

ПРОЄКТ
Автор:
Міський голова
Геннадій ДИКИЙ

РІШЕННЯ

Про внесення змін до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки, затвердженої рішенням міської ради від 28 березня 2019 року № 3551-68-VII, шляхом викладення її в новій редакції

Розглянувши подання міського голови Дикого Г.А., відповідно до пункту 22 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Бюджетного кодексу України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», з метою забезпечення рівних можливостей співвласників багатоквартирних будинків щодо виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду, міська рада вирішила:

1. Внести зміни до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки, затвердженої рішенням міської ради від 28 березня 2019 року № 3551-68-VII, шляхом викладення її в новій редакції (далі – Програма), згідно з додатком.

2. Управлінню фінансів Білоцерківської міської ради при внесенні змін до бюджету Білоцерківської міської територіальної громади на 2023 рік передбачити кошти на виконання Програми, виходячи з пріоритетів та можливостей бюджету.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлової політики, комунального господарства, природокористування, охорони довкілля та енергозбереження, водного та лісового господарства та постійну комісію з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету та фінансів.

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ

Додаток
до рішення міської ради
від _____ 2023 року
№ _____

Змістом положень

1.1. Програма співфінансування робіт з капітального ремонту будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки виконується шляхом ремонту багатоквартирних житлових будинків на території багатоквартирних регульованих проєктів, організації та економічного використання земельних ресурсів, а також виконання робіт з капітального ремонту будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки виконується шляхом утримання, шляхом внесення грошової суми з коштів власників житлового будинку.

1.2. Для виконання передбачається на багатоквартирних житлових будинках у складі регульованих проєктів утримання, а житлових співвласників та організації, або ідейних співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельних кооперативів, або співвласників будинку, який прийнято рішення про самоврядування багатоквартирного будинку.

Для Програми не передбачається на ЖБК жодних будівельних витраток у розмірі понад 1000000 грн.

1.2. Терміни, які встановлюються у Програмі мають наступний зміст:

капітальний ремонт - комплекс ремонтно-будівельних робіт зняття поверхової даху, відновлення та модернізація конструкцій і обладнання будинку з метою збільшення енергоефективності та зручності жителів, а також виконання робіт з благоустрою території будинку без зміни функціонального призначення об'єкта.

співвласник багатоквартирного будинку - громадянин України, який

ПРОГРАМА

співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки

співфінансування - це форма фінансування, при якій кошти на виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирного будинку надає урядовий орган виконавчої влади, а також кошти власників або користувачів об'єктом суб'єкт підприємства, діяльність якого пов'язана з обслуговуванням житлових будинків, зокрема утримання та ремонт житлових будинків багатоквартирного будинку та придбанням території за межами межі придбання території регульованих проєктів.

лідринг - суб'єкт господарювання, який укладає договір на виконання ремонтно-будівельних робіт.

співвласник багатоквартирного будинку - громадянин України, який володіє (у тому числі довічно), не укл. господарським та іншим юридичним актом конструкції будинку, механізмів, обладнання, сантехнічне та інше обладнання квартири або ж частини будинку, які обслуговують більше одного житлового або нежитлового приміщення, з цього будинку і земельні ділянки, які перебувають під владою цього співвласника багатоквартирного будинку та розташовані на придбаний території, а також привласнює частину будинку на цій території багатоквартирному будинку, який розташований на території будинку та споруд і його придбання території.

об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОББ) - це (фізична) юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для спільного використання їхньої власної майна та грошових, утримання і використання спільного майна.

житлово-будівельний кооператив (ЖБК) - це юридична особа, створена з метою будівництва на власні кошти власного будинку та наступної експлуатації і утримання цієї будівлі.

представник співвласника - фізична або юридична особа, яка на підставі договору або іншого акту представляє інтереси співвласника.

1.3. Ця Програма виконується у звітний період, визначеному в Цивільному кодексі України, а також в Україні, цією особою, відповідно до вимог Закону України про багатоквартирний будинок, цією особою співвласники багатоквартирного

1. Загальні положення

1.1. Програма співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки 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 у фінансування робіт з капітального ремонту житлового будинку.

