

Левченко А. М.



**ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**Тридцять сьома сесія сьомого скликання
Р І Ш Е Н Н Я**

Про затвердження Програми співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018–2020 роки

Розглянувши проект Програми співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018–2020 роки, з метою забезпечення співфінансування проведення робіт з реконструкції, капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Обхова за рахунок коштів бюджету міста Обхова та коштів співвласників багатоквартирних будинків, керуючись Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», статтею 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», пунктом 22 частини I статті 26, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи висновки постійної комісії з питань соціально-економічного розвитку, комунального господарства та управління комунальною власністю та з питань планування, бюджету та фінансів

**ОБУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
В И Р І Ш И Л А:**

1. Затвердити Програму співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018–2020 роки, додається.

2. Фінансовому управлінню виконавчого комітету міської ради при формуванні міського бюджету Обухівської міської ради передбачити кошти на фінансування заходів Програми на 2018–2020 роки виходячи з реальних можливостей бюджету.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Обухівської міської ради з питань соціально-економічного розвитку, комунального господарства та управління комунальною власністю та першого заступника міського голови Верещака А.М.

Міський голова
М.Обухів № 855
вик. Шевченко Л.М.



СЕКРЕТАР МІСЬКОЇ РАДИ
КЛЕЧКО С.М.

О.М.Левченко

26.07.2018 року

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням Обухівської міської ради

від 26.07.2018 №855-37 - VII

ПРОГРАМА

співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018 – 2020 роки

1. Загальні положення

1.1. Програма співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018 – 2020 роки (далі – Програма) визначає особливості проведення робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення 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.

Дія Програми поширюється на співвласників багатоквартирних будинків (власників житлових та нежитлових приміщень у житловому будинку, та наймачів об'єктів житлового фонду (квартир, кімнат в гуртожитку та нежитлових приміщень) що мають термін експлуатації більше 10 років та перебувають(перебували) на балансі виконавчого комітету Обухівської міської ради в управлінні управляючих компаній (житлово-експлуатаційних організацій) всіх форм власності окрім ОСББ, ЖБК, ОК, ЖК.

1.2. Терміни, які застосовуються у Програмі мають наступні значення:

- Реконструкція — проведення будівельних робіт в цілях зміни існуючих техніко-економічних показників об'єкту і підвищення ефективності його використання, що передбачають: реорганізацію об'єкта, зміну геометричних розмірів і технічних показників, посилення тримальних конструкцій, будівництво та реконструкцію інженерних систем і комунікацій тощо;
- капітальний ремонт - комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або поліпшенням експлуатаційних показників будинку, із заміною або відновленням несучих або огорожувальних конструкцій, інженерного обладнання та обладнання протипожежного захисту без зміни будівельних габаритів об'єкта та його техніко-економічних показників;
- Технічне переоснащення- комплекс заходів щодо підвищення експлуатаційних властивостей об'єктів виробничого та невиробничого призначення, введених в експлуатацію в установленому порядку, що реалізується шляхом впровадження передових техніки та технології, механізації і автоматизації виробництва, оновлення та заміни застарілого і фізично зношеного устаткування новим, більш ефективним;

- співвласник багатоквартирного житлового будинку (далі - Співвласник) - власник (наймач) квартири, кімнати в гуртожитку, або нежитлового приміщення у багатоквартирному житловому будинку;

- дольова участь – сума коштів, що вносяться Співвласниками на умовах співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирного житлового будинку та його прибудинкової території;

- підрядник – суб'єкт господарювання, з яким укладено договір на виконання ремонтно-будівельних робіт;

- спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія;

- управитель багатоквартирного будинку (далі - Управитель) - фізична особа-підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із виконавчим комітетом Обухівської міської ради чи співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб;

- балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд (далі - Балансоутримувач) - власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом;

- об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та спільного майна;

- уповноважений представник Співвласників – фізична або юридична особа, яка представляє інтереси Співвласників, у тому числі наймач (уповноваженим представником Співвласників може виступати управитель, або інша особа (наймач, власник квартири) визначена зборами співвласників, якщо інше не встановлено договором);

1.3. Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законах України», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

2. Опис проблеми, яку пропонується вирішити шляхом прийняття

Програми

Сьогодні у житловому господарстві існує такий парадокс - квартири приватизовані, допоміжні приміщення є власністю мешканців, а будинок, як цілісний комплекс, разом з прибудинковою територією знаходиться у комунальній власності територіальної громади.

