



СЛОБОЖАНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ЧУГУЇВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
LV сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

12 серпня 2024 року

с-ще Слобожанське

№ 2366 -VIII

**Про затвердження програми Програми
співфінансування робіт з капітального
ремонту багатоквартирних житлових будинків
на території Слобожанської селищної
територіальної громади на 2024-2025 роки**

Відповідно до п. 22 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення виконавчого комітету Слобожанської селищної ради «Про схвалення та подання на затвердження сесії Слобожанської селищної ради Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2024-2025 роки» від 12.08.2024 №784 Слобожанська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2024-2025 роки (додається)
2. Затвердити Порядок виконання та фінансування Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2024-2025 роки (додаток 1 до Програми)
3. Затвердити Заходи на 2024 рік до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2024-2025 роки (додаток 2 до Програми)
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань планування бюджету, фінансів, підприємницької діяльності, соціального захисту, праці та сфери послуг (голова комісії Володимир ЮНОШЕВ).

Слобожанський селищний голова

Дмитро ДІХТЯР

Додаток
до рішення LV сесії VIII скликання
Слобожанської селищної ради
від 12.08.2024р. № 2366 - VIII

Програма
співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних
житлових будинків на території Слобожанської селищної територіальної
громади на 2024-2025 роки

Паспорт Програми

1.	Назва Програми	Програма співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2024-2025 роки (далі Програма)
2.	Розробник програми	Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту, містобудування та архітектури
3.	Відповідальний виконавець програми	Слобожанська селищна рада
4.	Учасники програми	Слобожанська селищна рада, управляючі компанії, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельні кооперативи
5.	Термін реалізації програми	2024 - 2025 роки
6.	Головний розпорядник коштів	Слобожанська селищна рада
7.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	бюджет Слобожанської селищної територіальної громади, кошти співвласників, кошти інших джерел не заборонені законодавством

I. Загальні положення

1.1. Програма співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на території Слобожанської селищної територіальної громади на 2024 - 2025 роки (далі - Програма) розроблена відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97/ВР, «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII, «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 № 2482-XII, «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-

III, «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417- VIII, Постанов КМУ «Про затвердження Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків» від 20.04.2016 № 301, «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору надання послуги з управління багатоквартирним будинком» від 05.09.2018 № 712.

Терміни, що використовуються в Програмі, вживаються у значенні, наведеному у зазначених вище законах України.

Скорочення, що використовуються в Програмі:

ОСББ – об'єднання співвласників багатоквартирних будинків;

ЖБК – житлово-будівельні кооперативи.

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 ремонти житлових будинків.

Законом України від 14.05.2015 р. № 417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначено особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, встановлені правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Стаття. 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», передбачає три форми управління багатоквартирним будинком:

- управління співвласниками;
- управління управителем;
- управління ОСББ.

Відповідно до вищевказаного Закону мешканці багатоквартирних будинків зобов'язані створити об'єднання власників багатоквартирних будинків або визначити особу, яка буде здійснювати управління будинком, або прийняти рішення про самозабезпечення співвласників. Якщо рішення про форму управління будинком не прийнято, управителя призначить виконавчий орган місцевої ради.

На конкурсних засадах виконавчим комітетом призначений управитель тим будинкам, які не визначились, як ОСББ або не обрали собі управителя.

Управитель згідно з договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб. Управитель може ініціювати черговість будинків на участь у Програмі.

Програма співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків у Слобожанській селищній територіальній громаді на 2024-2025 роки сприятиме створенню механізму співфінансування ремонтів багатоквартирних будинків громади і, як наслідок, збереження та покращення

житлового фонду, стимулювання співвласників багатоквартирних житлових будинків до збереження, утримання спільного майна.

Дія Програми поширюється на співвласників багатоквартирних житлових будинків (власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (гуртожитку)), що перебувають в управлінні (обслуговуванні) управляючих компаній всіх форм власності та ОСББ, ЖБК.

1.2. Програма розроблена з метою визначення механізму співфінансування робіт з капітального ремонту будинків, що перебувають в управлінні (обслуговуванні) управляючих компаній, ОСББ та ЖБК.