Дія Програми поширюється на багатоквартирні житлові будинки, управління якими здійснюється управителем, житлово-експлуатаційною організацією, об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельним кооперативом, або співвласниками будинку, якими прийнято рішення про самоуправління багатоквартирним будинком.

Дія Програми не поширюється на житлові будинки, які є архітектурними пам'ятками.

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

- **капітальний ремонт** - комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає заміну, відновлення та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також покращення планування будівлі без зміни будівельних габаритів об'єкта;

- **співвласник багатоквартирного будинку** (далі - співвласник) - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;

- **дольова участь** - сума коштів, що вноситься співвласниками на умовах співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку;

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

- **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;

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

- **житлово-будівельний кооператив** (далі - **ЖБК**) - це юридична особа, створена з метою будівництва на власні кошти жилого будинку та наступної експлуатації і управління цим будинком.

- **представник співвласника** - фізична або юридична особа, яка на підставі договору або закону має право представляти інтереси співвласника;

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

будинку», «Про житлово-комунальні послуги».

2. Опис проблеми, яку пропонується вирішити шляхом прийняття Програми

Витрати місцевого бюджету на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків з року в рік зростають. Стан житлових будинків без виконання капітальних ремонтів погіршується. Фінансових ресурсів, які необхідні для повного відновлення житлового фонду у місцевому бюджеті не вистачає.

Відповідно до аналітичних досліджень виконаних проєктів 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 частини другої статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники квартир багатоквартирних будинків є співвласниками всіх допоміжних приміщень у 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 у майні.

Створення справедливого та прозорого механізму фінансової підтримки співвласників 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 необхідно створити механізм дольової участі співвласників багатоквартирних житлових будинків у капітальному ремонті житлового фонду м. Біла Церква на умовах співфінансування.

3. Мета Програми

3.1. Метою Програми є підвищення ефективності та надійності функціонування житлового фонду м. Біла Церква, покращення умов проживання мешканців міста шляхом проведення капітальних ремонтів багатоквартирних житлових будинків на умовах співфінансування.

4. Завдання Програми

- 4.1. Створити сприятливі умови для збереження житлового фонду міста.
- 4.2. Провести капітальні ремонти будинків у місті з залученням коштів співвласників майна.
- 4.3. Стимулювати активність мешканців у напрямку покращення стану житлового фонду у місті.

5. Заходи на виконання Програми

- 5.1. До заходів Програми належить виконання робіт з:
 - капітального ремонту та реконструкції покрівель;
 - капітальний ремонт фасадів;

- утеплення зовнішніх стін;
- капітальний ремонт конструктивних елементів житлового будинку;
- капітального ремонту та модернізації ліфтів у житлових будинках;
- забезпечення протипожежних заходів;
- капітального ремонту та заміна внутрішньообудинкових систем;
- заміни інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів.

6. Заплановані дії для реалізації Програми

6.1. Для успішного впровадження, Програма поділяється на два етапи: підготовчий етап (протягом 2019 року) та основний етап (протягом 2020-2024 років).

6.2. Мета підготовчого етапу - налагодження процесу співпраці виконавчих органів Білоцерківської міської ради і співвласників багатоквартирних будинків у рамках Програми, популяризація Програми, реалізація пілотних проектів.

6.3. Мета основного етапу - надати можливість скористатися Програмою максимальній кількості співвласників багатоквартирних будинків.

7. Джерела фінансування та принципи співфінансування Програми

7.1. Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів, співвласників багатоквартирних будинків (власників житлових та нежитлових приміщень у житловому будинку), кредитів, інвестицій, грантів та інших джерел, не заборонених законодавством.

7.2. Фінансування за рахунок місцевого бюджету робіт з капітального ремонту житлового будинку у розмірі, що дорівнює 100% передбачається у випадках необхідності виконання невідкладних аварійних та/аварійно-відновлювальних робіт.

7.3. При плануванні капітальних ремонтів житла м. Біла Церква в 2019 році, першочергово передбачалося проведення робіт у багатоквартирних житлових будинках, співвласники яких погодились на проведення робіт на умовах співфінансування та мали на рахунку необхідну суму коштів для фінансування частки робіт за рахунок співвласників.

