

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням шостої сесії
міської ради VIII скликання
25 лютого 2021 року № 29

Умови прийняття участі у співфінансуванні проведення капітальних ремонтів у багатоквартирних житлових будинках, які розташовані на території Бердянської міської територіальної громади

1. Загальні положення

1. Умови прийняття участі у співфінансуванні проведення капітальних ремонтів у багатоквартирних житлових будинках, які розташовані на території Бердянської міської територіальної громади (далі – Умови) розроблено з метою реалізації заходів з капітальних ремонтів багатоквартирних житлових будинків, які розташовані на території Бердянської міської територіальної громади, з урахуванням вимог чинного законодавства, в тому числі, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Ці умови поширюються на всі багатоквартирні будинки Бердянської міської територіальної громади та передбачають механізм співфінансування частки вартості робіт з проведення капітальних ремонтів у багатоквартирних житлових будинках за рахунок коштів співвласників багатоквартирних будинків та решти вартості робіт - за рахунок коштів бюджету Бердянської міської територіальної громади, за виключенням проведення капітальних ремонтів у багатоквартирних будинках, що мають статус гуртожитку та є комунальною власністю Бердянської міської територіальної громади.

2. Обґрунтування.

Одним із принципів, на якому ґрунтується державна політика у сфері житлово-комунальних послуг, є забезпечення рівних можливостей доступу до отримання мінімальних норм житлово-комунальних послуг для споживачів незалежно від соціального, майнового стану, віку споживача, місцезнаходження та форми власності юридичних осіб тощо.

Статтею 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначено, що співвласники багатоквартирного будинку зобов'язані забезпечувати технічне обслуговування та у разі необхідності проведення поточного і капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку.

Законом України «Про приватизацію державного житлового фонду» передбачено, що власники квартир багатоквартирних житлових будинків є співвласниками допоміжних приміщень будинку та його технічного обладнання, а тому зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку відповідно до своєї частки у майні будинку. Частиною 7 ст. 10 вказаного закону передбачено, що колишні власники (їх правонаступники), які володіли багатоквартирними будинками до моменту приватизації, зобов'язані брати участь у фінансуванні їх ремонту та сприяти організації його проведення.

Пунктом 9 ст. 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до повноважень виконавчих органів міських рад, належить, в тому числі, участь в організації та фінансуванні капітальних ремонтів житлових будинків, капітальних ремонтів майна, що перебуває у спільній власності співвласників

багатоквартирного будинку, в межах бюджетних програм, визначених за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради.

Отже, ці Умови направлені на підвищення експлуатаційних властивостей житлово-комунального комплексу Бердянської міської територіальної громади і утримання його у належному стані, забезпечення його надійності та безпечної експлуатації, покращення умов проживання мешканців міста.

3. Умови реалізації

1. Уповноважений представник співвласників багатоквартирного будинку, відповідно до вимог Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державним комітетом України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 №76, проводить щорічні загальні огляди багатоквартирного житлового будинку, які передбачають комплексне обстеження елементів приміщень будинку, а також їх зовнішнього благоустрою з метою визначення технічного і санітарного стану, виявлення несправностей і прийняття рішень щодо необхідності проведення капітального ремонту житлового будинку.

Обсяг робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку та його конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем, прибудинкової території та елементів зовнішнього благоустрою визначається уповноваженим представником співвласників багатоквартирного будинку з врахуванням відповідних заяв та звернень співвласників.

Уповноважений представник співвласників багатоквартирного будинку зобов'язаний інформувати співвласників багатоквартирного будинку про технічний стан та необхідність капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку. Інформація повинна доводитися зокрема шляхом розміщення у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду будинку або в інший спосіб.

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

Для прийняття участі у співфінансуванні проведення капітальних ремонтів у багатоквартирних житлових будинках співвласники багатоквартирного житлового будинку (далі – співвласники) на загальних зборах, відповідно до норм чинного законодавства, приймають рішення щодо участі у співфінансуванні проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку за відповідним напрямком.

Результат голосування на загальних зборах в обов'язковому порядку фіксується в протоколі. Порядок голосування та оформлення протоколу повинні відповідати вимогам ст.10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.08.2015 № 203 «Про затвердження форми протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку».