1.3. Програма визначає процедуру подачі та розгляду документів, організації робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні (обслуговуванні) управляючих компаній, ОСББ та ЖБК, а також їх співфінансування.

II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Житлове господарство Слобожанської селищної територіальної громади переживає значні труднощі – збільшується кількість старого та аварійного житлового фонду, матеріально-технічна база досить зношена, обладнання застаріле, енергоємне, що потребує координації спільних дій органів місцевого самоврядування, мешканців багатопверхових будинків, в яких створено ОСББ, ЖБК та управителів.

Свідомі співвласники готові інвестувати у свої багатоквартирні будинки і селищна влада має підтримувати ініціативи та прагнення жителів поліпшувати побутові, соціальні та культурні умови проживання.

III. Мета та основні завдання Програми

Метою Програми є забезпечення надійної і безпечної експлуатації багатоквартирних будинків та покращення комфорту проживання мешканців у цих будинках через проведення капітальних ремонтів на умовах співфінансування, а також підвищення ефективності самостійного управління багатоквартирними будинками шляхом формування конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг. Адже залучення коштів мешканців та, відповідно, їх уваги до використання цих коштів, не тільки підвищить фінансові можливості з ремонту житла, але й сприятиме господарському ставленню мешканців до спільного майна, його збереженню та покращенню.

Основними завданнями Програми є:

підвищення рівня життя мешканців територіальної громади шляхом проведення ремонту житлових будинків, конструктивних елементів та систем, поліпшення технічного стану житлового фонду за рахунок коштів бюджету Слобожанської селищної територіальної громади;

формування свідомого ставлення мешканців багатоквартирних будинків через інформування та підвищення обізнаності жителів багатоквартирних будинків;

стимулювання активності співвласників багатоквартирних будинків у напрямку поліпшення стану житлового фонду та якості проживання, а також зацікавленості мешканців у модернізації багатоквартирних будинків;
створення сприятливих умов для збереження та розвитку житлового фонду Слобожанської селищної територіальної громади.

IV. Пріоритетні напрямки ремонтів:

- укріплення фундаментів, стін;
- ремонт ліфтів;
- ремонти покрівель;
- ремонт мереж електропостачання;
- ремонт мереж водопостачання, водовідведення;
- ремонт димових та вентиляційних каналів;
- ремонт козирків над входами в під'їзд;
- ремонт цоколів, вимощення;
- ремонт міжпанельних швів,
- улаштування теплоізоляції фасадів;
- заміна віконних рам, дверних полотень

V. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків

5. Фінансування програми проводиться за рахунок коштів бюджету Слобожанської селищної територіальної громади, коштів співвласників багатоквартирних будинків (власників житлових та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку)), ОСББ, ЖБК, управителя та інших джерел, не заборонених чинним законодавством.

5.1. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні (обслуговуванні) управляючих компаній, ОСББ, ЖБК, проводиться в такій послідовності:

5.1.1. Отримання згоди всіх співвласників щодо фінансування капітального ремонту житлового будинку (протокол загальних зборів, списки поіменного голосування, письмове опитування);

5.1.2. Принцип співфінансування робіт:

Загальна вартість робіт	Бюджет Слобожанської селищної територіальної громади	Кошти співвласників
Більше 1 млн. грн.	95 %	5 %
500 тис.грн. – 1 млн. грн.	90 %	10 %
До 500 тис.грн.	85 %	15 %

5.1.3. Фінансування виконаних робіт проводиться згідно заявки на фінансування з поданням підтверджуючих документів виконаних будівельних робіт та довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрати відповідно до умов, передбачених договором підряду, т.д.

5.1.4 Кошти співвласників збираються на окремий рахунок, відкритий управителем, ОСББ, ЖБК, та сплачується на рахунок виконавця робіт .

VI. Очікувані результати від виконання Програми

Від виконання Програми очікуються такі результати:

- поліпшення якості умов проживання;
- поліпшення технічного стану багатопверхових будинків та умов проживання у них;
- контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;
- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- поліпшення фізичного стану житлового фонду громади у цілому;
- впровадження заходів з енергозбереження у житлових будинках, економне використання теплової енергії в умовах подальшого підвищення вартості енергоносіїв;
- створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами селищної ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства.

