.

Підтримка з державного та місцевих бюджетів на здійснення енергоефективних заходів у приватних домогосподарствах, за оцінками проекту USAID "Проект енергетичної безпеки (ESP)", дає змогу досягнути потенційно найбільший очікуваний ефект економії споживання (заміщення імпорту) газу. Надання державної підтримки для здійснення окремих енергоефективних заходів у минулі роки та виконання робіт низької якості не забезпечили приведення індивідуальних житлових будинків у відповідність з мінімальними вимогами до енергоефективності.

Проблемою залучення нових інвестицій для термомодернізації багатоквартирних будинків є відсутність інституту відповідального власника. Форму управління "об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" громадяни обрали лише в 549 будинках з наявних більше, ніж 1300 в Житомирі багатоквартирних будинків (згідно з даними обліку). До державної установи "Фонд енергоефективності" (далі - Фонд енергоефективності) для отримання гранту на здійснення енергоефективних заходів не можуть звернутися співвласники будинків, що не визначилися з формою управління та перебувають в управлінні управителів.

У зв'язку з тим, що співвласники, управителі та органи місцевого самоврядування рідко можуть виконувати роботи з капітального ремонту чи реконструкції, будівлі і надалі залишаються в незадовільному технічному стані з низьким рівнем енергоефективності.

Протягом довгого часу в Україні не проводилися необхідні капітальні ремонти та реконструкція будівель, які експлуатуються понад встановлений проектною документацією строк. У застарілих будівлях, крім енергоефективних заходів, повинні виконуватися супутні будівельні роботи, необхідні для дотримання обов'язкових вимог, визначених у державних

будівельних нормах, зокрема забезпечення пожежної безпеки, захисту від блискавок, доступу маломобільних груп населення, під час термомодернізації будівель. Державна підтримка виконання супутніх будівельних робіт відсутня, вона надається виключно для фінансування термомодернізації. Таким чином, виконання супутніх будівельних робіт впливає на збільшення загальної вартості термомодернізації, проте лише енергоефективні заходи забезпечують досягнення окупності таких витрат.

Крім того, перешкодою для фінансування (співфінансування) здійснення заходів з підвищення рівня енергоефективності власниками (співвласниками) житлових будинків залишається низький рівень обізнаності населення про можливості та переваги термомодернізації житлових будинків.

Наразі, основними проблемами у енергозбереженні житлових будинків є:

- опір теплопередачі огорожувальних конструкцій складає $0,4-0,8 \text{ м}^2 \text{ К/Вт}$ замість $2,8-5,0 \text{ м}^2 \text{ К/Вт}$;
- значні втрати енергоресурсів у зв'язку із незадовільним технічним станом дахового покриття;
- втрати тепла, що йдуть через підвальні приміщення, двері, вікна та інше;
- системи опалення не мають регулювання подачі теплоносія;
- зношеність внутрішньобудинкових інженерних мереж, що впливає на кількість втрат ресурсів та їх якість;
- необхідність проведення модернізації систем вентиляції;
- неефективне споживання енергоресурсів ліфтів, що потребують заміни та модернізації.

Тому, при плануванні проведення робіт із капітального ремонту житлового фонду, зазначені фактори мають враховуватися першочергово.

На сьогодні переважна більшість наявних об'єктів фізичного оточення не є адаптованими для переміщення та користування ними особами з інвалідністю та іншими маломобільними групами населення, а нові об'єкти, що створюються, не завжди відповідають вимогам до фізичної безбар'єрності.

Переважна частина прибудинкових територій не містить пологих з'їздів, пониження бортового каменю, облаштованих місць для осіб з інвалідністю та ін., що унеможливує переміщення маломобільних груп населення та доступність до об'єктів інфраструктури.

➤ *Безпека та комфортність проживання*

Низька енергоефективність у поєднанні із загальним старінням житлового фонду разом утворюють проблему у створенні безпечного і комфортного середовища для проживання мешканців міста.

Однією із найважливіших сфер безпеки та комфорту проживання мешканців багатоповерхових будинків міста являється ліфтове господарство.

Значною проблемою є застарілість та зношеність ліфтового парку житлового фонду, необхідність забезпечення безперебійної та безпечної роботи

ліфтів, оскільки призупинення роботи спричиняє високу соціальну напругу серед населення.

Основними причинами погіршення технічного стану ліфтового господарства є тривала експлуатація ліфтів, відсутність диспетчерських систем, несвоєчасність заміни основних вузлів, малозабезпеченість коштами співвласників та місцевого бюджету, неможливість вирішення існуючих у ліфтовому господарстві проблем без допомоги держави та залучення інвестицій.

У багатоквартирних будинках житлового фонду міста Житомира експлуатується 1035 пасажирських ліфтів, з яких 900 ліфти вже мають термін експлуатації 25 і більше років, що становить 87 % ліфтового господарства міста.

У зв'язку із щорічним збільшенням кількості ліфтів, які відпрацювали установлений термін служби 25 років, існує потреба співвласників житлових будинків у фінансуванні робіт з експертного обстеження та подальшим виконанням капітального ремонту, модернізації або заміни ліфтів.

Ремонтом, монтажем та технічним обслуговуванням ліфтів у місті займаються підприємства приватної форми власності, які мають відповідні дозволи, забезпечені матеріальною та технічною базою, а тому спроможні в сучасних умовах стримувати відтік кваліфікованих кадрів та оперативно виконувати ремонтні роботи в повному обсязі.

З метою збереження та запобігання викрадення ліфтового обладнання, співвласники багатоквартирних будинків, в тому числі і ліфтів, мають за власний кошт забезпечити встановлення металевих дверей у машинне відділення ліфтового приміщення та/або встановлення захисних металевих решіток на маршевому переході до ліфтового машинного приміщення. Встановлення інших елементів охорони ліфту (звуковий сигнал, відеонагляд, тощо) вирішується співвласниками самостійно.

Відновлення та придбання елементів обладнання ліфта, які були викрадені (зламани, зіпсовані, тощо), що відбулися в наслідок відсутності металевих дверей машинного відділення та/або інших захисних елементів ліфту, відшкодовуються за рахунок співвласників ліфту або осіб, що завдали цих збитків та за рішенням суду.

З метою покращення умов проживання та збільшення обсягів капітального ремонту ліфтів, поліпшення технічного стану багатоквартирних будинків, розміщених в межах міської територіальної громади, а також створення єдиного прозорого механізму, між співвласниками багатоквартирних будинків та міською владою, в проведенні робіт з капітального ремонту у багатоквартирних будинках, розміщених в межах Житомирської міської територіальної громади розроблено Порядок проведення капітального ремонту у багатоквартирних будинках, на умовах співфінансування, який затверджений рішенням виконавчого комітету від 29.07.2019 №753 (із змінами).

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

Фінансування робіт по заміні, капітальному ремонту ліфтів в житлових будинках пропонується проводити за рахунок коштів співвласників, місцевого (в межах передбачених видатків) та державного бюджетів або інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.

Заміна зношеного та зіпсованого ліфтового парку може відбуватися в рамках програм кредитування із залученням інших банківських продуктів та пропозицій на пільгових умовах.

Відповідно до напрямків Програми необхідно передбачити фінансові ресурси у міському бюджеті на проведення робіт з капітального ремонту ліфтів на умовах співфінансування.

Крім того, для осіб з інвалідністю, що пересуваються та користуються колісними кріслами, та інших представників маломобільних груп, невирішеним залишається питання щодо забезпечення безперешкодного доступу до вхідної групи житлових будинків. Відповідним програмним заходом передбачається виконання робіт із встановлення пандусів та електричних підйомників у багатоповерхових житлових будинках.

Також у місті Житомирі експлуатується 18 будинків підвищеної поверховості. До будинків підвищеної поверховості відносяться будинки висотою від 26,5 до 47 м (11-16 поверхів), до висотних – висотою більше 47 метрів (понад 16 поверхів).

Інженерне обладнання систем протипожежного захисту з підключенням систем пожежної сигналізації до диспетчерських пунктів пожежних частин знаходиться у незадовільному стані. Всі житлові будинки підвищеної поверховості міста, прийняті в експлуатацію в період з 1982 по 2009 роки, потребують 100% відновлення систем протипожежного захисту.

Стан прибудинкових територій та проїздів в житловому фонді міста за багаторічний період експлуатації не відповідає повною мірою сучасним вимогам. Із збільшенням транспортного потоку значно зріс відсоток фізичного зносу асфальтобетонного покриття.

У зв'язку з тим, що всі прибудинкові території та проїзди були побудовані до 2000 року, а термін експлуатації доріг між капітальним ремонтом складає 10-12 років, термін служби дорожніх покриттів значної частини дворових територій закінчився.

Для виправлення ситуації, що склалася, необхідно технічний та експлуатаційний стан прибудинкових територій довести до нормативних потреб шляхом проведення капітального ремонту асфальтобетонного покриття.

Щорічно міським бюджетом на капітальний ремонт житлових будинків виділяються кошти в межах 10 відсотків від загальної потреби, яких недостатньо для повного відновлення житлового фонду міста, поліпшення прибудинкових територій та постійного утримання їх в належному стані. Середньозважений відсоток виконання Комплексної цільової Програми

розвитку житлового господарства міської ради «Ефективне та надійне житлове господарство – мешканцям міста на 2021-2025 роки» Житомирської міської об'єднаної-територіальної громади в цілому складає близько 45 % від плану на відповідний період, що обумовлюється обмеженим обсягом фінансових ресурсів, а в розрізі напрямків – виконання коливається від 24 до 100 %.

► *Санітарне очищення території міста*

Особливої уваги потребують питання щодо задоволення потреб населення у наданні послуг з управління побутовими відходами належної якості у відповідності вимог державних стандартів, гармонізованих із стандартами Євросоюзу, ефективного управління відходами та недопущення поглиблення екологічної кризи, зменшення шкідливого впливу відходів на навколишнє природне середовище та здоров'я людей, здійснення комплексних заходів з утримання території міста в належному санітарному стані, поліпшення його естетичного вигляду, збереження об'єктів благоустрою та забезпечення безпечних умов життєдіяльності в Житомирській міській територіальній громаді.

Органом місцевого самоврядування відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про відходи», «Про житлово-комунальні послуги», Порядку проведення конкурсу на надання послуг з вивезення побутових відходів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16.11.2011 №1173, рішенням Житомирської міської ради від 10.11.2020 №2069 «Про визначення виконавця послуг з вивезення побутових відходів на певній території м. Житомира» було визначено виконавцями послуг з вивезення побутових відходів на території м. Житомира:

1. ТОВ «ГРІН БІН Україна» в межах території 1, 3, 4, 6.
2. КП «Автотранспортне підприємство 0628» Житомирської міської ради в межах території 2.
3. ПП «КВЖРЕП №8» в межах території 5.

Визначені суб'єкти господарювання здійснюють господарську діяльність із збирання та перевезення побутових відходів на території територіальної громади за територіальним принципом.

Відповідно до пункту 2 статті 17 Закону України «Про управління відходами» суб'єкти господарювання у сфері управління відходами зобов'язані дотримуватися вимог щодо збирання, перевезення та оброблення відходів, встановлених цим Законом та іншими нормативно-правовими актами та забезпечувати здійснення операцій з оброблення відходів на об'єктах оброблення відходів.

Відповідно до Порядку визначення суб'єктів господарювання, які здійснюють відновлення та видалення побутових відходів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.09.2023 №941, рішеннями виконавчого комітету Житомирської міської ради визначено:

- Комунальне підприємство «Автотранспортне підприємство 0628» Житомирської міської ради – суб'єктом господарювання, який здійснює операції з видалення змішаних, великогабаритних, ремонтних побутових відходів та відходів зелених насаджень на території Житомирської міської територіальної громади.

- ТОВ «МС СОЦІАЛЬНИЙ ПРОЕКТ» – суб'єктом господарювання, який здійснює операції з відновлення змішаних побутових відходів на території Житомирської міської територіальної громади.

Разом з тим, сміттепереробний завод та Житомирський полігон із захоронення твердих побутових відходів (далі – полігон ТПВ) включені до Правил благоустрою Житомирської об'єднаної територіальної громади, як об'єкти відновлення та видалення відходів.

Сміттепереробний завод розташований у промисловій зоні міста за адресою: проїзд Складський, 20. Результатом виробництва заводу є вторинна сировина, RDF-паливо та технічний компост.

Наявні виробничі потужності сміттепереробного заводу дозволять суттєво зменшити навантаження на міський полігон захоронення ТПВ, що дасть можливість в подальшому здійснити закриття даного об'єкту для проведення робіт із рекультивациі.

Видалення відходів здійснюється на Житомирському полігоні побутових відходів, який знаходиться на вул. Андріївській, 29 та має загальну площу 21,5670 га, площа захоронення ТПВ становить 18,7 га.

КП «Автотранспортне підприємство 0628» Житомирської міської ради забезпечує приймання на міському полігоні виключно:

- відходів, що утворюються після перероблення відходів, які були зібрані виконавцями послуг з вивезення побутових відходів;
- відходів, що утворюються в результаті виробничої діяльності підприємств, які за своєю специфікою господарської діяльності не можуть користуватися послугою з перероблення відходів;
- ремонтних відходів.

Виконавці послуг з управління побутовими відходами в обов'язковому порядку укладають договори з суб'єктами господарювання, які здійснюють відновлення та видалення побутових відходів.

Однією із найбільших проблем, що призводить до погіршення санітарного стану навколишнього природного середовища є загальна тенденція збільшення об'ємів відходів.

Існує проблема встановлення сміттєзбірних майданчиків на території цільної приватно-садибної забудови у зв'язку з відсутністю санітарних норм відповідно до п.2.8. наказу Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.2011 № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць» контейнерні майданчики повинні бути віддалені від меж земельних ділянок навчальних та лікувально-профілактичних закладів, стін житлових та громадських будівель і споруд і майданчиків для ігор дітей та відпочинку населення на відстані не менше 20 м.

Житомирською міською радою здійснюється моніторинг санітарного стану сміттєзбірних майданчиків на території Житомирської міської об'єднаної територіальної громади відповідно до Порядку, затвердженого рішенням виконавчого комітету Житомирської міської ради від 15.04.2020 року № 441. За результатами чого удосконалено комунікацію між структурними підрозділами міської ради та виконавцями послуг з вивезення твердих побутових відходів для оперативного реагування на недотримання санітарного стану сміттєзбірних майданчиків.

Для зменшення навантаження на майданчики із збору побутових відходів біля багатоквартирних будинків мешканцями приватно-садибної забудови, та зменшення кількості стихійних сміттєзвалищ, проводиться перевірка укладених договорів з підприємствами-перевізниками твердих побутових відходів, які визначені виконавцями послуг на конкурсних умовах, шляхом проведення рейдових груп з контролю за укладанням мешканцями Житомирської міської територіальної громади договорів на вивезення твердих побутових відходів (Розпорядження міського голови від 13.03.2020 року № 256). Розпорядженням передбачено спільні виїзди рейдові відпрацювання представників Національної поліції та представників структурних підрозділів міської ради щодо контролю за укладанням договорів на вивезення побутових відходів мешканцями приватно-садибної забудови.

У зв'язку із недбалим ставленням окремих суб'єктів утворення твердих побутових відходів до санітарного стану міста, не весь обсяг відходів потрапляє до контейнерів твердих побутових відходів, як наслідок – з'являються стихійні та несанкціоновані сміттєзвалища. Така тенденція спостерігається на територіях де переважає приватна житлова забудова.

Для вирішення даних проблем, проводиться комплексна робота, направлена на ефективне управління відходами та вживаються заходи щодо недопущення поглиблення екологічної кризи, яка може призвести до подальшого загострення соціально-економічної ситуації в цілому.

Таким чином, з метою впорядкування системи збору твердих побутових відходів, зменшення кількості стихійних сміттєзвалищ та підвищення рівня екологічної свідомості населення в лютому 2021 року ТОВ «ГРІН БІН Україна», КП «Автотранспортне підприємство 0628» та ПП «КВЖРЕП №8» Житомирської міської ради започатковано проєкт безкоштовного забезпечення індивідуальними контейнерами для збирання побутових відходів власників приватних житлових будинків з подальшим укладанням договору на вивезення ТПВ.

У рамках проєкту було забезпечено більше 10 тис. приватних домоволодінь індивідуальними контейнерами для збору твердих побутових відходів та укладено індивідуальні договори на їх вивезення з офіційними виконавцями послуг.

Особлива увага приділяється санітарному стану прибудинкових територій тих житлових будинків, де відсутні облаштовані сміттєзбірні майданчики. При відсутності огороження майданчиків, легкі фракції побутових відходів

поширюються на прилеглі території, що негативно впливає на загальний санітарний прибудинкових територій та навколишнє природне середовище.

Крім того, значна частина наявної у підприємств спецтехніки для надання послуг із збирання та видалення (захоронення) ТПВ застаріла, сміттевози мають 70-90% зносу. Для забезпечення видалення (захоронення) відходів також необхідне оновлення спеціалізованої техніки.

У зв'язку з непоодинокими випадками виникнення пожеж на міському полігоні захоронення побутових відходів необхідно провести заходи щодо впровадження системи пожежогасіння на вказаному полігоні.

Враховуючи, що, на даний час, утворений фільтрат знаходиться в фільтраційних відстійниках, важливим питання є будівництво на полігоні побутових відходів станції очищення фільтратних вод.

Наразі у територіальній громаді не впроваджено ефективну систему роздільного збирання побутових відходів. Відсутність відповідної інфраструктури (контейнерів, спеціалізованого транспорту тощо), низька поінформованість населення та недостатнє фінансування унеможливають у повній мірі дотримання вимог чинного законодавства у сфері управління відходами.

З метою організації системи роздільного збору відходів з подальшим її впровадженням необхідно визначити їх морфологічний склад.

Написання та впровадження місцевого плану управління відходами є не тільки виконанням вимог чинного законодавства України, а й ключовим для екологічної та економічної стабільності територіальної громади.

Планування забезпечить системний підхід до поводження з відходами (збирання, утилізації та переробки відходів), визначення пріоритетів розвитку інфраструктури, оптимізацію витрат місцевого бюджету, залучення інвестицій та грантових коштів, а також виконання вимог національного та європейського законодавства. Крім того, план стане основою для організації роздільного збору, переробки та утилізації побутових відходів, що сприятиме покращенню стану довкілля та підвищенню рівня екологічної свідомості населення.

Заходи з санітарної очистки міста та забезпечення ієрархії поводження з відходами визначаються пріоритетними відповідно до сучасних тенденцій розвитку міської території. Їх вирішення шляхом реалізації заходів у межах відповідної міської цільової програми дозволить підвищити рівень екологічної безпеки, покращити санітарно-епідеміологічний стан міського середовища, а також забезпечити ефективне управління відходами з урахуванням принципів сталого розвитку.

