



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(Двадцять сьома сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

22 листопада 2022

м. Горішні Плавні

**Про затвердження Програми підтримки
співвласників багатоквартирних будинків
Горішньоплавнівської міської територіальної
громади на 2023 - 2026 роки**

Керуючись п.22 ч.1. ст.26 та ч.1 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції постійної комісії з питань промисловості, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та екології (протокол № 22 від 15.11.2022), Горішньоплавнівська міська рада Кременчуцького району Полтавської області

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму підтримки співвласників багатоквартирних будинків Горішньоплавнівської міської територіальної громади на 2023 - 2026 роки згідно з додатком.
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань промисловості, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та екології.

Міський голова

(підписано)

Дмитро БИКОВ

Додаток
до рішення 27 сесії
Горішньоплавнівської міської ради
восьмого скликання
22 листопада 2022

**Паспорт
Програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків
Горішньоплавнівської міської територіальної громади на 2023-2026 роки**

1.	Ініціатор розроблення Програми	Горішньоплавнівська міська рада Кременчуцького району Полтавської області
2.	Рішення виконавчого комітету Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області про погодження програми	Від 15 листопада 2022 року № 244
3.	Розробник Програми	Департамент житлово-комунального господарства Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області
4.	Відповідальний виконавець програми	Департамент житлово-комунального господарства Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області
4.1.	Головний розпорядник коштів	Департамент житлово-комунального господарства Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області
5	Учасники Програми	Горішньоплавнівська міська рада Кременчуцького району Полтавської області, виконавчий комітет Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області, департамент житлово – комунального господарства Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області, ОСББ, управителі та співвласники багатоквартирних будинків, фінансово-кредитні установи територіальної громади

6.	Термін реалізації програми	4 роки
6.1.	Роки виконання програми	2023-2026
7.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Кошти бюджету Горішньоплавнівської міської територіальної громади, інші кошти, що не заборонені законодавством
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього	Обсяг фінансування Програми визначається щороку у межах наявного фінансового ресурсу бюджету міської територіальної громади, коштів співвласників багатоквартирних будинків та надходжень з інших джерел незаборонених чинним законодавством, відповідно до запланованих заходів

1. Проблеми, на розв'язання яких спрямована програма

1.1. Приватизація житлового фонду призвела до появи власників житла з утриманським ставленням до свого майна.

Державна політика, згідно з Законами України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-комунальні послуги», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», покладає зобов'язання на співвласників щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку.

Так, відповідно до ч. 2 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки майна у будинку.

З метою зменшення фінансового навантаження на співвласників багатоквартирних будинків при проведенні капітального ремонту, реконструкції, термомодернізації багатоквартирного житлового будинку, пропонується створити механізм співфінансування таких робіт, незалежно від форми управління будинком (створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків чи залучення управителя), з визначенням дольової участі міського бюджету та співвласників.

Програма співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків Горішньоплавнівської територіальної

громади на 2023 - 2026 роки (далі - Програма) визначає особливості проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на умовах співфінансування, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його належного утримання, шляхом внесення дольової участі в капітальні ремонти житлових будинків. Також Програма приймається для підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), що утворюються та діють відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Проведення капітальних ремонтів, реконструкцій, термомодернізацій житлового фонду та елементів благоустрою прибудинкової території на умовах співфінансування дозволить не тільки підвищити фінансові можливості щодо проведення ремонтних робіт, але й стимулюватиме господарське ставлення співвласників до спільного майна багатоквартирного будинку, його утримання і збереження.

Створення справедливого та прозорого механізму фінансової підтримки співвласників багатоквартирних житлових будинків - є важливим і дієвим чинником прискорення самоорганізації населення щодо самостійного утримання своєї спільної власності, підвищення ефективності управління житловим фондом.

Програма спрямована на формування нової системи управління житлом, що базується на системі договірних відносин, та на підвищенні свідомості співвласників будинку, спонуканні населення до управління своєю власністю.