7.4. З 01.01.2020 року фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків коштом місцевого бюджету у розмірі, що складає 100% сукупної вартості робіт приймалося у виключних випадках, що передбачені у пункті 7.2. розділу 7 Програми.

7.5. Суми, передбачені на виконання Програми, для головного розпорядника коштів - Департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради (далі – ДЖКГ БМР), затверджуються у видатках бюджету Білоцерківської міської територіальної громади.

7.6. Співфінансування робіт з капітального ремонту житлового будинку не проводиться у разі коли:

- вік житлового багатоквартирного будинку становить менше 10 (десяти) років;
- житловий будинок у відповідності до технічних висновків визначений непридатним для проживання або проведення капітального ремонту є недоцільним.

7.7. Розміри співфінансування, у відсотковому значенні за видами робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та приклади визначення частки дольової участі співвласників в капітальному ремонті багатоквартирних житлових будинків наведено в Розділах 16, 17 до Програми.

7.8. У разі, якщо у житловому будинку, співвласниками якого прийнято рішення про співфінансування капітального ремонту, правом на отримання субсидії в опалювальний період відповідного року користуються:

- від 0 до 10 % співвласників, частка фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку з міського бюджету збільшується, а дольова участь співвласників – відповідно зменшується (крім капітального ремонту покрівель та капітального ремонту ліфтів) - на 3%;
- від 10 до 25 % - на 5 %;
- від 25 до 40% - на 7 %;
- більше 40 % - 10%.

Положення абзацу першого цього пункту не застосовується під час визначення розміру дольової участі у фінансуванні робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, які згідно Розділу 17 Програми фінансуються в іншому відсотковому значенні.

8. Визначення обсягу та вартості робіт з капітального ремонту

8.1. Особа, яка здійснює управління багатоквартирним будинком (управитель, житлово-експлуатаційна організація, ОСББ, ЖБК, інші особи, уповноважені на те загальними зборами співвласників багатоквартирного будинку) проводить загальні огляди багатоквартирного житлового будинку, які передбачають комплексне обстеження конструктивних елементів будинку з метою визначення їх технічного стану та прийняття рішень щодо необхідності проведення капітального ремонту, які відображаються в акті загального огляду будинку в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

8.2. Інформація про технічний стан житлового будинку та про необхідність виконання робіт з капітального ремонту доводиться до відома співвласників багатоквартирного будинку.

8.3. Після визначення необхідності проведення робіт з капітального ремонту житлового будинку уповноважений представник від співвласників звертається з листом до Департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради щодо необхідності складання дефектного акту та проведення робіт.

8.4. ДЖКГ БМР за участю особи, яка здійснює управління багатоквартирним будинком та сертифікованого інженера проєктанта проводить обстеження технічного стану конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем, що потребують капітального ремонту з метою підтвердження необхідності проведення робіт. При цьому складається дефектний акт та визначається орієнтована вартість виконання робіт з капітального ремонту, а також орієнтовна частка дольової участі співвласників багатоквартирного будинку у виконанні вказаних робіт.

8.5. Дефектний акт щодо виконання робіт з капітального ремонту житлового будинку складається у двох примірниках, підписується особою, яка здійснює управління багатоквартирним будинком, представником Департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради, сертифікованим інженером проєктантом та затверджується директором Департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради.

8.6. Дефектний акт, є підставою для замовлення Департаментом житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради проєктно-кошторисної документації на виконання робіт з капітального ремонту житлового будинку. Розробка проєктно-кошторисної документації розпочинається після підтвердження спроможності співвласників здійснити оплату вартості їх дольової участі у виконанні робіт з капітального ремонту житлового будинку.

9. Механізм проведення зборів співвласників

9.1. Питання проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного житлового будинку на умовах дольової участі вирішується загальними зборами співвласників багатоквартирного будинку.

