



УКРАЇНА

ВАРАСЬКА МІСЬКА РАДА

РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Восьме скликання

(Друга сесія)

Р І Ш Е Н Н Я

27 листопада 2020 року

№ 22

Про затвердження Програми
співфінансування ремонтів
багатоквартирних житлових
будинків у Вараській міській
територіальній громаді
на 2021-2025 роки

З метою залучення співвласників багатоквартирних будинків до ремонтів житлових будинків у Вараській міській територіальній громаді, відповідно до Законів України від 29.11.2001 № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», на підставі пункту 22 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», за погодженням з постійними комісіями міської ради, Вараська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму співфінансування ремонтів багатоквартирних житлових будинків у Вараській міській територіальній громаді на 2021-2025 роки (далі – Програма), згідно з додатком.

2. Реалізацію заходів Програми, що передбачають фінансування з місцевого бюджету, проводити в межах бюджетних призначень, визначених рішенням міської ради про бюджет Вараської міської територіальної громади на відповідний бюджетний період.

3. Відповідальному підрозділу виконавчого комітету Вараської міської ради щорічно, в березні місяці, інформувати Вараську міську раду про хід реалізації заходів Програми.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, відповідно до розподілу

функціональних обов'язків та постійну комісію з питань комунального майна, житлової політики, інфраструктури та благоустрою.

Міський голова



Олександр МЕНЗУЛ

ПАСПОРТ

Програми співфінансування ремонтів багатоквартирних житлових будинків
у Вараській міській територіальній громаді на 2021-2025 роки

1	Ініціатор розроблення програми:	Депутати Вараської міської ради
2	Розпорядний документ:	Відсутній
3	Розробник програми:	Депутати Вараської міської ради
4	Відповідальний виконавець програми:	Виконавчий комітет Вараської міської ради
5	Учасники програми:	Виконавчий комітет Вараської міської ради (відповідний підрозділ), ОСББ, співвласники багатоквартирних будинків
6	Термін реалізації програми:	2021-2025 роки
7	Етапи виконання програми:	I етап - 2021 рік, II етап - 2022 рік, III етап - 2023 рік; IV - етап - 2024 рік; V етап - 2025 рік
8	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми:	Бюджет Вараської міської територіальної громади, районний бюджет, обласний бюджет
9	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, в т.ч. з:	По факту (240 тис.грн. з місцевого бюджету та 20% вартості на один житловий будинок), в т.ч. по роках: 2021 – 44 400 тис. грн 2022 – 44 400 тис. грн 2023 – 44 400 тис. грн 2024 – 44 400 тис. грн 2025 – 44 400 тис. грн
9.1.	– коштів місцевого бюджету	222 000 тис.грн. фінансування 80% кошторисної вартості на один багатоквартирний житловий будинок, але не більше 240,0 тис. грн. для будинків до трьох під'їздів включно та додатково по 80 тис. грн. на кожен наступний під'їзд
9.2.	– коштів співвласників багатоквартирних будинків	фінансування 20% кошторисної вартості на один житловий будинок
9.3.	інші бюджетні кошти	по факту надходжень

ПРОГРАМА **співфінансування ремонтів багатоквартирних житлових будинків** **у Вараській міській територіальній громаді на 2021-2025 роки**

1. Визначення проблеми на розв'язання якої спрямована програма.

Щороку в Україні відбувається катастрофічне старіння житлового фонду багатоквартирних будинків. Більшість будинків побудовані, ще за часів СРСР в умовах планової економіки за застарілими технологіями. Також з мешканців будинків не стягувалась плата за капітальні ремонти багатоквартирних будинків, відповідно ремонти проводились за бюджетні кошти, безсистемно та за залишковим принципом. Слід зважати, що існуючі будинки конструктивно є вкрай енерговитратними і не забезпечують належного рівня комфорту для мешканців. З моменту набуття Україною незалежності був запущений процес приватизації житлового фонду. Мешканці могли стати співвласниками квартир і відповідно будинків. Такою можливістю скористались понад 95% населення. Таким чином багатоквартирні будинки зараз перебувають у спільній сумісній власності власників житлових і нежитлових приміщень у цих будинках. У місті Вараш створено 67 Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які управляють приблизно 90 багатоповерхівками (приблизно 50% житлового фонду міста). Таким чином спостерігається швидкий процес самоорганізації власників багатоповерхівок. Разом з тим попередньою Програмою співфінансування, що діяла 2016-2020 роках не було охоплено будинки, в яких не створено ОСББ.

