



Ситник Олександр Вікторович  
(прізвище, ім'я, по батькові)

Виконуючий обов'язки директора департаменту  
(посада)

# КАРТА ПРІОРИТЕТІВ І ЦІЛЕЙ ПРОФЕСІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

**Департамент житлового господарства**

Погоджено: *Заступник міського голови*  
**Роман ФУРМАН**

Вінниця 2026



# МІСІЯ ПІДРОЗДІЛУ

Метою департаменту житлового господарства є забезпечення реалізації державної політики у сфері житлового господарства, створення умов для забезпечення його сталого розвитку, підвищення енергоефективності та надійності функціонування, попередження та недопущення аварійних ситуацій в житловому фонді, задоволення потреб населення у наданні житлово-комунальних послуг належної якості відповідно до встановлених нормативів та стандартів.

## Структура підрозділу

**Директор  
департаменту**

**Заступник  
директора-  
начальник відділу**

**Заступник директора**

**Відділ капітального  
ремонту та  
розвитку житлового  
господарства**

**Відділ  
бухгалтерського  
обліку та фінансової  
звітності**

**Відділ обліку та  
розподілу  
житла**

**Планово-  
економічний  
відділ**

**Відділ поточного  
утримання будинків  
та прибудинкових  
територій**

# Основні підсумки роботи за 2025 рік:

Виконано ремонт конструктивних елементів в 137 житлових будинках (124,7 млн. грн. в т.ч. 6,4 млн. грн. співфінансування мешканців), з них:

- Покрівлі – 27 (1 к.р. – 24)
- Ліфти – кап. рем. 7; вибірковий рем. 20 (1 к.р. – 5 ліфтів)
- Віконні та дверні блоки – 28
- Інженерні мережі – 10 (1 к.р. – 2)
- Стики стінових панелей -6
- Систем електрозабезпечення -44

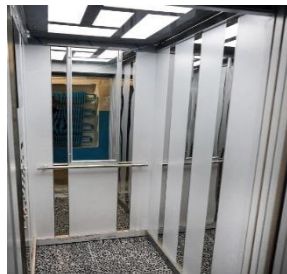


Проведено заходи по ліквідації наслідків збройної агресії рф на 10 житлових будинках

Забезпечено реалізацію пілотного проєкту Міністерства розвитку громад та територій України "Рух без бар'єрів" – створено безбар'єрний простір в 4 житлових будинках



Виконано роботи з облаштування безбар'єрного простору в 16 житлових будинках



Виконано влаштування СЕС на 1 житловому будинку – потужність станції 30 (кВт/год). В рамках співпраці з "IT PARK M9" облаштовано СЕС на 3 ж/б потужністю 200 кВт

# Основні підсумки роботи за 2025 рік:

Підготовлено 46 приміщень для влаштування індивідуальних теплових пунктів (ІТП) в багатоквартирних будинках в рамках проєкту «Реконструкція системи теплозабезпечення мікрорайонів по вул. Пирогова, по вул. Матроса Кішки, по вул. Князів Коріатовичів» SUDH

Видалено дерев – 412 шт  
Обрізка дерев – 2430 шт  
Висаджено -500 саджанців

Проведено капітальний ремонт 7 контейнерних майданчиків.  
В рамках запровадження Пілотного проєкту залучено 41 житловий будинок до сортування побутових відходів.

Виконано поточний ремонт асфальтобетонного покриття прибудинкових територій – 12,7 тис. м<sup>2</sup> (121 прибудинкова територія)



Забезпечено належне утримання 158 051 м<sup>2</sup> міжквартирних проїздів, пішохідних проходів, зелених зон, які межують з житловим фондом

Контроль за належним функціонуванням 523 електронних замкових пристроїв у 910 укриттях (приміщеннях для тимчасового перебування населення під час дії сигналу «Повітряна тривога») та їх утримання.



# ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМНИХ ПИТАНЬ ПІДРОЗДІЛУ ТА НАДАННЯ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЇХ ВИРІШЕННЯ

Проблемні питання 2025 року	Причина виникнення	Пропозиції по усуненню
<p>1. Велика кількість застарілого житлового фонду та постійно зростаючі показники потреби проведення ремонтних робіт</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Тривала експлуатація житлового фонду без системного капітального ремонту;</li> <li>◆ Обмежені фінансові можливості співвласників багатоквартирних будинків в умовах воєнного стану;</li> <li>◆ Пасивне ставлення та відсутність відповідальності співвласників до утримання спільного майна;</li> <li>◆ Відсутність комплексної термомодернізації</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Продовження надання фінансової допомоги співвласникам багатоквартирних будинків шляхом виконання капітальних ремонтів конструктивних елементів із впровадженням енергоефективних заходів , в т.ч. на умовах співфінансування</li> <li>◆ Залучення співвласників до участі в державних та муніципальних програмах підтримки житлового фонду</li> <li>◆ Інформування співвласників щодо можливості залучення грантового та пільгового кредитного фінансування</li> </ul>
<p>2. Невідповідність застарілого житлового фонду сучасним вимогам безбар'єрності</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Переважна частина житлового фонду зведена у період, коли вимоги безбар'єрності не були закріплені на законодавчому рівні та не входили до обов'язкових будівельних стандартів</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Продовження облаштування безбар'єрних просторів у багатоквартирних будинках за запитами співвласників у відповідності до діючих норм та наявної технічної можливості;</li> <li>◆ Участь у пілотних проєктах із створення безбар'єрного простору з залученням різних джерел фінансування;</li> </ul>
<p>3. Неврегульованість меж та порядку користування прибудинковими територіями, що призводить до конфліктів між співвласниками багатоквартирних будинків</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Відсутність визначення чітких меж прибудинкових територій та порядку передачі у власність або постійне користування прибудинкових територій</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Визначення та оформлення меж прибудинкових територій;</li> <li>◆ Передача земельних ділянок у власність або користування співвласників;</li> <li>◆ Виконання робіт з капітального ремонту прибудинкових територій за умови подальшого оформлення даної земельної ділянки у власність</li> </ul>
<p>4. Відсутність альтернативного електропостачання для загальних потреб в багатоквартирних будинках</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Пошкодження об'єктів енергетичної інфраструктури внаслідок збройної агресії РФ;</li> <li>◆ Відсутність резервних джерел живлення у більшості багатоквартирних будинків;</li> <li>◆ Висока вартість обладнання для альтернативного електропостачання.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Проведення інформаційної компанії серед мешканців щодо наявних державних та місцевих програм із впровадження альтернативних джерел електроенергії;</li> <li>◆ Сприяння встановленню резервних джерел живлення для забезпечення роботи ліфтів, насосного обладнання та систем освітлення місць загального користування;</li> <li>◆ Надання консультативної та організаційної підтримки співвласникам багатоквартирних будинків.</li> <li>◆ Залучення бізнесу та грантів.</li> </ul>
<p>5. Проблеми поводження з ТПВ у багатоквартирних будинках</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Відсутність або формальність роздільного збору відходів;</li> <li>◆ Переповнені та антисанітарні контейнерні майданчики;</li> <li>◆ Необізнаність мешканців щодо поводження з великогабаритними і небезпечними відходами;</li> <li>◆ Недостатній контроль і відповідальність</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Законодавче закріплення обов'язкового роздільного збору побутових відходів;</li> <li>◆ Розвиток ефективної системи поводження з усіма видами відходів з урахуванням екологічних, санітарних та економічних вимог;</li> <li>◆ Продовження впровадження Пілотного проєкту по сортуванню відходів.</li> </ul>
<p>6. Відсутність цифровізації процесів, щодо обліку та управління багатоквартирними будинками</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Відсутність єдиного електронного реєстру багатоквартирних будинків та їх технічних характеристик;</li> <li>◆ Фрагментарне ведення обліку (паперові носії, різні електронні таблиці);</li> <li>◆ Відсутність нормативного закріплення обов'язковості цифрового обліку житлового фонду.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Створення та впровадження єдиного електронного реєстру багатоквартирних будинків з технічними характеристиками, інформацією про ремонтні роботи;</li> <li>◆ Залучення державних, грантових та міжнародних програм для фінансування цифровізації процесів управління житловим фондом</li> </ul>

