

***Програма
утримання, підтримки та ефективної
експлуатації житлових будинків ОСББ
та житлового фонду м. Трускавець
на 2025-2027 роки***

м. Трускавець

1. Загальні положення

Програми утримання, підтримки та ефективної експлуатації житлових будинків ОСББ та житлового фонду м. Трускавець на 2025-2027 роки (надалі - Програма) розроблена на підставі Закону України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”, Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" від, Закону України „Про житлово-комунальні послуги”, Закону України „Про приватизацію державного житлового фонду”.

2. Проблематика Програми

Необхідність прийняття Програми обґрунтовується нагальною потребою забезпечення ефективного управління спільним майном багатоквартирних будинків. Програма направлена на виконання необхідних дій, скерованих на покращення стану житлового фонду, та підтримку ініціатив громади у цьому напрямку. Обмеженість коштів, що виділяються на капітальний ремонт житлового фонду з бюджетів всіх рівнів, незадовільний стан житлового фонду та недоліки у системі надання комунальних послуг свідчать, про те що проблеми у сфері житлово-комунального господарства необхідно вирішувати іншим шляхом, а саме – проведенням структурних реформ, які дадуть змогу створити нову економічну модель експлуатації та розвитку житлового господарства, забезпечити його надійне і високоякісне обслуговування з врахуванням інтересів мешканців.

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. Таку ж норму містить ст.7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Згідно ст. 8, 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» № 2189-VIII від 09.11.2017 р. управитель багатоквартирного будинку зобов'язаний: інформувати співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку; за рішенням співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку.

Статтею 21 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» визначено, що кошти об'єднання складаються у тому числі з коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирного будинку

Постановою Кабінету Міністрів України N572 «Порядок участі в організації та фінансуванні ремонту приватизованих житлових будинків їх колишніх власників» визначено, що колишні власники багатоквартирних будинків (виконками місцевих Рад народних депутатів, підприємства, організації, установи, в повному господарському віданні або оперативному управлінні яких вони перебували) зобов'язані брати участь у роботах по ремонту, потреба в якому виникла після приватизації квартир.

3. Мета Програми

Мета Програми полягає у створенні механізму співфінансування капітальних ремонтів будинків міста і, як наслідок, збільшення кількості та якості проведених ремонтів багатоквартирних будинків, а також покращення умов проживання мешканців багатоквартирних будинків, через проведення капремонтів на умовах співфінансування. Залучення коштів мешканців не тільки підвищить фінансові можливості з ремонту житла,

але й стимулюватиме господарському ставленню мешканців до спільного майна, його збереження та покращення.

4. Механізм реалізації Програми

До складу заходів Програми враховуються 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».

Роботи з капітального ремонту житлового будинку проводяться виключно у відповідності з дефектним актом, складеним на момент передачі житлового будинку та за умови, що дані роботи не виконувались у попередні періоди.

Для будинків, де не створено ОСББ або ті ОСББ, які вже самостійно управляють будинком та прибудинковою територією, але при передачі яких не було затверджено дефектного акту, тоді такий акт складається комісією у складі:

- спеціаліста з технагляду Управління житлово-комунального господарства та будівництва Трускавецької міської ради;
- представника попереднього балансоутримувача;
- начальника управління комунальної власності Трускавецької міської ради;
- голови ОСББ/Управителя або представники будинку (у кількості не менше трьох осіб).

За результатом відбору та затверджених асигнувань в міському бюджеті на дану Програму на проведення капітальних ремонтів в житлових будинках, співфінансування з місцевого бюджету здійснюється за наступними завданнями та заходами:

| №н/п | Назва заходу | Назва завдання | Дольова участь місцевого бюджету (не більше), % | Дольова участь мешканців, (не менше), % |
|------|--|---|---|---|
| 1 | Утримання та ефективна експлуатація об'єктів житлово-комунального господарства | Капітальний ремонт покрівлі | 70 | 30 |
| 2 | | Капітальний ремонт електромереж | 80 | 20 |
| 3 | | Капітальний ремонт мереж водопостачання та водовідведення | 50 | 50 |
| 4 | | Капітальний ремонт ліфтів | 90 | 10 |
| 5 | | Інші роботи | 50 | 50 |

Для поліпшення стану житлового фонду пропонується створити механізм дольової участі співвласників багатоквартирних житлових будинків у капітальному ремонті житлового фонду м. Трускавця на умовах співфінансування.