Слід зазначити, що в Україні не впроваджується державна програма реконструкції будинків забудови перших масових серій, ресурс безпечного використання яких майже повністю вичерпаний.

Наслідком проведеної реконструкції чи капітального ремонту житла повинно стати зменшення рівня оплати за комунальні послуги та утримання житла – потужний інвестиційний стимулятор, основа довіри населення до намічених заходів.

Економічна доцільність стає головною при прийнятті рішення щодо долі житлового будинку, його реконструкції, капітального ремонту чи зносу та будівництва нового житла на звільненій земельній ділянці.

Програма розроблена відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». Вона сприятиме створенню механізму співфінансування ремонтів багатоквартирних будинків міста, і як наслідок – збереження та покращення житлового фонду громади.

2. Визначення мети Програми.

2.1. Мета Програми – це виконання комплексу робіт з капітального ремонту

багатоквартирних житлових будинків, їх конструктивних елементів та інженерних систем для продовження термінів служби будинків, що дасть можливість до відновлення та покращення стану житла з можливим поліпшенням експлуатаційних показників будинків та стимулювання господарського ставлення жителів до збереження спільного майна.

3. Обґрунтування засобів розв'язання проблеми, строки виконання Програми.

3.1. До засобів розв'язання проблеми відноситься те, що виконавчий комітет міської ради може надавати підтримку тим співвласникам багатоквартирних житлових будинків, які самі ініціюють проведення ремонтів шляхом співфінансування.

3.2. Для отримання фінансування з місцевого бюджету необхідно визначити основну проблему з ремонту багатоквартирного житлового будинку, направити до виконавчого комітету Вараської міської ради звернення з проектною заявкою на виконання робіт з ремонту житлового будинку, дефектний акт та кошторис.

3.3. Фінансування Програми здійснюватиметься в рамках затвердження щорічних бюджетних призначень, а також за рахунок залучених коштів співвласників будинків, інших джерел, що не суперечать нормам чинного законодавства.

3.4. Механізми реалізації спрямовуються на демонополізацію житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг.

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

3.6. Програма розрахована на 2021-2025 роки, з врахуванням необхідних мінімальних потреб у фінансових ресурсах для здійснення її першочергових заходів.

4. Перелік завдань, заходів Програми та очікувані результати її виконання.

4.1. Без співфінансування Програми залученими коштами співвласників можливо проводити роботи з капітального ремонту багатоквартирного житлового фонду за такими критеріями:

- проведення робіт із підсилення конструкцій багатоквартирних житлових будинків, які втратили несучу здатність та привели до надзвичайної ситуації;
- влаштування пандусів та інших конструктивних елементів будинку для доступу маломобільних груп населення, до квартир та під'їздів житлових будинків, в яких проживають особи з обмеженими фізичними можливостями;
- капітальний ремонт, модернізація та реконструкція ліфтів.

4.2. Формування Проектної заявки.

4.2.1. Проектна заявка на виконання ремонту житлового будинку, до якої додається:

- дефектний акт,
- кошторис,
- у випадку наявності ОСББ у будинку – Свідоцтво про реєстрацію (копія),
- у випадку відсутності ОСББ у будинку – рішення про призначення/обрання Управителя, Свідоцтво про реєстрацію (копія) Управителя,
- Протокол зборів співвласників житлових та нежитлових приміщень, оформлена згідно з Додатком 1 до Програми, незалежно від того, чи створене ОСББ в будинку.

4.2.2. Проектна заявка реєструється у порядку черговості надходження відповідним підрозділом виконавчого комітету Вараської міської ради.

4.2.3. Заявки приймаються до 1 вересня року, що передує року виділення коштів за заявкою. Заявки на 2021 рік приймаються протягом року.

