Звіт про роботу департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради за 2025 рік

Житловий фонд міста Запоріжжя (за винятком будинків приватного сектора та відомчого житлового фонду) включає 4411 будинків та гуртожитків. В тому числі: 63 гуртожитка, 2222 будинка, що знаходяться в управлінні керуючих компаній або на самообслуговуванні, 116 житлово-будівельних кооперативів та 1498 будинків, в яких створено об'єднання співвласників багатоповерхових будинків (ОСББ), 501 будинок знаходиться на самообслуговуванні.

Житловий фонд у середньому зношений на 70%, більше третини житлових будинків мають знос - від 40% до 80%. Наразі 6 будинків визнані непридатними для проживання згідно з відповідними рішеннями виконавчого комітету Запорізької міської ради, а саме: вул. Святого Миколая,8, вул. Посадочна,17, 19, вул. Аматорська,40, вул.Севастопольська,14, вул. Автобусна, 3). З двох будинків повністю відселені мешканці, з чотирьох частково.

Так, в 2025 році, згідно з рішеннями виконавчого комітету від 27.05.2025 №386/2 та від 18.11.2025 № 854/3, для відселення мешканців з аварійних будинків виділено 11 квартир. Робота по відселенню продовжується.

Крім того, 298 житлових будинків відносяться до ветхого житлового фонду (Заводський - 96, Дніпровський - 9, Олександівський - 181, Космічний - 9, Шевченківський -3).

За звітний період з 01.01.2025 по 01.01.2026 у м. Запоріжжя створено 34 об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.

У 2026 році планується продовжити роботу у напрямку створення ефективного власника житла та збільшення кількості ОСББ.

В результаті ведення активних бойових дій, ракетних обстрілів зазнають об'єкти житлового фонду міста, через що мешканці квартир втрачають житло з його руйнуванням або пошкодженням.

Станом на 01.01.2026 року внаслідок ракетних ударів по місту Запоріжжя частково зруйновано 37 багатоквартирних житлових будинків та 52 будинка приватного сектору.

Крім того, зазнали пошкоджень 1322 багатоквартирних будинків та 2691 приватне домоволодіння.

Реалізуючи реформу житлово-комунального господарства в Запоріжжі на 2025 рік Запорізькою міською радою затверджено наступні Програми:

- Програма розвитку та утримання житлово-комунального господарства м. Запоріжжя на 2023-2025 роки;
- Програма відбудови житлового фонду міста Запоріжжя, зруйнованого внаслідок російської агресії на 2023-2025 роки;
- Програма розвитку цивільного захисту населення і території міста Запоріжжя, попередження виникнення надзвичайних ситуацій та забезпечення техногенної безпеки на 2022-2026 роки;
- Програму забезпечення всебічного розвитку та функціонування української мови як державної в усіх сферах суспільного життя м. Запоріжжя на 2024-2030 роки;
- Програма відшкодування відсоткових ставок за залученими в кредитно-фінансових установах кредитами на 2021 – 2025 роки;

- Програма підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім» Фонду енергоефективності;

- Програма часткового відшкодування вартості незалежних джерел електричної енергії, які придбані об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельними кооперативами та управителями багатоквартирних житлових будинків м. Запоріжжя на 2025-2026 роки;

- Програми муніципальної аварійної служби, мунішипальної служби з технічного обслуговування систем диспетчеризації ліфтів м. Запоріжжя на 2024-2026 роки;

- Програма Ветеранська політика Запорізької міської територіальної громади на 2025-2027 роки;

- Програма поводження з тваринами м. Запоріжжя на період 2025-2027 роки.

На проведення робіт по завданням та заходам Програми розвитку та утримання житлово-комунального господарства м. Запоріжжя на 2023-2025 роки по головним розпорядникам бюджетних коштів департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради, районним адміністраціям Запорізької міської ради по Дніпровському, Вознесенівському Олександрівському, Шевченківському, Космічному, Хортицькому та Заводському районах станом на 01.01.2026 затверджено видатки у розмірі 2 млрд. 069 млн.564 тис.грн., касові видатки склали 1 млрд. 715 млн.371 тис. грн., що складає 83 % від затвердженого плану.