9.2. Збори співвласників можуть скликатися ініціативною групою у складі не менше трьох співвласників або особою, яка здійснює управління багатоквартирним будинком. 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, особа, яка здійснює управління багатоквартирним будинком, 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. Ініціатор проведення зборів 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 з капітального ремонту, які планується провести у житловому будинку (характеристика робіт, строки їх проведення, об'єми, вартість виготовлення проектно-кошторисної документації, кошторисну вартість робіт, очікуваний ефект тощо);

- вимоги Закону, цієї Програми, також обґрунтовує необхідність дольової участі співвласників у фінансуванні робіт, розмір та спосіб розрахунку дольової участі співвласників.

9.6. Всі доведенні 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, 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/або 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 на інформаційних стендах біля під'їздів будинку.

9.11. Рішення зборів співвласників є обов'язковими 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 відповідно до пункту 8.4 Програми.

9.13. Згідно виготовленої ДЖКГ БМР проектно-кошторисної документації, яка пройшла державну експертизу, уповноважений представник співвласників уточнює розмір дольової участі співвласників багатоквартирного будинку у співфінансуванні робіт з капітального ремонту та проводить розподіл витрат кожного співвласника пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб та надає відповідні рахунки до сплати. Співвласники вносять кошти на спеціально відкритий рахунок пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

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 уповноважений представник співвласників надає до міської ради наступні документи:

- заяву на ім'я міського голови щодо проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку на умовах співфінансування (Розділ 19 до Програми);

- копію протоколу загальних зборів співвласників та список поіменного голосування, завірений підписом уповноваженого представника співвласників;

- копію виписки зі спеціального банківського рахунку, що підтверджує спроможність співвласників здійснити оплату вартості їх дольової участі у виконанні робіт з капітального ремонту житлового будинку.

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

11.1. Відповідно до резолюції міського голови, заява та додані до неї документи передаються на виконання до Департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради.

11.2. ДЖКГ БМР перевіряє надані документи в термін 5 робочих днів.

11.3. Рішення про співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку приймається Департаментом житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради за наявності коштів в місцевому бюджеті та належним чином оформлених документів у відповідності до розділу 10 Програми.

11.4. За наявності рішення про здійснення співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку Департамент житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради розпочинає процедуру визначення підрядної організації, за результатами проведення якої уповноважений представник співвласників та Департамент житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради укладають з підрядником договори на виконання робіт з капітального ремонту житлового будинку.

11.5. Вартісні межі договорів на проведення капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку визначаються розмірами дольової участі співвласників багатоквартирного будинку та частки фінансування з місцевого бюджету, розрахованими на підставі проектно-кошторисної документації з урахуванням положень п. 7.7 та п. 7.8. цієї Програми.

12. Технічний нагляд та приймання робіт

12.1. З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам здійснюється технічний нагляд за виконанням робіт шляхом укладення договору про виконання робіт з технічного нагляду із суб'єктом господарювання, який має відповідний сертифікат. Фінансування послуг з технічного нагляду здійснюється за рахунок частки фінансування з місцевого бюджету, про що укладається відповідний договір.

12.2. Роботи вважаються виконаними та прийнятими у випадку підписання акта виконаних робіт. Акти виконаних робіт виготовляється підрядником у 4х примірниках та підписується:

- підрядником;

- суб'єктом господарювання, що здійснює технічний нагляд;

- уповноваженим представником співвласників;
- головним розпорядником коштів - Департаментом житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради.

12.3. Оригінал акта, разом з пакетом документів, наданих раніше, зберігається в Департаменті житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради 5 років.

13. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку

13.1. Білоцерківська міська рада передбачає кошти в бюджеті Білоцерківської міської територіальної громади на виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на умовах співфінансування в розмірі, що передбачений Програмою на відповідний рік (Розділ 20 Програми).

13.2. Управління фінансів Білоцерківської міської ради відповідно до зареєстрованих зобов'язань, здійснює фінансування на рахунок ДЖКГ БМР, відкритий в управлінні Державної казначейської служби України в межах виділених бюджетом коштів.

13.3. Першочергова оплата робіт, виконаних підрядною організацією, здійснюється співвласниками багатоквартирного будинку.

