

**НОВОРОЗДІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА**

**ЛЬВІВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

**LVІІ сесія VIII демократичного скликання**

**19 грудня 2024 р. м. Новий Розділ № 2090**

Про затвердження Програми співфінансування

робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових

будинків на 2025р. та прогноз на 2026-2027роки

Заслухавши начальника відділу комунального майна та приватизації Управління житлово-комунального господарства Пасемко Н. А., узявши до уваги рішення виконавчого комітету №456 від 12.12.2024 року «Про погодження міських цільових бюджетних програм на 2023 рік та прогноз на 2024-2025 роки», відповідно до п. 22 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», LVII сесія Новороздільської міської ради VІІІ демократичного скликання

В И Р І Ш И Л А:

1.Затвердити Програму співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2025р. та прогноз на 2026-2027роки згідно додатку додатками.

2. Встановити, що фінансування програми здійснюється в межах видатків, передбачених у міському бюджеті на відповідний рік.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань бюджету та регуляторної політики (голова Волчанський В.М.) та постійну комісію з питань комунального господарства, промисловості,підприємництва, інвестицій та охорони навколишнього природного середовища (голова Фартушок О. С.)

МІСЬКИЙ ГОЛОВА Ярина ЯЦЕНКО

**Додаток**

**до рішення Новороздільської**

**міської ради № 2090 від 19.12.2022 року**

|  |  |
| --- | --- |
| ПОГОДЖЕНО  Рішенням виконавчого комітету  Новороздільської міської ради  Від 12.12.2024 року № 456  Міський голова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Я. В. Яценко | ЗАТВЕРДЖЕНО  Рішенням сесії Новороздільської міської ради  від 19.12.2024 р. № 2090  Міський голова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Я. В. Яценко |

**ПРОГРАМА**

**співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2025р. та прогноз на 2026-2027 роки**

**м. Новий Розділ**

**2024 рік**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЗАТВЕРДЖЕНО**  Міський голова  Я.В. Яценко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.2024 року |

**ПРОГРАМА**

**співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2025р. та прогноз на 2026 -2027 роки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Погоджено:**  Постійна комісія з питань  бюджету та регуляторної політики  Новороздільської міської ради  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Волчанський В. М.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 року | **Погоджено:**  Постійна комісія з питань комунального господарства, промисловості,підприємництва, інвестицій  та охорони навколишнього природного середовища  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Фартушок О.С**.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 року | | **Погоджено:**  Перший заступник міського  голови  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Гулій М.М.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 року | **Погоджено:**  Начальник фінансового управління  Новороздільської міської ради  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Ричагівський І.І.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 року | | **Погоджено:**  Начальник відділу розвитку громади та інвестицій  Новороздільської міської ради  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Гілко Н. І.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 року | **Розробник програми:**  Управління житлово-комунального господарства  Новороздільської міської ради  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Білоус А. М.**.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 року | |  |

**м. Новий Розділ**

**2024 рік**

**ПАСПОРТ ПРОГРАМИ**

**співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2023р. та прогноз на 2024-2025 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення Програми | Управління житлово-комунального господарства |
| 2. | Дата, номер і назва розпорядчого документу органу влади про розроблення Програми | Рішення LVII сесії VІІІ демократичного скликання № 2090 від 19.12.2024 року |
| 3.. | Розробник Програми | Управління житлово=комунального господарства |
| 4. | Співрозробники Програми | КП «Розділжитлосервіс» |
| 5. | Відповідальний виконавець Програми | КП „Розділжитлосервіс»” |
| 6. | Учасники Програми | Управління житлово-комунального господарства  КП „Розділжитлосервіс»” |
| 7. | Термін реалізації Програми | 2025 - 2027 роки |
| 8. | Етапи виконання Програми | 2025 рік, 2026 рік, 2027 рік. |
| 9. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми:  2025 рік  2026 рік  2027 рік | 800.0  300,0  300,0 |
| У тому числі:  Коштів державного бюджету:  2025 рік  2026 рік  2027 рік  Коштів міського бюджету:  2025 рік  2026 рік  2027 рік  Інші джерела:  2025 рік  2026 рік  2027 рік | 0  0  0  00.0  300,0  300,0  0  0  0 |

**Керівник установи-**

**Головного розпорядника коштів \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. М. ілоус**

**Відповідальний**

**виконавець Програми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А. М. Білоус**

**ПРОГРАМА**

**співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2025р. та прогноз на 2026-2027 роки**

1. **Загальні положення**
   1. Програма співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2025р. та прогноз на 2026-2027роки (далі – Програма) 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 в капітальні ремонти житлових будинків.

