

УКРАЇНА

НОВОГРАД-ВОЛИНСЬКА МІСЬКА РАДА

ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

п’ятнадцята сесія восьмого скликання

від №

Про затвердження Програми фінансової підтримки співвласників багатоквартирних будинків на 2022-2024 роки

Керуючись пунктом 22 частини першої статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Законами України  „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”, „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”, з метою підтримки співвласників багатоквартирного будинку у  Новоград-Волинській міській територіальній громаді та покращення умов проживання населення, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму фінансової підтримки співвласників багатоквартирних будинків на 2022-2024 роки (далі-Програма) згідно додатку.

2. Це рішення набирає чинності з 01.01.2022 року.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово – комунального господарства, екології та водних ресурсів (Рудницький Д.В.) та заступника міського голови Якубова О.В.

Міський голова М.П. Боровець

Додаток

до рішення міської ради

від №

Програма

фінансової підтримки співвласників багатоквартирних будинків

на 2022-2024 роки

**І. Загальні положення**

 Програма фінансової підтримки співвласників багатоквартирних будинків на 2022-2024 роки розроблена з урахуванням законів України  [„Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”](http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2866-14), „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”.

Необхідність прийняття цієї Програмиполягає у визначенні шляхів сприяння та підтримки співвласників багатоквартирних будинків у  Новоград-Волинській міської територіальній громаді та покращення умов проживання.

**II. Мета Програми**

Головною метою програми є покращення комфорту проживання співвласників багатоквартирних будинків шляхом проведення ремонтів багатоквартирних будинків на умовах співфінансування.

**III. Завдання Програми**

1. Створення моделі ефективного управління багатоквартирними будинками.

2. Створення ефективної системи надання житлово-комунальних послуг та сплати за них.

3. Залучення співвласників багатоквартирних будинків до дольової участі в ремонті будинків і подальшого їх утримання.

**IV. Порядок виділення коштів**

Кошти міської територіальної громади виділяються на наступні види робіт:

1. Реконструкція, капітальний ремонт покрівлі.

2. Капітальний ремонт та заміна ліфта.

3. Встановлення загальнобудинкових приладів обліку води.

4. Дольова участь у проведенні робіт з капітального ремонту внутрішньоквартальних проїздів, прибудинкових територій.

Видатки на проведення ремонтних робіт включають витрати на:

* проведення Державної експертизи проектної документації (за необхідності);
* виконання будівельно-ремонтних робіт;
* ведення авторського та технічного нагляду на об’єкті.

Рішення щодо дольової участі співвласників у фінансуванні реконструкції, капітального ремонту багатоквартирного будинку, у проведенні робіт з капітального ремонту внутрішньоквартальних проїздів, прибудинкових територій приймається співвласниками будинку на загальних зборах.

У разі прийняття такого рішення уповноважена особа від співвласників будинку подає до виконавчого комітету міської ради заяву щодо включення житлового будинку до переліку будинків для конкурсного відбору на проведення реконструкції, капітального ремонту у відповідному бюджетному році.

До заяви на отримання співфінансування мають бути додані:

1) Витяг з протоколу загальних зборів співвласників будинку, на якому були присутні депутати, про готовність взяти участь у спільному фінансування робіт та визначення уповноваженої особи на представлення проекту, ведення перемовин та підписання Угоди про дольову участь у фінансуванні робіт.

2) Дефектний акт із підтверджуючими фотоматеріалами.

3) Довідка**,** що містить інформацію про сумарну загальну площу квартир та нежитлових приміщень будинку із зазначенням відомостей по кожній квартирі та нежитловому приміщенню окремо.

4) Довідки комунальних підприємств (КП НВМР «Новоград-Волинськтеплокомуненерго», КП НВМР ВУВКГ) станом на перше число місяця, в якому подається довідка, про те, що загальнобудинкова заборгованість (заборгованість усіх власників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку) не перевищує 10% нарахування за комунальні послуги за останні 12 місяців.

5) Довідку про наявність встановленого загальнобудинкового вузла комерційного обліку води.

6) Орієнтовна кошторисна вартість робіт та сума дольової участі, яку гарантують забезпечити співвласники будинку.

7) довідка про фінансовий стан ОСББ за попередній рік (з відображенням надходжень та витрат, залишків на банківських рахунках);

8) належно завірена копія Статуту ОСББ;

9) виписка із ЄДР.