Витрати на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків міського бюджету з року в рік зростають, будучи постійним каталізатором неспокою для громадян міста. Реновація будівель не проводилась десятиліттями, як наслідок - стан житлових будинків без капітальних ремонтів погіршується. Величезних фінансових ресурсів, які необхідні для повної реновації житлового фонду у місцевому бюджеті немає. Відповідно до аналітичних досліджень виконаних проектів з капітального ремонту та реконструкції житлових будинків в Україні, визначено основні види робіт, виконання яких забезпечує уникнення фізичного та морального зносу будинку:

- капітальний ремонт та реконструкція покрівель;
- утеплення зовнішніх стін;
- капітальний ремонт та модернізація ліфтів;
- забезпечення протипожежних заходів;
- капітальний ремонт та заміна внутрішньобудинкових систем;
- заміна інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів.

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.

Створення справедливого та прозорого механізму фінансової підтримки мешканців багатоквартирних житлових будинків, котрі беруть на себе відповідальність за утримання власних будинків, стало б важливим і дієвим чинником прискорення самоорганізації мешканців щодо самостійного утримання своєї спільної власності.

Для збільшення обсягів та поліпшення якості капітальних ремонтів житлового фонду пропонується створити механізм дольової участі співвласників багатоквартирних житлових будинків у реконструкції, капітальному ремонті та технічному переоснащенні житлового фонду м. Обухові на умовах співфінансування.

3. Мета Програми

3.1. Метою Програми є покращення комфорту проживання мешканців міста шляхом проведення реконструкцій, капітальних ремонтів та технічних переоснащень багатоквартирних житлових будинків на умовах співфінансування.

4. Завдання Програми

- 4.1. Створити сприятливі умови для збереження житлового фонду міста.
- 4.2. Провести роботи з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення будинків у місті з залученням коштів мешканців.
- 4.3. Стимулювати активність мешканців у напрямку покращення стану житлового фонду у місті.

5. Заходи на виконання Програми

5.1. До складу заходів Програми враховуються роботи з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків, які передбачені Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 р. № 150 «Про затвердження Примірною переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».

6. Заплановані дії для реалізації Програми

- 6.1. Для успішного впровадження, Програма поділяється на два етапи: підготовчий етап (до кінця 2018 року) та основний етап (протягом 2019-2020 років).
- 6.2. Мета підготовчого етапу – налагодження процесу співпраці виконавчих органів Обухівської міської ради і мешканців у рамках Програми та популяризація Програми.
Для реалізації вищезазначеного, до кінця 2018 року відділ житлово-комунального господарства та транспорту має провести відпрацювання схеми взаємовідносин і популяризації Програми серед мешканців через підприємства, що обслуговують житловий фонд та засоби масової інформації.
- 6.3. Мета основного етапу – надати можливість скористатися Програмою максимальній кількості мешканців.

7. Джерела фінансування та принципи співфінансування Програми

7.1. Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету, співвласників багатоквартирних будинків (власників житлових та нежитлових приміщень у житловому будинку, та наймачів об'єктів житлового фонду (квартир, кімнат в гуртожитку та нежитлових приміщень); кредитів, інвестицій, грантів та інших джерел не заборонених законодавством.

7.2. Фінансування з бюджету на роботи з капітального ремонту житлового будинку у розмірі, що дорівнює 100% передбачається на капітальний ремонт прибудинкових територій, спортивних та дитячих майданчиків та у випадках, коли невиконання робіт може призвести до аварійного стану будинку.

7.3. Якщо Співвласники готові приймати участь у співфінансуванні робіт, що зазначені в п. 7.2 на умовах дольової участі, такі роботи виконуються першочергово.