Дія Програми поширюється на співвласників багатоквартирних житлових будинків (власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (гуртожитку), що перебувають в управлінні (на балансі, обслуговуванні) управляючих компаній (житлово- експлуатаційних організацій) всіх форм власності.

* 1. 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 і благоустрою території, без зміни будівельних габаритів об'єкта;

* ***співвласник багатоквартирного житлового будинку*** (далі - Співвласник) - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному житловому будинку;
* ***дольова участь*** – сума коштів, що вноситься Співвласниками на умовах співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку та його прибудинкової території;
* ***підрядник*** – суб’єкт господарювання, з яким укладено договір на виконання робіт (підряду);
* ***спільне майно багатоквартирного будинку*** - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огороджувальні та несуче-огороджувальні 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;
* ***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;
* ***балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд*** *(далі - Балансоутримувач)* - власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом;
* ***уповноважений представник Співвласників*** – фізична або юридична особа, яка представляє інтереси Співвласників, у тому числі наймач (уповноваженим представником Cпіввласників може виступати управитель, балансоутримувач, або інша особа (наймач, власник квартири) визначена зборами співвласників, якщо інше не встановлено договором);
  1. Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в [Цивільному кодексі України](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15), законах України», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

1. **Опис проблеми, яку пропонується вирішити шляхом прийняття Програми**

Сьогодні у житловому господарстві житлові будинки перебувають у спільній сумісній власності.

Витрати на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків міського бюджету з року в рік зростають, будучи постійним каталізатором неспокою для громадян. Реновація будівель не проводилась десятиліттями, як наслідок - стан житлових будинків без капітальних ремонтів погіршується. Величезних фінансових ресурсів, які необхідні для повної реновації житлового фонду у місцевому бюджеті немає.

Відповідно до аналітичних досліджень виконаних проектів 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 ч. 2 ст. 10 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками всіх допоміжних приміщень 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 майна у будинку.

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

1. **Мета Програми**
   1. Метою Програми є покращення комфорту проживання мешканців на території Новороздільської громади шляхом проведення капітальних ремонтів багатоквартирних житлових будинків на умовах співфінансування.

1. **Заходи на виконання Програми**
   1. До складу заходів Програми враховуються всі роботи з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, які передбачені Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 р. № 150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».
2. **Джерела фінансування та принципи співфінансування Програми**
   1. Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету, співвласників багатоквартирних будинків (власників житлових та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку)), кредитів, інвестицій, грантів та інших джерел не заборонених законодавством.
   2. Фінансування з бюджету на роботи з капітального ремонту житлового будинку у розмірі, що дорівнює 100% передбачається на капітальний ремонт ДВК, на ліквідацію аварій на внутрішньобудинкових мережах, та у випадках, коли невиконання робіт може призвести до аварійного стану будинку.
   3. Якщо Співвласники готові приймати участь у співфінансуванні робіт, що зазначені в п. 7.2 на умовах дольової участі, такі роботи виконуються першочергово.
   4. При плануванні та розподілі бюджетних призначень на капітальні ремонти житла на 2023 рік, першочергово плануються роботи по багатоквартирних житлових будинках, Співвласники яких погодились на проведення робіт на умовах співфінансування та провели оплату на рахунку Управління житлово-комунального господарства Новороздільської міської ради необхідної суми для фінансування частки робіт за рахунок співвласників.
   5. З 01.01.2023 року фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків коштом міського бюджету у розмірі, що складає 100% сукупної вартості робіт приймається у виключних випадках, що передбачені у пункті 6.2. розділу 6 Програми.
   6. В разі надходження до міської ради заяв про співфінансування від Співвласників в розмірах коштів, що перевищує можливості міського бюджету щодо співфінансування, відсоток участі Співвласників у виконанні робіт з капітального ремонту може переглядатись в бік збільшення.
   7. Суми, передбачені на виконання Програми, для головного розпорядника коштів –затверджуються у видатках міського бюджету на 2025-2027 р. відповідно.
   8. Співфінансування робіт з капітального ремонту житлового будинку не проводиться

коли:

* + - житловий будинок у відповідності до технічних висновків визначений непридатним для проживання.
  1. Розміри співфінансування, у відсотковому значенні за видами робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків наведено в додатку1 до Програми.