Розгляд заяв та формування переліку будинків на проведення реконструкції, капітального ремонту на умовах співфінансування у відповідному бюджетному році здійснюється комісією, склад та положення про яку затверджується розпорядженням міського голови.

Обов’язковою умовою участі в конкурсі є наявність встановленого загальнобудинкового вузла комерційного обліку води в будинку або прийняття рішення про його встановлення разом з іншими видами робіт.

Під час засідання комісії участь уповноваженої особи від співвласників багатоквартирного будинку є обов’язковою.

**V. Критерій конкурсного відбору:**

Критерій конкурсного відбору між будинками:

при фінансуванні робіт з капітального ремонту та реконструкція дахів - «Найбільший відсоток дольової участі співвласників з розрахунку на один поверх»;

при фінансуванні інших видів робіт (крім капітального ремонту та заміни дахів) - найбільша сума коштів з розрахунку за 1 м² загальної площі приміщень будинку, що вноситься співвласниками.

Оскільки одним із критеріїв відбору житлових будинків на проведення реконструкції, капітального ремонту є найбільший відсоток дольової участі співвласників у фінансуванні робіт, для будинків з однаковою сумою внеску на 1 м² , за рішенням комісії заявникам направляються листи з пропозицією щодо збільшення розміру дольової участі співвласників у фінансуванні робіт.

Рішення комісії щодо затвердження переліку будинків на проведення реконструкції, капітального ремонту у відповідному бюджетному році вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше ніж половина присутніх на засіданні, але не менше половини загального кількісного складу комісії. Рішення комісії оформлюється протоколом, який підписують усі присутні на засіданні члени комісії. Член комісії, який не згоден з її рішенням, підписує протокол з окремою думкою, яка є невід’ємною частиною цього протоколу.

Рішення комісії направляється заявникам.

Через місяць після отримання повідомлення про включення будинку до переліку будинків на проведення реконструкції, капітального ремонту у наступному бюджетному році заявник зобов’язаний письмово проінформувати головного розпорядника бюджетних коштів про вжиті заходи з реалізації проекту.

У разі, якщо протягом цього терміну заявником не було розпочато ніяких заходів з реалізації проекту, це є підставою для виключення комісією такого будинку з переліку будинків на проведення реконструкції, капітального ремонту у бюджетному році.

ОСББ, управителі багатоквартирних будинків, будинки яких були внесені до переліку на проведення реконструкції, капітального ремонту у відповідному бюджетному році вважається одержувачами бюджетних коштів та мають дотримуватись норм та вимог Закону України «Про публічні закупівлі» та нести відповідальність згідно цього закону.

**VI. Визначення розмірів дольової участі у фінансуванні робіт**

Фінансування робіт з реконструкції, капітального ремонту покрівлі багатоквартирного житлового будинку проводиться на умовах:

- дольова участь співвласників складає не менше 5% від загальної кошторисної вартості проекту з кожного поверху будинку;

- решту коштів у фінансуванні робіт з реконструкції, капітального ремонту покрівлі будинку сплачується з бюджету міської територіальної громади відповідно до затверджених бюджетних асигнувань.

Фінансування робіт з капітального ремонту та заміни ліфта проводиться на умовах:

- внесок співвласників (за виключенням співвласників, які проживають на 1 поверсі), складає не менше 10 гривень за 1м² загальної площі квартири (нежитлового приміщення) та не менше 30% від загальної кошторисної вартості проекту.

Фінансування у проведенні робіт з капітального ремонту внутрішньоквартальних проїздів, прибудинкових територій проводиться на умовах:

- внесок співвласників, складає не менше 5% від загальної кошторисної вартості проекту.

Гарантована сума дольової участі співвласників будинку зазначається у тексті Угоди про дольову участь у фінансуванні робіт, яка підписується уповноваженою загальними зборами співвласників будинку особою та має бути повністю сплачена (на розробку проектно-кошторисної документації та передбачені цією документацією цілі), незалежно від корегування загальної вартості після підписання договору з виконавцем робіт.

**VІI. Фінансове забезпечення Програми**

Обсяг фінансування затверджується щорічно Новоград-Волинською міською радою і враховується при формуванні бюджету міської територіальної громади та при потребі коригується протягом поточного року в межах можливостей.

Головним розпорядником коштів, виділених на реалізацію Програми, є управління житлово-комунального господарства та екології міської ради.