2. Мета Програми

Метою Програми є підтримка співвласників багатоквартирних будинків, незалежно від форми управління будинком (створення ОСББ чи залучення управителя), шляхом зменшення фінансового навантаження при проведенні капітального ремонту, реконструкції, термомодернізації спільного майна багатоквартирного будинку, через дольову участь бюджету міської територіальної громади в проведенні таких робіт, а також підвищення ефективності управління житловим фондом, створення нових та підтримки існуючих ОСББ.

3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки виконання програми

3.1. Для успішної реалізації Програми мають бути виконані наступні кроки:

3.1.1. Доведення до відома співвласників багатоквартирних будинків державної політики щодо особливостей здійснення права власності у багатоквартирних будинках.

3.1.2. Проведення презентації Програми шляхом її популяризації серед мешканців міста із залученням засобів масової інформації, управителів та голів ОСББ.

3.1.3. Відпрацювання взаємодії органів місцевого самоврядування, управителів, банківських структур, фондів та співвласників багатоквартирних будинків під час реалізації Програми. Усунення недоліків та внесення, при потребі, необхідних змін до Програми.

3.1.4. Проведення управителями і ОСББ оглядів житлових будинків та прибудинкових територій з метою визначення їх технічного стану для доведення цієї інформації до співвласників будинків.

3.1.5. Визначення пріоритетів та формування заходів з капітального ремонту житлового фонду в розрізі Програми, формування переліку будинків, які потребують ремонту на умовах співфінансування.

3.1.6. Організація та проведення капітальних ремонтів, реконструкції, термомодернізації багатоквартирних житлових будинків територіальної громади відповідно до вимог чинного законодавства.

3.1.7. Співпрацювати з міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями з метою залучення коштів для розвитку ОСББ територіальної громади.

3.2. Співфінансуванню підлягають роботи з капітального ремонту багатоквартирного будинку у разі, якщо термін експлуатації будинку більше 10 років, а загальна вартість робіт перевищує суму в гривнях, еквівалентну 1000 доларів США за курсом НБУ на день звернення.

3.3. Фінансування робіт за Програмою виконується на підставі:

3.3.1. Подачі Управителем, ОСББ письмового звернення (додаток 2 до Програми) щодо виділення співфінансування на проведення капітального ремонту, реконструкції, модернізації, термомодернізації житлових будинків. До письмового звернення додається документація відповідно до п.5.10.4 Програми.

3.3.2. Розробленої проектно-кошторисної документації, яка пройшла експертизу (за необхідності).

3.3.3. Визначеного відсотка співфінансування згідно з п.5.8.1. Програми.

3.3.4. Протоколу комісії по визначенню об'єктів для проведення капітального ремонту на умовах співфінансування.

3.4. Визначення підрядника по виконанню робіт проводиться згідно з Законом України «Про публічні закупівлі» та відповідно до рішення Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Управитель та ОСББ зобов'язані дотримуватись процедури закупівель робіт за бюджетні кошти згідно з Законом України «Про публічні закупівлі».

3.5. Фінансування Програми здійснюється виключно за умови затвердження бюджетних призначень на її виконання рішенням про бюджет міської територіальної громади на відповідний рік згідно з розписом.

3.6. Головним розпорядником коштів на виконання Програми є департамент житлово-комунального господарства Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

3.7. Фінансування проводиться шляхом виділення коштів одержувачам (управителям, ОСББ) через мережу одержувачів бюджетних коштів на умовах співфінансування в розмірі, що передбачений Програмою на відповідний рік.

3.8. Одержувач коштів (управитель, ОСББ) використовує бюджетні кошти на підставі плану використання бюджетних коштів, що містить розподіл бюджетних асигнувань, затверджених у кошторисі цього розпорядника бюджетних коштів. Платежі здійснюються з реєстраційного рахунка, відкритого в установленому порядку в органах Державної казначейської служби.

3.9. Першочергове фінансування робіт, виконаних підрядною організацією, здійснюється співвласниками багатоквартирного будинку.

Ресурсне забезпечення Програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків Горішньоплавнівської міської територіальної громади на 2023-2026 роки:

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Всього витрат на виконання Програми, млн грн.				Усього витрат на виконання програми млн грн.
	2023 рік	2024 рік	2025 рік	2026 рік	
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	1,2	6,8	8,0	8,0	24,0
Бюджет міської територіальної громади	1,0	5,0	6,0	6,0	18,0
Кошти ОСББ, співвласників будинків та інші	0,2	1,8	2,0	2,0	6,0

4. Перелік завдань програми та результативні показники

4.1. Стимулювати активність співвласників у напрямку покращення комфортності проживання та стану житлового фонду.