1. **Визначення обсягу та вартості робіт з капітального ремонту**
   1. Управитель (балансоутримувач) проводить щорічні загальні огляди багатоквартирного житлового будинку, які передбачають комплексне обстеження комісією 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, що відображається в акті загального огляду будинку в порядку, передбаченому «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76.
   2. Обсяг робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку та його конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем, прибудинкової території та елементів зовнішнього благоустрою визначається управителем (балансоутримувачем) з врахуванням відповідних заяв та звернень Співвласників.

7.3.Управитель (балансоутримувач, ініціативна група співвласників) зобов’язаний доводити до відома Співвласників (наймачів) інформацію про технічний стан житлового будинку та про необхідність виконання робіт з капітального ремонту. Інформація доводиться зокрема шляхом розміщення оголошень на інформаційних стендах у під’їздах та/або біля будинків та на сайті управителя (балансоутримувача).

* 1. Після визначення управителем (балансоутримувачем, співвласниками) необхідності проведення робіт з капітального ремонту житлового будинку уповноважений представник від Співвласників звертається з листом до виконавчого комітету Новороздільської міської ради щодо необхідності проведення робіт.
  2. Відділ комунального майна та приватизації ( управління житлово-комунального господарства), уповноважені представники від ініціативної групи Співвласників за участю управителя (балансоутримувача) та інших зацікавлених осіб, що може виконувати необхідні роботи, проводить обстеження технічного стану конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем, прибудинкової території та елементів зовнішнього благоустрою багатоквартирного житлового будинку, що потребують капітального ремонту з метою підтвердження необхідності проведення робіт, при цьому визначається їх орієнтована вартість та частка дольової участі Співвласників у виконанні вказаної роботи. Складається дефектний акт, який є обґрунтуванням для замовлення проектно-кошторисної документації на виконання робіт
  3. Акт загального огляду багатоквартирного житлового будинку, підписаний управителем (балансоутримувачем), уповноваженим представником Співвласників (якщо це інша особа (наймач, власник квартири) та відділом комунального майна та приватизації( управління житлово-комунального господарства) Новороздільської міської ради із зазначенням виду робіт з капітального ремонту, що необхідно провести в будинку складається у двох примірниках, один з яких передається в відділ комунального майна та приватизації ( управління житлово-комунального господарства). 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 8.7. 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 за власні кошти. 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

8.13. 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. 8.7. 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.
2. **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..

10.2. Відділ комунального майна та приватизації (управління житлово - комунального господарства ) перевіряє надані документи.

10.3. 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.

10.4. . 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.

10.5. 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

11.1. 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. 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. 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.
      1. 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.
      2. Першочергове фінансування робіт, виконаних підрядною організацією, здійснюється за кошти співвласників багатоквартирного будинку..
      3. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку проводиться при отримані згоди Співвласників шляхом оформлення протоколу у відповідності до вимог Програми.
      4. 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.
      5. Проведення 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.
2. **Організаційне забезпечення виконання завдань Програми**
   1. Організаційне забезпечення, моніторинг та контроль за виконанням завдань Програми здійснює відділ комунального майна та приватизації (управління житлово-комунального господарства).
3. **Очікувані результати від впровадження Програми**
   1. Прозоре визначення об'єктів капітального ремонту житлового фонду.
   2. Забезпечення рівних можливостей мешканців щодо виконання робіт з капітального ремонту.
   3. Посилений контроль з боку мешканців за виконанням робіт з капітального ремонту житлових будинків.
   4. Збільшення обсягів коштів на виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду.
   5. Виховання у мешканців відповідального ставлення до спільного майна, його збереження і покращення.
4. **Заключні положення**
   1. Спори, які виникають між співвласниками багатоквартирного житлового будинку (власниками житлових і нежитлових приміщень), управителем та підрядною організацією вирішуються шляхом проведення переговорів, а в разі недосягнення згоди, в судовому порядку.
   2. Координацію та контроль за виконанням Програми здійснюють Комісії міської ради тавідповідальні виконавці Програми (управління та відділи, які є головними розпорядниками коштів заходів програми).