**VІІI. Очікувані результати від виконання Програми**

1. Для співвласників:

1.1 покращання фізичного стану будинків та умов проживання в них;

1.2 цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;

1.3 контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;

1.4 соціальна мобілізація мешканців.

2. Для Новоград-Волинської міської територіальної громади:

2.1 реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;

2.3 поліпшений фізичний стан житлового фонду в цілому;

2.4 створення прозорого механізму взаємодії влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства.

Реалізація цієї  Програми сприятиме відродженню свідомості  громади, спрямованої на поліпшення власного житла співвласників багатоквартирних будинків.

Секретар міської ради О.В. Гвозденко

Додаток

до Програми

**Угода про дольову участь у фінансуванні робіт**

м. Новоград-Волинський «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р.

Управління житлово-комунального господарства та екології Новоград-Волинської міської ради (далі – Сторона 1), в особі начальника управління \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі – Сторона 2), в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

що разом по тексту іменуються Сторони, уклали цю Угоду про наступне:

**1. Предмет Угоди**

1.1. Предметом даної Угоди є співпраця Сторін щодо реалізації проекту «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (далі - проект), ініціатором якого є Сторона 2.

1.2. Угода визначає умови співпраці між Сторонами, встановлює взаємні зобов'язання і вимоги, що стосуються належного використання коштів, які будуть профінансовані для реалізації проекту, вказаного у п. 1.1.

**2. Термін дії Угоди**

2.1.Угода набирає чинності з дня її підписання Сторонами та діє до 31 грудня 20\_\_\_ року.

**3. Зобов’язання Сторін**

**3. 1. Сторона 1 зобов’язана:**

3.1.1. Перерахувати на рахунок Сторони 2, відкритий в Новоград-Волинському УДКСУ Житомирської області, фінансовий внесок в розмірі \_\_\_\_\_ грн. (сума прописом).

3.1.2. Виплату бюджетних коштів здійснити шляхом включення Сторони 2 в мережу розпорядників і одержувачів коштів місцевого бюджету.

3.1.3. Виплата бюджетних коштів проводиться згідно з наданими актами виконаних робіт після сплати Стороною 2 повної суми дольової участі, визначеної у п. 3.2.1 даної Угоди.

**3.2. Сторона 2 зобов’язана:**

3.2.1. З метою реалізацій проекту, вказаному у п. 1.1, сплатити дольову  
участь в розмірі \_\_\_\_\_ грн. (сума прописом).  
3.2.2. Після підписання договору підряду з визначеним виконавцем робіт забезпечити контроль за своєчасним початком та реалізацією заходів, передбачених у проектній документації проекту, вказаному у п. 1.1.  
3.2.3. Забезпечити проведення авторського та технічного нагляду за  
виконанням робіт.

3.2.4. Для здійснення перерахунків надати Стороні 1 копії наступних  
документів:  
- зведений кошторисний розрахунок (з ПКД);  
- експертний звіт щодо розгляду проектної документації (у разі  
необхідності проведення експертизи проектно-кошторисної документації);  
- наказ про затвердження проектно-кошторисної документації;  
- договір з підрядником на виконання робіт;  
- довідки про вартість виконаних будівельних робіт (форми КБ-3);  
- акти виконаних робіт (форми КБ-2в).  
3.2.5. Здійснювати узгоджені з Стороною 1 необхідні заходи для повної реалізації цілей проекту.  
3.2.6. Зберігати протягом 5 років документацію, яка відноситься до реалізації проекту.

**4. Інші умови**

4.1. Зміни до цієї Угоди можуть бути внесені за письмовим погодженням  
Сторін.  
4.2. Угода може бути розірвана в наступних випадках:  
4.2.1. На підставі домовленості Сторін, в разі виникнення обставин, що  
унеможливлюють подальше виконання зобов’язань, передбачених Угодою.  
4.2.2. Якщо одна із Сторін в наполегливий спосіб ухиляється від виконання  
своїх обов'язків, визначених в цій Угоді.  
4.3. Ця Угода складена в 2-х примірниках українською мовою, які мають  
однакову юридичну силу.  
4.4. Кожна із Сторін отримує один примірник Угоди.

**5. Відповідальність Сторін**

5.1. Сторона 2 несе відповідальність за цільове використання коштів  
бюджету територіальної громади згідно чинного законодавства України.  
5.2. Усі спірні питання розглядаються у встановленому законодавством  
України порядку.

|  |  |
| --- | --- |
| **Сторона 1:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Сторона 2:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |