

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням Славутської
міської ради
від « ____ » _____ р.
№ _____

**Програма
санації багатоквартирних будинків на території
Славутської міської територіальної громади
на 2026 – 2030 роки**

1. Загальні положення

Програма санації багатоквартирних будинків на території Славутської міської територіальної громади на 2026 – 2030 роки (далі – Програма) розроблена з метою підвищення енергоефективності, забезпечення безпечних умов проживання мешканців, збереження житлового фонду та зменшення витрат на його утримання, пріоритетів та завдань сталого енергетичного розвитку Славутської міської територіальної громади, в рамках ініціативи «Угода мерів — Схід», щодо скорочення викидів парникових газів на 30% до 2030 року, підвищення енергоефективності та адаптації до змін клімату.

Однією з найбільших проблем житлових будівель є їх низька якість з точки зору енергоефективності. Найперше це стосується будинків часів радянської забудови - саме ці будинки становлять левову частку усіх будівель.

В умовах постійного підвищення цін на енергоносії, невизначеності ситуації з постачанням окремих енергоносіїв (природного газу), органам місцевого самоврядування необхідно вжити заходи зі стимулювання енергозбереження в житловому фонді шляхом впровадження механізмів фінансового забезпечення відповідних заходів, що в свою чергу дозволить суттєво скоротити споживання енергії, покращити умови проживання і значно знизити оплату за житлово-комунальні послуги.

Основне проблемне питання в утриманні багатоквартирного житлового фонду: практично кожний другий будинок потребує проведення комплексного капітального ремонту основних конструктивних елементів, але через обмежені можливості співвласників житлового фонду усунути наявні недоліки не вбачається за можливе, а тому необхідно вишукувати додаткові джерела фінансування (в т. ч. на умовах співфінансування співвласників, залучення інвестиційних або кредитних коштів).

При цьому, для кінцевого споживача найбільш затратнішою комунальною послугою залишається теплопостачання.

Програма ґрунтується на необхідності проведення санації багатоквартирного житлового фонду за рахунок співфінансування з власниками багатоквартирних житлових будинків.

2. Мета Програми

Мета Програми полягає у підвищенні енергоефективності будівель, покращенні умов проживання та зниженні споживання енергоресурсів за рахунок проведення санації будівель.

3. Завдання Програми:

- впровадження заходів термомодернізації (утеплення стін, дахів, заміна вікон, дверей, інженерних мереж) виключно на умовах співфінансування відповідно до механізму фінансування робіт по термомодернізації будівель житлового фонду на умовах співфінансування (Додаток 1);
- встановлення вузлів обліку теплової енергії та води;
- впровадження відновлюваних джерел енергії (сонячні панелі, теплові насоси, когенераційні установки для ОСББ);
- стимулювання приватної підприємницької ініціативи у розвитку багатоквартирних житлових будинків;
- формування фінансового інструменту підтримки ОСББ (револьверний фонд, співфінансування з бюджету, залучення грантів та кредитних коштів)

4. Заходи Програми

Для проведення належної термомодернізації першочергово проводиться співвласниками багатоквартирних житлових будинків персональний енергоаудит будівлі та визначаються пріоритетні види робіт.

З метою зниження потреб в енергоресурсах на енергопостачання та опалення основними заходами термомодернізації будівель є:

4.1. Модернізація внутрішніх інженерних мереж системи опалення:

а) Часткова модернізація:

- встановлення автоматичного регулятора теплового потоку за погодними умовами;
- балансування системи опалення;
- встановлення теплоізоляційних рефлекторів за опалювальними приладами.

б) Комплексна модернізація:

- встановлення автоматичного регулятора теплового потоку за погодними умовами;
- балансування системи опалення;
- встановлення сучасних опалювальних приладів малої інерційності;
- встановлення термостатичних регуляторів на опалювальних приладах;
- встановлення лічильників-розподільовачів на опалювальних приладах;
- встановлення теплоізоляційних рефлекторів за опалювальними приладами.

4.2. Модернізація стін фасаду.

4.3. Модернізація горищного перекриття.

4.4. Модернізація перекриття неопалюваних підвальних приміщень.

4.5. Заміна вікон, балконних блоків.

4.6. Модернізація системи вентиляції.

4.7. Утеплення місць загального користування шляхом заміни вікон, балконних блоків та вхідних дверей (виходів на горище), відновлення тамбурів.