4.2. Відновлення та поліпшення технічного стану, в т.ч. енергоефективності, житлових будинків міста.

4.3. Зацікавлення співвласників будинків у створенні об'єднань співвласників багатоквартирних будинків шляхом:

- проведення необхідної інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо підтримки ОСББ, надання співвласникам багатоквартирних будинків необхідних знань про механізми створення та діяльності ОСББ, проведення відповідних навчань, тренінгів та семінарів;

- надання практичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ на всіх етапах їх функціонування: надання типових зразків установчих та реєстраційних документів, участь в роботі установчих зборів, проведення обстежень технічного стану будинків ОСББ;

- популяризації роботи ефективних ОСББ;

- організація співпраці між міською владою, громадськими організаціями та правліннями об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

- фінансування виготовлення відсутньої (втраченої) технічної документації на багатоквартирні житлові будинки, для подальшої її передачі ОСББ у разі його створення;

- сприяння залученню коштів Державного, обласного бюджетів, кредитних коштів державних банків та грантів у т.ч. міжнародних фінансових установ (якщо такі працюватимуть у місті) на модернізацію та енергозберігаючі заходи у житлових будинках, а також співфінансування таких проектів з бюджету міської територіальної громади.

4.4. Створення сприятливих умов для збереження житлового фонду Горішньоплавнівської територіальної громади.

4.5. Головним принципом реалізації Програми є забезпечення прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з бюджету міської територіальної громади.

4.6. Очікувані результати від впровадження Програми.

4.6.1. Для територіальної громади:

- покращення фізичного стану житлових будинків та забезпечення умов безпечного проживання;

- раціональне використання площ загального користування, нежитлових приміщень будинку, залучення власників нежитлових приміщень до фінансування загальних витрат на покращення характеристик будинку;

- соціальна мобілізація мешканців, виховання відповідальності фактичного співвласника житлового будинку;

- покращення стану житлового фонду, мотивація для громади створювати ОСББ та брати житловий фонд на самоуправління вже в покращеному стані.

4.6.2. Для міської ради:

- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;

- поліпшення стану житлового фонду в цілому;

- створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблем у галузі житлово-комунального господарства;

- реалізація принципів сталого розвитку суспільства.

В результаті впровадження Програми підвищиться якісний рівень утримання об'єктів житлового фонду міської територіальної громади, а це, в свою чергу, створить умови для економії енергоносіїв, покращення рівня комфорту проживання мешканців територіальної громади.

5. Напрями діяльності та заходи програми

5.1. Дія Програми поширюється на співвласників багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, що перебувають в управлінні (на обслуговуванні, балансі) управителів житлових будинків Горішньоплавнівської територіальної громади або ОСББ.

5.2. До складу заходів Програми враховуються всі роботи з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, які передбачені наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 р. N 150 «Про затвердження Примірною переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».

5.3. Утримання у належному стані об'єктів житлового фонду територіальної громади потребує впровадження також комплексних заходів:

- з капітального ремонту мереж холодного, гарячого водопостачання, опалення і каналізації, газопостачання та електропостачання, в тому числі з капітального ремонту індивідуального теплового пункту (ІТП), реконструкції ІТП або технічного переоснащення внутрішньобудинкових систем централізованого опалення з встановленням ІТП з погодно залежним регулюванням;

- з енергозбереження та термомодернізації, підвищення комфортності проживання мешканців;

- покращення техніко-економічних показників житлових будинків, їх технічне переоснащення;

- капітальний ремонт та модернізація ліфтів житлових будинків (у т.ч. диспетчеризація ліфтів);

- капітальний ремонт, реконструкція та відновлення конструктивних елементів будинків, в тому числі несучих конструкцій;

- відновлення елементів благоустрою на прибудинкових територіях.