Головним розпорядником коштів Програми є Управління житлово-комунального господарства і будівництва Трускавецької міської ради (далі - Управління ЖКГ і Б). Замовником робіт є ОСББ або управитель будинку (далі Управитель).

Обсяг робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку та його конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем, визначається з врахуванням відповідних заяв та звернень співвласників. ОСББ/Управитель будинку за рішенням співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів зобов'язаний організувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку.

Всі доведенні до співвласників питання та результат голосування на зборах в обов'язковому порядку фіксуються 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 зборами Співвласників позитивного рішення щодо проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку, ОСББ/ Управитель замовляє проектно-кошторисну документацію на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку.

Після визначення вартості проектно-кошторисної документації ОСББ/ Управитель замовляє експертизу ПКД (у випадку необхідності).

Вартість проектно-кошторисної документації та проведення експертизи включається до сукупної вартості робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку.

Після отримання проектно-кошторисної документації з визначення вартості капітального ремонту житлового будинку уповноважений представник від ОСББ/управителя звертається з заявою (Додаток 1) до виконавчого комітету Трускавецької міської ради щодо необхідності проведення робіт.

Управління ЖКГ і Б перевіряє надані документи та подає їх на розгляд комісії з питань житлово-комунального господарства, транспорту, будівництва та інженерних комунікацій Трускавецької міської ради та комісії з питань бюджету фінансів, розвитку курорту, підприємництва, комунальної власності і майна для розгляду та подальшого затвердження.

Після отримання протоколів комісії з питань житлово-комунального господарства, транспорту, будівництва та інженерних комунікацій та комісії з питань бюджету фінансів, розвитку курорту, підприємництва, комунальної власності і майна про погодження переліку житлових будинків для співфінансування уповноважена особа ОСББ/управитель подає до Управління житлово-комунального господарства і будівництва наступні документи:

- позитивний висновок державної будівельної експертизи (в разі необхідності);
- договір про здійснення технічного нагляду та авторського (у разі необхідності);
- довідку про відкриття рахунку в Управлінні державного казначейства;
- договір підряду на виконання робіт, що укладений у відповідності до вимог Закону України «Про публічні закупівлі».

Умови співфінансування та виконання робіт додатково регулюються типовим договором про реалізацію програми, який укладається між ОСББ та Управлінням житлово-комунального господарства і будівництва Трускавецької міської ради, згідно Додатку 3.

ОСББ/ управитель надає до Управління ЖКГ і Б копії квитанцій про переказ необхідної суми (частки співфінансування від суми зведеного кошторисного розрахунку) на рахунок організації, яка виконала ремонтні роботи, для фінансування визначених робіт.

Управління ЖКГ і Б перераховує частку дольової участі, визначену в розділі 1.2 Договору про співпрацю, на рахунок ОСББ/Управителя, відкритий в Управлінні державного казначейства відповідно до графіку асигнувань. Фактична оплата за виконані роботи, згідно акту виконаних робіт (форма КБ-2в, КБ-3), підрядній організації проводиться шляхом перерахування коштів на рахунок підрядника, відповідно договору, з рахунку ОСББ, відкритому в Управлінні державного казначейства.

З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам, ОСББ укладає договір на здійснення авторського нагляду

проектувальником (в разі необхідності) та технічного нагляду за виконанням робіт із суб'єктом господарювання, який має відповідний сертифікат. Фінансування послуг з технічного та авторського нагляду включається у проектно-кошторисну документацію.