**СТРАТЕГІЧНІ  
ПЛАНИ ТА ЦІЛІ  
НА 2026 РІК**



# СТРАТЕГІЧНІ ЦІЛІ

Стратегічна ціль (Стратегія 3.0)	Завдання (конкретні кроки досягнення цілей)	Кінцевий термін досягнення очікуваного показника (в розрізі до 2027 року)
<b>СТІЙКІСТЬ</b>		
1. Сприяння у забезпеченні належного технічного стану житлових будинків, в тому числі із впровадженням заходів з енергозбереження	<ul style="list-style-type: none"><li>• Покращення технічного стану конструктивних елементів <b>понад 200</b> житлових будинків із впровадженням енергоефективних заходів</li><li>• Проведення капітального ремонту понад <b>90</b> ліфтів</li><li>• Проведення вибіркового ремонту понад <b>100</b> ліфтів для продовження строку їх безпечної експлуатації</li><li>• Впровадження альтернативних джерел енергії щонайменше на <b>10</b> будинках</li><li>• Завершення реалізації проєкту по влаштуванню індивідуальних теплових пунктів в <b>66</b> житлових будинках</li><li>• Заміна віконних та дверних блоків в <b>150</b> під'їздах та ремонт <b>70</b> систем електрозабезпечення</li><li>• Сприяння залученню співвласників до участі в державних, грантових та місцевих програмах (Фонд енергоефективності; Револьверний фонд; тощо)</li></ul>	<i>до 2027р.</i>
2. Благоустрій та інклюзивність житлових будинків і прибудинкових територій	<ul style="list-style-type: none"><li>• Проведення комплексного благоустрою <b>25</b> прибудинкових територій з адаптацією для МГН</li><li>• Забезпечення належного стану об'єктів благоустрою прибудинкових територій багатоквартирних будинків:</li><li>• Влаштування <b>47</b> контейнерних майданчиків із запровадженням сортування побутових відходів (<b>понад 100 ж/б</b>)</li><li>• Висадження <b>1000</b> дерев</li></ul>	<i>до 2027р.</i>
<b>ТУРБОТА</b>		
1. Благоустрій та інклюзивність житлових будинків і прибудинкових територій	<ul style="list-style-type: none"><li>• Забезпечення безбар'єрності для всіх груп населення:</li><li>• Створення безбар'єрного простору в <b>48</b> житлових будинках при наявній технічній можливості у відповідності до діючих норм.</li><li>• Опрацювання проблемних питань висловлених мешканцями у ході зустрічей з депутатами.</li></ul>	<i>до 2027р.</i>
<b>БЕЗПЕКА ТА ОБОРОНА</b>		
1. Утримання та безперешкодний доступ до укриттів (приміщень для тимчасового перебування під час дії сигналу «Повітряна тривога» в багатоквартирних житлових будинках)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Продовження інформаційно-роз'яснювальної роботи з населенням територіальної громади щодо належного утримання та забезпечення безперешкодного доступу до укриттів (приміщень для тимчасового перебування під час дії сигналу «Повітряна тривога») і їх функціонування</li></ul>	<i>2026р.-2027р.</i>