Так, за рахунок коштів бюджету міста протягом поточного року в ході проведення капітального ремонту виконано:

- - капітальний ремонт покрівель на 9 житлових будинках за адресами вул. Сталеварів,26, вул. Незалежної України,86, вул. Фортечна, 58, вул. Генераторна, 7, вул. Алмазна, 47, вул. Героїв 93-ї бригади, 15, вул. Миколи Корищенка, 20, вул. Полякова, 19, вул. Академіка Ф.М. Муравченка, 7;

- заміну внутрішньобудинкових інженерних мереж на 10 житлових будинках за адресами вул. Незалежної України,45-Б, вул. Патріотична, 58-А, вул. Фортечна, 81, бульв. Будівельників,8, вул. Дудикіна,16-А, вул.Павлокічкаська,15, вул. Військбуд, 68, 69, вул.Авраменка,14;

- капітальний ремонт 33 квартир комунальної власності м. Запоріжжя, загальна кошторисна вартість робіт 32 075,848тис.грн.;

- виконано роботи з реконструкції нежитлових приміщень під житлові кімнати у кількості 16 кімнат для розміщення 28 внутрішньо переміщених осіб за адресою вул. Перемоги, 93-Б;

- виконано роботи з реконструкції прохідної арки житлових будинків по вул. Василя Сергієнка, буд.33-39;

- виконано роботи з капітального ремонту підпірної стінки житлових будинків по вул. Курузова, 13,15;

- виконано роботи капітального ремонту 74 ліфтів у 43 будинках, а також розроблено проєктно-кошторисну документацію на капітальний ремонт 30 ліфтів на 24 будинках, що планується виконати протягом 2026 року.

В ході ліквідації наслідків збройної агресії рф виконано поточний ремонт покрівель на 5 житлових будинках за адресами: вул. Паралельна,6, вул. Фелікса Мовчановського/Омельченка,19/27, вул.Кругова,70, 74Б, 76

За рахунок коштів місцевого бюджету та державної субвенції в 2025 році департаментом придбано житло для дитячих будинків сімейного типу, що тимчасово переміщені (евакуйовані в межах України) та які, що повертаються в Україну в кількості 4 од.

Також відповідно до листа Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 08.08.2024 №10100/30/14 Запорізька міська територіальна громада включена до складу учасників реалізації Проєкту «Ремонт житла для відновлення прав та можливостей людей (НОРЕ)». Після проведення процедури відбору багатоквартирних будинків, які були пошкоджені внаслідок збройної агресії та визначенню їх відповідності критеріям, за наказом Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 30.04.2025р. №792 «Про затвердження переліку відібраних кластерів багатоквартирних будинків в рамках реалізації Проекту «Ремонт житла для відновлення прав і можливостей людей (НОРЕ)» затверджено наступний перелік об'єктів за наступними кластерами:

ZP-01: м. Запоріжжя, вул. Південноукраїнська, 2, 4, вул. Незалежної України, 58, 58 А;

ZP-02: м. Запоріжжя, вул. Південноукраїнська, 5, 3;

ZP-03: м. Запоріжжя, вул. Перша Ливарна, 29 , вул. Олександрівська, 65, просп. Соборний, 84, 86.

Всі будинки, що відібрані для участі у НОРЕ, об'єднані у групи (кластери), відповідно до схожості планування та характеру руйнувань. Таке об'єднання дозволяє спростити планування ремонту та оптимізувати відповідні процеси. Капітальний ремонт включатиме також заходи з енергоефективності, безбар'єрності та оновлення прибудинкової території.

Наразі проведена процедура відбору консультанта, що буде виконувати роботи з розроблення проєктно-кошторисної документації на відновлення вказаних вище житлових будинків по одному із 3-х кластерів, по що двох проводиться процедура відбору консультанта.

В 2025 році продовжувалися роботи по відновленню житлових будинків зруйнованих внаслідок російської агресії. За рахунок коштів місцевого бюджету департаментом завершена реалізація проєктів на 2 житлових будинках за адресами: вул.Сталеварів,16, вул. Петра Сагайдачного, 1.

Для відновлення ще 3 житлових будинків за адресами просп. Моторобудівників, 26 та вул. Дніпровські пороги, 15-Ж, вул. Незалежної України,71 розроблено проєктно-кошторисну документацію та отримано позитивні експертні звіти.

По 2 житловим будинках за адресами: просп. Моторобудівників, 26 та вул. Дніпровські пороги, 15-Ж проведена процедура закупівлі, укладено договори та розпочато виконання будівельно-монтажних робіт.