7.4. При плануванні та розподілі бюджетних призначень на капітальні ремонти житла м. Обухова у 2018 році, першочергово плануються роботи по багатоквартирних житлових будинках, Співвласники яких погодились на проведення робіт на умовах співфінансування та мають на рахунку необхідну суму коштів для фінансування частки робіт за рахунок співвласників.

7.5. З 01.01.2019 року фінансування робіт співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків коштом міського бюджету у розмірі, що складає 100% сукупної вартості робіт приймається у виключних випадках, що передбачені у пункту 7.2. розділу 7 Програми.

7.6. В разі надходження до міської ради заяв про співфінансування від Співвласників в розмірах коштів, що перевищує можливості міського бюджету щодо співфінансування, відсоток участі Співвласників у виконанні робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення може переглядатись в бік збільшення.

7.7. Суми, передбачені на виконання Програми, для головного розпорядника коштів – виконавчого комітету Обухівської міської ради затверджуються у видатках міського бюджету м. Обухова на 2018-2020 роки відповідно.

7.8. Співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення житлового будинку не проводиться коли:

- потреба у виконанні вищевказаних робіт обумовлена неналежним фінансуванням робіт забудовником (перевіряються відомості щодо організації та фінансування колишнім власником (збудовником), на балансі якого перебував багатоквартирний будинок до передачі на баланс управителю;

- житловий будинок у відповідності до технічних висновків визначений непридатним для проживання.

7.9. Розміри співфінансування, у відсотковому значенні за видами робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків наведено в додатку 1 до Програми.

7.10. У виключних випадках, за рішенням сесії міської ради, розміри співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків можуть бути визначені в іншому розмірі, якщо виникли обставини непереборної сили, такі як пожежі, воєнні дії, повені, інші стихійні лиха»

8. Визначення обсягу та вартості робіт реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення

8.1. Управитель проводить щорічні загальні огляди багатоквартирного житлового будинку, які передбачають комплексне обстеження комісією елементів приміщень будинку, а також їх зовнішнього благоустрою з метою визначення технічного і санітарного стану, виявлення несправностей і прийняття рішень щодо необхідності проведення капітального ремонту житлового будинку, що відображається в акті загального огляду будинку в порядку, передбаченому «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76.

8.2. Обсяг робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку та його конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем, прибудинкової території та елементів зовнішнього благоустрою визначається управителем з врахуванням відповідних заяв та звернень Співвласників.

8.3. Управитель зобов'язаний доводити до відома Співвласників (наймачів) інформацію про технічний стан житлового будинку та про необхідність виконання робіт з капітального ремонту. Інформація доводиться зокрема шляхом розміщення оголошень на інформаційних стендах у під'їздах та/або біля будинків та на сайті управителя.

8.4. Після визначення управителем необхідності проведення робіт з реконструкції, капітального ремонту чи технічного переоснащення житлового будинку уповноважений представник від Співвласників звертається з листом до виконавчого комітету Обухівської міської ради щодо необхідності проведення робіт.

8.5. Відділ ЖКГ та транспорту спільно з відділом капітального будівництва виконавчого комітету Обухівської міської ради за участю управителя, уповноважених представників від ініціативної групи Співвласників та потенційного підрядника, що може виконувати необхідні роботи, проводить обстеження технічного стану конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем, прибудинкової території та елементів зовнішнього благоустрою багатоквартирного житлового будинку, що потребують капітального ремонту з метою підтвердження необхідності проведення робіт, при цьому визначається їх орієнтована вартість та частка дільової участі Співвласників у виконанні вказаної роботи.

8.6. Акт загального огляду багатоквартирного житлового будинку, завірений управителем, уповноваженим представником Співвласників (якщо це інша особа (наймач, власник квартири) та представниками відділу ЖКГ та транспорту, відділу капітального будівництва виконавчого комітету Обухівської міської ради із зазначенням виду робіт з капітального ремонту, що необхідно провести в будинку складається у двох примірниках, один з яких передається у відділ капітального будівництва, який складає дефектний акт, який є обґрунтуванням для замовлення проектно-кошторисної документації на виконання робіт.

9. Механізм проведення зборів Співвласників.