## ПРІОРИТЕТНІ НАПРЯМКИ РОБОТИ НА 2026 РІК

Стратегічна ціль на 2026 рік	Конкретні завдання по досягненню стратегічних цілей	Показники досягнення завдання KPI (яких конкретно кількісних і якісних показників планується досягти)	Кінцевий термін досягнення показника (у розрізі 4-х кварталів)
<b>СТІЙКІСТЬ</b>			
Сприяння у забезпеченні належного технічного стану житлових будинків, в тому числі із впровадженням заходів з енергозбереження	<b>• Покращення технічного стану житлових будинків</b>		
	<i>Проведення капітальних /поточних ремонтів конструктивних елементів житлових будинків в місцях загального користування: покрівель; стиків стінових панелей; інженерних мереж; систем електрозабезпечення; заміни віконних та дверних блоків</i>	2/5 будинків 9/15 будинків 15/16 будинків 4/10 будинків	I II III IV
	<b>• Проведення капітального ремонту ліфтів:</b>		
	<i>Проведення капітального ремонту ліфтів на виконання заходів щодо збереження та підвищення експлуатаційної надійності ліфтового господарства</i>	1 ліфт 2 ліфта 6 ліфтів 2 ліфта	I II III IV



## ПРІОРИТЕТНІ НАПРЯМКИ РОБОТИ НА 2026 РІК

Стратегічна ціль на 2026 рік	Конкретні завдання по досягненню стратегічних цілей	Показники досягнення завдання KPI (яких конкретно кількісних і якісних показників планується досягти)	Кінцевий термін досягнення показника (у розрізі 4-х кварталів)
Сприяння у забезпеченні належного технічного стану житлових будинків, в тому числі із впровадженням заходів з енергозбереження	<b>• Впровадження альтернативних джерел енергії</b>		
	<i>Співпраця з інвестором «IT PARK M9» щодо влаштування сонячних електростанцій на дахах житлових будинків з попереднім виконанням капітальних ремонтів покрівель</i>	- - 5 будинків 5 будинків	I II III IV
	<b>• Реалізація проєкту «Реконструкція системи теплозабезпечення мікрорайонів вул. Пирогова, вул. Матроса Кішки, вул. Князів Коріатовичів»</b>		
	<i>Проведення монтажних робіт після влаштування індивідуальних теплових пунктів (ІТП) в багатоквартирних будинках</i>	- 17 будинків 49 будинків -	I II III IV

## ПРІОРИТЕТНІ НАПРЯМКИ РОБОТИ НА 2026 РІК

Стратегічна ціль на 2026 рік	Конкретні завдання по досягненню стратегічних цілей	Показники досягнення завдання КРІ (яких конкретно кількісних і якісних показників планується досягти)	Кінцевий термін досягнення показника (у розрізі 4-х кварталів)
Благоустрій та інклюзивність житлових будинків і прибудинкових територій	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Забезпечення належного стану об'єктів благоустрою прибудинкових територій багатоквартирних будинків</b></li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проведення капітальних ремонтів контейнерних майданчиків з подальшим запровадженням Пілотного проєкту з сортування побутових відходів для мешканців <b>100</b> будинків.</li> <li>• Поточний ремонт контейнерних майданчиків</li> </ul>	I шт / (4 шт) 5 шт / (10 шт) II шт / (II шт) I шт / (5 шт)	I II III IV
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Висадження дерев</li> </ul>	- - - 500 шт	I II III IV

### ТУРБОТА

Благоустрій та інклюзивність житлових будинків і прибудинкових територій	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Забезпечення безбар'єрності для всіх груп населення</b></li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Створення безбар'єрного простору в житлових будинках</i></li> </ul>	I шт 2 шт 5 шт 3 шт	I II III IV
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Влаштування ліфтів з інклюзією для МГН</i></li> </ul>	- - 2 ліфта 2 ліфта	I II III IV