5.4. Комплексна інформаційно-консультаційна підтримка існуючих ОСББ та ініціативних груп співвласників багатоквартирних будинків:

№	Зміст заходів	Терміни виконання	Виконавці
1	Виступи, публікації у засобах масової інформації з питань створення і функціонування ОСББ, участі у співфінансуванні капремонтів будинків, що обслуговуються управителями і ОСББ	Постійно	виконавчий комітет Горішньоплавнівської міської ради, департамент ЖКГ, управителі, ОСББ
2	Надання консультацій ініціативним групам співвласників багатоквартирних будинків та ОСББ щодо проведення процедур з фінансової співучасті по капітальному ремонту будинку	Постійно	виконавчий комітет Горішньоплавнівської міської ради, департамент ЖКГ, управителі, ОСББ
3	Організація обміну досвідом і найкращими практиками діяльності серед ОСББ і	Постійно	виконавчий комітет Горішньоплавнівської міської ради,

	ініціативних груп співвласників багатоквартирних будинків		департамент ЖКГ, управителі, ОСББ
4	Співпраця з міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями з питань залучення коштів для розвитку ОСББ міста	Постійно	виконавчий комітет Горішньоплавнівської міської ради, департамент ЖКГ, управителі, ОСББ

5.5. Перелік заходів Програми викладений в додатку 4.

5.6. Для успішної реалізації Програми мають бути виконані наступні кроки:

5.6.1. Доведення до відома співвласників багатоквартирних будинків державної політики щодо особливостей здійснення права власності у багатоквартирних будинках.

5.6.2. Проведення презентації Програми шляхом її популяризації серед мешканців міста із залученням засобів масової інформації та управителів.

5.6.3. Відпрацювання взаємодії органів місцевого самоврядування, управителів, банківських структур, фондів та співвласників багатоквартирних будинків під час реалізації Програми. Усунення недоліків та внесення, при потребі, необхідних змін до Програми.

5.6.4. Проведення управителями і ОСББ оглядів житлових будинків та прибудинкових територій з метою визначення їх технічного стану для доведення цієї інформації до співвласників будинків.

5.6.5. Визначення пріоритетів та формування заходів з капітального ремонту житлового фонду в розрізі Програми, формування переліку будинків, які потребують ремонту на умовах співфінансування.

5.6.6. Організація та проведення капітальних ремонтів, реконструкції, термомодернізації житлових будинків територіальної громади відповідно до вимог чинного законодавства.

5.6.7. Співпрацювати з міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями з метою залучення коштів для розвитку ОСББ територіальної громади.

5.7. Джерела фінансування Програми.

5.7.1. Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету міської територіальної громади, коштів (внесків) ОСББ, коштів співвласників багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків (власників квартир, кімнат та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, гуртожитку), кредитів, інвестицій, грантів та інших джерел не заборонених чинним законодавством.

5.7.2. Розміри співфінансування, у відсотковому значенні за видами робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та приклад визначення частки дольової участі співвласників в капітальному ремонті

багатоквартирних житлових будинків (відновлення елементів благоустрою на прибудинкових територіях) наведено в п.5.8.1. та в додатку 3 до Програми.

5.7.3. У разі участі співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, уповноважених представників співвласників) у міжнародних, державних, обласних програмах і проектах, що передбачають різні форми підтримки/фінансування співвласників, співфінансування (відсоток дольової участі сторін) визначається відповідно до умов таких проектів та програм.

5.7.4. За кошти бюджету міської територіальної громади (без дольової участі співвласників) проводяться:

- роботи з підсилення та відновлення аварійних несучих, огорожувальних та інших конструкцій багатоквартирних житлових будинків, що загрожують втраті несучої здатності та можуть призвести до надзвичайної ситуації, спричинити пошкодження майна або унеможливити надання окремих житлово-комунальних послуг споживачам, що підтверджується відповідними актами обстеження;

- роботи з усунення аварійних ситуацій внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, невиконання яких може спричинити шкоду життю та здоров'ю людей, пошкодження майна, унеможливити надання окремих житлово-комунальних послуг споживачам, що підтверджується відповідними актами обстеження;

- виконання робіт по капітальному ремонту в будинках малосімейного типу або гуртожитках;

- експертне обстеження ліфтів у багатоквартирних будинках, які відпрацювали встановлений граничний термін експлуатації (25 років);

- улаштування для маломобільних груп населення засобів безперешкодного доступу (пандусів) до під'їздів багатоквартирних житлових будинків.