13.4. Контроль за дотриманням положень даної Програми покладається на Департамент житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради.

14. Організаційне забезпечення виконання завдань Програми

14.1. Організаційне забезпечення, моніторинг та контроль за виконанням завдань Програми здійснює Департамент житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради.

15. Очікувані результати від впровадження Програми

15.1. Прозоре визначення об'єктів капітального ремонту житлового фонду для проведення робіт з капітального ремонту на умовах співфінансування.

15.2. Забезпечення рівних можливостей співвласників багатоквартирних будинків щодо виконання робіт з капітального ремонту.

15.3. Посилений контроль з боку співвласників за виконанням робіт з капітального ремонту житлових будинків.

15.4. Збільшення обсягів коштів на виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду.

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

16. Розміри співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків у відсотковому значенні*

№	Термін експлуатації житлових будинків	Кошти місцевого бюджету	Кошти мешканців будинків
1	від 10 до 50 років	70%	30%
2	від 50 років і більше	80%	20%

17. Перелік робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що фінансуються в іншому відсотковому значенні

№	Назву заходу	Кошти місцевого бюджету	Кошти мешканців будинків
1	Капітальний ремонт покрівлі	90%	10%
2	Капітальний ремонт (заміна) ліфта	90%	10%
3	Капітальний ремонт фасадів	30%	70%
4	Утеплення зовнішніх стін	30%	70%
5	Капітальний ремонт конструктивних елементів житлового будинку	30%	70%
6	Забезпечення протипожежних заходів	30%	70%
7	Капітальний ремонт та заміна внутрішньобудинкових систем	30%	70%
8	Заміни інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів	30%	70%

* Якщо в будинку проводились роботи з капітального ремонту термін експлуатації визначається з врахуванням останньої дати проведення такого ремонту.

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

Адреса та характеристика будинку	Загальна площа квартир і нежитлових приміщень у будинку, кв.м	Вартість робіт (в тому числі виготовлення проектно-кошторисної документації, проведення державної будівельної експертизи та проведення технічного нагляду), тис. грн.	Відсоток фінансування коштом мешканців %	Сума, яку необхідно сплатити мешканцям від загальної вартості робіт, тис. грн.	Витрати з капітального ремонту з розрахунку на 1 кв. м загальної площі квартири (нежитлове приміщення), грн.	Приблизний розрахунок вартості для квартири, грн. 1 кімн.~30 кв.м; 2 кімн.~50 кв.м; 3 кімн.~65 кв.м
<i>1. Капітальний ремонт покрівлі</i>						
9-ти поверховий, 3х під'їздий, панельний, рік забудови 1978р, термін експлуатації 41 р, площа покрівлі 860 м ² .	6034,0	688,20	10		11,41	342,3 570,5 741,65
<i>2. Капітальний ремонт електрообладнання в місцях загального користування (Установлення нових та заміна групових розподільних та запобіжних коробок та щитків)</i>						
7ми поверховий, 4х під'їздний, кількість квартир 84, рік забудови 1998р., термін експлуатації 20р.	3524,6	260,0	30	78,0	22,13	663,9 1106,5 1438,45
<i>3. Капітальний ремонт, заміна ушкоджених ділянок трубопроводу холодного водопостачання</i>						

9 поверховий, 4х під'їздний, кількість квартир 144, рік за будови 1980р., термін експлуатації 38р	8257	34,2	30	10,56	1,28	38,4 64,0 83,2
---	------	------	----	-------	------	----------------------

19. Форма Заяви про участь у співфінансуванні робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку

Міському голові
(прізвище, ім'я, по- батькові)
(прізвище, ім'я, по-
батьковіуповноваженого представника
співвласників)
Адреса місця знаходження:
Контактний
телефон

ЗАЯВА

Просимо прийняти участь у співфінансуванні робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку, що перебуває в управлінні

та знаходиться за адресою:

Рік будівництва (прийняття в експлуатацію) будинку _____

Перелік робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку:

(підпис уповноваженої особи)

20_____ р.