9.1. Питання проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного житлового будинку на умовах дольової участі та визначення підрядників для виконання таких робіт вирішується зборами Співвласників.

9.2. Збори Співвласників можуть скликатися ініціативною групою у складі не менше трьох Співвласників або управителем. Ініціатор зборів повідомляє про дату та місце проведення зборів Співвласників.

Повідомлення про дату та місце проведення зборів співвласників має бути вручено не пізніше ніж за 10 днів до дати проведення зборів у письмовій формі кожному співвласникові під розписку або шляхом поштового відправлення рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку, а також має бути розміщено у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду багатоквартирного будинку. Повідомлення про проведення зборів співвласників має містити інформацію про ініціатора проведення таких зборів, дату, місце та час їх проведення, порядок денний. До повідомлення про проведення зборів співвласників можуть додаватися додаткові матеріали або інформація, що будуть розглядатися на зборах.

9.3. На збори запрошуються Співвласники будинку- власники квартир та нежитлових приміщень (або їх уповноважені представники).

На збори запрошуються:

- від управителя - керівник;
- потенційний підрядник - виконавець робіт з капітального ремонту;
- інші зацікавлені особи.

9.4. Збори оголошуються відкритими, якщо на них присутні не менше 3-х співвласників (уповноважених представників), що були запрошені. Веде збори їх організатор.

9.5. На зборах управитель або інший уповноважений представник Співвласників) доводить до Співвласників наступну інформацію:

- мета проведення зборів та вимоги законодавства до власників щодо утримання належного їм майна;
- визначення уповноваженого представника Співвласників, що представлятиме інтереси будинку;
- обґрунтування робіт, які планується провести у їхньому будинку (характеристика робіт, строки їх проведення, об'єми, вартість виготовлення проектно-кошторисної документації, кошторисну вартість робіт, очікуваний ефект тощо);
- про необхідність визначення підрядників для виконання робіт (пропозиції щодо потенційного підрядника можуть подавати співвласники, управитель, виконавчий комітет Обухівської міської ради);
- вимоги Закону, Програми та необхідність дольової участі Співвласників у співфінансуванні таких робіт, розмір та спосіб розрахунку дольової участі.

9.6. Всі доведені до Співвласників питання в обов'язковому порядку фіксуються в протоколі. На кожній сторінці з підписами Співвласників, що проголосували за проведення робіт з капітального ремонту

багатоквартирного житлового будинку обов'язково проставляється дата проведення зборів, зміст питання і резолюції зборів.

9.7. Рішення про проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку на умовах співфінансування вважається прийнятим зборами Співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень, загальна площа яких становить 50 відсотків або більше від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, рішення вважається прийнятим зборами Співвласників, якщо за нього проголосувало більш як 75 відсотків загальної кількості Співвласників.

9.8. Рішення зборів Співвласників оформляється протоколом (додаток 2 до Програми), який підписується усіма Співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах, кожен з яких ставить підпис під відповідним варіантом голосування («за», «проти», «утримався»).

У протоколі обов'язково зазначається така інформація про співвласників (їх представників), які взяли участь у зборах співвласників: прізвище, ім'я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення, номер квартири або нежитлового приміщення, загальна площа квартири або нежитлового приміщення, документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представника).

9.9. Якщо під час проведення зборів співвласників для прийняття рішення не набрано встановленої пунктом 9.7. Програми кількості голосів "за" або "проти", проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на зборах. Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення зборів співвласників. Якщо протягом цього строку необхідної кількості голосів "за" не набрано, рішення вважаються неприйнятими.

Письмове опитування співвласників проводиться ініціативною групою та іншими співвласниками за бажанням.

Письмове опитування може проводитися щодо одного або декількох питань одночасно. Питання - це текст, у якому викладається пропозиція у вигляді резолюції, щодо якої учаснику опитування пропонується відповісти "за", "проти" або "утримався". Питання повинно мати чітке і зрозуміле формулювання, що не допускає різних тлумачень.

Письмове опитування співвласників проводиться шляхом власноручного заповнення ними листків опитування, в яких зазначаються день опитування, прізвище, ім'я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення, номер квартири або нежитлового приміщення, загальна площа квартири або нежитлового приміщення, документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представників), відповідь співвласника на питання "так",

"ні" або "утримався", особистий підпис співвласника та особи, яка проводила опитування.

