



**ГОРІШНЬОПЛАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(Сорокова сесія сьомого скликання)

РІШЕННЯ

18 грудня 2018

**Про затвердження Програми
підтримки співвласників багатоквартирних
будинків м. Горішні Плавні на 2019 - 2022 роки**

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.ст. 322, 382 Цивільного кодексу України, ст. ст. 151, 153 Житлового кодексу УРСР, Законами України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та «Про житлово-комунальні послуги», ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» з метою вирівнювання можливостей для всіх співвласників багатоквартирних будинків, в частині отримання співфінансування з міського бюджету на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, враховуючи пропозиції постійної комісії з питань промисловості, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та екології (протокол №37 від 11.12.2018), Горішньоплавнівська міська рада Полтавської області

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму підтримки співвласників багатоквартирних будинків м. Горішні Плавні на 2019 - 2022 роки, додається.
2. Сектору з інформаційної та внутрішньої політики виконавчого комітету Горішньоплавнівської міської ради забезпечити оприлюднення рішення на офіційному сайті міської ради та публікацію в засобах масової інформації.
3. Визнати такими, що втратили чинність рішення двадцять дев'ятої сесії Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області сьомого скликання від 21 листопада 2017 року «Про затвердження Програми сприяння створенню і підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків м. Горішні Плавні Полтавської області на 2018-2020 роки», рішення тридцять шостої сесії Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області сьомого скликання від 21 серпня 2018 року «Про внесення змін до «Програми сприяння створенню і підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків м. Горішні Плавні Полтавської області на 2018-2020 роки» та рішення тридцять другої сесії Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області сьомого

скликання від 06 березня 2018 року «Про затвердження Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Горішні Плавні на 2018 - 2022 роки».

4. Безпосередній контроль за виконанням програми покласти на першого заступника міського голови Чуприну О.А. Загальний контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань промисловості, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та екології.

Міський голова

(підписано)

Д. Г. Биков

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням 40 сесії
Горішньоплавнівської міської ради
Полтавської області
сьомого скликання
18 грудня 2018

**Паспорт
Програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків
м. Горішні Плавні на 2019 - 2022 роки**

1	Ініціатор розроблення Програми	Горішньоплавнівська міська рада Полтавської області
2	Розробник Програми	Департамент житлово-комунального господарства Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області
3	Учасники Програми	Горішньоплавнівська міська рада Полтавської області, виконавчий комітет Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області, департамент житлово - комунального господарства Горішньоплавнівської міської ради Полтавської області, ОСББ, управителі та співвласники багатоквартирних будинків, фінансово-кредитні установи міста
4	Мета Програми	Метою Програми є підтримка співвласників багатоквартирних будинків шляхом зменшення фінансового навантаження при проведенні капітального ремонту, реконструкції, термомодернізації спільного майна багатоквартирного житлового будинку, через дольову участь міського бюджету в проведенні таких робіт, а також підвищення ефективності управління житловим фондом, створення нових та підтримки існуючих ОСББ.
5	Термін реалізації Програми	2019 - 2022 рр.
6	Джерела фінансування Програми	- міський бюджет;

		<ul style="list-style-type: none"> - гранти, кредитні ресурси комерційних та державних банків, благодійні внески; - кошти співвласників багатоквартирних будинків та інших джерел, незаборонених чинним законодавством.
7	Очікуваний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми (прогноз)	Обсяг фінансування Програми визначається щороку у межах наявного фінансового ресурсу міського бюджету, коштів співвласників багатоквартирних будинків та надходжень з інших джерел незаборонених чинним законодавством, відповідно до запланованих заходів.

ПРОГРАМА
підтримки співвласників багатоквартирних будинків
м. Горішні Плавні на 2019 - 2022 роки

1. Загальні положення

1.1. Програма співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Горішні Плавні на 2019 - 2022 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».

Підставою для розробки Програми є Закони України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про житлово-комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду» (стаття 10), Цивільний кодекс України (статті 322, 382), Житловий кодекс УРСР (статті 151, 153), наказ 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», «Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затвержені наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. N 76.

Дія Програми поширюється на співвласників багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, що перебувають в управлінні (на обслуговуванні, балансі) управителів житлових будинків міста Горішні Плавні або ОСББ.

Терміни, які застосовуються в Програмі, вживаються у значеннях, визначених чинним законодавством.

2. Опис проблеми, яку пропонується вирішити шляхом прийняття Програми

2.1. Приватизація житлового фонду призвела до появи власників житла з утриманським ставленням до свого майна (частка приватизованого житлового фонду у м. Горішні Плавні складає 94 відсотки).