Програма сприятиме до економії ресурсів, своєчасного ремонту багатоквартирних будинків та утримання їх у належному стані, поліпшення благоустрою прилеглих територій.

VII. Заключні положення

4.1. Спори, які виникають між власниками житлових і нежитлових приміщень, Слобожанською селищною радою та підрядною організацією вирішуються шляхом проведення переговорів, а в разі недосягнення згоди, в судовому порядку.

4.2 Контроль за дотриманням даної Програми покладається на відділ ЖКГ, благоустрою, транспорту, містобудування та архітектури Слобожанської селищної ради.

Слобожанський селищний голова

Дмитро ДІХТЯР

Додаток 1
до Програми співфінансування
робіт з капітального ремонту
багатоквартирних житлових будинків
на території Слобожанської селищної
територіальної громади на 2024-2025 роки

**Порядок
виконання та фінансування Програми співфінансування
робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на
території Слобожанської селищної територіальної громади
на 2024-2025 роки**

1. Для отримання співфінансування з селищного бюджету на виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку управляючій компанії, голові правління ОСББ, ЖБК необхідно надати до селищної ради:
 - 1.1 заяву на ім'я селищного голови щодо виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку;
 - 1.2 копію протоколу загальних зборів співвласників зі списком поіменного голосування, підписаного не менш, як 75% загальної кількості усіх співвласників, у якому зазначається згода прийняти участь у співфінансуванні робіт з капітального ремонту будинку. При підрахунку голосів враховуються як голоси, подані під час зборів співвласників, так і голоси співвласників багатоквартирного будинку, неprisутніх на них, але які проголосували під час проведення письмового опитування. Копія протоколу повинна бути завірена підписом голови правління ОСББ, ЖБК, управителем та скріплена печаткою.
 - 1.3 відомості про наявність в ОСББ, ЖБК, управителя коштів на рахунку, (виписка з банківського рахунку або довідка, засвідчена підписом уповноваженої особи та печаткою банківської установи).
 - 1.4 відомості про своєчасну сплату за житлово-комунальні послуги не менше, як 80 % мешканців багатоквартирного будинку.
 - 1.5 затверджену в установленому порядку проектно-кошторисну документацію на капітальний ремонт, виготовлену відповідно до вимог чинного законодавства.
2. Заява та додані до неї документи (копії документів завірені належним чином) передаються до відділу ЖКГ, благоустрою, транспорту, містобудування та архітектури Слобожанської селищної ради для подальшого розгляду та прийняття рішення Слобожанською селищною радою.
3. Після укладання договору підряду та виконання робіт, першочергово оплата за виконані роботи здійснюється за кошти співвласників будинку.
Фінансування за кошти селищного бюджету здійснюється після приймання робіт та підписання актів виконаних робіт управителем, головою ОСББ, ЖБК.

Слобожанський селищний голова

Дмитро ДІХТЯР

Додаток 2
до Програми співфінансування робіт з
капітального ремонту багатоквартирних
житлових будинків на території Слобожанської
селищної територіальної громади на 2024-2025
роки

Рішення LV сесії Слобожанської селищної ради
VIII скликання № 2366 -VIII від 12 серпня 2024
р.

**Заходи на 2024 рік до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту
багатоквартирних житлових будинків на території Слобожанської селищної
територіальної громади на 2024-2025 роки**

Зміст заходу	КПК	КЕКВ	Бюджетне призначення, грн.	Розпорядник коштів
Експлуатація та технічне обслуговування житлового фонду	0116011	х	1 386 052,00	х
Кошторис КП "Комунальник"			1 386 052,00	КП "Комунальник"
Роботи по об'єкту "Капітальний ремонт покрівлі житлового будинку селища Слобожанське (з підготовки об'єктів до опалювального сезону) по вул. Сергія Закори, буд.24 (91), Чугуївський район, Харківська область - співфінансування у розмірі 95% від кошторисної вартості		3210	1 386 052,00	
вартість робіт			1 365 671,00	
технічний нагляд			20 381,00	
ВСЬОГО:	х	х	1 386 052,00	

Слобожанський селищний голова

Дмитро ДІХТЯР