➤ *Оптимізація витрат на відновлення житлового фонду*

Витрати з міського бюджету на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків із року в рік зростають, будучи постійним каталізатором неспокою для громадян міста. Реновація будівель не проводилась десятиліттями, як наслідок - стан житлових будинків без капітальних ремонтів погіршується. Величезних фінансових ресурсів, які необхідні для повної реновації житлового фонду, у місцевому бюджеті немає.

Щорічно міським бюджетом на капітальний ремонт житлового фонду виділяються кошти в межах 5% від загальної потреби, яких недостатньо для повного відновлення житлового фонду міста, поліпшення благоустрою прибудинкових територій та постійного утримання їх належному стані. Середньозважений відсоток виконання Комплексної цільової Програми розвитку житлового господарства міської ради «Ефективне та надійне житлове господарство – мешканцям міста» на 2016-2017 роки в цілому складає близько 30% від плану на відповідний період, що обумовлюється обмеженням обсягом фінансових ресурсів, а в розрізі напрямків – виконання коливається від 24% до 100%.

При цьому, пунктом 2 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» визначено, що власники квартир багатоквартирних будинків та житлових приміщень у гуртожитку є співвласниками допоміжних приміщень у будинку чи гуртожитку, 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 у майні будинку чи гуртожитка.

Частиною другою статті 382 Цивільного кодексу України передбачено, що усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні 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 усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Частиною другою статті 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачено, що кожний співвласник несе зобов'язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника.

Згідно статті 12 Закону витрати на управління багатоквартирним будинком включають:

- 1) витрати на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку;
- 2) витрати на оплату комунальних послуг стосовно спільного майна багатоквартирного будинку;
- 2¹) витрати, пов'язані з виконанням зобов'язань за кредитним договором, укладеним за програмами Фонду енергоефективності;
- 3) витрати на сплату винагороди управителю в разі його залучення;
- 4) інші витрати, передбачені рішенням співвласників або законом.

Витрати на управління багатоквартирним будинком розподіляються між співвласниками пропорційно до їхніх часток співвласника, якщо рішенням зборів співвласників або законодавством не передбачено іншого порядку розподілу витрат.

Зобов'язання із здійснення витрат на управління багатоквартирним будинком у разі здачі в найм (оренду) квартир та/або нежитлових приміщень державної або комунальної власності несуть наймачі (орендарі) таких квартир та/або приміщень.

При таких умовах, завдяки впровадження справедливого та прозорого механізму фінансової підтримки мешканців багатоквартирних житлових будинків, котрі беруть на себе відповідальність за утримання власних будинків, вдалось прискорити самоорганізацію мешканців щодо самостійного утримання своєї спільної власності.

Для збільшення обсягів та поліпшення якості капітальних ремонтів житлового фонду відповідно до Порядку проведення капітального ремонту у багатоквартирних будинках, розміщених в межах Житомирської міської об'єднаної територіальної громади на умовах співфінансування, який затверджений рішенням виконавчого комітету від 12.04.2019 №345 необхідно використовувати рівень співфінансування у наступному відсотковому значенні:

Рівень фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Житомира на 2026-202530оки на умовах співфінансування Житомирською міською радою

№ з/п	Назва заходу	Рівень фінансування у відсотковому значенні (міський бюджет – МБ, кошти співвласників – КС)					
		2026		2027		2028-2030	
		МБ	КС	МБ	КС	МБ	КС
1	Капітальний ремонт ветхих і аварійних житлових будинків та окремих конструктивних елементів будинків	100		100		100	

2	Капітальний ремонт у багатоквартирному будинку на умовах співфінансування на вибір учасника:						
	- дах, покрівля;	65	35	60	40	55	45
	- мережа внутрішніх загальнобудинкових трубопроводів (крім внутрішньоквартирних) централізованого теплопостачання;	65	35	60	40	55	45
	- мережа внутрішніх загальнобудинкових трубопроводів (крім внутрішньоквартирних) водопостачання та водовідведення;	65	35	60	40	55	45
	- загальнобудинкова електромережа та супутнє обладнання	65	35	60	40	55	55
2.1	Капітальний ремонт ліфтів у багатоквартирному будинку на умовах співфінансування	65	35	60	40	55	55
3	Догляд за деревами і кущами (обрізка крон дерев, вирізування сухих гілок, знешкодження омели). Видалення окремих засохлих та пошкоджених дерев, садіння нових дерев і кущів	100	-	100	-	100	-
4	Капітальний ремонт асфальтобетонного покриття прибудинкових територій житлових будинків та проїздів	100	-	100	-	100	-

Цей Порядок поширюється на співвласників багатоквартирних житлових будинків (власників квартир та нежитлових приміщень) у багатоквартирному будинку, що перебувають в управлінні управляючих компаній всіх форм власності та ОСББ.

Впровадження даного механізму створює умови, при яких обсяг видатків з міського бюджету на проведення капітального ремонту зменшується, а кількість самих об'єктів, які можливо капітально відремонтувати, буде збільшуватися.

Прийняття Програми зумовлено:

- нагальною потребою у виконанні аварійних ремонтних робіт для збереження належного технічного та естетичного стану житлових будинків;
- необхідністю покращення експлуатаційних показників житлового фонду міста Житомир;
- необхідністю забезпечення надійної і безпечної експлуатації житлових будинків;
- створення безбар'єрного простору на прибудинкових територіях;

- необхідністю створення сприятливих умов для ефективного управління та комфортного проживання населення міста.
- комплексного підходу до поводження з побутовими відходами;
- утримання території міста в належному санітарному стані з дотримання норм природоохоронних заходів.

За таких умов невідкладного розв'язання у житлово - комунальній сфері міста потребують наступні проблеми:

- удосконалення роботи у створених нових формах управління будинками;
- низька ініціативність мешканців у прийнятті рішень щодо управління власними будинками;
- формування свідомості відповідального власника житла в процесі управління багатоквартирним будинком;
- забезпечення населення житлово-комунальними послугами відповідної якості та рівня;
- реконструкція житлових будинків з проведенням їх термомодернізації;
- зменшення терміну експлуатації конструктивних елементів житлових будинків;
- інженерні мережі житлових будинків зношені, що призводить до виникнення аварійних ситуацій і пошкоджень їх внутрішньобудинкових систем;
- незадовільний технічний стан ветхого і аварійного житлового фонду;
- наявність значних енерговитрат житлових будинків, що виникають внаслідок недостатніх енергозберігаючих заходів;
- забезпечення технічного переоснащення внутрішньобудинкових систем та впровадження енергозберігаючих технологій;
- незадовільний технічний стан ліфтового господарства (переважна більшість ліфтів відпрацювала встановлений термін експлуатації і потребує ремонту або заміни);
- недостатній рівень створення конкурентного середовища на ринку послуг поводження з побутовими відходами;
- незадовільний стан систем пожежогасіння та димовидалення у житлових будинках підвищеної поверховості;
- незадовільний технічний стан асфальтобетонного покриття прибудинкових територій житлових будинків та міжквартальних проїздів;
- наявність необлаштованих сміттєзбірних майданчиків;
- недостатнє фінансування на проведення капітального ремонту житлового фонду та його прибудинкових територій, в т.ч. за участю співвласників будинків;
- виготовлення первинної документації щодо технічного стану багатоквартирних будинків (будівлі, споруди);
- матеріально-технічна база житлово-комунальних підприємств потребує оновлення.

3. Визначення мети Програми

Відповідно до цілей, визначених у Концепції інтегрованого розвитку Житомира до 2030 року, затвердженій рішенням Житомирської міської ради від 07.02.2019 №1359, пріоритетним напрямом розвитку міста є, зокрема, «Комфортне місто», а саме: підвищення якості житлового фонду міста та комфорту проживання громадян. Зв'язок між Програмою та Концепцією інтегрованого розвитку м. Житомира до 2030 року наведений в додатку 4 до Програми.

Метою Програми є здійснення ефективних заходів із попередження та недопущення аварійних ситуацій в житловому фонді; проведення капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків за участю співвласників; задоволення потреб населення у наданні житлово-комунальних послуг належної якості, що відповідає вимогам державних стандартів, гармонізованих зі стандартами Євросоюзу; забезпечення реалізації державної політики, визначеної у сфері житлово-комунального господарства; здійснення заходів щодо утримання у належному стані обладнання та елементів благоустрою дитячих ігрових майданчиків для дозвілля та відпочинку, прибудинкових територій житлових будинків; використання енергоефективних технологій; створення комплексної системи поводження з побутовими відходами; утримання житлових приміщень дитячих будинків сімейного типу; покращення санітарного стану міста та зменшення негативного впливу відходів на навколишнє природне середовище і здоров'я людей.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, показники результативності

Головним пріоритетом розвитку галузі житлового господарства міста має стати удосконалення роботи нових форм управління багатоквартирними будинками, розвиток конкуренції на ринку послуг та залучення співвласників багатоквартирних будинків до участі у їх управлінні, розпорядженні спільним майном і його утриманні в контексті змін законодавства в сфері житлово-комунального господарства України.

Розв'язання проблеми надійного та енергоощадливого функціонування житлово-комунального господарства базується на запровадженні програмно-цільового методу, основним концептом якого є узгодження шляхів і заходів розвитку житлової інфраструктури та підвищення її енергоефективності за напрямками, пріоритетними завданнями, виконавцями і ресурсами.

Важливим фактором раціонального і ощадливого використання бюджетних ресурсів та збільшення обсягів проведення робіт із капітального ремонту житлового фонду міста має стати впровадження прозорого механізму фінансування даних робіт за участю співвласників.