4.2.4. Якщо станом на 1 вересня року, що передує року виділення коштів за заявками, сумарна вартість бюджетних витрат проектних заявок менше, за заплановані бюджетні витрати за Програмою на наступний календарний рік, прийом заявок продовжується до досягнення поданими заявками сумарної вартості бюджетних витрат за Програмою, але не пізніше 01 грудня цього ж року.

4.2.5. Проектна заявка може містити лише один з видів робіт, визначених як цільові для програми:

- роботи по ремонту дахів будинків;
- роботи по ремонту швів та фасадів будинків;
- сантехнічні роботи;
- електромонтажні роботи.

На інші види робіт Програма співфінансування не розповсюджується.

4.3. Відбір виконавців робіт.

4.3.1. Відбір виконавців робіт проводить уповноважена особа від правління ОСББ чи керівного органу управителя на умовах, визначених Законом України «Про публічні закупівлі».

4.3.2. Види робіт за проектом та відбір виконавців робіт затверджуються: рішенням Правління ОСББ (якщо у будинку створено ОСББ), рішенням Управителя багатоквартирного будинку.

4.4. Перевірка та відбір Проектних заявок

4.4.1. Перевірка та відбір Проектних заявок для участі у «Програмі співфінансування ремонтів багатоквартирних житлових будинків м. Вараш на 2021-2025 роки» здійснюється конкурсною комісією.

4.4.2. До складу комісії входять члени, голова, заступник голови постійної комісії з питань комунального майна, житлової політики, інфраструктури та благоустрою Вараської міської ради, заступник міського голови з питань

діяльності виконавчих органів ради, відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

4.4.3. Головою комісії є заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, відповідно до розподілу функціональних обов'язків. Забезпечення діяльності конкурсної комісії здійснюється виконавчим комітетом Вараської міської ради.

4.4.4. Відбір об'єктів виконання робіт базується на принципах доцільності та прозорості і проводиться для забезпечення високої якості виконання робіт.

4.4.5. Критерій відбору об'єктів:

- хронологічна послідовність надходження Проектних заявок.

4.4.6. Підставою для відмови є:

- невідповідність Проектної заявки меті програми;
- завищені обсяги вартості робіт та матеріалів.

4.4.7. Конкурсна комісія за результатами розгляду Проектних заявок, готує протокольне Рішення, яким затверджує заявки і визначає перелік заявників, які отримали право на співфінансування.

4.5. Укладання договору.

4.5.1. Укладання договору здійснюється за результатами проведення процедури закупівлі відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі» з дотриманням вимог чинного законодавства по виконанню робіт, що проводяться із залученням бюджетних коштів.

4.5.2. Договір укладає:

- особа, що уповноважена Правлінням ОСББ (якщо у будинку створено ОСББ), чи
- особа, що уповноважена Управителем багатоквартирного житлового будинку.

4.6. Фінансування з місцевого бюджету.

4.6.1. Фінансування з місцевого бюджету в обсязі не більше 80% проводиться згідно з вимогами бюджетного законодавства після сплати заявником (ОСББ, Управителем або співвласниками багатоквартирного будинку) 20% вартості витрат, згідно з кошторисною документацією на рахунок підрядника.

4.6.2. Обсяг граничного річного фінансування на один багатоквартирний будинок за кошти міського бюджету визначається за принципом до 240 тис. грн. для будинків до трьох під'їздів включно та додатково з розрахунку по 80 тис. грн. на кожен наступний під'їзд будинку.

4.6.3. У випадку одноразового фінансування одного багатоквартирного будинку з бюджету Вараської міської територіальної громади у розмірі понад 240 тис. грн., витрати на розробку та експертизу проектно-кошторисної документації відбуваються за рахунок коштів бюджету Вараської міської територіальної громади.

4.6.4. За час реалізації Програми співвласники кожного багатоквартирного будинку можуть претендувати на співфінансування лише за одним з визначених в п.Проектна заявка може містити лише один з видів робіт,

визначених як цільові для програми: видів робіт протягом одного календарного року дії Програми.

4.6.5. Протягом дії Програми фінансування на один вид робіт співвласники кожного багатоквартирного будинку можуть отримати співфінансування за рахунок коштів бюджету Вараської міської територіальної громади лише один раз на об'єкт.