Голосування від імені співвласника представником здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства. Кожен співвласник, який має право голосу, може реалізувати це право під час проведення такого опитування лише один раз з одного питання.

Забороняється в процесі проведення письмового опитування співвласників примушувати їх до голосування за або проти прийняття відповідного рішення чи винагороджувати їх за це в будь-якій формі.

За результатами підрахунку результатів письмового опитування співвласників особи, які проводили письмове опитування, вносять його результати до протоколу зборів та підводять загальні підсумки голосування щодо всіх питань. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані на зборах співвласників, і голоси співвласників, отримані під час проведення письмового опитування.

Листки письмового опитування співвласників пронумеровуються, прошнуровуються та додаються до відповідного протоколу зборів.

9.10. Повідомлення про рішення зборів розміщується уповноваженим представником від Співвласників на інформаційних стендах біля під'їздів будинку.

9.11. Рішення зборів співвласників є обов'язковими до виконання для всіх Співвласників, включаючи тих, які набули право власності на квартиру чи нежитлове приміщення після прийняття рішення.

9.12. В разі прийняття зборами Співвласників позитивного рішення щодо проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку, уповноважений представник Співвласників відкриває спеціальний рахунок в банківській установі на який вносяться кошти Співвласників, визначені як частка співфінансування.

9.13. Уповноважений представник Співвласників замовляє проектно-кошторисну документацію на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку. Після визначення вартості проектно-кошторисної документації, управитель, або інший уповноважений представник від Співвласників) проводить розподіл витрат кожного Співвласника пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб та виставляє відповідні рахунки до сплати. Співвласники вносять кошти на спеціально відкритий рахунок управителя пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

9.14. Вартість проектно-кошторисної документації включається до сукупної вартості робіт з капітальною ремонту багатоквартирного житлового будинку.

10. Подання уповноваженим представником Співвласників на розгляд документів

10.1. Після прийняття, на загальних зборах співвласниками багатоквартирного житлового будинку рішення щодо проведення робіт з

капітального ремонту житлового будинку на умовах співфінансування, виготовлення за власні кошти проектно-кошторисної документації на виконання робіт капітального ремонту житлового будинку або окремих його конструктивних елементів, уповноваженому представнику Співвласників необхідно надати до міської ради наступні документи:

- заяву на ім'я міського голови щодо згоди Співвласників на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку на умовах співфінансування (додаток 3 до Програми);
- копію протоколу загальних зборів Співвласників та список поіменного голосування, завірених підписом уповноваженого представника Співвласників, що скріплені печаткою;
- проектно-кошторисну документацію на виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку.

11. Прийняття рішення про фінансування робіт з капітального ремонту на умовах співфінансування Обухівською міською радою

11.1. Відповідно до резолюції міського голови, заява та додані до неї документи (завірені належним чином копії документів) передаються на виконання до відділу житлово-комунального господарства а транспорту Обухівської міської ради.

11.2. Відділ житлово-комунального господарства а транспорту Обухівської міської ради перевіряє надані документи в термін 5 робочих днів та подає їх на розгляд Комісії з надання співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Обхова (далі Комісія). Склад комісії визначено у додатку 2.

11.3. Комісія у порядку черговості подання розглядає надані пакети документів та ухвалює рішення щодо включення вказаних робіт до додатку 6 Програми, за наявності коштів в міському бюджеті та належним чином оформлених документів у відповідності до розділу 10 Програми. Після отримання позитивного рішення Комісії, при необхідності розпорядник бюджетних коштів - виконавчий комітет Обухівської міської ради готує пропозиції до внесення змін до бюджету на поточний рік та пропозиції щодо формування бюджетного запиту на наступний рік.