5. Очікувані результати

- зниження споживання теплової енергії на 35-40% у модернізованих будинках;
- продовження експлуатації житлового фонду на 20-25 років;
- залучення інвестицій у сфері будівництва, монтажу енергоефективного обладнання тощо для реалізації проєктів термомодернізації будівель;
- створення сприятливих економічних умов та забезпечення доступності товарів, робіт і послуг для здійснення енергоефективних заходів у будівлях;
- розвиток фінансових інструментів для комплексної термомодернізації будівель;
- створення сприятливих умов для залучення коштів у розвиток об'єктів житлового фонду на умовах співфінансування;
- підвищення рівня обізнаності населення про переваги підвищення рівня енергоефективності будівель;
- підвищення комфортності та безпеки проживання;
- професійний розвиток у сфері підвищення енергоефективності будівель.

6. Фінансове забезпечення виконання завдань Програми

Фінансово-економічне забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Славутської міської територіальної громади, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів, співвласників багатоквартирних будинків, кредитів, інвестицій, грантів та інших джерел не заборонених законодавством.

Ресурсне забезпечення наведено у додатку № 2 до Програми.

7. Строки реалізації Програми

Програма санації багатоквартирних будинків на території Славутської міської територіальної громади на 2026 – 2030 роки розрахована на період 2026-2030 роки.

8. Виконавці Програми

Виконавцем Програми санації багатоквартирних будинків на території Славутської міської територіальної громади на 2025 – 2030 роки є Виконавчий комітет Славутської міської ради (виконавець заходів є управління житлово-комунального господарства, енергозбереження, благоустрою та громадського порядку виконавчого комітету Славутської міської ради).

Відповідальним підрозділом за підготовку звіту по Програмі управління житлово-комунального господарства, енергозбереження, благоустрою та громадського порядку вносить на розгляд виконавчого комітету Славутської міської ради.

Механізм фінансування робіт по термомодернізації будівель
багатоквартирних будинків на території Славутської міської територіальної
громади на умовах співфінансування

1. Міська рада виділяє кошти з бюджету Славутської міської територіальної громади на виконання робіт по термомодернізації будівель багатоквартирних будинків на території Славутської міської територіальної громади ОТГ виключно на умовах співфінансування співвласників багатоквартирного житлового будинку при формуванні бюджету на наступний рік. При цьому обсяг коштів означених співвласників має бути не менше ніж 50% (п'ятдесят відсотків) від сукупних витрат на реалізацію заходу.

2. Виконавчий комітет Славутської міської ради для реалізації заходів даної програми складає бюджетний запит на відповідний бюджетний рік та подає його у встановленому порядку до Фінансового управління Славутської міської ради.

3. Співвласники багатоквартирного житлового будинку (в особі об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельного кооперативу, управителя багатоквартирного будинку) подають в Центр надання адміністративних послуг виконавчого комітету Славутської міської ради офіційне звернення від співвласників (ОСББ, ЖБК або управителя ББ) щодо виділення коштів з бюджету Славутської міської територіальної громади на проведення термомодернізації будинку або окремих конструктивних елементів на умовах співфінансування. До звернення долучаються рішення співвласників про участь у програмі, погодження суми співфінансування та обрання уповноваженої особи для подання документів, документ з оцінкою енергоефективності будівлі та рекомендованими заходами з термомодернізації, відповідна проєктно-кошторисна документація, висновки державної будівельної експертизи та фінансові гарантії своєї частки співфінансування (власні, інвестиційні або кредитні кошти, видатки на поточний ремонт в межах діючих тарифів, тощо).

4. Управління житлово-комунального господарства, енергозбереження, благоустрою та громадського порядку вносить на розгляд виконавчого комітету Славутської міської ради, не пізніше 30 календарних при отриманні повного пакету документів від заявника, проєкт рішення щодо виділення коштів з бюджету Славутської міської територіальної громади на проведення термомодернізації відповідного житлового будинку або окремих його конструктивних елементів, з обов'язковим встановленням будинкових засобів обліку теплової енергії (якщо такі не встановлені), але не більше 50% (п'ятдесят відсотків) від сукупних витрат на реалізацію заходу. Після ухвалення відповідного рішення, Виконавчий комітет Славутської міської ради укладає договір про надання фінансової допомоги відповідно до вимог чинного законодавства з визначеною (підрядною) організацією.