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 ОСББ чи залучення управителя), з визначенням дольової участі міського бюджету та співвласників.

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 мешканців 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.

3. Мета Програми

3.1. 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 міського бюджету в проведенні таких робіт, а також підвищення ефективності управління житловим фондом, створення нових та підтримки існуючих ОСББ.

4. Завдання Програми

4.1. Стимулювати активність мешканців 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 мешканців будинків, власників квартир 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;

- фінансування або співфінансування виготовлення землепорядної документації на прибудинкову територію ОСББ;

- 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 міського бюджету.

4.4. Створення сприятливих умов для збереження житлового фонду міста.

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

5. Заходи на виконання Програми

5.1. 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 Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».

5.2. Утримання у належному стані об'єктів житлового фонду міста 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 (в т.ч. диспетчеризація ліфтів);

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

- відновлення елементів благоустрою на прибудинкових територіях.

5.3. 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
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
3	Організація обміну досвідом і найкращими практиками діяльності серед ОСББ і ініціативних груп співвласників багатоквартирних будинків	Постійно	виконавчий комітет Горішньоплавнівської міської ради, департамент ЖКГ, управителі
4	Співпраця з міжнародними фінансовими установами та	Постійно	виконавчий комітет Горішньоплавнівської

донорськими організаціями з питань залучення коштів для розвитку ОСББ міста		міської ради, департамент ЖКГ, управителі
---	--	---

5.4. Заходи по виконанню капітального ремонту житлового фонду м. Горішні Плавні Полтавської області на 2019-2022 ріки згідно з додатком 4 до Програми.

6. Заплановані дії для реалізації Програми

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

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

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

6.1.3. 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.

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

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

6.1.6. Організація та проведення капітальних ремонтів, реконструкції, термомодернізації житлових будинків міста відповідно до вимог чинного законодавства.

6.1.7. Співпрацювати з міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями з метою залучення коштів для розвитку ОСББ міста.

7. Джерела фінансування Програми

7.1. Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету, коштів 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.

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. 9.1. та в додатку 3 до Програми.

7.2.1. 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.

7.3. За кошти міського бюджету (без дольової участі співвласників) проводяться:

- роботи з підсилення аварійних несучих конструкцій багатоквартирних житлових будинків, що загрожують втраті несучої здатності та можуть призвести до надзвичайної ситуації;

- 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. Такі роботи виконуються у разі розробленої, у межах коштів міського бюджету, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель або документації із землеустрою на прибудинкову територію.

- виготовлення землевпорядної документації прибудинкової території будинку, технічної документації на будинок, у разі неможливості відновлення її за рахунок попереднього балансоутримувача;

- фінансування міських заходів та програм щодо сприяння розвитку ОСББ у місті.

8. Порядок фінансування

8.1. 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 долларів США за курсом НБУ на день звернення.

8.2. Фінансування робіт за Програмою виконується на підставі:

8.2.1. 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.11.4 Програми.

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

8.2.3. Визначеного відсотка співфінансування згідно з п.9.1. Програми.

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

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

9. Розмір співфінансування.

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

№ з/п	Найменування робіт	% фінансової участі міського бюджету	% 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 внутрішньобудинкових систем централізованого опалення з встановленням ІТП з погодно залежним регулюванням	70	30
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

10. Визначення потреби і вартості робіт.

10.1. Потреба у проведенні робіт по капітальному ремонту (реконструкції) визначається загальними зборами співвласників будинку, або,

якщо в будинку створено ОСББ, загальними зборами об'єднання чи правління ОСББ (відповідно до Статуту об'єднання).

10.2. 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).

10.3. 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.

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

10.5. Розроблена проектно-кошторисна документація та сума співфінансування проведення ремонту затверджуються на загальних зборах співвласників будинку.

10.6. 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.

11. Порядок участі у конкурсі.

11.1. 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.

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

11.3. Для прийняття участі у Програмі, управителями та ОСББ подаються письмові звернення разом з пакетом документів, визначених у п.11.4. на ім'я міського голови Горішньоплавнівської міської ради до жовтня місяця поточного року. Письмові звернення, надані пізніше, розглядаються у наступному році.

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

11.4.1. 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.

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

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

11.6. 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 міському бюджеті та належним чином оформлених документів у відповідності до вимог Програми.

11.7. На підставі рішення Комісії до додатку 4 Програми (Перелік заходів з капітального ремонту житлового фонду міста Горішні Плавні) на черговій сесії Горішньоплавнівської міської ради вносяться відповідні заходи та необхідний обсяг їх фінансування.