Впровадження співфінансування зацікавить мешканців багатоквартирних будинків у впровадженні спільних з містом заходів. Водночас, місто при

реалізації цієї програми має не тільки зворотній зв'язок від відповідальних власників, а й розуміння того, що більшу підтримку потрібно надавати саме тим мешканцям, які дбайливо та відповідально ставляться до свого власного та спільного майна - багатоквартирного будинку.

Значна увага у Програмі приділяється створенню комфортних та безпечних умов проживання мешканців у багатоквартирних будинках, забезпеченні належної експлуатації житлового фонду.

Програмою передбачені наступні шляхи розв'язання проблемних таких питань:

4.1. Ремонт, реконструкція житлового фонду та благоустрій прибудинкових територій та проїздів, підвищення експлуатаційних властивостей житлового фонду, забезпечення енергоефективності та енергозбереження у багатоквартирних будинках

Головною причиною погіршення безпеки та комфортності умов проживання мешканців міста є фізичне та моральне старіння при багаторічній експлуатації конструкцій та внутрішньобудинкових мереж житлових будинків, збільшення зносу асфальтобетонного покриття прибудинкових територій.

Першочерговим кроком на етапі реалізації програми заплановано проведення аналізу оцінки роботи ліфтового господарства для визначення об'єктів, які потребують першочергової заміни або модернізації ліфтів, видів та обсягів робіт.

З метою покращення технічних та експлуатаційних показників житлового фонду, а також приведення їх до нормативних потреб, створення оптимальних, безпечних і комфортних умов проживання мешканців, Програма передбачає проведення робіт за такими напрямками:

- реконструкція житлових будинків з проведенням їх термомодернізації;
- капітальний ремонт житлового фонду за видами робіт;
- ремонт і реконструкція ветхого і аварійного житлового фонду;
- демонтаж (розбирання, знесення) будівель;
- капітальний ремонт ліфтів у багатоквартирних будинках;
- влаштування систем диспетчеризації ліфтів;
- капітальний ремонт (реконструкція) нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках;
- забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єктів житлової інфраструктури;
- створення безбар'єрного простору на прибудинкових територіях;
- ремонт асфальтобетонного покриття прибудинкових територій та міжквартальних проїздів;
- ремонт та заміна окремих віконних і дверних блоків у місцях загального користування житлових будинків;
- захист безпеки населення;

- забезпечення пожежної безпеки у будинках підвищеної поверховості.

На виконання заходів з проведення ремонту, реконструкції житлового фонду та благоустрою прибудинкових територій та проїздів необхідні обсяги фінансового забезпечення в розрізі запланованих напрямків, завдань і заходів наведені в додатку 1 до Програми.

4.2. Утримання об'єктів комунальної власності

Для забезпечення ефективної господарської діяльності підприємств, утримання та використання об'єктів комунальної власності планується надавати фінансову допомогу за рахунок ресурсів на утримання таких об'єктів комунальної власності, оновлення їх матеріально-технічної бази.

На виконання заходів з утримання об'єктів комунальної власності необхідні обсяги фінансових ресурсів в розрізі запланованих напрямків, завдань і заходів наведені в додатку 1 до Програми.

4.3. Інша діяльність у сфері житлово-комунального господарства

Відділ технічного нагляду за об'єктами ремонту житлового фонду міської ради управління житлового господарства Житомирської міської ради забезпечує в межах повноважень контролю за проведенням ремонтів житлових будинків, в т.ч. за кошти місцевого бюджету з метою поліпшення технічних показників житлових будинків та продовження терміну їх експлуатації.

Основні завдання відділу:

- контроль за дотриманням чинного законодавства, вимог державних стандартів, будівельних норм і правил та інших нормативних документів в процесі виконання робіт від виготовлення проекту до здачі об'єкта в експлуатацію;

- забезпечення отримання всіх дозвільних документів, своєчасне укладення договорів, дотримання графіків виконання робіт, надання підрядними організаціями актів виконаних робіт та всієї документації;

- здійснення нагляду за виконанням будівельно-монтажних робіт на об'єктах капітального ремонту відповідно до виготовленої проектно-кошторисної документації, контроль за їх якістю та вжиття заходів щодо усунення недоліків у разі їх виявлення;

- вирішення питань, пов'язаних з впровадженням більш прогресивних технологічних процесів, планувальних і конструктивних рішень, які забезпечують зниження вартості і поліпшення техніко-економічних показників об'єктів капітального ремонту.

На утримання відділу, що виконує функції по контролю за виконанням робіт на об'єктах житлового господарства міської ради необхідні орієнтовні обсяги фінансового забезпечення в розрізі запланованих напрямків, завдань і заходів наведені в додатку 1 до Програми.

4.4. Виготовлення документації на житловий фонд

Відповідно до частин 18, 19 статті 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» колишній балансоутримувач багатоквартирного будинку або особа, яка здійснювала управління багатоквартирним будинком до створення об'єднання, у тримісячний строк з дня державної реєстрації об'єднання забезпечує передачу йому примірника технічної та іншої передбаченої законодавством документації на будинок, а також документа, на підставі якого багатоквартирний будинок прийнято в експлуатацію, технічного паспорта і планів інженерних мереж.

У разі відсутності документації на багатоквартирний будинок колишній балансоутримувач багатоквартирного будинку або особа, яка здійснювала управління багатоквартирним будинком до створення об'єднання, протягом півроку з дня державної реєстрації об'єднання відновлює її за власний рахунок.

На виготовлення документації на житловий фонд та землю необхідні орієнтовні обсяги фінансового забезпечення в розрізі запланованих напрямків, завдань і заходів наведені в додатку 1 до Програми.

4.5. Створення сприятливого для життєдіяльності населення міста довкілля

З метою створення належних умов комфортного та безпечного користування мешканцями громади прибудинковими територіями багатоквартирних будинків та унеможливлення виникнення надзвичайних ситуацій, впорядкування прибудинкових територій житлових будинків, що обслуговуються підприємствами житлового господарства, формування привабливого зовнішнього вигляду міста, створення сприятливого для життєдіяльності населення міста довкілля та безпечного перебування громадян на об'єктах благоустрою (прибудинкових територіях), розроблено Положення про виконання заходів щодо видалення засохлих, пошкоджених дерев, обрізання крон дерев на прибудинкових територіях багатоквартирних будинків Житомирської міської територіальної громади, яке затверджене рішенням виконавчого комітету Житомирської міської ради від 30.04.2024 №659.

Відповідно до цього Положення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителі багатоквартирних будинки та житлово-будівельні кооперативи, які здійснюють управління багатоквартирними, зможуть отримати бюджетне фінансування послуг з видалення засохлих, пошкоджених дерев, обрізання крон дерев на прибудинкових територіях багатоквартирних будинків в межах затвердженої граничної вартості цих робіт.

На виконання заходів зі створення сприятливого для життєдіяльності населення міста довкілля необхідні орієнтовні обсяги фінансового забезпечення в розрізі запланованих напрямків, завдань і заходів наведені в додатку 1 до Програми.

4.6. Виконання природоохоронних заходів, санітарних вимог, поліпшення благоустрою територій

З метою створення умов, що сприятимуть забезпеченню повного комплексу поводження з побутовими відходами: збирання, перевезення, утилізації, знешкодження та захоронення побутових відходів, і обмеження їх шкідливого впливу на навколишнє природне середовище та здоров'я людей, передбачається розв'язати такі основні завдання:

- зменшити обсяги захоронення побутових відходів шляхом впровадження нових сучасних високоефективних методів їх збирання, перевезення, зберігання, переробки, утилізації та знешкодження.
- забезпечити сприятливі умови для залучення інвестицій з метою переоснащення системи санітарної очистки міста;
- сприяти експлуатації сміттєпереробного заводу;
- впровадити механізоване сортування побутових відходів з вилученням ресурсоцінних компонентів;
- організувати використання відходів, як вторинної сировини;
- забезпечення безпечного для природного середовища складування залишків життєдіяльності;
- провести реконструкцію міського полігону побутових відходів;
- будівництво на Житомирському міському полігоні із захоронення ТПВ станції очищення фільтратних вод;
- ліквідувати на території міста стихійні сміттєзвалища;
- придбати сучасні контейнери для збору побутових відходів;
- оновити парк машин, механізмів, обладнання, устаткування та іншої техніки на підприємствах-перевізниках ТПВ;
- зменшити негативний вплив відходів на навколишнє середовище;
- поліпшити стан сміттєзбірних майданчиків та під'їзних доріг до них;
- працювати над збільшенням рівня екологічної освіти, виховання та свідомості населення міста Житомира;
- збільшити активність мешканців приватних будинків стосовно укладання договорів на вивіз твердих побутових відходів;

На виконання першочергових заходів з проведення санітарної очистки території міста та виконання природоохоронних заходів необхідні орієнтовні обсяги фінансових ресурсів, що наведені в додатку 1 до Програми.

Показники результативності Програми наведені в додатку 2 до Програми.