## ПРІОРИТЕТНІ НАПРЯМКИ РОБОТИ НА 2026 РІК

Стратегічна ціль на 2026 рік	Конкретні завдання по досягненню стратегічних цілей	Показники досягнення завдання KPI (яких конкретно кількісних і якісних показників планується досягти)	Кінцевий термін досягнення показника (у розрізі 4-х кварталів)
<b>БЕЗПЕКА ТА ОБОРОНА</b>			
Утримання та безперешкодний доступ до укриттів (приміщень для тимчасового перебування під час дії сигналу «Повітряна тривога» в багатоквартирних житлових будинках)	<b>•Влаштування електронних замкових пристроїв в укриттях</b>		
	Влаштування електронних замкових пристроїв в укриттях (приміщеннях для тимчасового перебування населення під час дії сигналу «Повітряна тривога»), які розташовані в багатоквартирних житлових будинках	5 шт	I
		15 шт	II
		-	III
	-	IV	



# ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО РОЗВИТКУ ГАЛУЗИ

## Напрями удосконалення роботи підрозділу

1. Обмін досвідом з містами-побратимами та містами-партнерами щодо:
  - поводження з відходами, сортування сміття (спільно з активними учасниками проєкту);
  - влаштування дренажних систем (відведення дощових вод із прибудинкових територій);
  - комплексної термомодернізації житла.
2. Участь у програмах Horizon Europe, URBACT, EU4Energy для обміну кращими практиками.
3. Зміна структури підрозділу (підсилення окремих відділів за рахунок працівників планово-економічного відділу)
4. Цифровізація процесів, щодо обліку та управління багатоквартирними житловими будинками.

# РОЗВИТОК КЕРІВНИКА ТА ПІДРОЗДІЛУ

ПІП, посада спеціаліста	Тема навчання	Кінцева ціль (для чого потрібно дане навчання)
Ситник О.В.-в. о. директора департаменту	1. Стратегічне управління житловим фондом великого міста 2. Фінансове управління та бюджетування в житловому господарстві 3. Самоосвіта та самовдосконалення шляхом професійно-особистісного саморозвитку 4. Цифрова трансформація житлового господарства 5. Запобігання та протидія проявам корупції в органах місцевого самоврядування в рамках Муніципального університету 6. Навчання за програмою Муніципального університету	1. Підвищення рівня кваліфікації та покращення професійних знань 2. Розвиток особистісних можливостей та здібностей у своїй професійній діяльності
Гречанюк С.О.-заступник директора департаменту	1. Операційне управління житловим фондом 2. Управлінські навички для керівників 3. Здійснення публічних закупівель у період воєнного часу 4. Запобігання та протидія проявам корупції в органах місцевого самоврядування в рамках Муніципального університету 5. Навчання за програмою Муніципального університету	Підвищення рівня кваліфікації та покращення професійних знань
Осавелюк О.М.-заступник директора -начальник відділу капітального ремонту та розвитку житлового господарства	1. Антикризове управління житловим фондом в умовах воєнного стану 2. Стратегічне планування розвитку житлового фонду міста 4. Безбар'єрний житловий простір: від нормативів до практичних рішень 5. Комплексна термомодернізація житлового фонду 6. Запобігання та протидія проявам корупції в органах місцевого самоврядування в рамках Муніципального університету 7. Навчання за програмою Муніципального університету.	Підвищення рівня кваліфікації та покращення професійних знань
Кедись П.Г. – начальник відділу поточного утримання будинків та прибудинкових територій	1. Антикризове управління житловим фондом в умовах воєнного стану 2. Стратегічне планування розвитку житлового фонду міста 4. Безбар'єрний житловий простір: від нормативів до практичних рішень 5. Комплексна термомодернізація житлового фонду 6. Запобігання та протидія проявам корупції в органах місцевого самоврядування в рамках Муніципального університету 7. Навчання за програмою Муніципального університету.	Підвищення рівня кваліфікації та покращення професійних знань
Слободянюк В.Ю. –головний спеціаліст відділу капітального ремонту та розвитку житлового господарства	1. Антикризове управління житловим фондом в умовах воєнного стану 2. Стратегічне планування розвитку житлового фонду міста 4. Безбар'єрний житловий простір: від нормативів до практичних рішень 5. Комплексна термомодернізація житлового фонду 6. Запобігання та протидія проявам корупції в органах місцевого самоврядування в рамках Муніципального університету 7. Навчання за програмою Муніципального університету.	Підвищення рівня кваліфікації та покращення професійних знань