20. Ресурсне забезпечення Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019 – 2024 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Всього витрат на виконання Програми, тис. грн.						
	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	Разом на 2019-2024 роки
Всього обсяг ресурсів, у тому числі:	4 000,0	10 000,0	20 000,0	30 000,0	30 000,0	40 000,0	134 000,0
місцевий бюджет	2 000,0	5 000,0	10 000,0	15 000,0	15 000,0	20 000,0	67 000,0
інші кошти	2 000,0	5 000,0	10 000,0	15 000,0	15 000,0	20 000,0	67 000,0

Міський голова

Геннадій ДИКИЙ

ПОДАННЯ

Про внесення змін до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки, затвердженої рішенням міської ради від 28 березня 2019 року № 3551-68-VII, шляхом викладення її в новій редакції

Проект рішення Білоцерківської міської ради «Про внесення змін до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки, затвердженої рішенням міської ради від 28 березня 2019 року № 3551-68-VII, шляхом викладення її в новій редакції» розроблено відповідно до пункту 22 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Бюджетного кодексу України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», з метою забезпечення рівних можливостей співвласників багатоквартирних будинків щодо виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду.

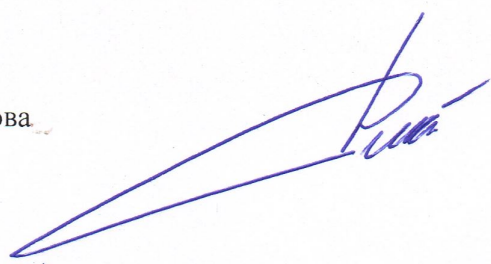
Пропоную до розгляду Білоцерківською міською радою проект рішення «Про внесення змін до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки, затвердженої рішенням міської ради від 28 березня 2019 року № 3551-68-VII, шляхом викладення її в новій редакції».

Додатки:

1. Проект рішення Білоцерківської міської ради «Про внесення змін до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки, затвердженої рішенням міської ради від 28 березня 2019 року № 3551-68-VII, шляхом викладення її в новій редакції».

2. Пояснювальна записка до проекту рішення Білоцерківської міської ради «Про внесення змін до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки, затвердженої рішенням міської ради від 28 березня 2019 року № 3551-68-VII, шляхом викладення її в новій редакції».

Міський голова



Геннадій ДИКИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА до проєкту рішення міської ради

«Про внесення змін до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки, затвердженої рішенням міської ради від 28 березня 2019 року № 3551-68-VII, шляхом викладення її в новій редакції»

1. Характеристика стану речей у галузі, яка врегульовує це рішення

Однією з гострих соціально-економічних проблем м. Біла Церква, як і загалом в державі, на сьогоднішній день є старіння та знос житлового фонду. Відповідно до частини другої статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники квартир багатоквартирних будинків та житлових приміщень у гуртожитку є співвласниками допоміжних приміщень у будинку чи гуртожитку, 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 у майні будинку чи гуртожитка. Також, відповідно до частини сьомої статті 10 вказаного закону колишні власники (їх правонаступники), які володіли багатоквартирними будинками до моменту приватизації, зобов'язані брати участь у фінансуванні їх ремонту та сприяти організації його проведення у порядку, що визначається Кабінетом Міністрів України.

Проєктом рішення пропонується внести зміни до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки, затвердженої рішенням міської ради від 28 березня 2019 року № 3551-68-VII, а саме до:

- розміру співфінансування співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків у відсотковому значенні;
- переліку робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що фінансуються в іншому відсотковому значенні;
- прикладу визначення частки дольової участі співвласників в капітальному ремонті багатоквартирних житлових будинків.

2. Потреба і мета прийняття рішення

Метою прийняття програми є підвищення ефективності та надійності функціонування житлового фонду м. Біла Церква, покращення умов проживання мешканців міста шляхом проведення капітальних ремонтів багатоквартирних житлових будинків на умовах співфінансування.

3. Прогнозовані суспільні, економічні, фінансові та юридичні наслідки прийняття рішення.

