ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Боярської міської

ради від 09.11. 2017р. № 36/1186

**ПРОГРАМА**

**РЕКОНСТРУКЦІЇ ЗАСТАРІЛОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ М. БОЯРКА**

Боярка - 2017

**Зміст**

1. Загальні положення;

2. Мета, основні завдання Програми;

2.1. Мета Програми;

2.2. Основне завдання Програми;

3. Основні напрямки виконання Програми;

4. Етапи виконання Програми;

5. Механізм забезпечення виконання Програми;

6. Контроль за виконанням Програми;

7. Результати Програми;

Додаток :

Перелік кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду

м. Боярка

Схема 1

Схема 2

Схема 3

Схема 4

Схема 5

Схема 6

Схема 7

Схема 8

Програма «Реконструкції застарілого житлового фонду м. Боярка», визначає мету, основні завдання, напрямки, етапи виконання, механізм забезпечення, контроль за виконанням та очікувані результати від реалізації програми.

Основні принципи реалізації Програми передбачають наступне:

* пріоритетним напрямом реалізації даної програми має визнаватися забезпечення концепції соціальної політики і удосконалення житлово-комунальної сфери для обслуговування населення міста Боярка;
* реконструкція житлово-комунального комплексу міста і регіону має орієнтуватись на досягнення експлуатаційних норм і вимог до європейського рівня;
* система організації і управління житлово-комунального господарства повинна бути переорієнтована з урахуванням широкого залучення громадських організацій і об’єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків;
* захист інтересів жильців та тих хто здійснює реалізацію Програми у питаннях, що потребують регіональної і державної підтримки (довгострокове кредитування, пільгове оподаткування інвесторів, правове забезпечення тощо);
* поповнення місцевого і Державного бюджету через залучення приватного інвестиційного капіталу, продаж новоствореного житлового фонду, участь забудовників (замовників) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Боярка.

Розрахунковий термін реалізації програми – 5 років.

1. **Загальні положення**

Програма «Реконструкції застарілого житлового фонду м. Боярка» пов'язана з реалізацією реальних та потенційних можливостей у сфері забезпечення населення міста доброякісним житлом та розбудови житлово-комунальної інфраструктури за цивілізованими нормами та вимогами, що дозволить уникнути дії негативних соціальних, демографічних та техногенних факторів. Найбільш вагомими серед яких:

* нагальна потреба проведення ремонтних робіт на об'єктах житловою фонду та інженерних мереж, термін експлуатації яких перевищую 20-40 років;
* перевищення темпів зростання населення міста над темпами будівництва житла;
* будівництво сучасного житла та значні темпи збільшення вартості житла, що робить його недоступним для широкого споживача і молоді;
* відсутність або ж недостатність муніципальних програм направлених на реальне вирішення житлових проблем населення міста, обмежене фінансування даних програм;
* збільшення питомої ваги непридатних для експлуатації або ж таких, що знаходяться у критичному (аварійному) стані каналізаційних, водо-, тепло- та енергомереж, що забезпечують житловий фонд міста (амортизаційний термін використання яких повністю вичерпано);
* погіршення екологічного стану на території міста за рахунок забруднення довкілля каналізаційними витоками, наявність підтоплень підвалів через пошкодження водо- та тепломереж, що призводить до просідання будинків та їх зсувів, санітарного стану;
* наявність енергомісткої системи теплопостачання, що призводить до значних втрат тепла на шляху до кінцевого споживача, порушення норм теплопостачання та проблем пов'язаних з оплатою населенням послуг тепломереж;
* відсутність технічних та економічних можливостей для забезпечення збереження тепла у жилих приміщеннях та під'їздах багатоквартирних будинків;
* застарілий та майже не працюючий ліфтовий парк, відсутність ліфтів у 5-типоверхових будинках де більша кількість проживаючих – люди похилого віку;
* незадовільний зовнішній вигляд багатоповерхових будинків;
* нерегулярне проведення ремонтів під'їздів, площ загального користування та прилеглих територій багатоповерхових будинків і, як наслідок, незадовільний санітарно-технічних їх стан;
* низька активність громадськості для забезпечення порядку та збереження суспільного майна;
* відсутність альтернативних служб житлово-комунального господарства щодо підтримання у належному стані житлових приміщень та комунікаційних мереж.

Програму розроблено відповідно до вимог Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» та «Про регулювання містобудівної діяльності».

Цими законодавчими документами визначаються основні інституційно-правові засади функціонування та розвитку житлово-комунальної системи України, організація та здійснення житлово-комунальної стратегії в межах адміністративної території, головні напрями реалізації соціальної політики держави та забезпечення конституційного права соціально незахищених верств населення України на отримання житла.

Програма реконструкції застарілого житлового фонду м. Боярка на 2017-2022 роки направлена на забезпечення соціально-економічного розвитку міста, а також може бути використана для практичної реалізації зазначених законодавчих документів.

**2. Мета, основні завдання Програми**

**2.1.** Метою Програми є сприяння у вирішені житлово-комунальних проблем міста Боярка шляхом реконструкції існуючого житлового фонду та реалізації комплексу соціально-економічних заходів через використання коштів державного і міського бюджету та широке залучення інвестицій.

**2.2.** Основне завдання Програми - реалізувати на міському рівні концепцію житлової та соціальної політики щодо забезпечення населення якісним і доступним за ціною житлом, поліпшення умов проживання боярчан та покращення інженерно-транспортної інфраструктури міста.

