

Доступний ремонт будинку

Як працюють міські програми ремонту на умовах
співфінансування у Києві



Кияни!

Кілька років тому ми запровадили унікальні програми реновації багатоповерхових будинків, щоб кожна столична родина жила в комфортних умовах, а плату за комунальні послуги було максимально знижено. Курс на зниження енерговитрат – один із ключових для розвитку сучасного європейського міста і є для нас пріоритетним.

Саме тому ми розвиваємо муніципальні програми співфінансування для будинкових громад. Це конкурс енергоефективних проєктів «70/30%» для будинків ОСББ та ЖБК, а також програма «Капремонти», участь у якій може взяти будь-який будинок, навіть не створюючи ОСББ чи ЖБК.

Завдяки енергоефективним програмам, місто та його мешканці зменшують обсяги використання енергоресурсів у 2-3 рази. Паралельно – покращуючи технічний стан будівель та комфорт у них.

За ці роки муніципальною програмою співфінансування енергоефективних проєктів «70/30%» вже скористалися майже 600 будинків. І довіру до міської ініціативи підтверджує те, що самі мешканці інвестували понад 253 млн грн у термомодернізацію своїх будинків. Місто, зі свого боку, надало допомогу в розмірі 516 млн грн.

У будинках встановлюють індивідуальні теплові пункти, замінюють вікна і двері, ремонтують покрівлю й утеплюють фасади, встановлюють LED-освітлення тощо.

Вкладені кошти люди повертають за один-два опалювальні сезони, адже вартість послуг опалення, електропостачання знижується щонайменше в половину.

Я переконаний, що поступово ми перетворимо київські багатоповерхові будинки на зручні й енергоефективні, разом навчимося економити і дбати про власне житло.

Міський голова



Віталій Кличко

ПРОГРАМА «КАПРЕМОНТИ»

Міська програма «КАПРЕМОНТИ» на умовах співфінансування
(діє для усіх будинків, яким більше 10 років, без винятку)



Затверджено рішенням Київської міської ради від 22.12.2016 № 780/1784
(зі змінами від 20.11.2018 № 56/61077 та від 12.12.2019 № 262/7835)

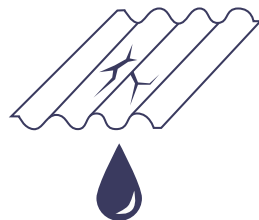
Капремонт ліфтів та ліфтового обладнання



Місто сплачує **95%**

Мешканці - **5%**

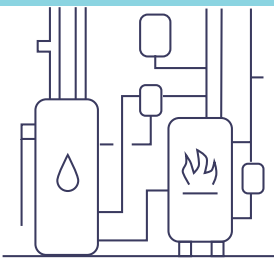
Ремонт даху



Місто сплачує **90%**

Мешканці - **10%**

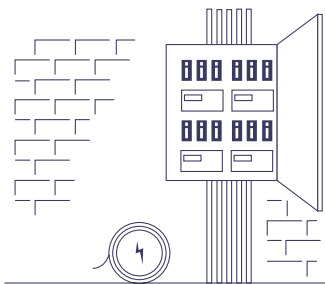
Енергоефективні заходи



Місто сплачує **70%**

Мешканці - **30%**

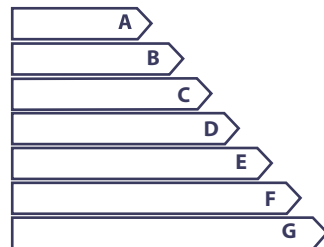
Капремонт будинкових мереж



Місто сплачує **85%**

Мешканці - **15%**

Складання енергетичного сертифіката будівлі



Місто сплачує **99%**

Мешканці - **1%**

Інші види робіт (ремонт під'їзду, тощо)



Місто сплачує **70%**

Мешканці - **30%**

1 КРОК ПЕРШИЙ «ІНІЦІАТИВНА ГРУПА»

1. Створення ініціативної групи з числа співвласників багатоквартирного будинку (секції, під'їзду) у кількості трьох осіб.
2. Збори ініціативної групи оформлюються протоколом.
3. Протокол складається у довільній формі, підписується усіма членами групи і не потребує реєстрації.



Завдання ініціативної групи:

1. Обирає один або декілька видів робіт.
2. Заповнює форму заявки (посилання за QR кодом).
3. Звертається до районного КП «Керуюча компанія».