11.4. Після виділення коштів з міського бюджету на співфінансування робіт та отримання копії виписки з банківського рахунку про наявність необхідної суми коштів в уповноваженого представника Співвласників або за наявності укладеного кредитного договору з банківською установою на суму, що дорівнює частині сукупних витрат на реалізацію заходу з боку Співвласників (інших документів, що підтверджують платоспроможність Співвласників), відділом житлово-комунального господарства а транспорту Обухівської міської ради надаються документи до відділу капітального будівництва Обухівської міської ради для замовлення експертизи проектно-кошторисної документації (за необхідності). Вартість проведення експертизи проектно-кошторисної документації входить до сукупної

частини витрат на проведення заходів з капітального ремонту житлового будинку.

11.5. Після проходження проектно-кошторисної документації будівельної експертизи укладаються договори підряду на виконання робіт між:

- уповноваженим представником Співвласників та підрядною організацією на суму, що дорівнює частині сукупних витрат співвласників багатоквартирного будинку на реалізацію робіт з капітального ремонту;

- виконавчим комітетом Обухівської міської ради і підрядною організацією на частину робіт з капітального ремонту, що дорівнює визначеній частці витрат на виконання робіт з міського бюджету»

12. Технічний нагляд та приймання робіт

12.1.3 Метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам здійснюється технічний нагляд за виконанням робіт шляхом укладення договору про технічний нагляд із суб'єктом господарювання, який має відповідний сертифікат. Фінансування послуг з технічного нагляду здійснюється за рахунок частки фінансування з міського бюджету та частки співфінансування Співвласників пропорційно до частки участі у співфінансуванні, про що укладаються відповідні договори.

12.2. Роботи вважаються виконаними та прийнятими у випадку підписання акта виконаних робіт. Акт виконаних робіт підписують:

- підрядник;
- суб'єкт господарювання, що здійснює технічний нагляд;
- уповноважений представник Співвласників;
- головний розпорядник коштів – виконавчий комітет Обухівської міської ради.

12.3. За результатами виконаних робіт складається акт виконаних робіт з відміткою про перевірку робіт організацією, що залучена для здійснення технічного нагляду.

13. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку.

13.1. Обухівська міська рада виділяє кошти з міського бюджету на виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Обухова на умовах співфінансування співвласниками багатоквартирного житлового будинку в розмірі, що передбачений Програмою на відповідний рік.

13.2. Фінансове управління Обухівської міської ради відповідно до зареєстрованих зобов'язань, здійснює фінансування в межах виділених бюджетом коштів.

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

13.4. Фінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирного житлового будинку проводиться при отриманні згоди Співвласників шляхом оформлення протоколу у відповідності до вимог Програми.

13.5. Визначення суми фінансування та частки власників житла у виконанні робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирного житлового будинку здійснюється в наступному порядку:

- частка власників житла в загальному обсязі платежів на виконання робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирного житлового будинку встановлюється пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;

- частка участі Співвласника квартири, власника кімнати (кімнат) у квартирі, де проживають два і більше власників житлових приміщень, Співвласника нежитлового приміщення на проведення робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирного житлового будинку визначається відповідно до його частки, як Співвласника приміщення.

13.6. Розроблення проектно-кошторисної документації, будівельної експертизи та технічного нагляду на проведення робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирного житлового будинку, проведення та фінансування таких робіт здійснюється відповідно до вимог нормативно-правових та нормативно-технічних актів у відповідності до частки участі у співфінансуванні.

13.7 У разі якщо в будинку є нежитлові приміщення, які є власністю територіальної громади міста, то внесок за них перераховується з міського бюджету і враховується в частку дольової участі органів місцевого самоврядування.

13.8 Підприємства, організації установи незалежно від форми власності, які розміщені в житлових будинках, зобов'язані брати участь у реалізації проекту з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення будинку. При цьому їхній внесок зараховується як кошти громади.

14. Організаційне забезпечення виконання завдань Програми

14.1. Організаційне забезпечення, моніторинг та контроль за виконанням завдань Програми здійснює відділ житлово-комунального господарства та транспорту та відділ капітального будівництва.

15. Очікувані результати від впровадження Програми

15.1. Прозоре визначення об'єктів з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення житлового фонду.

15.2. Забезпечення рівних можливостей мешканців щодо виконання з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення.

15.3. Посилений контроль з боку мешканців за виконанням робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення житлових будинків.