5.8. Розмір співфінансування.

5.8.1. Обсяг фінансової співучасті у Програмі в залежності від виду робіт:

№ з/п	Найменування робіт	% фінансової участі бюджету міської територіальної громади	% фінансової участі співвласників будинку
1.	Заміна покрівлі (капітальний ремонт)	70	30
2.	Капітальний ремонт, технічне переоснащення (реконструкція) інженерних мереж (трубопроводи холодного, гарячого водопостачання і опалення, електропостачання, газопостачання)	50	50
3.	Капітальний ремонт індивідуального теплового пункту (ІТП), реконструкція ІТП або технічне переоснащення	70	30

	внутрішньобудинкових систем централізованого опалення з встановленням ІТП з погодно залежним регулюванням		
4.	Капітальний ремонт (модернізація) ліфтів (комплекс робіт, вартість яких перевищує 50 тис. грн.), які відпрацювали 25 років і більше	70	30
5.	Капітальний ремонт ліфтів (окремих вузлів, термін експлуатації яких вже вийшов)	50	50
6.	Капітальний ремонт (реконструкція) об'єктів благоустрою прибудинкової території, встановлення нових МАФ	30	70
7.	Капітальний ремонт (заміна) дверей і вікон в місцях загального користування (загальні коридори, сходові клітини, входи до будинку)	70	30
8.	Капітальний ремонт (реконструкція) конструкцій козирків входів до будинку	70	30
9.	Інші види робіт з капітального ремонту, реконструкції, модернізації, термомодернізації житлових будинків	50	50

5.9. Визначення потреби і вартості робіт.

5.9.1. Потреба у проведенні робіт по капітальному ремонту (реконструкції) визначається загальними зборами співвласників будинку, або, якщо в будинку створено ОСББ, загальними зборами співвласників будинку чи правління ОСББ (відповідно до Статуту об'єднання).

5.9.2. Підставою для прийняття рішення щодо проведення ремонту (реконструкції) є інформація (дефектний акт) Управителя, правління ОСББ, а також співвласників будинку про технічний стан будинку та прибудинкової території за результатами проведених загальних оглядів будинку (відповідно до «Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76).

5.9.3. На загальних зборах до відома співвласників доводиться наступна інформація:

- мета проведення зборів та вимоги законодавства до власників щодо утримання спільного майна;
- обґрунтування робіт, які планується провести у їхньому будинку (характеристика робіт, строки їх проведення, об'єми, орієнтовна (кошторисна) вартість, очікуваний ефект тощо);

– вимоги чинного законодавства та Програми про необхідність дольової участі співвласників у співфінансуванні таких робіт, розмір та спосіб розрахунку дольової участі.

– про відкриття управителем спеціального банківського рахунку (з цільовим призначенням) для створення ремонтного фонду для проведення капітального ремонту у багатоквартирному будинку, з окремими нарахуваннями до нього – для будинків, що знаходяться в управлінні управителя;

– про визначення уповноваженого(их) представника(ів) співвласників і надання йому(їм) відповідних прав для подальшого супроводу та вирішення питань, пов'язаних із проведенням капітального ремонту (участь у розподілі витрат кожного співвласника, визначення підрядника, контроль за ходом проведення робіт, прийняття та підписання акта виконаних робіт тощо) – для будинків, що знаходяться в управлінні управителя.

5.9.4. На підставі прийнятого рішення зборів співвласників будинку, або, якщо в будинку створено ОСББ, зборів співвласників об'єднання чи правління ОСББ (відповідно до Статуту об'єднання) щодо проведення капітального ремонту, Управитель чи ОСББ замовляє розробку проектно-кошторисної документації.

5.9.5. Розроблена проектно-кошторисна документація та сума співфінансування проведення ремонту затверджуються на загальних зборах співвласників будинку, які скликаються управителем, ініціативною групою або головою ОСББ.

5.9.6. Загальні збори співвласників проводяться відповідно до Законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», залежно від форми управління будинком.