4.6.6. Співвласники багатоквартирного будинку/ОСББ не можуть отримати фінансування на ті види робіт, які були профінансовані протягом дії Програми співфінансування у 2016-2020 роках на той самий об'єкт.

4.7. Співфінансування виконання робіт з ремонтів житлових будинків здійснюється у два етапи.

4.7.1. **Перший етап** – внесок ОСББ, Управителя або співвласників багатоквартирного будинку у розмірі 20%, згідно зобов'язань, інші кошти, не заборонені законом.

4.7.2. **Другий етап** – внесок бюджету Вараської міської територіальної громади, у розмірі 80% в межах розрахункової вартості обсягу фінансування відповідного будинку, протягом дії Програми, що надається, після подання документації про закінчення етапів робіт або в цілому роботи при умові підтвердження використання коштів ОСББ (20%) на підставі акту виконаних робіт за формою КБ-2в та довідкою за формою КБ-3.

4.8. Приймання виконаних робіт.

4.8.1. Приймання виконаних робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку, після їх завершення, проводить:

- особа, що уповноважена Правлінням ОСББ (якщо у будинку створено ОСББ), чи
- особа, що уповноважена Управителем багатоквартирного житлового будинку.

4.8.2. Акт виконаних робіт (Форма КБ-2в) та Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (Форма КБ-3), підписується лише після погодження Акту виконавцем технічного нагляду.

4.9. Завдання, заходи та строки виконання Програми наведені в табл. 1.

4.10. Результатами виконання Програми будуть:

- підвищення свідомості та згуртованості ОСББ та співвласників багатоквартирних житлових будинків;
- залучення власників житлових та нежитлових приміщень багатоквартирних житлових будинків міста до вирішення місцевих проблем;
- реалізація місцевих соціально-економічних програм;
- поширення механізму співфінансування (залучення додаткових коштів);
- дотримання прозорості та звітності використання бюджетних коштів;
- покращення якості життя громад.

4.11. На завершальному етапі виконання робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку Виконавчий комітет Вараської міської ради проводить інформування громадськості через ЗМІ наступне:

- про очікувані результати виконання Програми (табл.2),
- про ресурсне забезпечення Програми наведено (табл. 3).

5. Напрямки діяльності та заходи Програми.

5.1. Напрямки діяльності та заходи Програми співфінансування ремонтів багатоквартирних житлових будинків у Вараській міській територіальній громаді на 2021-2025 роки представлені в таблиці 4.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми.

6.1. Координацію виконання Програми здійснює відповідальний підрозділ виконавчого комітету Вараської міської ради, за погодженням з постійною комісією з питань комунального майна, житлової політики, інфраструктури та благоустрою.

6.2. Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів, які виділяють з місцевого бюджету, здійснює виконавчий комітет Вараської міської ради, постійна комісія з питань бюджету, фінансів, економічного розвитку та інвестиційної політики.

6.3. Відповідальний підрозділ виконавчого комітету Вараської міської ради готує інформацію про виконання заходів Програми та передає її у відділ економіки виконавчого комітету з метою визначення ефективності виконання Програми.

6.4. Контроль за ходом виконання Програми здійснює заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

Секретар міської ради



Геннадій ДЕРЕВ'ЯНЧУК

ПРОЕКТНА ЗАЯВКА

Дата _____

1. Інформація про ОСББ/Управителя:
 - 1.1. Назва мікрорайону/вулиці, № будинку:
 - 1.2. Назва ОСББ/Управитель:
 - 1.3. Дата створення:
 - 1.4. Загальна кількість квартир:
 - 1.5. Кількість співвласників:
 - 1.6. Правління ОСББ/Управитель:
 - 1.7. Коштів співвласників, необхідних для виконання робіт, грн. _____.
2. Інформація по об'єкту:
 - 2.1. Яка об'єктивна необхідність та потреба у реалізації робіт (детальне обґрунтування):
 - 2.2. Критерії, які були використані для відбору саме цих робіт (чому вирішено виконати саме ці роботи):
 - 2.3. Орієнтовна тривалість виконання робіт:
 - 2.4. Загальна вартість робіт, грн.:

Голова правління ОСББ/Управитель _____

(підпис) П.І.Б. _____

ПРОТОКОЛ
зборів співвласників багатоквартирного будинку

за місцезнаходженням _____

(місцезнаходження багатоквартирного будинку, співвласниками якого
проводяться збори)

_____ 20__ р.
(найменування населеного пункту)

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. Обрання голови та секретаря зборів
2. Обрання старшого будинку, представників співвласників, управителя, який
буде подавати від імені співвласників документи на капітальний ремонт
конструктивних елементів, інженерного обладнання будинку
3. Визначення виду та вартості ремонтних робіт

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Питання порядку денного: _____

(порядковий № та зміст питання порядку денного)

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного: _____

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири/нежитлового приміщення	Загальна площа квартири/нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	Документ, що підтверджує право власності на квартиру/нежитлове приміщення	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1							
2							
3							

(нумерація продовжується за кількістю квартир/нежитлових приміщень та їх співвласників, які беруть участь у голосуванні. У разі продовження нумерації на наступній сторінці (сторінках) протоколу позиції «Питання порядку денного» та «Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного», а також заголовок таблиці повторюються на початку кожної сторінки).

(всі питання порядку денного голосуються окремо, голосування по порядку денному можна зробити додатком до протоколу. Кожне питання має голосуватися окремо. У протоколі можна вказати тільки підсумок)

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

«за» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м²;

«проти» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м²;

«утримався» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м².

Рішення _____ (прийнято або не прийнято).

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

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

Додатки до заявки:

1. Свідоцтво про реєстрацію ОСББ//Управителя (копія).
2. Протокол Загальних зборів співвласників.
3. Дефектний акт, кошторис.

Завдання, заходи та строки виконання
Програми співфінансування ремонтів багатоквартирних житлових будинків
у Вараській міській територіальній громаді на 2021-2025 роки

Таблиця 1

№з /п	Найменування заходу	Строки впровад ження, роки	Виконавці робіт	Орієнтована вартість робіт, тис. грн.					
				в тому числі за роками					
				Всього	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Співфінансування ремонтів житлових будинків, в т.ч.: - місцевий бюджет - ОСББ/співвласники - інші бюджетні кошти	2021-2025	Визначені виконавці	по факту	по факту	по факту	по факту	по факту	по факту
				222 000	44 400	44 400	44 400	44 400	44 400
				по факту	по факту	по факту	по факту	по факту	по факту
				по факту	по факту	по факту	по факту	по факту	по факту

Очікувані результати виконання
Програми співфінансування ремонтів багатоквартирних житлових будинків
у Вараській міській територіальній громаді на 2021-2025 роки

Таблиця 2

Найменування завдання, заходу	Найменування показників виконання завдання	Одиниця виміру	Значення показників					
			Всього	у т.ч. за роками				
				2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Співфінансування ремонтів житлових будинків	Кількість ж/б	шт	925	185	185	185	185	185

Ресурсне забезпечення Програми співфінансування ремонтів багатоквартирних житлових будинків у Вараській міській територіальній громаді на 2021-2025 роки

Таблиця 3

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання Програми, роки				
	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6
Обсяг ресурсів, всього, в тому числі:					
- місцевий бюджет	по факту 44 400	по факту 44 400	по факту 44 400	по факту 44 400	по факту 44 400
- кошти ОСББ/співвласників	по факту	по факту	по факту	по факту	по факту
- інші бюджетні кошти	по факту	по факту	по факту	по факту	по факту

Напрямки діяльності та заходи
Програми співфінансування ремонтів багатоквартирних житлових будинків
у Вараській міській територіальній громаді на 2021-2025 роки

Таблиця 4

№ з/п	Назва напрямку діяльності	Перелік заходів діяльності	Джерела фінансування	Орієнтовані обсяги фінансування тис.грн.	Очікуваний результат					
					2021	2022	2023	2024	2025	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Ремонт житлових будинків	Співфінансування ремонтів багатоквартирних житлових будинків	Міський бюджет	222 000	44 400	44 400	44 400	44 400	44 400	