5. Очікувані результати виконання Програми

Реалізація зазначених завдань і заходів Програми дозволить:

- забезпечити населення житлово-комунальними послугами відповідної якості та рівня;

- сформувати відповідальність власників житла в процесі управління багатоквартирним будинком;
- вдосконалити механізм співфінансування капітального ремонту житлового фонду міста;
- зменшити видатки з місцевого бюджету на проведення капітального ремонту житлового фонду;
- забезпечити належні умови для проживання мешканців міста, покращити якість послуг та подовжити термін експлуатації наявного житлового фонду, його інженерних мереж та прибудинкових і внутрішньоквартальних територій;
- покращити умови відпочинку мешканців;
- покращити технічний стан житлових будинків шляхом проведення поточного та капітального ремонтів житлових будинків;
- забезпечити технічне переоснащення внутрішньобудинкових систем, зменшити втрати тепла, витрати енергоносіїв, питної води, зменшити споживання електричної енергії, де планується проведення капітального ремонту;
- зменшити надмірне, неефективне використання матеріальних та енергетичних ресурсів;
- покращити благоустрій та технічний стан асфальтобетонного покриття прибудинкових територій житлових будинків та міжквартальних проїздів;
- утримувати в належному санітарному стані дворові території;
- забезпечити естетичний та привабливий зовнішній вигляд міста;
- створити безпечні умови проживання мешканців при користуванні ліфтами у житлових будинках;
- забезпечити підключення систем протипожежного захисту житлових будинків підвищеної поверховості до автоматичних систем пожежогасіння сигналізації диспетчерських пунктів пожежних частин міста;
- забезпечити ліквідацію аварійних ситуацій та/або їх оперативне усунення;
- оновити матеріально-технічну базу житлово-комунальних підприємств;
- зменшення негативного впливу відходів на навколишнє середовище і здоров'я людей;
- забезпечення максимального збирання побутових відходів із збереженням кількісного складу корисних фракцій, які підлягають вторинній переробці або утилізації;
- максимальне ефективне та раціональне використання вторинної сировини;
- зменшення обсягів побутових відходів, що потрапляють на полігон;
- проведення робіт з реконструкції полігону ТПВ;
- максимальне охоплення території міста з приватною житловою забудовою послугами збирання та вивезення ТПВ;
- зменшення кількості несанкціонованих сміттєзвалищ;
- покращення благоустрою та санітарного стану міста;
- підвищення рівня свідомості та відповідальності щодо поводження з побутовими відходами.

Показники результативності Програми наведені в додатку 2 до Програми.

6. Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансове забезпечення на виконання запланованих завдань і заходів здійснюватиметься за рахунок коштів:

- державного бюджету;
- обласного бюджету;
- міського бюджету
- бюджету участі
- коштів підприємств житлово-комунального господарства міста;
- приватного капіталу;
- співвласників багатоквартирних будинків;
- грантів, благодійних внесків.

На виконання завдань і заходів Програми упродовж 2026-2030 років обсяг коштів, що пропонується залучити на виконання Програми, відображений в додатку 3 до Програми.

7. Строки та етапи виконання Програми

Програма житлового господарства та поводження з відходами на території Житомирської міської територіальної громади на 2026-2030 роки буде виконуватись протягом 2026-2030 років.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Проведення координації за виконанням заходів, передбачених цією Програмою та здійснення контролю за її виконанням, покласти на управління житлового господарства міської ради, відповідальність за виконання робіт та використання коштів на суб'єктів господарювання – комунальні підприємства, КП «Автотранспортне підприємство 0628», ОСББ, КП «ВЖРЕП №6» Житомирської міської ради, КП «Міськесвітло» Житомирської міської ради, управителі багатоквартирних будинків, ЖБК, інші обслуговуючі житловий фонд підприємства.

Управління житлового господарства міської ради для здійснення моніторингу, щоквартально, до 15 числа, наступного за звітним періодом місяця, подає департаменту економічного розвитку та профільній постійній комісії Житомирської міської ради інформацію про стан та результати виконання заходів Програми.

Після закінчення терміну реалізації Програми, управління житлового господарства у місячний строк надає департаменту економічного розвитку підсумковий звіт про її виконання, який оприлюднюється на сайті Житомирської міської ради.

Начальник управління житлового
господарства міської ради



Андрій ГУМЕНЮК

Керуючий справами виконавчого
комітету міської ради

Ольга ПАШКО

Додаток 1 до Програми

Напрямами діяльності і заходи реалізації Програми житлового господарства та поводження з відходами на території Житомирської міської територіальної громади на 2026-2030 роки

№ п/п	Завдання	Зміст заходів	Термін виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовний обсяг фінансування по роках, тис.грн.					Очікуваний результат
						2026	2027	2028	2029	2030	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Розділ 1. Ремонт, реконструкція житлового фонду та благоустрій прибудинкових територій та проїздів, підвищення експлуатаційних властивостей житлового фонду, забезпечення термомодернізації, енергоефективності та енергозбереження у багатоквартирних будинках											
1.	1. Провести капітальний ремонт житлового фонду та прибудинкових територій	1.1. Капітальний ремонт житлових будинків, в т.ч. ветхих і аварійних, та окремих конструктивних елементів	2026-2030 роки	УЖГ, ОСББ, управління лі, співвласники будинків	Місцевий бюджет						Відновлення експлуатаційних показників конструктивних елементів житлових будинків
		1.2. Капітальний ремонт житлових будинків на умовах співфінансування			Кошти співвласників багатоквартирних будинків, місцевий бюджет	5 000,00	5 727,60	5 775,00			Відновлення експлуатаційних показників конструктивних елементів житлових будинків на умовах співфінансування (кошти співвласників не менше 30%, а решта (різниця) - кошти місцевого бюджету)
2.	2. Здійснити комплексну термомодернізацію (в т.ч. з використанням відновлювальних джерел енергії) житлових будинків	2.1. Підвищення рівня інформування населення та популяризації переваг термомодернізації будівель/будинків у відповідності до програм державної підтримки термомодернізації будівель	до 2030 року	УЖГ	Державний бюджет, місцевий бюджет, інші джерела						Термомодернізація будівель/будинків (Державна цільова економічна програма підтримки термомодернізації будівель до 2030 року, що затверджена

та будівель (приміщення) комунальної власності	2.1. Реалізація проектів термомодернізації будівель, в т.ч. виготовлення ПКД	2027 рік	УЖГ, ОСББ, управите лі, співвласн ики будинків	Місцевий бюджет, інші джерела фінансува ння	5 000,0	50 000,00			розрахункам Кабінету Міністрів України від 14.07.2025 №694-р)
3.	3.1. Вивчення громадської думки щодо забезпечення безбар'єрності в будинках та на прибудинкових територіях (встановлення пандусів, поручнів, вхідних дверей, пологих з'їздів, пониження бортового каменю та ін.) для маломобільних груп населення	2026-2030 роки			5 000,0	2 879,6	3 032,2		Житловий фонд та прибудинкові території пристосувати до потреб жителів з порушенням опорно-рухової системи
	3.2. Капітальний ремонт вхідної групи в житлових будинках для забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення								
4.	4.1. Капітальний ремонт прибудинкових територій житлових будинків з проведенням благоустрою за адресами:	2026-2028 роки	ОДА, УЖГ міської ради	Місцевий бюджет, інші джерела фінансува ння	10 355,7	11 320,0	15 908,5		
	вул. Огієнка, 1/34				713,5				
	вул. Вітрука, 42/7				3 982,2				

5.	5. Провести реконструкцію житлових та нежитлових приміщень під житло	5.1. Реконструкція житлових (надбудова, прибудова) та нежитлових приміщень під житло для пільгових категорій населення	до 2030 року		Державний бюджет, місцевий бюджет, інші джерела					Створення соціального житла для пільгових категорій населення (на виконання рекомендацій державних органів)
6.	6. Забезпечити надійну та безперерйну експлуатацію ліфтів в житловому фонді	6.1. Усунення аварій в житловому фонді, а саме капітальний ремонт ліфтів житлового фонду на умовах співфінансування:	2026-2030	УЖГ, керуючі компанії ОСББ, управлі	Кошти співвласників багатоквартирних будинків обласний бюджет, місцевий бюджет	5439,7	7376,5	7775,9		Відновлення експлуатаційних показників пасажирських ліфтів, в т.ч. на умовах співфінансування (кошти співвласників не менше 30%, а решта (різниця) - кошти місцевого бюджету)
7.	7. Забезпечити поточний ремонт житлового фонду, прибудинкових територій та їх елементів, ін.	7.1. Виготовлення показників (табличок) назви вулиці, провулка, площі та номерних знаків на фасади житлових будинків 7.2. Встановлення на фасадах житлових будинків показників (табличок) назви вулиці, провулка, площі та номерних знаків 7.3. Поточний ремонт асфальтобетонного покриття прибудинкових територій житлових будинків	2026-2030	УЖГ міської ради УЖГ	Місцевий бюджет	100,0				Виготовлення на фасади житлових будинків показників (табличок) назви вулиці, провулка, площі та номерних знаків Встановлення на фасади житлових будинків показників (табличок) назви вулиці, провулка, площі та номерних знаків Благоустрій прибудинкових територій шляхом проведення поточного ремонту асфальто-бетонного покриття

8.	8. Захист безпеки населення, запобігання та ліквідація надзвичайних ситуацій, наслідків стихійного лиха	обслуговування електричних підйомників (пандусів) для безперешкодного доступу маломобільних груп населення в житлових будинках	ОСББ, управлілі, КП "Міський тло"						200,0	Ремонт та обслуговування електричних підйомників (пандусів)
		7.5. Забезпечення потреби виборчих округів на об'єкти житлово-комунального господарства, за пропозиціями депутатів місцевих рад, за рахунок субвенцій з обласного та районного бюджетів	УЖГ, ОСББ, управлітелі, КП "ВЖРЕП №6"						в межах бюджетних призначень	Забезпечення потреби виборчих округів за пропозиціями депутатів місцевих рад
		8.1. Демонтаж (розбирання, знесення) будівель та елементів благоустрою	УЖГ, КП "ВЖРЕП №6"	2026-2030	Місцевий бюджет				30,0	Демонтаж аварійних будівель та елементів благоустрою
		8.2. Поточний ремонт (заміна) віконних та дверних блоків житлових будинків у місцях загального користування (під'їздах)	УЖГ міської ради	2026-2030	Місцевий бюджет					Ремонт (відновлення) об'єктів житлової інфраструктури, ліквідація наслідків збройної агресії
		8.3. Поточний ремонт найпростіших укріплень у багатоквартирних будинках Житомирської міської територіальної громади	Виконавчі органи міськради ОСББ, управлітелі будинків, ЖБК	2026-2030	Місцевий бюджет					Створення безпечного середовища для укріплення населення
		8.4. Обстеження технічного стану конструкцій житлових будинків	УЖГ, ОСББ, управлілі	2026-2030	Місцевий бюджет				128,3	Обстеження технічного стану аварійних конструкцій житлових будинків