5.10. Порядок участі у конкурсі.

5.10.1. Конкурсний відбір пропозицій для участі у Програмі проводить Комісія по визначенню об'єктів для проведення капітального ремонту (реконструкції) на умовах співфінансування (далі - Комісія), склад комісії зазначено у додатку 1 до Програми.

5.10.2. Комісія проводить розгляд заявок на участь у Програмі 1 раз на квартал, або за необхідністю.

До участі у конкурсі для проведення капітального ремонту на умовах співфінансування допускаються будинки не більше ніж 1 раз на три роки.

5.10.3. Для прийняття участі у Програмі, управителями та ОСББ подаються письмові звернення (Додаток 2 до Програми) разом з пакетом документів, визначених у п.5.10.4. на ім'я міського голови до жовтня місяця поточного року. Письмові звернення, надані пізніше, розглядаються у наступному році.

5.10.4. Пакет документів, які додаються до письмового звернення на участь у Програмі:

– Копії протоколів загальних зборів співвласників (разом зі списком поіменного голосування співвласників) про потребу проведення у будинку капітального ремонту (реконструкції, модернізації), затвердження проектно-

кошторисної документації та розміру суми коштів на співфінансування таких робіт.

– Копія проектно-кошторисної документації на виконання робіт з капітального ремонту (реконструкції) багатоквартирного житлового будинку.

– Довідка із банку про наявність коштів (в розмірі необхідної суми для виконання співфінансування) на рахунку.

5.10.5. Відповідно до резолюції міського голови, письмове звернення та додані до нього документи (завірені належним чином копії документів) передаються до департаменту ЖКГ міської ради для винесення на розгляд Комісії.

5.10.6. Комісія оцінює пропозиції, проводить відбір, складає та погоджує список капітального ремонту багатоквартирних будинків з дольовою участю для подальшого впровадження в дію.

Процедура відбору базується на принципах конкуренції (наприклад, рівень участі співвласників багатоквартирного будинку у фінансуванні проекту, якість пропозиції, значимість впливу на якість життя населення, пріоритетність виду ремонту для покращення загального стану будинку, енергоефективність, тощо) та прозорості. Таким чином забезпечується висока якість проекту та відповідальність партнерів щодо його гідного впровадження.

Комісія приймає позитивне рішення про співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку за наявності коштів в бюджеті міської територіальної громади та належним чином оформлених документів у відповідності до вимог Програми.

5.10.7. На підставі рішення Комісії до додатку 4 Програми (Перелік заходів Програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків Горішньоплавнівської міської територіальної громади на 2023 - 2026 роки) на черговій сесії міської ради вносяться відповідні заходи та необхідний обсяг їх фінансування.

5.10.8. Вартість проектно-кошторисної документації, проведення будівельної експертизи (за необхідності), технічного та авторського нагляду і вартість сертифікату, що засвідчує відповідність завершеного будівництва об'єкта (черги, окремого пускового комплексу) входить до сукупної частини витрат з капітального ремонту та включається до загальної вартості робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку. Також, до сукупної частини витрат з капітального ремонту додаються витрати з відкриття та обслуговування розрахункового рахунку з цільовим призначенням.

5.10.9. Департамент ЖКГ, після затвердження Переліку заходів підтримки співвласників багатоквартирних будинків Горішньоплавнівської міської територіальної громади на 2023 - 2026 роки, повідомляє управителя, ОСББ про позитивне рішення питання щодо виділення коштів з міського бюджету для співфінансування капітального ремонту будинку.

5.10.10. Витрати по розробці проектно-кошторисної документації та будівельної експертизи (за необхідності), авторського та технічного нагляду, отримання сертифікату, що засвідчує відповідність завершеного будівництва об'єкта (черги, окремого пускового комплексу), відкриття та обслуговування

розрахункового рахунку з цільовим призначенням, у разі залучення до управління будинком управителя, входять до складу загальних витрат дольової участі за рахунок внесків (співфінансування) співвласників будинку.

5.10.11. Управитель відкриває в банку розрахунковий рахунок з цільовим призначенням для створення ремонтного фонду для проведення капітального ремонту у багатоквартирному будинку.