Відповідно до пункту 12 статті 10 Закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», права на прийняття рішень стосовно спільного майна, яким користується лише певна група співвласників (співвласники квартир та нежитлових приміщень, розташованих в одному під'їзді або секції багатоквартирного будинку тощо), за умови, що при цьому не порушуються права інших співвласників, можуть бути передані цій групі співвласників. Такі рішення стосовно спільного майна приймаються зборами зазначеної групи співвласників.

Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує **75 відсотків загальної площі** всіх квартир та нежитлових приміщень відповідної групи (секції, під'їзду).

Тобто є можливість не залучати сусідів всього будинку, якщо бажання зробити ремонт виявили тільки співвласники певної секції або під'їзду.

2**КРОК ДРУГИЙ «ОБРАННЯ ВИДУ РОБІТ»****КП «Керуюча компанія»:**

- протягом 10 днів після отримання заявки виходить до будинку та складає дефектний акт;
- інформує ініціативну групу про попередню вартість робіт (кошторис).

**3****КРОК ТРЕТІЙ «ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ»****Після отримання дефектного акту та попереднього кошторису від КП «Керуюча компанія», ініціативна група:**

- приймає рішення виконувати обраний вид робіт;
- або обирає інший вид робіт та звертається до КП із заявкою повторно (посилання за QR кодом);
- інформує КП про прийняте рішення.

**4****КРОК ЧЕТВЕРТИЙ «ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ»**

1. Ініціативна група інформує співвласників про проведення зборів для прийняття рішення про участь у програмі співфінансування та обрання Уповноваженої особи з числа мешканців (для погодження проектних та кошторисних документів від імені співвласників будинку).

ШЛЯХИ ІНФОРМУВАННЯ:

- особисто кожного співвласника під підпис (попередньо потрібно скласти списки співвласників квартир та нежитлових приміщень, де вони залишатимуть свої підписи);
- направлення кожному співвласнику запрошення рекомендованим листом;
- розміщення оголошення у місцях загального користування (вхідна група, ліфти, сходові клітини, дошки оголошень).

2. Ініціативна група готує проєкт протоколу зборів, у якому зазначає наступний перелік питань для голосування:



- підтвердження обраного виду робіт;
- підтвердження суми коштів співфінансування;
- спосіб розподілу часток співфінансування;
- спосіб накопичення коштів співфінансування;
- обрання Уповноваженої особи з числа мешканців.

3. Ініціативна група підраховує голоси:

Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували власники квартир і нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75% загальної площі всіх квартир і приміщень у будинку.

75%

ПИСЬМОВЕ ОПИТУВАННЯ:

- співвласники, які не були на зборах, повинні проголосувати по всіх питаннях письмово;
- на письмове опитування дається 15 днів;
- для опитування складають опитувальні листки, у яких співвласники залишають позначки «ЗА», «ПРОТИ», «УТРИМАВСЯ» щодо кожного питання;
- опитувальні листки додаються до протоколу зборів співвласників як його невід'ємна частина;
- рішення зборів співвласників оформлюється протоколом, один примірник якого надається в КП.

5

КРОК П'ЯТИЙ «УКЛАДАННЯ ДОГОВОРУ»

Уповноважена особа:

- подає до КП примірник протоколу зборів співвласників;
- узгоджує проектну документацію;
- підписує акти виконаних робіт.

Щоб дізнатися, хто є замовником робіт у будинку, потрібно звертатися до райдержадміністрації.

6

КРОК ШОСТИЙ «КОШТИ»

Співвласники будь-яким зручним способом збирають кошти та перераховують їх на спеціально відкритий казначейський рахунок (рахунок відкриває розпорядник коштів — райдержадміністрація).

7

КРОК СЬОМИЙ «ВИКОНАННЯ РОБІТ»

Визначений райдержадміністрацією замовник робіт:

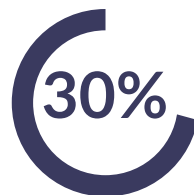
- забезпечує розробку проектної документації;
- проводить закупівлі та визначає підрядну організацію;
- залучає Уповноважену особу від мешканців до процесу реалізації та підписання актів виконаних робіт.

Житловий будинок (бульвар Ярослава Гашека, 18).
Учасник 2016, 2017, 2019 років

Виконані роботи:

- реконструкція індивідуального теплового пункту;
- встановлення будинкового теплотічильника;
- ремонт покрівлі;
- заміна вікон.

Результат:



вартість опалення
зменшилася на 30%
10-12 грн/кв.м

Результат:



вартість опалення
зменшилася на 50-60%
14-15 грн/кв.м

ЖБК «Обчислювач-2» (просп. Перемоги, 127).
Учасник 2017 року

Виконані роботи:

- встановлення індивідуального теплового пункту;
- ремонт внутрішніх мереж;
- заміна освітлення.