Всього:									
Розділ 2. Утримання об'єктів комунальної власності									
9.	1. Провести ефективне використання та утримання об'єктів комунальної власності	1.1. Утримання нежитлових приміщень комунальної власності, в т.ч. відшкодування фактичних витрат на оплату за комунальні послуги та енергоносії	2026-2030	УЖГ, КП "ВЖРЕП №6"	Місцевий бюджет	1 520,0			0,0
		1.2. Технічна підтримка сайту по веденню електронної карти-довідника житлового фонду м. Житомира		УЖГ міської ради	Місцевий бюджет	30,0			
10.	1. Надання трансфертів комунальним підприємствам	1.1. Погашення заборгованості КП "ВЖРЕП №6" Житомирської міської ради перед Пенсійним фондом України на виплату та доставку пенсій, призначених на пільгових умовах, по комунальних підприємствах, що припинені	2026-2030	УЖГ міської ради	Місцевий бюджет	89,2			
		1.2. Погашення заборгованості по заробітній платі та сплата податків (зборів) працівникам комунальних підприємств	2026-2030	УЖГ, КП "ВЖРЕП №6"	Місцевий бюджет				
		Всього:				1 639,2	0,0	0,0	0,0

Проведення ефективного використання та утримання об'єктів комунального майна

Ведення електронної карти-довідника

Погашення заборгованості з виплат (пенсій на пільгових умовах) перед Пенсійним фондом України

Погашення заборгованості по заробітній платі з нарахуваннями

Розділ 3. Інша діяльність у сфері житлово-комунального господарства										
11.	1. Здійснити контроль за виконанням робіт на об'єктах житлового господарства	1.1. Утримання відділу, що виконує функції по контролю за виконанням робіт на об'єктах житлового господарства	2026-2030	УЖГ міської ради	Місцевий бюджет	897,0				Контроль за проведенням капітального ремонту
		Всього:				897,0	0	0	0	0
Розділ 4. Виотовлення документації на житловий фонд										
12.	1. Обстежити технічний стан житлових будинків	1.1. Відшкодування фактичних витрат на обстеження технічного стану конструкцій існуючих житлових будинків, в т.ч. пошкоджених внаслідок збройної російської агресії	2026-2030	УЖГ міської ради	Місцевий бюджет					Відшкодування фактичних витрат на обстеження технічного стану конструкцій існуючих житлових будинків
	2. Забезпечити технічну інвентаризацію на багатоквартирні житлові будинки/квартири	2.1. Проведення технічної інвентаризації та виотовлення технічної документації	2026-2030	УЖГ міської ради	Місцевий бюджет					Проведення технічної інвентаризації та виотовлення технічної документації
		Всього:				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Розділ 6. Створення сприятливого для життєдіяльності населення міста довкілля										
13.	1. Забезпечити збереження та утримання в належному стані зелених насаджень на прибудинкових територіях	1.1. Догляд за деревами і кущами (обрізування крон дерев, вирізування сухих гілок, знешкодження омели). Видалення окремих засохлих та пошкоджених дерев, садіння нових дерев і кущів, знешкодження омели	2026-2030	УЖГ, керуючі компанії управління, ОСББ, ЖБК	Місцевий бюджет	3 000,0				Створення сприятливого для життєдіяльності населення міста довкілля
		Всього:				3000,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Розділ 6. Удосконалення системи управління відходами, виконання природоохоронних заходів, санітарних вимог, поліпшення благоустрою територій									
14.	1. Узгодження системи управління відходами Житомирської міської територіальної громади з напрямами та вимогами національної та регіональної політики щодо відходів	1.1. Розроблення та затвердження місцевого плану управління відходами	2026-2030	УЖГ міської ради	Місцевий бюджет				Затвердження місцевого плану управління відходами
									Визначення морфологічного складу побутових відходів
									Встановлення норм надання послуг з управління побутовими відходами 1 раз в 5 років
15.	2. Інституційно-організаційне забезпечення управління побутовими відходами	2.3. Створення центрів роздільного збирання побутових відходів (ресурсоцінних компонентів, небезпечних відходів у складі побутових тощо)	2026-2030	УЖГ міської ради, виконавці послуг	Місцевий бюджет				Впровадження роздільного збирання побутових відходів
		2.4. Створення об'єктів інфраструктури з оброблення відходів будівництва, знесення та відходів від руйнувань	2026-2030	УЖГ міської ради, виконавці послуг	Місцевий бюджет				Створення об'єктів інфраструктури з оброблення відходів, знесення та відходів від руйнувань

16.	3. Забезпечення санітарного очищення території міста та епідеміологічної безпеки населення	3.1. Облаштування та поточний ремонт контейнерних майданчиків для збору ТПВ та для складування великогабаритних і будівельних відходів, встановлення парканів	2026-2030	УЖГ міської ради, КАТП-0628	Місцевий бюджет	500,0				Вирішення питання збирання та вивезення великогабаритних відходів
17.	4. Удосконалення системи управління відходами	3.2. Утилізація та видалення відходів, зібраних під час проведення акцій по санітарному прибиранню міста	2026-2030	УЖГ міської ради, КАТП-0628	Місцевий бюджет	100,0				Видалення відходів, зібраних на загальноміських заходах по прибиранню міста
18.	5. Розвиток сфери управління відходами, оновлення матеріально-технічної бази для надання послуг з управління побутовими відходами	4.3. Реконструкція міського полігону твердих побутових відходів у місті Житомирі з влаштуванням контейнерної установки очищення фільтрату за адресою: м. Житомир, вул. Андріївська, 29	2026-2030	УЖГ міської ради, КАТП-0628	Кошти комунального підприємства, місцевого бюджету, інші джерела	600,0	205000,0	300000,0	396305,6	Забезпечення екологічно безпечного захоронення побутових відходів та запобігання забрудненню ґрунтових вод фільтратом з міського полігону
		5.1. Придбання контейнерів (еврообразка) для роздільного збору побутових відходів	2026-2030	УЖГ міської ради, КАТП-0628	Місцевий бюджет					Розвиток сфери управління відходами
		5.2. Придбання малогабаритних контейнерів (120-140 л) для збору побутових відходів	2026-2030	УЖГ міської ради, КАТП-0628	Місцевий бюджет					
		5.3. Розроблення та затвердження проекту рекультивації полігону твердих побутових відходів м. Житомира	2026-2030	УЖГ міської ради, КАТП-0628	Кошти комунального підприємства, місцевого					

	5.4. Проведення рекультивації полігону твердих побутових відходів м. Житомира	2026-2030	УЖГ міської ради, КАТП-0628	бюджету, інші джерела						
	5.5. Придбання бульдозера на гусеничному ході	2028	УЖГ міської ради, КАТП-0628	Місцевий бюджет, кошти комунального підприємства, інші джерела						
19.	6. Забезпечити виконання природоохоронних заходів та функціонування полігону ТПВ	6.1. Забезпечення екологічно безпечного збирання, перевезення, видалення, знешкодження і захоронення відходів (ліквідація безхазайних сміттєзвалищ)	2026-2030	УЖГ міської ради, КАТП-0628	Місцевий бюджет	718,0				Ліквідація безхазайних сміттєзвалищ ТПВ
		6.2. Придбання засобів пожежогоспіння на полігоні твердих побутових відходів	2026-2030		Місцевий бюджет					Ліквідація пожеж на полігоні ТПВ
		6.3. Будівництво системи відеоспостереження на території міського полігону твердих побутових відходів	2026 рік		Місцевий бюджет	2448,9				Будівництво системи відеоспостереження на території міського полігону ТПВ
		Всього:				3 766,9	600,0	205 000,0	300 000,0	396 305,6
		ВСЬОГО:				60 292,5	32 903,7	287 491,6	300 000,0	396 305,6

Начальник управління житлового господарства міської ради

Секретар міської ради

Андрій ГУМЕНЮК

Галина ШИМАНСЬКА

Додаток 2 до Програми

Програма житлового господарства та поводження з відходами на території Житомирської міської територіальної громади на 2026-2030 роки

ПОКАЗНИКИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ ПРОГРАМИ

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Період виконання програми					Всього витрат на виконання програми
				2026 рік	2027 рік	2028 рік	2029 рік	2030 рік	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Розділ 1. Ремонт, реконструкція житлового фонду та благоустрій прибудинкових територій та проїздів, підвищення експлуатаційних властивостей житлового фонду, забезпечення енергоефективності та енергозбереження у багатоквартирних будинках									
Завдання 1. Провести капітальний ремонт житлового фонду, прибудинкових територій									
I Показники затрат									
1.	Загальна кількість будинків житлового фонду, з них:	од.	1500	1500					
2.	ветхих та аварійних	од.	191	191					
3.	Видатки на виконання заходів програми:								
4.	Видатки на капітальний ремонт житлових будинків, в т.ч. ветхих і аварійних, та окремих конструктивних елементів	тис.грн.							
5.	Видатки на капітальний ремонт житлових будинків на умовах співфінансування	тис.грн.	16502,6	5000,0	5727,6	5775,0			