5.10.12. Співвласники вносять кошти на спеціально відкритий рахунок управителя у розмірі, встановленому на загальних зборах співвласників будинку.

6. Координація та контроль за ходом виконання програми

6.1. Відбір підрядників для виконання робіт, затверджених Програмою, управитель, ОСББ проводять на конкурсній основі. Конкурсний відбір підрядника виконується за участю уповноваженого представника співвласників, правління ОСББ.

6.2. З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів, встановленим вимогам, здійснюється технічний нагляд за виконанням робіт шляхом укладання договору про надання послуг з технічного нагляду із суб'єктом господарювання, який має відповідний сертифікат.

6.3. В прийманні завершених робіт по ремонту (реконструкції) житлового будинку управління яким здійснює управитель, бере участь головний спеціаліст відділу благоустрою та житла департаменту ЖКГ.

6.4. За результатами виконаних робіт складається акт виконаних робіт.

6.4.1. Для будинків, що знаходяться в управлінні управителя, роботи вважаються виконаними та прийнятими у випадку підписання акта виконаних робіт:

- підрядником;
- суб'єктом господарювання, що здійснює технічний нагляд;
- уповноваженим(и) представником(и) співвласників;
- управителем;
- головним розпорядником коштів – департаментом житлово-комунального господарства.

Оригінал акту, фотоматеріали реалізованого проекту, разом з пакетом документів, наданих раніше, зберігається в департаменті ЖКГ.

6.4.2. Для будинків, де створено ОСББ, роботи вважаються виконаними та прийнятими у випадку підписання акту виконаних робіт:

- підрядником;
- суб'єктом господарювання, що здійснює технічний нагляд;
- головою ОСББ.

ОСББ надає до департаменту ЖКГ копію договору з підрядником, копію акту виконаних робіт, фотоматеріали реалізованого проекту. Дана документація, разом з пакетом документів, наданих раніше, зберігається в департаменті ЖКГ.

6.5. Департамент ЖКГ звітує перед постійною комісією з питань промисловості, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та екології про хід виконання Програми.

Директор департаменту ЖКГ

(підписано)

Петро ВАСИЛЮК

Додаток 1
до Програми підтримки
співвласників багатоквартирних
будинків Горішньоплавнівської
міської територіальної громади
на 2023 - 2026 роки

Склад

комісії по визначенню об'єктів для проведення капітального
ремонту на умовах співфінансування

Голова конкурсної комісії	перший заступник міського голови
Заступник голови конкурсної комісії	директор департаменту ЖКГ
Секретар комісії	головний спеціаліст сектору утримання будинків та прибудинкових територій департаменту ЖКГ
Члени комісії	голова комісії з питань промисловості, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та екології (або заступник)
	завідувач сектору утримання будинків та прибудинкових територій департаменту ЖКГ
	головний спеціаліст відділу Державного архітектурно-будівельного контролю управління містобудування та земельних відносин

Додаток 2
до Програми підтримки
співвласників багатоквартирних
будинків Горішньоплавнівської
міської територіальної громади
на 2023 - 2026 роки

ЗРАЗОК ПИСЬМОВОГО ЗВЕРНЕННЯ

Міському голові

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

Просимо включити будинок _____ до переліку будинків,
(адреса)
капітальний ремонт (реконструкція) яких виконується на умовах
співфінансування згідно з Програмою підтримки співвласників
багатоквартирних будинків Горішньоплавнівської міської територіальної
громади на 2023-2026 роки, яка затверджена рішенням ____ сесії
Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області _____
скликання від _____ року. Будинок перебуває в управлінні

_____ (назва управителя, ОСББ)

Рік будівництва (прийняття в експлуатацію) будинку - _____.
Перелік основних видів робіт, кошторисна вартість ремонтних робіт
багатоквартирного житлового будинку, фінансова співучасть співвласників
будинку: _____

Додатки:

Дата _____ (прізвище, ініціали)
_____ (підпис)

Додаток 3
до Програми підтримки
співвласників багатоквартирних
будинків Горішньоплавнівської
міської територіальної громади
на 2023 - 2026 роки