11.8. 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. У разі якщо до управління будинком залучено управителя, то до сукупної частини витрат з капітального ремонту додаються витрати з відкриття та обслуговування розрахункового рахунку з цільовим призначенням.

11.9. Департамент ЖКГ, після затвердження Переліку заходів з капітального ремонту житлового фонду міста Горішні Плавні, повідомляє управителя, ОСББ про позитивне рішення питання щодо виділення коштів з міського бюджету для співфінансування капітального ремонту будинку.

11.10. 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.

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

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

12. Здійснення контролю за виконанням робіт.

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

12.2. 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.

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

12.4. За результатами виконаних робіт складається акт виконаних робіт.

12.4.1. 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 акта, фотоматеріали реалізованого проекту, разом з пакетом документів, наданих раніше, зберігається в департаменті ЖКГ.

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

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

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

13. Фінансування робіт.

13.1. Фінансування Програми здійснюється виключно за умови затвердження бюджетних призначень на її виконання рішенням про міський бюджет на відповідний рік згідно з розписом міського бюджету.

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

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

13.4. 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.

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

13.6. Орієнтовний обсяг фінансових ресурсів Програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків м. Горішні Плавні на 2019-2022 роки:

Орієнтовний обсяг ресурсів, які планується залучити на виконання Програми	Всього витрат на виконання Програми, млн грн.				
	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	Разом на 2019 - 2022 роки
Всього орієнтовний обсяг ресурсів, у тому числі:	11,7	14,1	15,0	15,8	56,6
міський бюджет, в тому числі на проведення капітального	7,0	8,5	9,0	9,5	34,0

ремонт будинків ОСББ	1,05	1,7	2,25	2,85	7,85
інші кошти	4,7	5,6	6,0	6,3	22,6

14. Очікувані результати від впровадження Програми

14.1. Для громади міста:

- 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.

14.2. 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 міста, а це, в свою чергу, створить умови для економії енергоносіїв, покращення рівня комфорту проживання мешканців міста.

Директор департаменту ЖКГ

(підписано)

П.Б. Василюк

Додаток 1
до Програми підтримки
співвласників багатоквартирних
будинків м. Горішні Плавні
на 2019 - 2022 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 відділу благоустрою і житла департаменту ЖКГ
Члени комісії	голова комісії з питань промисловості, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та екології
	начальник відділу благоустрою та житла департаменту ЖКГ
	головний спеціаліст відділу благоустрою і житла департаменту ЖКГ
	головний спеціаліст відділу Державного архітектурно- будівельного контролю управління містобудування і архітектури

Додаток 2
до Програми підтримки
співвласників багатоквартирних
будинків м. Горішні Плавні
на 2019 - 2022 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 м. Горішні Плавні на 2019 - 2022 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:

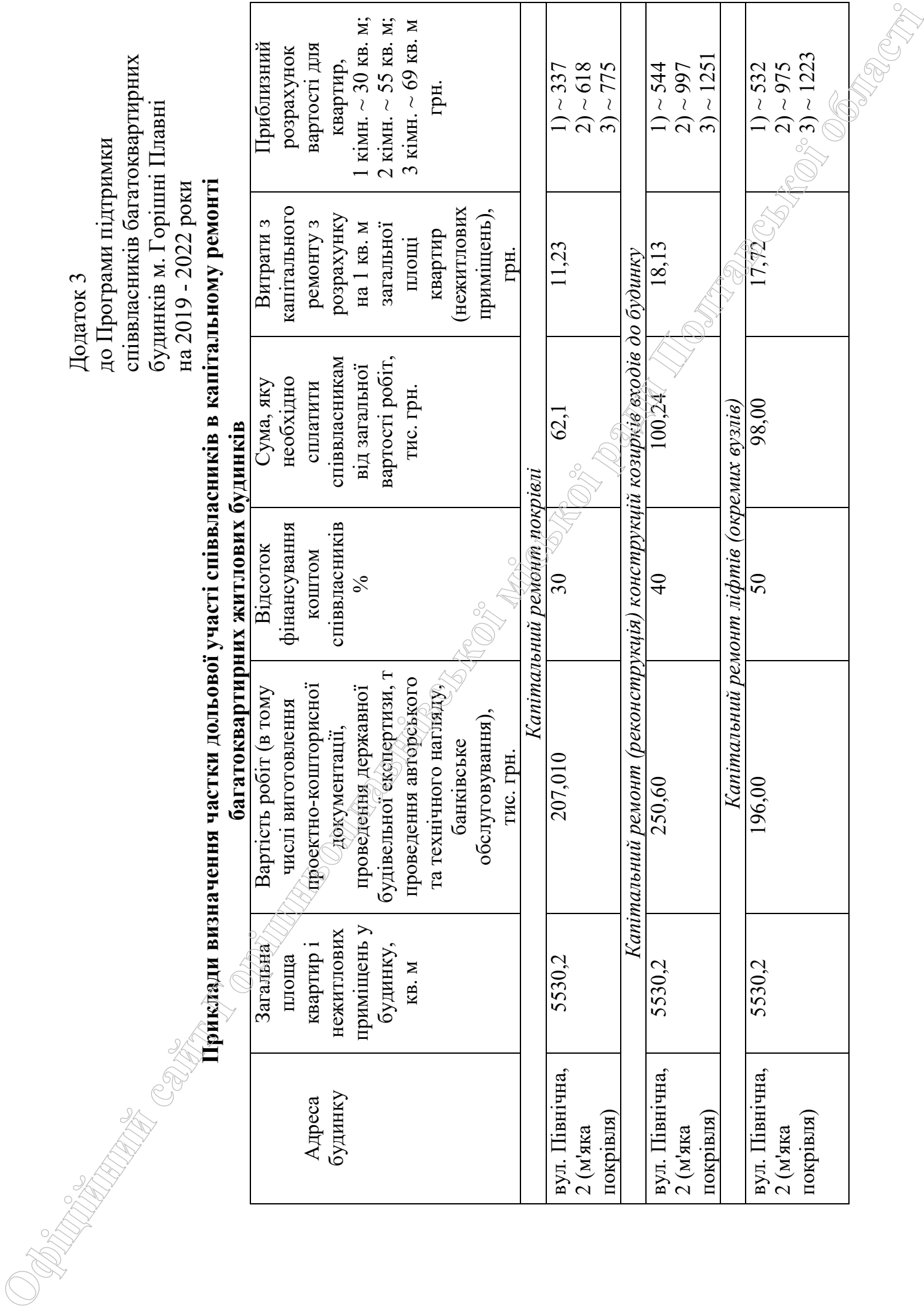
Дата _____

_____ (прізвище, ініціали)
(підпис)

Додаток 3
до Програми підтримки
співвласників багатоквартирних
будинків м. Горішні Плавні
на 2019 - 2022 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 квартири (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) конструкторської 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 (м'яка покрівля)	5530,2	196,00	50	98,00	17,72	1) ~ 532 2) ~ 975 3) ~ 1223



Додаток 4
до Програми підтримки
співвласників багатоквартирних
будинків м. Горішні Плавні
на 2019 - 2022 роки

Заходи по виконанню капітального ремонту житлового фонду м. Горішні Плавні Полтавської області на 2019 р.

№ з/п	Найменування робіт, адреси житлових будинків	КЕКВ	Замовник	Обсяг робіт	Плановий обсяг фінансування, грн.
1	2	3	4	6	7
1	Заміна покрівлі (капітальний ремонт)	3131	ДЖКГ КЖРЕП №1 КЖРЕП №4	5 будинків	900 000
2	Капітальний ремонт, експертне обстеження ліфтів. (заміна канатів, шківів, двигунів, заміна редукторів головного приводу)	3131	ДЖКГ	100 ліфтів	830 000
3	Капітальний ремонт (модернізація) ліфтів	3131	ДЖКГ	8 ліфтів	1 000 000
4	Відновлення диспетчеризації ліфтів	3131	ДЖКГ	20 ліфтів	250 000

5	Капітальний ремонт сміттєкамер	3131	КЖРЕП №1 КЖЕП №4	40 сміттєкамер	800 000
6	Технічне переоснащення трубопроводів (капітальний ремонт), в тому числі ІТП.	3131	ДЖКГ КЖРЕП №1 КЖЕП №4	10 будинків	800 000
7	Капітальний ремонт електричних мереж житлового будинку по вул. Миру, 8 в м. Горішні Плани Полтавської обл.	3131	ДЖКГ		900 000
8	Капітальний ремонт козирків, входів в під'їзди житлових будинків (з розробкою проектів)	3131	ДЖКГ	3 будинка	300 000
9	Капітальний ремонт швів з'єднань з/бетонних конструкцій (герметизація швів)	3131	ДЖКГ		700 000
10	Капітальний ремонт (заміна) вікон у місцях загального користування (з розробкою проектів) Добровольського, 8, Героїв Дніпра13	3131	ДЖКГ	2 будинка	520 000
	Всього:				7 000 000