

НОВОРОЗДІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
  ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ № 863

25.11.2021

,Про внесення змін до Програми співфінансування робіт з

капітального ремонту багатоквартирних

житлових будинків на 2021р. та прогноз на 2022-2023роки.

 Заслухавши інформацію начальника відділу КМ та приватизації Управління житлово-комунального господарства Пасемко Н. А. щодо внесення змін до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2021р. та прогноз на 2022-2023роки, враховуючи рішення виконавчого комітету від 18.11.2021 № 495 «Про погодження внесення змін до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2021р. та прогноз на 2022-2023роки, відповідно до п.22 ч.1 ст.26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, XIV сесія VІІІ демократичного скликання Новороздільської міської ради

В И Р І Ш И Л А:

 1. Внести зміни до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2021р. та прогноз на 2022-2023роки в редакції, затвердженої рішенням сесії Новороздільської міської ради від 24.12.2020р. № 83, а саме: п.9, 10, 11, 12, 13 тексту Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2021р. та прогноз на 2022-2023 роки викласти в новій редакції згідно додатку 1.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань комунального господарства, промисловості,підприємництва, інвестицій та охорони навколишнього природного середовища (голова Фартушок О. С.)

МІСЬКИЙ ГОЛОВА Ярина ЯЦЕНКО

Додаток 1

1. **Механізм проведення зборів Співвласників.**
	1. Питання проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного житлового будинку на умовах дольової участі вирішується зборами Співвласників згідно чинного законодавства.
	2. Збори Співвласників можуть скликатися ініціативною групою у складі не менше трьох Співвласників або управителем (балансоутримувачем). 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.

* 1. На збори запрошуються Співвласники будинку- власники квартир та нежитлових приміщень (або їх уповноважені представники).

На збори запрошуються:

* від управителя (балансоутримавача) – керівник або уповноважена особа;
* інші зацікавлені особи.
	1. Збори веде їх організатор.
	2. На зборах організатор зборів (уповноважений представник Співвласників) 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, які планується провести у їхньому будинку (характеристика робіт, строки їх проведення, об’єми, вартість виготовлення проектно-кошторисної документації, кошторисну вартість робіт, очікуваний ефект тощо);
		+ про необхідність визначення підрядників для виконання робіт згідно чинного законодавства;
		+ вимоги Закону, Програми та необхідність дольової участі Співвласників у співфінансуванні таких робіт, розмір та спосіб розрахунку дольової участі.
	3. 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.
	4. 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,
	5. Рішення зборів Співвласників оформляється протоколом (додаток 2 до Програми), 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).

* 1. 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 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.

* 1. Повідомлення про рішення зборів розміщується уповноваженим представником від Співвласників на інформаційних стендах біля під’їздів будинку.
	2. Рішення зборів співвласників є обов’язковими до виконання для всіх Співвласників, включаючи тих, які набули право власності на квартиру чи нежитлове приміщення після прийняття рішення.
	3. В разі прийняття зборами Співвласників позитивного рішення щодо проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку, уповноважений представник Співвласників замовляє проектно-кошторисну документацію на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку. Після визначення вартості проектно-кошторисної документації, управитель (балансоутримувач, або інший уповноважений представник від Співвласників) проводить розподіл витрат кожного Співвласника пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб на суму співфінансування. Співвласники (ініціативна група) згідно розприділених витрат вносять кошти на спеціально відкритий рахунок Управління житлово-комунального господарства
	4. .Вартість проектно-кошторисної документації включається до сукупної вартості робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку.

9.14. Питання проведення капітального ремонту ліфта та заміни вікон на енергозберігаючі на сходових клітках на умовах дольової участі здійснюється за рішенням зборів мешканців будинку, відповідно до п. 9.7. При цьому дольова участь (співфінансування) нараховується тільки для мешканців під’їзду, в якому планується здійснити капітальний ремонт. Проведення капітального ремонту внутрішньобудинкових мереж на умовах дольової участі здійснюється за рішенням зборів мешканців, відповідно до п.9.7, дольова участь (співфінансування) нараховується співфласникам одного стояка (якщо є потреба заміни одного стояка), який потребує капітальний ремонт. Після визначення вартості проектно-кошторисної документації, управитель (балансоутримувач, або інший уповноважений представник від Співвласників) проводить розподіл витрат кожного Співвласника пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб під’їзду (по стояку) згідно суми співфінансування та розрахунок витрат надають співвласникам. Співвласники (ініціативна група) вносять кошти на спеціально відкритий рахунок Управління житлово-комунального господарства. Рішення зборів співвласників багатоквартирного будинку оформляється в установленому порядку протоколом, один примірник якого надається уповноваженою особою відділу комунального майна та приватизації.