# РОЗВИТОК КЕРІВНИКА ТА ПІДРОЗДІЛУ

ПІП, посада спеціаліста	Тема навчання	Кінцева ціль (для чого потрібно дане навчання)
<p>Матвієнко Т.А.-головний спеціаліст планово-економічного відділу</p> <p>Білецька Т.С.-головний спеціаліст відділу капітального ремонту та розвитку житлового господарства</p> <p>Балан М.П.-головний спеціаліст відділу капітального ремонту та розвитку житлового господарства</p>	<p>1.Здійснення публічних закупівель у період воєнного часу;</p> <p>2. Практичні кейси з закупівель у сфері ЖКГ</p> <p>3. Запобігання та протидія проявам корупції в органах місцевого самоврядування в рамках Муніципального університету</p> <p>4. Навчання за програмою Муніципального університету</p>	<p>Підвищення рівня кваліфікації та покращення професійних знань</p>
<b>Відділ бухгалтерського обліку та фінансової звітності</b>		
<p>Ткач Н.М. – начальник відділу</p> <p>Горільчана О.А. – головний спеціаліст</p>	<p>1.Зміни законодавства у сфері бухгалтерського обліку;</p> <p>2. Цифрові інструменти в роботі бухгалтерії</p> <p>3. Запобігання та протидія проявам корупції в органах місцевого самоврядування в рамках Муніципального університету</p> <p>4. Навчання за програмою Муніципального університету</p>	<p>Підвищення рівня кваліфікації та покращення професійних знань</p>
<b>Планово-економічний відділ</b>		
<p>Риверчук Л.І. – головний спеціаліст</p>	<p>1. Навчання з підвищення кваліфікації менеджерів управителів багатоквартирних будинків;</p> <p>2. Моніторинг та оцінка ефективності реалізації проєктів</p> <p>3. Запобігання та протидія проявам корупції в органах місцевого самоврядування в рамках Муніципального університету</p> <p>4. Навчання за програмою Муніципального університету</p>	<p>Підвищення рівня кваліфікації та покращення професійних знань</p>

# РОЗВИТОК КЕРІВНИКА ТА ПІДРОЗДІЛУ

ПІП, посада спеціаліста	Тема навчання	Кінцева ціль (для чого потрібно дане навчання)
<b>Відділ обліку та розподілу житла</b>		
Грушко С.Ю. – начальник відділу	1. Навчання «Особливості комунікації з військовослужбовцями» 2. Тренінг «Емоційна стійкість і взаємодія в умовах воєнного часу» 3. Тренінг «Профілактика та протидія корупційним ризикам в органах місцевого самоврядування» 4. Навчання «Цифрові інструменти в діяльності органів місцевого самоврядування» 5. Запобігання та протидія проявам корупції в органах місцевого самоврядування в рамках Муніципального університету 6. Навчання за програмою Муніципального університету	Підвищення рівня кваліфікації та покращення професійних знань
Баранська З.П. - заступник начальника відділу		
Мазур Л.Д. - головний спеціаліст		
Лосєва Л.П.- головний спеціаліст		
<b>Відділ поточного утримання будинків та прибудинкових територій</b>		
Танасійчук В.П. - заступник начальника відділу	1. Безбар'єрний житловий простір: від нормативів до практичних рішень; 2. Антикризове управління житловим фондом в умовах воєнного стану 3. Управління житловим фондом в умовах воєнного стану та припинення надання комунальних послуг 4. Запобігання та протидія проявам корупції в органах місцевого самоврядування в рамках Муніципального університету 5. Навчання за програмою Муніципального університету	Підвищення рівня кваліфікації та покращення професійних знань
Логоша Л.Л. – головний спеціаліст		
Найчук Д.С. – головний спеціаліст		
Борецький Д.І. – головний спеціаліст		

**ДЯКУЮ  
ЗА УВАГУ!**