Програмою передбачено забезпечити низку заходів, спрямованих на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на умовах співфінансування, регулювання правових, організаційних та економічних відносин, пов'язаних з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його належного утримання, шляхом внесення дольової участі у фінансування робіт з капітального ремонту житлового будинку.

4. Механізм виконання рішення.

Механізм виконання рішення передбачає застосування пункту 22 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Бюджетного кодексу України, Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

5. Порівняльна таблиця до проекту рішення міської ради «Про внесення змін до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Біла Церква на 2019-2024 роки, затвердженої рішенням міської ради від 28 березня 2019 року № 3551-68-VII, шляхом викладення її в новій редакції»»:

<i>Редакція існуючої Програми:</i>				<i>Редакція запропонованої Програми:</i>			
8.5. Дефектний акт щодо виконання робіт з капітального ремонту житлового будинку складається у двох примірниках, підписується представником Департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради, сертифікованим інженером проєктантом та затверджується особою, яка здійснює управління багатоквартирним будинком.				8.5. Дефектний акт щодо виконання робіт з капітального ремонту житлового будинку складається у двох примірниках, підписується особою, яка здійснює управління багатоквартирним будинком, представником Департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради, сертифікованим інженером проєктантом та затверджується директором Департаменту житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради.			
8.6. Дефектний акт, є підставою для замовлення співвласниками житлового будинку проектно-кошторисної документації на виконання робіт з капітального ремонту житлового будинку.				8.6. Дефектний акт, є підставою для замовлення Департаментом житлово-комунального господарства Білоцерківської міської ради проектно-кошторисної документації на виконання робіт з капітального ремонту житлового будинку. Розробка проектно-кошторисної документації розпочинається після підтвердження спроможності співвласників здійснити оплату вартості їх дольової участі у виконанні робіт з капітального ремонту житлового будинку.			
Таблиця 1. Розміри співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків у відсотковому значенні*				16. Розміри співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків у відсотковому значенні*			
№ з п	Термін експлуатації житлових будинків	Кошти міського бюджету	Кошти мешканців будинків	№	Термін експлуатації житлових будинків	Кошти місцевого бюджету	Кошти мешканців будинків
1	від 10 до 25 років	40%	60%	1	від 10 до 50 років	70%	30%
2	від 25 до 50 років	60%	40%	2	від 50 років і більше	80%	20%
3	від 50 років і більше	80%	20%				

Таблиця 2. Перелік робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що фінансуються в іншому відсотковому значенні

1	Капітальний ремонт шатрової покрівлі у 2 поверхових будинках	90%	10%
2	Капітальний ремонт шатрової покрівлі у 3-4 поверхових будинках	80%	20%
3	Капітальний ремонт (заміна) ліфта	90%	10%

17. Перелік робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що фінансуються в іншому відсотковому значенні

№	Назву заходу	Кошти місцевого бюджету	Кошти мешканці в будинків
1	Капітальний ремонт покрівлі	90%	10%
2	Капітальний ремонт (заміна) ліфта	90%	10%
3	Капітальний ремонт фасадів	30%	70%
4	Утеплення зовнішніх стін	30%	70%
5	Капітальний ремонт конструктивних елементів житлового будинку	30%	70%
6	Забезпечення протипожежних заходів	30%	70%
7	Капітальний ремонт та заміна внутрішньобудинкових систем	30%	70%
8	Заміни інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів	30%	70%

Редакція існуючої Таблиці 3 Програми:

Таблиця 3. Приклади визначення частки дольової участі співвласників в капітальному ремонті багатоквартирних житлових будинків