15.4. Збільшення обсягів коштів на виконання робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення.

15.5. Виховання у мешканців відповідального ставлення до спільного майна, його збереження і покращення.

16. Заключні положення

16.1. Спори, які виникають між співвласниками багатоквартирного житлового будинку (власниками житлових і нежитлових приміщень), виконавчим комітетом Обухівської міської ради та підрядною організацією вирішуються шляхом проведення переговорів, а в разі недосягнення згоди, в судовому порядку.

16.2. Контроль за дотриманням даного Порядку покладається на відділ житлово-комунального господарства та транспорту Обухівської міської ради.

16.3. Контроль за цільовим використанням бюджетних коштів, спрямованих на підтримку громад у рамках цієї Програми, здійснюється у визначеному законодавством порядку.

Секретар міської ради



З ОРИГІНАЛОМ:
СЕКРЕТАР МІСЬКОЇ РАДИ
КЛОЧКО С.М.

С.М.Клочко

Начальник відділу житлово-комунального господарства та транспорту виконавчого комітету Обухівської міської ради

Л.М.Шевченко

Додаток І

до Програми співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018 –2020 роки

Розміри співфінансування у відсотковому значенні*

№ зп	Термін експлуатації житлових будинків	Кошти міського бюджету	Кошти мешканців будинків
1	від 10 до 25 років	50%	50%
2	від 25 до 50 років	70%	30%
3	від 50 і більше	80%	20%
Перелік робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що фінансуються в іншому відсотковому значенні			
4	Капітальний ремонт шатрової покрівлі у 2 поверхових будинках	90%	10%
5	Капітальний ремонт шатрової покрівлі у 3-4 поверхових будинках	80%	20%
6	Капітальний ремонт м'якої, шиферної, металевої та інших покрівель з використанням нових матеріалів або суцільна заміна їх іншими матеріалами	80%	20%
7	Реконструкція внутрішньої системи тепло-водопостачання житлового будинку (установка індивідуального теплового пункту).	80%	20%
8	Капітальний ремонт (заміна) ліфта	90%	10%

• Якщо в будинку проводились роботи з капітального ремонту термін експлуатації визначається з врахуванням останньої дати проведення такого ремонту, крім випадків визначених у пункті 7.10 Програми.

Секретар міської ради

Начальник відділу житлово-комунального господарства та транспорту виконавчого комітету Обухівської міської ради



З ОРИГІНАЛОМ:
МІСЬКОЇ РАДИ

С.М.Клочко

Л.Шевченко

Додаток 2

до Програми співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018 – 2020 роки

ПРОТОКОЛ

зборів співвласників багатоквартирного будинку

за
місцезнаходженням _____

(місцезнаходження багатоквартирного будинку, співвласниками якого проводяться збори)

м. Обухів _____ 20__ р.

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: _____ осіб.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: _____ м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею _____ м².

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею _____ м² (заповнюється в разі проведення письмового опитування).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці)

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. _____
2. _____

(перелік і нумерація продовжується за кількістю питань порядку денного)

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Питання порядку денного: _____

_____ (порядковий № та зміст питання порядку денного)

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

_____/_____/_____
Дані розділу III заповнюються за наведеною формою окремо для кожного питання порядку денного.

IV. ДОДАТОК

Листки письмового опитування, заповнені відповідно до вимог абзацу четвертого частини восьмої статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», пронумеровані та прошнуровані

на _____ аркушах (в разі проведення письмового опитування).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що складала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці)

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____

Додаток 3
до Програми співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту
та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста
Обхова на 2018 –2020 роки

Міському голові

_____ (прізвище, ім'я, по- батькові)

_____ (прізвище, ім'я, по-батькові уповноваженого представника Співвласників)
Адреса місця знаходження:

_____ Контактний телефон _____

ЗАЯВА

Просимо прийняти участь у співфінансуванні робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирного житлового будинку, що перебуває в управлінні (знаходиться на балансі)

_____ та знаходиться за адресою: _____

Рік будівництва (прийняття в експлуатацію) будинку - _____

Перелік робіт реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирного житлового будинку:

20 _____ р.