1. **Подання уповноваженим представником Співвласників на**

**розгляд документів**

* 1. Після прийняття на загальних зборах співвласниками багатоквартирного житлового будинку рішення щодо проведення робіт з капітального ремонту житлового будинку на умовах співфінансування, уповноваженому представнику Співвласників необхідно надати до міської ради наступні документи:
		1. заяву на ім’я міського голови щодо згоди Співвласників на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку на умовах співфінансування (додаток 3 до Програми);
		2. копію протоколу загальних зборів Співвласників та список поіменного голосування, завірений підписом уповноваженого представника Співвласників в 2- х примірниках;
		3. проектно-кошторисну документацію на виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку.
1. **Прийняття рішення про фінансування робіт з капітального ремонту на умовах співфінансування Новороздільської міською радою**
	1. Відповідно до резолюції міського голови, заява та додані до неї документи (завірені належним чином копії документів) передаються на виконання до відділу комунального майна та приватизації ( управління житлово-комунального господарства ) Новороздільської міської ради..
	2. Відділ комунального майна та приватизації (управління житлово - комунального господарства ) перевіряє надані документи.

11.3. Позитивне рішення про співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку приймається за наявності коштів в міському бюджеті і належним чином оформлених документів у відповідності до розділу 10 Програми та включення такого будинку в дану Програму. Позитивне рішення про співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку приймається за наявності коштів в міському бюджеті і належним чином оформлених документів у відповідності до розділу 10 Програми та включення такого будинку в дану Програму. Між Управлінням комунально-житлового господарства та співвласниками житлового багатоквартирного будинку (ініціативна група) укладається договір на співпрацю.

* 1. Після виділення коштів з міського бюджету на співфінансування робіт та наявність необхідної суми коштів на співфінансування на спеціальному рахунку Управління житлово-комунального господарства замовляється експертизу (за необхідності). Вартість проведення будівельної експертизи входить до сукупної частини витрат на проведення заходів з капітального ремонту житлового будинку.
	2. Після проходження проектно-кошторисної документації експертизи (за необхідності) та проходження процедури тендерної закупівлі (за необхідності) між Управлінням житлово-комунального господарства та підрядною організацією, укладається договір підряду на виконання робіт. Копію договору надається уповноваженому представнику Співвласників.
1. Технічний, авторський нагляд та приймання робіт

12.1. метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам здійснюється технічний нагляд за виконанням робіт шляхом укладення договору про надання послуг з технічного нагляду із суб’єктом господарювання, який має відповідний сертифікат і за необхідності може проводитися авторський нагляд.. Фінансування послуг з технічного та авторського нагляду здійснюється за рахунок частки фінансування з міського бюджету про що укладається відповідний договір.

* 1. Роботи вважаються виконаними та прийнятими у випадку підписання акта виконаних робіт. Акт виконаних робіт підписують:
		1. підрядник;
		2. суб’єкт господарювання, що здійснює технічний нагляд;
		3. суб’єкт господарювання, який здійснює авторський нагляд (за необхідності)
		4. уповноважений представник Співвласників;
		5. головний розпорядник коштів – Управління житлово-комунального господарства.
1. **Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку.**
	1. Новороздільська міська рада виділяє кошти з міського бюджету на виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків житлового фонду на умовах співфінансування співвласниками багатоквартирного житлового будинку в розмірі, що передбачений Програмою на відповідний рік.
	2. Фінансове управління Новороздільської міської ради відповідно до зареєстрованих зобов’язань, здійснює фінансування на рахунок, відкритий в управлінні Державної казначейської служби України в межах виділених бюджетом коштів.
	3. Першочергове фінансування робіт, виконаних підрядною організацією, здійснюється за кошти співвласників багатоквартирного будинку..
	4. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку проводиться при отримані згоди Співвласників шляхом оформлення протоколу у відповідності до вимог Програми.
	5. Визначення суми фінансування та частки власників житла у виконанні робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку здійснюється в наступному порядку:
		1. частка власників житла в загальному обсязі платежів на виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку встановлюється пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;
		2. частка участі Співвласника квартири, власника кімнати (кімнат) у квартирі, де проживають два і більше власників житлових приміщень, Співвласника нежитлового приміщення на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку визначається відповідно до його частки, як Співвласника приміщення.
	6. Розроблення проектно-кошторисної документації, будівельної експертизи та технічного, авторського нагляду на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку, проведення та фінансування таких робіт здійснюється відповідно до вимог нормативно-правових та нормативно-технічних актів у відповідності до частки участі у співфінансуванні.

СЕКРЕТАР РАДИ Оксана ЦАРИК