В разі прийняття загальними зборами співвласників позитивного рішення щодо проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку, уповноважений представник співвласників багатоквартирного будинку відкриває спеціальний рахунок в банківській установі, на який вносяться кошти співвласників, визначені, як частка співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного будинку. Кошти такого рахунку є власністю співвласників багатоквартирного будинку та використовуються виключно за цільовим призначенням.

2. Співвласники за власні кошти можуть замовити виготовлення проектно-кошторисної документації (далі - ПКД) та виконати експертизу проекту.

2.1 У разі самостійного виготовлення ПКД та проходження експертизи дольова участь співвласників складатиме визначений цільовою Програмою відсоток від загальної вартості ПКД за винятком витрат на виготовлення ПКД та виконання експертизи проекту.

2.2 У разі виконання робіт по виготовленню ПКД та експертизи ПКД за рахунок бюджетних коштів дольова участь співвласників складатиме визначений цільовою Програмою від загальної вартості ПКД з урахуванням експертизи проекту, авторського та технічного нагляду.

3. Уповноважена особа від співвласників (голова правління ОСББ або управитель) надає заяву про участь у проведенні капітального ремонту у багатоквартирному житловому будинку на умовах співфінансування (форма заяви додаток 1 до Порядку) до Центру надання адміністративних послуг (далі – ЦНАП). До заяви додається:

3.1 У разі виготовлення ПКД та проходження експертизи за кошти співвласників:

- копія протоколу загальних зборів співвласників та список поіменного голосування, завірений підписом уповноваженого представника співвласників багатоквартирного будинку та скріплений печаткою, в якому обов'язково повинні бути відображені наступні питання:

1) рішення (волевиявлення співвласників) щодо проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку за обраним напрямком робіт;

2) надання згоди співвласників багатоквартирного будинку на участь у проведенні капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування із зазначенням відповідного виду робіт;

- акт огляду, відповідні схеми (обґрунтування доцільності необхідності виконання капітального ремонту), вид конструктивного елемента, який потребує капітального ремонту;

- однолінійну схему, акт розмежування балансової належності електромереж та експлуатаційної відповідальності сторін, схему розташування кабельних ліній, акт технічного огляду електромереж багатоповерхових житлових будинків (у разі необхідності);

- ПКД, висновок експертизи;

- Банківську довідку про наявність на дату подання заяви необхідної суми співфінансування на рахунку співвласників (ОСББ).

Документи подаються на кожен багатоквартирний будинок окремо.

3.2 У разі виконання робіт по виготовленню ПКД та експертизи ПКД за рахунок бюджетних коштів:

- копія протоколу загальних зборів співвласників та список поіменного голосування, завірений підписом уповноваженого представника співвласників багатоквартирного будинку та скріплений печаткою, в якому обов'язково повинні бути відображені наступні питання:

1) рішення (волевиявлення співвласників) щодо проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку за обраним напрямком робіт;

2) надання згоди співвласників багатоквартирного будинку на участь у проведенні капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування;

- акт огляду, відповідні схеми (обґрунтування доцільності необхідності виконання капітального ремонту), вид конструктивного елемента, який потребує капітального ремонту;
- однолінійну схему, акт розмежування балансової належності електромереж та експлуатаційної відповідальності сторін, схему розташування кабельних ліній, акт технічного огляду електромереж багатоповерхових житлових будинків (у разі необхідності);
- Банківську довідку про наявність на дату подання заяви необхідної суми співфінансування на рахунок співвласників (ОСББ).

Документи подаються на кожен багатоквартирний будинок окремо.

4. Початком участі у Програмі є подача пакету документів до управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Бердянської міської ради. Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Бердянської міської ради, як головний розпорядник коштів, формує перелік об'єктів щодо спрямування коштів на капітальний ремонт багатоквартирних будинків на умовах співфінансування, враховуючи показники наданих документів та надає їх на розгляд Постійної комісії з питань житлового, комунального господарства, енергозбереження, транспорту та зв'язку для подальшого прийняття рішення.

5. У разі виготовлення ПКД та експертизи ПКД за рахунок бюджетних коштів, розпорядник бюджетних коштів самостійно укладає договори на виготовлення ПКД та проходження експертизи ПКД та, у будь-якому разі, укладає договори на здійснення авторського, технічного нагляду.