**Додаток 1**

*до Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2025р. та прогноз на 2026- 2027 роки*

**Таблиця 1. Розміри співфінансування у відсотковому значенні\***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № зп | Термін експлуатації житлових будинків | Кошти міського  бюджету | Кошти мешканців  Будинків |
| 1 | від 18 до 30 років | 40% | 60% |
| 2 | від 30 до 50 років | 60% | 40% |
| 3 | від 50 до і більше | 70% | 30% |
| 4 | Житлові будинки, які передані в повне господарське відання КП «Розділжитлосервіс» після 2008року | 30% | 70% |
| **Перелік робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що фінансуються в іншому відсотковому значенні** | | | |
| 4 | Капітальний ремонт м”якої покрівлі житлових будинків | 70% | 30% |
| 5 | Капітальний ремонт шатрової покрівлі житлових будинків | 70% | 30% |
| 6 | Відновлення зовнішньої штукатурки з подальшим фарбуванням фасадів | 50% | 50% |
| 7 | Капітальний ремонт (заміна) ліфта | 90% | 10% |
| 8 | Капітальний ремонт внутрішньо-будинкових мереж | 70% | 30% |
| 9 | Капітальний ремонт ДВК | 70% | 30% |
| 10 | І інші | 50% | 50% |

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

**Додаток 2**

*До Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Новий Розділ на 2025р. та прогноз на 2026- 2027 роки*

**ПРОТОКОЛ**

**зборів співвласників багатоквартирного будинку**

**за місцезнаходженням**

(місцезнаходження багатоквартирного будинку, співвласниками якого проводяться збори)

м. Новий Розділ

І. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

20 р.

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)*

ІІ. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

/ /

/ /

/ /

1.

(перелік і нумерація продовжується за кількістю питань порядку денного)

1. ІІІ. 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/ нежитлово го приміщенн я | Загальна площа квартири/ нежитлово го приміщенн я | Прізвище, ім’я, по батькові співвласника або його представника та  документ, що надає представнику повноваження на голосування | Документ, що підтверджу є право власності на квартиру/ нежитлове приміщенн я | Результат голосування («за»,  «проти»,  «утримався»  ) | Підпис співвласни ка (представн и-ка) | 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).

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 ІІІ заповнюються за наведеною формою окремо для кожного питання порядку денного.*

IV. ДОДАТОК

Листки письмового опитування, заповнені відповідно до вимог абзацу четвертого частини восьмої статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», пронумеровані та прошнуровані на аркушах (в разі проведення письмового опитування).

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

/ /

/ /

/ /

**Додаток 3**

*до Програми співфінансування робіт з*

*капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Новий Розділ на 2025р. та прогноз на 2026- 2027 роки*

Міському голові

*(прізвище, ім’я, по- батькові)*

*(прізвище, ім’я, по-батькові уповноваженого*

*представника Співвласників)*

Адреса місця знаходження:

Контактний телефон

ЗАЯВА

Повідомляємо про нашу згоду у співфінансуванні робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку, що перебуває в управлінні (знаходиться на балансі)

та знаходиться за адресою:

Рік будівництва (прийняття в експлуатацію) будинку -

.

Перелік робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку:

20 р.