**Приклади визначення частки дольової участі співвласників в капітальному ремонті
багатоквартирних житлових будинків**

Адреса будинку	Загальна площа квартир і нежитлових приміщень у будинку, кв. м	Вартість робіт (в тому числі виготовлення проектно-кошторисної документації, проведення державної будівельної експертизи, т проведення авторського та технічного нагляду, банківське обслуговування), тис. грн.	Відсоток фінансування коштом співвласників %	Сума, яку необхідно сплатити співвласникам від загальної вартості робіт, тис. грн.	Витрати з капітального ремонту з розрахунку на 1 кв. м загальної площі квартир (нежитлових приміщень), грн.	Приблизний розрахунок вартості для квартир, 1 кімн. ~ 30 кв. м; 2 кімн. ~ 55 кв. м; 3 кімн. ~ 69 кв. м грн.
<i>Капітальний ремонт покрівлі</i>						
вул. Північна, 2 (м'яка покрівля)	5530,2	207,010	30	62,1	11,23	1) ~ 337 2) ~ 618 3) ~ 775
<i>Капітальний ремонт (реконструкція) конструкцій козирків входів до будинку</i>						
вул. Північна, 2 (м'яка покрівля)	5530,2	250,60	40	100,24	18,13	1) ~ 544 2) ~ 997 3) ~ 1251
<i>Капітальний ремонт ліфтів (окремих вузлів)</i>						
вул. Північна, 2	5530,2	196,00	50	98,00	17,72	1) ~ 532 2) ~ 975 3) ~ 1223

Додаток 4
до Програми підтримки
співвласників багатоквартирних
будинків Горішньоплавнівської
міської територіальної громади
на 2023 - 2026 роки

**Перелік заходів Програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків
Горішньоплавнівської міської територіальної громади на 2023-2026 роки**

(з/ п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяги фінансування (вартість) грн.				Очікуваний результат
						2023	2024	2025	2026	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків	Капітальний ремонт будинків, які обслуговують управителі на умовах співфінансування	2023-2026	КЖРЕП №1 КЖЕП №4	Бюджет Горішньоплавнівської міської територіальної громади, кошти співвласників будинків	100 000,0	1 600 000,0	2 100 000,0	2 100 000,0	поліпшення експлуатаційних характеристик будинків
2.	Капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків	Експертне обстеження ліфтів	2023-2026	ДЖКГ	Бюджет Горішньоплавнівської міської територіальної громади	0,0	300 000,0	300 000,0	300 000,0	поліпшення експлуатаційних характеристик будинків
3.	Капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків	Капітальний ремонт ліфтів (заміна канатів, шківів, двигунів, заміна редукторів головного приводу)	2023-2026	ДЖКГ	Бюджет Горішньоплавнівської міської територіальної громади	100 000,0	700 000,0	700 000,0	700 000,0	поліпшення експлуатаційних характеристик будинків

4.	Капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків	Капітальний ремонт швів з'єднань з/бетонних конструкцій (герметизація швів)	2023-2026		Бюджет Горішньоплавнівської міської територіальної громади	100 000,0	800 000,0	800 000,0	800 000,0	поліпшення експлуатаційних характеристик будинків
5.	Капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків	Капітальний ремонт будинків ОСББ на умовах співфінансування	2023-2026	ОСББ	Кошти ОСББ, Бюджет Горішньоплавнівської міської територіальної громади	100 000,0	1 600 000,0	2 100 000,0	2 100 000,0	поліпшення експлуатаційних характеристик будинків
6.	Капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків	Капітальний ремонт будинків (гуртожитки, аварійні об'єкти, пандуси та інше)	2023-2026	ДЖКГ, КЖРЕП №1, КЖЕП №4	Бюджет Горішньоплавнівської міської територіальної громади	600 000,0	1 000 000,0	1 000 000,0	1 000 000,0	поліпшення експлуатаційних характеристик будинків
		Всього на рік:				1 000 000,0	5 000 000,0	6 000 000,0	6 000 000,0	

Директор департаменту ЖКГ

(підписано)

Петро ВАСИЛЮК

Офіційний сайт Горішньоплавнівської міської ради Шолтавської області