6. Розпорядник бюджетних коштів та співвласники забезпечують фінансування робіт з капітального ремонту у багатоквартирному житловому будинку шляхом співфінансування на умовах дольової участі відповідно до відсотка, затвердженого відповідною Програмою. Розпорядник бюджетних коштів здійснює співфінансування за рахунок коштів місцевого бюджету в межах бюджетних асигнувань, визначених Програмою. Співвласники багатоквартирних житлових будинків здійснюють співфінансування за рахунок коштів співвласників (внесків).

7. Розрахунок за виконані роботи здійснюється в безготівковому порядку, в національній валюті України шляхом перерахування грошових коштів розпорядником бюджетних коштів та співвласниками на поточний рахунок Підприємця на підставі акту виконаних робіт. Видатки місцевого бюджету проводяться тільки в межах затверджених бюджетних асигнувань.

8. У разі економії коштів від проведеного капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку сума співфінансування – дольова участь співвласників, є не змінною, не переглядається в сторону зменшення та не повертається.

9. Дольова участь місцевого бюджету, співвласників багатоквартирних житлових будинків визначається при затвердженні відповідної цільової Програми за відповідними заходами.

10. Закупівля розпорядником бюджетних коштів робіт за цими Умовами та фінансування здійснюється у відповідності до вимог Закону України «Про публічні закупівлі» та інших чинних нормативно-правових актів.

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

12. Роботи вважаються виконаними та прийнятими у випадку підписання акта виконаних робіт.

13. . Акти виконаних робіт підписують:

- підрядник;
- суб'єкт господарювання, що здійснює технічний нагляд;
- уповноважений представник співвласників багатоквартирного будинку;
- розпорядник коштів.

4. Перелік видів робіт з капітального ремонту у багатоквартирних житлових будинках, які можуть фінансуватися з місцевого бюджету на умовах співфінансування

№	Види робіт
1	Капітальний ремонт покрівель
2	Заміна огорожувальних конструкцій (вхідні групи, вікна в місцях загального користування тощо)
3	Капітальний ремонт стін
4	Капітальний ремонт та заміна внутрішньобудинкових систем (окрім газових систем та мереж
5	Капітальний ремонт та заміна зовнішніх систем електромереж (за наявності узгодження змін в технічній документації)
6	Капітальний ремонт вимощення житлового будинку
7	Капітальний ремонт ліфтів та електродвигунів ліфтів

Виконуючий обов'язки начальника управління
житлово-комунального господарства

Володимир ШЕЛЯГ

Додаток 1

до Умов прийняття участі у
співфінансуванні проведення
капітальних ремонтів у
багатоквартирних житлових
будинках

ЗАЯВА
на включення житлового будинку до Єдиного загального списку об'єктів
капітального ремонту житлових будинків м. Бердянськ на умовах
співфінансування.

Прошу включити до проекту відповідної цільової бюджетної Програми виконання робіт з капітального ремонту житлового будинку на умовах співфінансування за адресою: _____

Найменування робіт _____

Уповноважена особа від співвласників _____
(П. І. Б.)

Телефон _____, моб. тел. _____

До заяви додаються:

	Назва документа	відмітка про наявність
1.	Проектно-кошторисна документація на капітальний ремонт	
2.	Висновок експертизи ПКД.	
3.	Банківську довідку про наявність на дату подання заяви необхідної суми співфінансування на рахунку.	
4.	Довідку про відсутність заборгованості перед комунальними підприємствами.	
5.	Протокол загальних зборів співвласників щодо проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку за обраним напрямком робіт із зазначенням згоди співвласників багатоквартирного будинку на участь у проведенні капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування	
6.	Договір на виготовлення ПКД та акт приймання-передачі ПКД; Договір на проведення експертизи кошторисної частини ПКД та акт	

	виконаних робіт.	
--	------------------	--

З вимогами Умов прийняття участі у співфінансуванні проведення капітальних ремонтів у багатоквартирних житлових будинках, які розташовані на території Бердянськ міської територіальної громади ознайомлений(а).

_____20____ рік

(підпис)