**(підпис уповноваженої особи)**

**ПРОГРАМА**

**співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2025 рік та прогноз на 2026-2027 роки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№ з/п*** | ***Назва завдання*** | ***Перелік заходів завдання*** | | ***Показники виконання заходу, один. виміру*** | | ***Виконавець заходу, показника*** | ***Фінансування*** | | | | ***Очікуваний результат*** | |
| ***Джерела\**** | ***Обсяги,***  ***тис. грн.*** | | |
| **2025 рік** | | | | | | | | | | | | |
|  | **Завдання 1**  Утримання та ефективна експлуатація об’єктів житлово-комунального господарства Новороздільської громади | | Захід 1.  Співфінансуання капітального ремонту  конструктивних елементів багатоквартирних житлових будинків | *Затрат*  *Обсяг видатків на проведення капітального ремонту багатоквартирних ж.б. тис.грн.* | 800,0 | Управління ЖКГ | Міський  бюджет | | **800,0** | Створення комфортних та безпечних умов проживання громадян | | |
| *продукту кількість ж.б.. які потребують капітального ремонту. Ж.б.* | 2 |
| *Ефективності*  *Середня вартість капітального ремонту ж.б.*  *тис.грн. / буд.* | 400.0 |
| *якості*  питома вага кількості житлових будинків, які планується провести ремонт до кількості житлових будинків, які потребують ремонт,% | 100 |
|  | **Всього:** | |  |  | |  |  | | 800,0 |  | | |
| **2026 р.** | | | | | | | | | | | | |
|  | **Завдання 1**  Утримання та ефективна експлуатація об’єктів житлово-комунального господарства Новороздільської громади | | **Захід 1.**  Співфінансуання капітального ремонту  конструктивних елементів багатоквартирних житлових будинків | *Затрат*  *Обсяг видатків на проведення капітального ремонту багатоквартирних ж.б. тис.грн.* | 300,0 | Управління ЖКГ | Міський  бюджет | 300,0 | | | | Створення комфортних та безпечних умов проживання громадян |
| *продукту кількість ж.б.. які потребують капітального ремонту. Ж.б.* | 2 |
| *Ефективності*  *Середня вартість капітального ремонту ж.б.*  *тис.грн. / буд.* | 150,0 |
| *якості*  питома вага кількості житлових будинків, які планується провести ремонт до кількості житлових будинків, які потребують ремонт,% | 100 |
|  | Всього: | | | | | | | 300,0 | | | |  |
|  | **2027 р.** | | | | | | |  | | | |  |
|  | **Завдання 1**  Утримання та ефективна експлуатація об’єктів житлово-комунального господарства Новороздільської громади | | **Захід 1.**  Співфінансуання капітального ремонту  конструктивних елементів багатоквартирних житлових будинків | *Затрат*  *Обсяг видатків на проведення капітального ремонту багатоквартирних ж.б. тис.грн.* | 300,0 | Управління ЖКГ | Міський  бюджет | 300,0 | | | | Створення комфортних та безпечних умов проживання громадян |
| *продукту кількість ж.б.. які потребують капітального ремонту. Ж.б.* | 2 |
| *Ефективності*  *Середня вартість капітального ремонту ж.б.*  *тис.грн. / буд.* | 150.0 |
| *якості*  питома вага кількості житлових будинків, які планується провести ремонт до кількості житлових будинків, які потребують ремонт,% | 100 |
|  | Всього : | | | | | | | 300,0 | | | |  |

**Керівник установи –**

**головного розпорядника коштів Я. В. Яценко  
  
  
Відповідальний**

**виконавець заходів Я. В. Яценко**

**Ресурсне забезпечення**

**Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на 2025р. та прогноз на 2026 – 2027 р.**

тис. грн.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми** | **2025 рік** | **2026 рік** | **2027 рік** | **Усього витрат на виконання програми** |
| Усього, | 800,0 | 300,0 | 300,0 | 1400,0 |
| у тому числі |  |  |  |  |
| державний,  обласний бюджет | - | - | - | - |
| районні, міські (міст обласного підпорядкування) бюджети\*\* | 800,0 | 300.0 | 300,0 | 1400,0 |
| бюджети сіл, селищ, міст районного підпорядкування\*\* | - | - | - |  |
| Інші | 0 | 0 | 0 | 0 |

**Керівник установи –**

**головного розпорядника коштів Я. В. Яценко  
  
Відповідальний**

**виконавець заходів Я. В. Яценко**

МІСЬКИЙ ГОЛОВА Ярина ЯЦЕНКО