ЖБК «ЖБК-29» (бульвар Лесі Українки, 11-а).
Учасник 2017 року

У рамках програми «70/30%» виконані роботи:

- встановлення індивідуального теплового пункту;
- заміна освітлення;
- ремонт інженерних мереж.

Результат:



вартість опалення
зменшилася на 50%
15-18 грн/кв.м

Результат:



вартість опалення
зменшилася на 60%
10-12 грн/кв.м

ОСББ «Осокорки-Київ»
Учасник 2018, 2020 років

У рамках програми «70/30%» виконані роботи:

- встановлення індивідуального теплового пункту;
- заміна освітлення;
- утеплення фасаду.



ПРОГРАМА

«70/30»

КОНКУРС НА КРАЩИЙ ПРОЄКТ ІЗ ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ ДЛЯ БУДИНКІВ ОСББ та ЖБК

МІСТО ФІНАНСУЄ 70%

МЕШКАНЦІ - 30%

Рішення про проведення конкурсу та обрання переможців здійснює Комісія, яка утворена виконавчим органом Київської міської ради (КМДА)

Потрібно обрати не менше двох видів робіт, а саме:

- реконструкція теплових пунктів та встановлення нових індивідуальних теплових пунктів;
- утеплення фасадів;
- теплоізоляція та капітальний ремонт дахів та підвальних перекриттів;
- заміна вікон на енергозберігаючі та дверей у місцях загального користування;
- модернізація та заміна внутрішньобудинкових інженерних мереж;
- встановлення будинкових приладів обліку теплової енергії (опалення та/або гаряче водопостачання);
- заміна освітлювальних приладів у місцях загального користування на енергоефективні та/або встановлення датчиків руху для регулювання освітленості;
- реконструкція систем тепlopостачання;
- капітальний ремонт або технічне переоснащення внутрішньобудинкового електричного обладнання.

До участі у конкурсі допускаються будинки, у яких створені ОСББ та ЖБК

1. ПІДГОТОВКА ПРОЄКТУ

Усі консультації щодо підготовки, оформлення та подання проєктів надає Департамент житлово-комунальної інфраструктури ВО КМР (КМДА).

2. УЧАСТЬ У КОНКУРСІ

До участі у конкурсі допускаються проєкти, що мають:

- техніко-економічне обґрунтування;
- документ, що підтверджує повноваження особи на підписання проєкту;
- документи, що підтверджують гарантування 30% співфінансування;
- витяг з протоколу загальних зборів співвласників, що підтверджує їхнє рішення брати участь у конкурсі.

3. ПОДАННЯ ПРОЄКТУ

Прийом проєктів здійснює Департамент житлово-комунальної інфраструктури ВО КМР (КМДА) впродовж місяця.

Оголошення про початок та закінчення прийому проєктів публікуються у газеті «Хрещатик» та на офіційному порталі КМДА.

Координатори програми в районних керуючих компаніях

- КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду **Оболонського району** міста Києва»
вул. Північна, 22, м.Київ, (044) 332-35-20
- КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду **Печерського району** міста Києва»
пров. Мар'яненка, 7, м.Київ, (044) 280-36-10
- КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду **Подільського району** міста Києва»
вул. Хорива, 36, м.Київ, (044) 425-21-35
- КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду **Святошинського району** міста Києва»
вул. Симиренка, 17, м.Київ, (044) 402-69-82
- КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду **Солом'янського району** міста Києва»
вул. Левка Мацієвича, 6, м.Київ, (044) 249-46-96



Координатори програми в районних керуючих компаніях

- КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду **Шевченківського району** міста Києва»
вул. Білоруська, 1, м.Київ, (044) 483-99-06
- КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду **Голосіївського району** міста Києва»
просп. Голосіївський, 17-б, м.Київ, (044) 525-19-63
- КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду **Дарницького району** міста Києва»
Харківське шосе, 148-а, м.Київ, (044) 563-38-38
- КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду **Деснянського району** міста Києва»
вул. Закревського, 15, м.Київ, (044) 515-93-74
- КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду **Дніпровського району** міста Києва»
вул. Челябінська, 9-г, м.Київ, (044) 517-43-96





Будь-які консультації щодо міських програм співфінансування енергоефективних заходів та проведення капітальних ремонтів у житлових будинках міста Києва надає

**Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)**

вул. Велика Житомирська, 15-а, перший поверх, кімната 9,
контактний телефон: (044) 272-10-56.