Завдання 2. Здійснити комплексну термомодернізацію (в т.ч. з використанням відновлювальних джерел енергії) житлових будинків та будівель (приміщень) комунальної власності							
1.	Видатки на реалізацію проєктів термомодернізації будівель, в т.ч. виготовлення ПКД	тис.грн.	55000,0	5000,0	50000,0		
Завдання 3. Забезпечити безперешкодний доступ маломобільних груп населення до об'єктів житлової інфраструктури							
1.	Видатки на капітальний ремонт вхідної групи в житлових будинках для забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення	тис.грн.	10911,8	5000,0	2879,6	3032,2	
Завдання 4. Створити безбар'єрний простір на прибудинкових територіях для мешканців міста, в т.ч. осіб з інвалідністю та маломобільним групам населення							
1.	Видатки на капітальний ремонт прибудинкових територій житлових будинків з проведенням благоустрою	тис.грн.	37584,2	10355,7	11320,0	15908,5	
Завдання 5. Провести реконструкцію житлових та нежитлових приміщень під житло							
1.	Видатки на реконструкцію житлових (надбудова, прибудова) та нежитлових приміщень під житло для пільгових категорій населення	тис.грн.	0				
II Показники продукту							
1.	Кількість будинків, в т.ч. ветхих та аварійних та їх конструктивних елементів, в яких планується проведення капітального ремонту	од.					

2.	Кількість багатоквартирних будинків, в яких планується здійснити капітальний ремонт на умовах співфінансування	од.	58	23						
3.	Кількість багатоквартирних будинків, в яких планується здійснити комплексну термомодернізацію	од.	1	1						
4.	Кількість житлових будинків, в яких планується проведення капремонту вхідної групи із встановлення електричних підйомників для забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до житлових будинків	од.	36	5						
5.	Площа відремонтованого дорожнього покриття прибудинкових та внутрішньоквартальних територій	кв.км	10,6	10,6						
III Показники ефективності програми										
1.	Середня вартість капремонту житлових будинків, в т.ч. ветхих і аварійних, та окремих конструктивних елементів	тис.грн.								
2.	Середня вартість капітального ремонту одного житлового будинку на умовах співфінансування	тис.грн.	948,3	217,4						
3.	Середня вартість здійснення комплексної термомодернізації в одному житлового будинку	тис.грн.	434,2	434,2						

4.	Середня вартість проведення капремонтів вхідної групи із встановленням електричних підйомників для забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення в одному житловому будинку	тис.грн.	10911,8	5000,0					
5.	Середня вартість капітального ремонту 1 кв.км прибудинкової території житлових будинків	тис.грн.	977,0	977,0					
IV	Показники якості програми								
1.	Відновлення житлового фонду	%	0,002	0,002					
2.	Покращення експлуатаційних показників будинків	%	0,002	0,002					
3.	Зменшення частки ветхих і аварійних об'єктів	%							
4.	Створення умов мешканцям для комфортного проживання	%	5	5					
Завдання 6. Забезпечити надійну та безперервну експлуатацію ліфтів в житловому фонді									
I	Показники затрат								
1.	Загальна кількість ліфтів в житловому фонді м. Житомира	один.	1035	1035	1035	1035			
2.	Видатки на проведення капітального ремонту ліфтів житлового фонду, в т.ч. на умовах співфінансування	тис.грн.	20592,1	5439,7	7376,5	7775,9			
II	Показники продукту								
1.	Кількість об'єктів житлового фонду, в яких планується капітально відремонтувати ліфти, в т.ч. на умовах співфінансування	од.	188	16	15	53			
III	Показники ефективності								

1.	Середня вартість проведення капітального ремонту ліфтів в одному житловому будинку	тис.грн.	109,5	340,0	491,8	146,7			
IV Показники якості									
1.	Рівень зменшення зношених ліфтів	%	18	2	2	5			
Завдання 7. Забезпечити поточний ремонт житлового фонду, благоустрій прибудинкових територій, їх елементів та ін.									
I Показники затрат									
1.	Видатки на виготовлення показників (табличок) назви вулиці, провулка, площі та номерних знаків на фасади житлових будинків	тис.грн.	100,0	100,0					
2.	Видатки на встановлення на фасадах житлових будинків показників (табличок) назви вулиці, провулка, площі та номерних знаків	тис.грн.	40,0	40,0					
3.	Видатки на проведення поточного ремонту асфальтобетонного покриття прибудинкових територій житлових будинків	тис.грн.	20000,0	20000,0					
4.	Видатки на поточний ремонт та обслуговування електричних підйомників (пандусів) для безперешкодного доступу маломобільних груп населення в житлових будинках	тис.грн.	200,0	200,0					
5.	Видатки на забезпечення потреби виборчих округів на об'єкти житлово-комунального господарства, за пропозиціями депутатів місцевих рад, за рахунок субвенцій з обласного та районного бюджетів	тис.грн.		в межах бюджетних призначень					
II Показники продукту									

1.	Кількість житлових будинків, для яких планується виготовити покажчики (таблички) назви вулиці, провулка, площі та номерні знаки	од.	300	300						
2.	Кількість житлових будинків, де планується встановити покажчики (таблички) назви вулиці, провулка, площі та номерні знаки	од.	300	300						
3.	Площа дворових територій, на якій планується проведення поточного ремонту асфальтобетонного покриття та бетонних східців	кв.м.	21668,5	21668,5						
4.	Кількість підйомників (пандусів), які планується ремонтувати та обслуговувати	од.	10	10						
5.	Кількість об'єктів житлово-комунального господарства для забезпечення потреб виборчих округів	од.			в межах бюджетних призначень					
III Показники ефективності										
1.	Середня вартість виготовлення покажчиків (табличок) назви вулиці, провулка, площі та номерних знаків на один житловий будинок	грн./од.	333,3	333,3						
2.	Середня вартість встановлення покажчиків (табличок) назви вулиці, провулка, площі та номерних знаків на один житловий будинок	грн./од.	133,3	133,3						
3.	Середня вартість поточного ремонту 1 кв.м. прибудинкової території	грн./кв.м.	923,0	923,0						
4.	Середні витрати для ремонту та обслуговування одного підйомника (пандуса)	грн./од.	20,0	20,0						

[illegible]

1.	Видатки на утримання нежитлових приміщень комунальної власності, в т.ч. відшкодування фактичних витрат на оплату за комунальні послуги та енергоносії	тис.грн.	1520,0	1520,0						
2.	Видатки на технічну підтримку сайту по веденню електронної карт-довідника житлового фонду м.Житомира	тис.грн.	30,0	30,0						
II Показники продукту										
1.	Кількість нежитлових приміщень комунальної власності, які плануються утримувати	од.	15	15						
2.	Кількість карт-довідників житлового фонду м.Житомира, яким плануються забезпечити технічну підтримку сайту	од.	1	1						
III Показники ефективності										
1.	Середні видатки на утримання одного нежитлового приміщення комунальної власності	тис.грн./од.	101,3	101,3						
2.	Середні видатки на технічну підтримку сайту по веденню електронної карт-довідника житлового фонду м.Житомира	грн.	30,0	30,0						
IV Показники якості										
1.	Рівень запланованих видатків на оплату послуг з утримання нежитлових приміщень комунальної власності до потреби	%	100	100						

2.	Рівень технічної підтримки сайту по веденню електронної карти-довідника житлового фонду м. Житомира	%	100	100						
Завдання 2. Надання трансфертів комунальним підприємствам										
I Показники затрат										
1.	Видатки на погашення заборгованості КП "ВЖРЕП №6" Житомирської міської ради перед Пенсійним фондом України на виплату та доставку пенсій, призначених на пільгових умовах, по комунальних підприємствах, що припинені	тис.грн.	89,2	89,2						
2.	Видатки на погашення заборгованості по заробітній платі та сплата податків (зборів) працівникам комунальних підприємств	тис.грн.								
II Показники продукту										
1.	Кількість комунальних підприємств, яким планується надання фінансової підтримки	од.	1	1						
III Показники ефективності										
1.	Середній обсяг видатків для надання фінансової підтримки одному підприємству	тис.грн.	89,2	89,2						
Розділ 3. Інша діяльність у сфері житлово-комунального господарства										
Завдання 1. Здійснити контроль за виконанням робіт на об'єктах житлового господарства										
I Показники затрат										
1.	Кількість штатних працівників відділу технічного нагляду за об'єктами капітального ремонту	од.	3	3						

1.	Видатки на відшкодування фактичних витрат на обстеження технічного стану конструкцій існуючих житлових будинків, в т.ч. пошкоджених внаслідок збройної російської агресії	тис.грн.	0						
II	Показники продукту								
1.	Запланована кількість житлових будинків, по яких планується відшкодувати фактичні витрати на обстеження технічного стану конструкцій	од.	0						
III	Показники ефективності								
1.	Середні витрати на відшкодування витрат за обстеження технічного стану конструкцій одного житлового будинку	тис.грн.							
IV	Показники якості								
1.	Питома вага запланованих заходів до потреби	%							
Завдання 2. Забезпечити технічну інвентаризацію на житлові будинки /квартири									
I	Показники затрат								
1.	Видатки на проведення технічної інвентаризації та виготовлення технічної документації	тис.грн.	0						
II	Показники продукту								
1.	Запланована кількість житлових будинків/квартир, на які планується виготовити документацію	од.	0						
III	Показники ефективності								