Виконується розроблення проєктно-кошторисної документації по 4 житловим будинкам по вул. Гончара, 84, вул. Дмитра Вишневецького, 32, вул.Іванова, 81-А, вул. Чарівна, 153-А.

Протягом 2025 року виконано роботи по демонтажу зруйнованих 2 житлових будинків по вул. Фелікса Мовчановського, 21, 25 та 1 гуртожитку по вул.Аваліані,9.

В ході виконання Програми розвитку цивільного захисту населення і території міста Запоріжжя, попередження виникнення надзвичайних ситуацій та забезпечення техногенної безпеки на 2022-2026 роки протягом 2025 року виконано роботи з капітального ремонту найпростіших укриттів на 7 житлових будинках за наступними адресами: вул. Незалежної України, 62, 52-А, бульв. Марії Примаченко,7, вул. Перемоги,42, вул. Трегубенка,8, вул. Краківська,4, вул. Інженера Купера, 8.

КП «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради виконано поточний ремонт захисних споруд в 2 житлових будинках за адресами: вул. Алмазна, 39, 46.

Для реалізації вказаної Програми станом на 01.01.2026 передбачено кошти в сумі 55 441,711 тис.грн., реалізація Програми склала 52 374,839 тис.грн., або 95% від плану.

На виконання Програми забезпечення всебічного розвитку та функціонування української мови як державної в усіх сферах суспільного життя замінено адресні таблички на 250 будинках по вулицям: вул. Володимира Українця, вул. Університетська, вул. Мирослава Симчича, вул. Василя Сергієнка, вул. Сорочинська, вул. Героїв 65-ї бригади, вул. Андрія Лободи, вул. Краківська, вул. Героїв 55-ї бригади, вул. Молочанська, вул. Козацької старшини, вул. Петра Сагайдачного, вул. Дмитра Вишневецького, які охоплюють 6 районів міста.

Для реалізації вказаної Програми станом на 01.01.2026 передбачено кошти в сумі 488,028 тис.грн., реалізація Програми склала 451,800 тис.грн., або 93% від плану.

В ході реалізації Програми Ветеранська політика Запорізької міської територіальної громади на 2025-2027 роки виконано робсти по улаштуванню пандусів на 2 під'їздах житлових багатоквартирних будинках, а саме вул. Українська/ вул. Шкільна, буд.39/6 (під.1), вул. Харчова, буд.72, (під.3). Також розроблено проєктно-кошторисну документацію та планується виконання робіт силами благодійної організації за адресою просп. Ювілейний, 20, (під.2).

Для реалізації вказаної Програми станом на 01.01.2026 передбачено кошти в сумі 1 743,387 тис.грн., реалізація Програми склала 1 603,802 тис.грн., або 92% від плану.

В ході виконання Програми відшкодування відсоткових ставок за залученими в кредитно-фінансових установах кредитами, що надаються об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам на реалізацію енергозберігаючих та енергоефективних проектів метою якої є здешевлення кредитів, залучених у кредитно-фінансових установах, в 2025 році для реалізації вказаної Програми передбачено кошти в сумі

692,118 тис.грн., касові видатки склали 547,920 тис.грн., або 79% від плану. Надано допомогу 75 ОСББ та ЖБК.

Для підтримки ОСББ на державному та місцевому рівнях затверджено Програму підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ, метою якої є здешевлення кредитів залучених в банках, що надаються ОСББ на впровадження енергозберігаючих та енергоефективних заходів шляхом компенсації відсоткової ставки за рахунок міського бюджету. Для реалізації вказаної Програми передбачено кошти в сумі 406,706 тис.грн., касові видатки склали 374,704 тис.грн., або 92% від плану.

В 2025 році прийняли участь у Програмі два ОСББ: ОСББ «Світанок 32» вул. Професора Толока, буд.32, ОСББ «Кузнєцова – 21А» вул. Миколи Корищенка, 21А.

Програма часткового відшкодування вартості незалежних джерел електричної енергії, які придбані об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельними кооперативами та управителями багатоквартирних житлових будинків м. Запоріжжя на 2025 рік – 590,000 тис.грн., прийняло участь 9 ОСББ.

На виконання комплексу заходів та робіт Муніципальної аварійної служби, Муніципальної служби з технічного обслуговування систем диспетчеризації ліфтів, міським бюджетом станом на 01.01.2026 була передбачена сума 202 501,141 тис.грн. Касові видатки склали 198 508,998 тис.грн. або 98% від затвердженого плану.