_____ (підпис уповноваженої особи)

Додаток 4

до Програми співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018 – 2020 роки

Ресурсне забезпечення
співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018 – 2020 роки

Найменування заходу	Прогнозний обсяг фінансування (тис. грн.)				Виконавці
	Всього	у т. ч. за роками			
		2018	2019	2020	
1	2	3	4	5	6
Інформаційне забезпечення населення міста: друк інформаційних матеріалів, висвітлення Програми в ЗМІ	-	-	-	-	Підприємства - надавачі послуг: утримання будинків та споруд та прибудинкових територій, управителі багатоквартирних будинків, відділ житлово-комунального господарства а транспорту Обухівської міської ради
Надання консультацій ініціативним групам мешканців багатоквартирних будинків щодо	-	-	-	-	Підприємства - надавачі послуг: утримання будинків та споруд та прибудинкових територій, управителі багатоквартирних будинків, відділ житлово-комунального господарства а транспорту

					Обухівської міської ради
Проведення обстеження технічного стану будинку	-	-	-	-	Підприємства - надавачі послуг : утримання будинків та споруд та прибудинкових територій, управителі багатоквартирних будинків, відділ житлово-комунального господарства а транспорту Обухівської міської ради, відділ капітального будівництва виконавчого комітету Обухівської міської ради
Проведення експертизи технічного стану жилого будинку	Кошти підприємств	Кошти підприємств	Кошти підприємств	кошти підприємств	Підприємства - надавачі послуг : утримання будинків та споруд та прибудинкових територій, управителі багатоквартирних будинків
Виготовлення проектно-кошторисної документації на виконання робіт по капітальному ремонту будинку	Кошти співвласників	Кошти співвласників	Кошти співвласників	Кошти співвласників	Підприємства-надавачі послуг : утримання будинків та споруд та прибудинкових територій, управителі багатоквартирних будинків

Реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення будинку, із них			
Співфінансування з міського бюджету			Обухівська міська рада
Співфінансування співвласників багатоквартирних будинків			Співвласники багатоквартирних будинків
Всього			

Секретар міської ради
 Начальник відділу житлово комунального господарства та транспорту
 виконавчого комітету Обухівської міської ради :

С.М.Клочко

Л.М.Шевченко



Додаток 5

до Програми співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018 –2020 роки

Склад Комісії з надання співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018 –2020 роки

1. Перший заступник міського голови - голова комісії.
2. Заступник міського голови з питань будівництва – заступник голови комісії.
3. Головний спеціаліст відділу житлово комунального господарства та транспорту виконавчого комітету Обухівської міської ради – секретар комісії.

Члени комісії:

4. Начальник відділу житлово-комунального господарства та транспорту виконавчого комітету Обухівської міської ради.
5. Начальник відділу капітального будівництва виконавчого комітету Обухівської міської ради.
6. Представник постійної депутатської комісії з питань соціально-економічного розвитку, благоустрою, комунального господарства та управління комунальною власністю громади .
7. Представник депутатської комісії з питань планування, бюджету та фінансів.
8. Начальник фінансового управління.
9. Начальник відділу фінансово-господарського забезпечення.

Секретар міської ради

С.М.Клочко

Начальник відділу житлово комунального господарства та транспорту виконавчого комітету Обухівської міської ради

Л.М.Шевченко



Додаток 6

до Програми співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018 –2020 роки

Перелік об'єктів фінансування заходів
Програми співфінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення багатоквартирних житлових будинків міста Обхова на 2018 –2020 роки

№	Перелік об'єктів та заходів програми	на 201 рік	
		Кошторисна вартість тис.грн	Сума Співфінансування з міського бюджету На 201 рік, тис.грн
1			Сума Співфінансування Співвласників житлових будинків На 201 рік, тис.грн
	всього		

Секретар міської ради

С.М.Клочко

Перший заступник міського голови

А.М.Верещак

Начальник відділу житлово-комунального господарства та транспорту виконавчого комітету Обухівської міської ради

Л.М.Шевченко



З ОРІГІНАЛОМ :
РАДИ

(Handwritten signature in blue ink)