[illegible]

I Показники затрат									
1.	Видатки на розроблення та затвердження місцевого плану управління відходами	тис.грн.	0						
II Показники продукту									
1.	Кількість документів про розроблення місцевого плану управління відходами	од.	1						
III Показники ефективності									
1.	Середні видатки на розроблення одного документа/місцевого плану управління	тис.грн.	0						
IV Показники якості									
1.	Питома вага запланованих заходів до потреби	%	100,0						
Завдання 2. Інституційно- організаційне забезпечення управління побутовими відходами									
I Показники затрат									
1.	Видатки на визначення морфологічного складу побутових відходів	тис.грн.							
2.	Видатки на розробку норм надання послуг з управління побутовими відходами	тис.грн.							
3.	Видатки на створення центрів роздільного збирання побутових відходів (ресурсоінтентних компонентів, небезпечних відходів у складі побутових тощо)	тис.грн.							
4.	Видатки на створення об'єктів інфраструктури з оброблення відходів будівництва, знесення та відходів від руйнувань	тис.грн.							
II Показники продукту									

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Завдання 6. Забезпечення виконання природоохоронних заходів та функціонування полігону побутових відходів	
---	--

3.	Видатки на будівництво системи відеоспостереження на території міського полігону твердих побутових відходів	тис.грн.	2448,9	2448,9					
II Показники продукту									
1.	Кількість відходів, що планується зібрати, перевезти, видалити, знешкодити і захоронити	куб.м.	3590,0	3590,0					
2.	Кількість засобів пожежогасіння, які планується придбати	од.							
3.	Кількість систем відеоспостереження, які планується побудувати на території міського полігону ТПВ	од.	1	1					
III Показники ефективності									
1.	Середня вартість збирання, перевезення, видалення, знешкодження і захоронення одного куб.м. відходів	грн/куб.м.	200,00	200,00					
2.	Середня вартість придбання одного засобу пожежогасіння	тис.грн.							
3.	Середня вартість системи відеоспостереження, яку планується побудувати на території міського полігону ТПВ	тис.грн.	2448,9	2448,9					
IV Показники якості									
1.	Покращення стану прибудинкових територій	%	100,0	100,0					
2.	Питома вага кількості засобів пожежогасіння необхідних для забезпечення безпечного функціонування полігону	%							

3.	Рівень готовності об'єктів будівництва (реконструкції)	%	100,0	100,0					
----	--	---	-------	-------	--	--	--	--	--

Начальник управління житлового господарства міської ради

Секретар міської ради

Андрій ГУМЕНЮК

Галина ШИМАНСЬКА

Додаток 3 до програми

Ресурсне забезпечення Програми житлового господарства
та поводження з відходами на території Житомирської
міської територіальної громади
на 2026-2030 роки

Обсяги коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання програми					Всього витрат на виконання Програми
	2026 рік	2027 рік	2028 рік	2029 рік	2030 рік	
Обсяги ресурсів, всього, в т.ч.:	60292,5	32903,7	287491,6	300000,0	396305,6	1076993,4
державний бюджет			255000,0	300000,0	396305,6	951305,6
місцевий бюджет	60292,5	32903,7	32491,6			125687,8
кошти позабюджетних джерел						

Начальник управління житлового
господарства міської ради

Андрій ГУМЕНЮК

Секретар міської ради

Галина ШИМАНСЬКА

Додаток 4 до Програми
Зв'язок між Програмою та Концепцією інтегрованого розвитку м. Житомира до 2030 року

№п/п	Програма	Концепція інтегрованого розвитку	
	Пріоритети, напрями або завдання	Пріоритет	Стратегічна ціль
1.	Капітальний ремонт житлового фонду	Комфортне місто	Розвиток житлового фонду на основі сучасних планувальних, технологічних і управлінських рішень
2.	Капітальний ремонт житлових будинків на умовах співфінансування		
			Відновити житловий фонд у центральній частині міста шляхом реконструкції та модернізації наявного застарілого житлового фонду як у районах садибної забудови, так і багатоповерхових кварталах, підтримувати і посилювати різноманіття типів житла
			Формувати відповідальність власників житла через співфінансування реновації житлового фонду

3.	Капітальний ремонт ліфтів у житловому фондї на умовах співфінансування			Формувати відповідальність власників житла через співфінансування реновації житлового фонду
4.	Збереження та утримання в належному стані зелених насаджень на прибудинкових територіях	Зелене місто	Збалансований розвиток зелених зон міста та передмістя	Відновлення, реконструкція та збільшення рекреаційних і природно-заповідних зон міста
5.	Виконання природоохоронних заходів, санітарних вимог, поліпшення благоустрою території		Формування та підтримка екологічно безпечного середовища	Створення сучасної системи поводження з твердими побутовими відходами, збору та переробки ресурсоцінних відходів

Начальник управління житлового
житлового господарства міської ради

Андрій ГУМЕНЮК

Секретар міської ради

Галина ШИМАНСЬКА

ОБҐРУНТУВАННЯ

до рішення міської ради «Про затвердження Програми житлового господарства та поводження з відходами на території Житомирської міської територіальної громади на 2026-2030 роки»

З метою підвищення надійності функціонування житлової інфраструктури, благоустрою територій міста, утримання їх в належному санітарному стані, вноситься на розгляд сесії міської ради рішення міської ради «Про затвердження Програми житлового господарства та поводження з відходами на території Житомирської міської територіальної громади на 2026-2030 роки».

В Програмі намагалися врахувати найбільш актуальні проблеми житлового господарства міста, в ній відображені пропозиції депутатського корпусу міської ради, керівників обслуговуючих житлових організацій, звернення мешканців міста.

Основні проблемні питання:

Низький рівень технічного стану житлового господарства міста, значна кількість якого (12,4%) віднесена до аварійного та ветхого житлового фонду.

В цілому знос житлового фонду міста складає близько 49% або у вартісному виразі це 1,5 млрд.грн.

Старіння житлового фонду – це серйозна проблема для міста і вона не може не турбувати.

Невідкладно потребують ремонту конструктивні елементи житлового фонду, інженерні мережі в житлових будинках, термін експлуатації яких складає 40-60 років, внаслідок чого вони повністю зношені.

Не приділялося достатньої уваги питанню безпечної експлуатації будинкових електромереж та електрошитових, навантаження на які останнім часом зросло в рази, через встановлення мешканцями в своїх квартирах сучасних потужних побутових приладів та оргтехніки. (Ця ситуація часто призводить до перебоїв в електропостачанні будинків, виходу з ладу і без того зношеного електрообладнання, зупинки ліфтів, та може спричинити пожежі, ураження мешканців струмом та призвести до інших непередбачених наслідків). Обслуговуючим житловий фонд підприємствам в таких умовах, досить складно забезпечити утримання та експлуатацію підпорядкованого електрогосподарства згідно з вимогами нормативних документів.

Незадовільний технічний стан ліфтового господарства (переважна більшість ліфтів відпрацювала встановлений термін експлуатації і потребує відновлення (модернізації) або заміни). Планується за результатами проведеного експертного обстеження ліфтів (за рахунок суб'єктів

господарювання), що відпрацювали допустимий термін експлуатації, їх капітально відремонтувати на умовах співфінансування.

Наявність значних енерговитрат житлових будинків, що виникають внаслідок недостатнього застосування енергозберігаючих технологій, необхідно провести ряд заходів з капітального ремонту (реконструкції) житла із застосуванням сучасних енергозберігаючих технологій, матеріалів та обладнання.

Потребують проведення ремонтних робіт прибудинкові території житлових будинків із створенням на них безбар'єрного простору (пологі з'їзди, пониження бортового каменю та ін.).

Водночас витрати на проведення капітального ремонту житлового фонду хоча і мали місце упродовж попередніх років, однак їх обсяг недостатній через обмеженість фінансового ресурсу. Наявного фінансування вистачало лише на виконання самих першочергових та невідкладних потреб.

За таких умов, в основу галузевої програми включені наступні питання:

- проведення капітального ремонту ветхих та аварійних будинків та їх конструктивних елементів;

- капітальний ремонт житлових будинків ОСББ із застосуванням сучасних енергозберігаючих технологій, матеріалів та обладнання на умовах співфінансування;

- забезпечення безпечної та безперебійної роботи ліфтів шляхом проведення ремонтних робіт на умовах співфінансування;

- покращення стану асфальтобетонного покриття внутрішньобудинкових територій та дворових проїздів з проведенням благоустрою (пологі з'їзди, пониження бортового каменю та ін.);

- утримання нежитлових приміщень комунальної власності, в т.ч. відшкодування фактичних витрат на оплату за комунальні послуги та енергоносії;

- облаштування та поточний ремонт контейнерних майданчиків для збору ТПВ та для складування великогабаритних і будівельних відходів, встановлення парканів;

- реконструкція міського полігону твердих побутових відходів у місті Житомирі з влаштуванням контейнерної установки очищення фільтрату за адресою: м. Житомир, вул. Андріївська, 29;

Кожний захід, що запланований у галузевій Програмі, має свою значимість та вагу.

Поліпшення технічного стану житлових будинків можливо не лише за рахунок бюджетного фінансування, а й планується залучення приватного капіталу (інвесторів, мешканців, спонсорів), в т.ч. на умовах співфінансування.

Виконання завдань і заходів Програми розвитку житлового господарства міста дозволить підвищити експлуатаційні показники житлового фонду, поліпшити благоустрій територій, створити більш комфортні умови для проживання людей в нашому місті.

Начальник управління житлового
господарства міської ради

Андрій ГУМЕНЮК