Муніципальною аварійною службою, у складі комунального підприємства «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради, протягом 2025 року в цілодобовому режимі проводилися аварійно-ремонтні роботи по локалізації аварійних пошкоджень, виконання робіт (за постійною або тимчасовою схемою) з відновлення функціонування пошкоджених інженерних систем будівлі та надання послуг кінцевим споживачам.

Протягом 2025 року кількість виконаних заявок, що надійшли від мешканців міста складає 42411. Особливо насичений графік роботи фахівців служби в опалювальний період. Кількість звернень від городян у вечірній, нічний час, вихідні та свята значно зростає. В середньому в місяць надходить понад 6 тис. викликів, у добу - 200.

Муніципальною службою з технічного обслуговування систем диспетчеризації ліфтів, яка знаходиться у складі комунального підприємства «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради, протягом 2025 року здійснювалася діяльність спрямована на задоволення потреб споживачів у наданні послуг диспетчерського зв'язку у 3817 ліфтах міста, виконання замовлень населення, підприємств, установ та організацій різних форм власності. Протягом 2025 року кількість виконаних заявок, що надійшли від мешканців міста складає 6394.

Програма поводження з тваринами м.Запоріжжя спрямована на зменшення чисельності тварин в м. Запоріжжі гуманним шляхом, а також на роботу з населенням щодо впровадження у суспільну свідомість стандартів гуманного поводження з тваринами. На базі КП «Побутовик» організовано сектор захисту

тварин, який безпосередньо займається реалізацією Програми шляхом проведення стерилізації та вакцинації від сказу тварин силами ветеринарної установи, яка взяла участь і перемогла в тендерній процедурі.

Одна ветеринарна послуга для безпритульних собак та котів включає: вакцинація проти сказу, біостерилізація, кліпсування (кліпса з номером), чіпування, післяопераційне перетримання (до 24 годин).

Протягом 2025 року КП «Побутовик» виконано ветеринарні послуги для 951 безпритульної собаки та 1297 безпритульних котів. Для реалізації вказаної Програми станом на 01.01.2026 передбачено кошти в сумі 5 881,249 тис.грн., касові видатки склали 5 867,562 тис.грн., або 99 % від плану.

Протягом 2025 року продовжувалась робота в міській Комісії з обстеження пошкоджених об'єктів внаслідок надзвичайної ситуації зоєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації (на виконання постанови Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 №473 «Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд»).

Дана міська комісія проводить візуальне обстеження пошкоджених будівель та споруд приватної, комунальної та державної форм власності, здійснює фіксацію пошкоджень і складає відповідні акти.

За 2025 рік проведено обстеження такого пошкодженого майна як:

•594 багатоквартирних житлових будинка, складено актів, які внесено до РПЗМ (портал «ДІЯ»);

•2720 квартир багатоквартирних житлових будинків, для надання можливості мешканцям відновити житло з використанням електронної публічної послуги єВідновлення;

•597 об'єктів нежитлового фонду всіх форм власності, складено актів обстежень, завірені копії актів надані власникам.

Також департаментом проводиться робота у складі міській Комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України у м. Запоріжжя, з використанням електронної публічної послуги «єВідновлення».

Кількість поданих заявок 6194, з них виплати погоджені 4520 власникам пошкодженого житла на суму 357,042 млн.грн., сума проведених виплат склала 328,568 млн.грн. отримали 4206 містян. З метою оформлення виплат мешканцям департаментом було підготовлено 96 відповідних проєктів рішень виконавчого комітету ЗМР.

Департаментом здійснюється співпраця з комісією з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України. Департаментом було підготовлено139 відповідних проєктів рішень виконавчого комітету Запорізької міської ради.

Крім того, одним з нових завдань для департаменту стала робота з підтримки фізичних осіб-підприємців, які є співвласниками багатоквартирних

будинків. Департаментом проводиться робота Комісії з визначення належності підвальних приміщень до приміщень з транзитними мережами опалення.

Так, в 2025 році проведено обстеження 65 приміщень, з яких 59 визнано окремими приміщеннями з транзитними мережами опалення, по 44 прийняті відповідні рішення виконавчого комітету Запорізької міськсї ради.

У непростих умовах було забезпечено стабільну роботу житлово-комунальної галузі. Незважаючи на складну ситуацію в країні, комунальні підприємства міста працювали стабільно та підтримували в належному стані об'єкти житлово-комунального господарства.