Адреса та характеристика будинку	Загальна площа квартир і нежитлових приміщень у будинку, кв.м	Вартість робіт (в тому числі виготовлення проекту, кошторисної документації, проведення державної експертизи)	Відсоток фінансування коштом мешканців %	Сума, яку необхідно сплатити мешканцям від загальної вартості робіт, тис. грн.	Витрати з капітального ремонту з розрахунку на 1 кв. м загальної площі квартир (нежитлове приміщень), грн.	Приблизний розрахунок вартості для квартир, грн. 1 кімн.~30 кв.м; 2 кімн.~50 кв.м; 3 кімн.~65 кв.м
<i>1. Капітальний ремонт покрівлі</i>						
9-ти поверховий, 3х під'їздий, панельний, рік забудови 1978р, термін експлуатації 41 р, площа покрівлі 860 м ² .	6034,0	282,77	40	112,8	18,7	654,50 935,00 1215,50
4-х поверховий, 2-х під'їздний, цегляний, рік забудови 1960р, термін експлуатації 59р., покрівля шатрова, площа покрівлі 424 м ²	1080,0	182,60	20	36,52	33,81	1014,30 1690,50 2197,65
<i>2. Капітальний ремонт м'якої, шиферної, металевої та інших покрівель з використанням нових матеріалів або суцільна заміна їх іншими матеріалами</i>						
4х поверховий, 1 під'їздний, цеглян, кількість квартир 12, рік забудови 2004р, термін	612,1	182,0	20	36,40	59,46	1784,00 2973,00 3869,00
буд. малосімейного типу, 9-ти поверх, 3х під'їздний, Кількість квартир 145, рік забудови 1988р., термін	4387,0	500,0	10	50,0	11,39	341,70

10 поверховий, 2х під'їздний, кількість квартир 80, рік за будови 1991р., термін експлуатації 28р.	4438,8	250,0	10	25,0	5,6	174,0 280,0 364,0
<i>4. Капітальний ремонт електрообладнання в місцях загального користування (Установлення нових та заміна групових розподільних та запобіжних коробок та щитків)</i>						
7ми поверховий, 4х під'їздний, кількість квартир 84, рік за будови 1998р., термін експлуатації 20р.	3524,6	260,0	60	156,0	44,26	1327,8 2213,0 2877,0
<i>5. Капітальний ремонт, заміна ушкоджених ділянок трубопроводу холодного водопостачання</i>						
9 поверховий, 4х під'їздний, кількість квартир 144, рік за будови 1980р., термін експлуатації 38р	8257	34,2	40	13,68	1,66	49,8 83,0 107,9

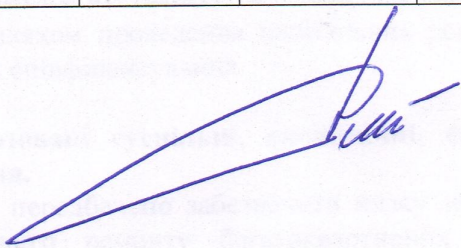
Редакція запропонованого Розділу 18 Програми:

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

Адреса та характеристика будинку	Загальна площа квартир і нежитлових приміщень у будинку, кв.м	Вартість робіт (в тому числі виготовлення проектно-кошторисної документації, проведення державної будівельної експертизи та	Відсоток фінансування коштом мешканців %	Сума, яку необхідно сплатити мешканцям від загальної вартості робіт, тис. грн.	Витрати з капітального ремонту з розрахунку на 1 кв. м загальної площі квартири (нежитлове приміщення), грн.	Приблизний розрахунок вартості для квартир, грн. 4 кімн.~30 кв.м; 5 кімн.~50 кв.м; 6 кімн.~65 кв.м
<i>1. Капітальний ремонт покрівлі</i>						
9-ти поверховий, 3х під'їздний, панельний, рік за будови 1978р, термін експлуатації 41	6034,0	688,20	10		11,41	342,3 570,5 741,65

р. площа покрівлі 860 м ² .						
<i>2. Капітальний ремонт електрообладнання в місцях загального користування (Установлення нових та заміна групових розподільних та запобіжних коробок та щитків)</i>						
7ми поверховий, 4х під'їздний, кількість квартир 84, рік за будови 1998р., термін експлуатації 20р.	3524,6	260,0	30	78,0	22,13	663,9 1106,5 1438,45
<i>3. Капітальний ремонт, заміна ушкоджених ділянок трубопроводу холодного водопостачання</i>						
9 поверховий, 4х під'їздний, кількість квартир 144, рік за будови 1980р., термін експлуатації 38р	8257	34,2	30	10,56	1,28	38,4 64,0 83,2

Міський голова



Геннадій ДИКИЙ