Основні завдання виконуються з урахуванням комплексного підходу до розв'язання існуючих проблем через поєднання соціальних, економічних, та організаційних підходів, що передбачають два напрямки:

а) Знесення житла типових серій, що визнані недоцільними до реконструкції, з будівництвом нового сучасного житла з повною інфраструктурою:

- на територіях підвищеної інвестиційної привабливості;

- уздовж магістральних вулиць для формування сучасної забудови;

- на територіях, що потребують значних капіталовкладень щодо інженерного захисту територій з реконструкцією інженерно-транспортної інфраструктури;

- будинків панельно-каркасного типу, строк експлуатації яких закінчився;

б) реконструкція житлового фонду, а саме:

- капітальний ремонт житлового фонду, термін експлуатації якого перевищує 20-40 років;

- перепланування та розширення житлової площі на базі старих багатоквартирних будинків;

- капітальний ремонт та оновлення каналізаційних, водо-, тепло- та енергомереж;

- впровадження економного режиму теплопостачання при дотриманні сантехнічних норм і вимог;

- оновлення та забезпечення функціонування ліфтового господарства;

- покращення зовнішнього вигляду багатоквартирних будинків;

- благоустрій місцевих проїздів, площ загального користування та прилеглих територій.

Реалізація такої програми надасть можливість:

- проведення реконструкції застарілого та створення на його основі нового житлового фонду за ціною, доступною для широких верств населення, в тому числі молоді, при мінімальних фінансових вкладеннях;

- забезпечення максимального рівня збереження тепла у жилих приміщеннях та під'їздах багатоквартирних будинках;

- створення гарантованих нових робочих місць для працівників будівельних спеціальностей через залучення їх до виконання даної програми;

- активізацію роботи громадськості для забезпечення порядку та збереження суспільного майна;

- створення об’єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків щодо утримання та управління будівель.

1. **Основні напрямки виконання Програми**

Основні напрямки виконання Програми визначаються метою та передбачають наступне:

* визначення кварталів та житлових районів для подальшої реконструкції на підставі містобудівної документації, у тому числі відповідно до генерального плану розвитку міста Боярка;
* розробка проектів забудови з нормативною щільністю та забезпеченням об'єктами громадського призначення (школи, дитячі заклади, магазини, пункти обслуговування, гаражі-автостоянки);
* підготовка проектної документації на будівництво об’єктів;
* залучення інвесторів для реалізації програми;
* розширення житлового фонду міста шляхом проведення робіт з реконструкції застарілого житла та перебудов із застосуванням нових енергозберігаючих технологій і матеріалів.

**4. Етапи виконання Програми**

Програма є довгостроковою і передбачає поступову реконструкцію усього застарілого житлового фонду міста Боярка протягом п’яти років. Практичну реалізацію програми та виконання усіх передбачених нею завдань умовно можна поділити на наступні етапи:

* аналіз стану житлового фонду міста та визначення об'єктів, що потребують нагальної реконструкції;
* пошук та залучення інвесторів для реалізації Програми;
* підготовка документів на розробку містобудівної документації;
* розробка та затвердження містобудівної документації;
* розробка проектної документації на будівництво об’єктів багатоквартирної житлової забудови;
* реалізація Програми.

На всіх етапах здійснюються конкретні заходи з урахуванням уже визначених планом першочергових заходів Програми.

**5. Механізм забезпечення виконання Програми**

Державним замовником Програми є Боярська міська рада.

Фінансове забезпечення виконання Програми здійснюється шляхом змішаного фінансування в межах асигнувань, передбачених державним і регіональним бюджетом на її виконання та залученням приватних інвестицій та інших джерел, не заборонених законодавством України.

**6. Контроль за виконанням Програми**

Контроль за виконанням Програми здійснюється постійною депутатською комісією Боярської міської ради з питань стратегічного сталого розвитку, містобудування, архітектури, організації публічного простору, земельних відносин, охорони навколишнього середовища, зеленого будівництва та рекреаційних зон та виконавчим комітетом Боярської міської ради.

**7. Результати програми**

Практична реалізація проекту реконструкції застарілого житлового фонду м. Боярка дозволить отримати такі результати:

- проведення капітального ремонту інженерно-транспортної інфраструктури м. Боярка;

- побудова нового, якісного житлового фонду;

- вирішення проблем якісного теплопостачання та теплозбереження;

- розширення корисної площі квартир;

- залучення інвестиційних коштів на розвиток м. Боярка;

- участь забудовників (замовників) у створенні і розвитку інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури м. Боярка;

- надання сучасного вигляду старим будинкам, покращення естетичного вигляду міста.

У цілому реалізація проекту забезпечить виконання соціально-економічних завдань місцевої влади перед виборцями та громадськістю міста Боярка.

**СЕКРЕТАР РАДИ О.Г. СКРИННИК**

Додаток

до рішення Боярської міської ради

від 09.11.2017р. № 36/1186

**Перелік кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду**

**м. Боярка**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Місцезнаходження кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду** |
| **1.** | ***Квартал обмежений вулицями Молодіжна, М. Гоголя, Дежньова та Бульварна*** |
| **2.** | ***Квартал обмежений вулицями Б. Хмельницького, Незалежності та Молодіжна*** |
| **3.** | ***Квартал обмежений вулицями Маяковського, А. Пастернака, Шкільна та І. Мазепи*** |
| **4.** | ***Квартал обмежений вулицями Калинова, Надії та Б. Хмельницького*** |
| **5.** | ***Квартал обмежений вулицями Отамана Орлика та В. Королюка*** |
| **6.** | ***Квартал по вулиці Вокзальна*** |
| **7.** | ***Квартал по вулицям Т. Шевченка та І. Франка*** |
| **8.** | ***Квартал по вулиці Сільгосптехнікум*** |

**СЕКРЕТАР РАДИ О.Г. СКРИННИК**