Виконання ремонтних робіт повинно проводитися з дотриманням діючих правил техніки безпеки, охорони праці, правил протипожежної безпеки.

При виконанні ремонтних робіт необхідно керуватися технічними умовами, вказівками на виконання ремонтних робіт, які затверджені в установленому порядку, проектно-кошторисною документацією, правилами прийому виконаних робіт при ремонті, та іншими нормативно-правовими документами.

Приймання робіт здійснює уповноважена особа ОСББ або управитель будинку.

Підписання актів виконаних робіт здійснює:

- особа, що здійснює технічний нагляд;
- уповноважена особа ОСББ.

Копію акту виконаних робіт ОСББ/Управитель надає Управлінню житлово-комунального господарства і будівництва Трускавецької міської ради не пізніше п'яти днів з дня оплати.

5. Фінансове забезпечення Програми

Фінансування відбуватиметься пропорційно за дольової участі місцевого бюджету Трускавецької міської територіальної громади, в межах затверджених асигнувань в міському бюджеті на дану Програму та співвласників багатопверхових житлових будинків. Обсяг бюджетних коштів визначається щороку, виходячи з фінансової можливості міського бюджету.

Обсяг фінансування заходів Програми на 2025-2027 роки визначені у Додатках до Програми.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Організація виконання Програми здійснюється Управлінням житлово-комунального господарства і будівництва Трускавецької міської ради.

Управління житлово-комунального господарства і будівництва щоквартально аналізує стан виконання програми та використання бюджетних коштів. Квартальні (щорічні) звіти про виконання заходів Програми подаються відповідальними виконавцями до фінансового управління міської ради. Збір, узагальнення та аналіз даних про виконання запланованих заходів Програми здійснюється Управлінням ЖКГ і Б щомісячно. Контроль за використанням бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання Програми, здійснюється у встановленому законом порядку.

Паспорт програми
міська цільова Програма утримання, підтримки та ефективної
експлуатації житлових будинків ОСББ та житлового фонду м.
Трускавець на 2025-2027 роки
(назва програми)

1. Ініціатор розроблення програми Управління ЖКГ і Б Трускавецької міської ради
2. Розробник програми Управління житлово-комунального господарства і будівництва Трускавецької міської ради
3. Співрозробники програми_ -
4. Відповідальний виконавець програми Управління житлово-комунального господарства і будівництва Трускавецької міської ради
5. Учасники програми Управління житлово-комунального господарства і будівництва , ОСББ
6. Термін реалізації програми 2025 - 2027 рр.
 - 6.1. Етапи виконання програми
(для довгострокових програм) _____
7. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, тис.грн, всього **9000000,00 грн.**
у тому числі:
 - 7.1. Коштів міського бюджету **9000000,00 грн.**
 - 7.2. Коштів інших джерел

**Керівник установи -
головного розпорядника
коштів**

Начальник управління ЖКГ і Б

Сергій МАКСИМИЧ

**Відповідальний
Виконавець Програми**

Начальник управління ЖКГ і Б

Сергій МАКСИМИЧ

Додаток 2
До Порядку розроблення місцевих
цільових програм моніторингу
та звітності про їх виконання

Ресурсне забезпечення
міська цільова Програма утримання, підтримки та ефективної експлуатації житлових будинків ОСББ та житлового
фонду м. Трускавець на 2025-2027 роки
(назва програми)

грн.

| Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми | 2025 рік | 2026 рік | 2027 рік | Усього витрат на виконання програми |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Усього | 2500000,00 | 3000000,00 | 3500000,00 | 9000000,00 |
| у тому числі: | | | | |
| міський бюджет | 2500000,00 | 3000000,00 | 3500000,00 | 9000000,00 |
| кошти небюджетних джерел | | | | |

**Керівник установи -
головного розпорядника коштів
Начальник управління ЖКГ і Б**

Сергій МАКСИМИЧ

**Відповідальний виконавець Програми
Начальник управління ЖКГ і Б**

Сергій МАКСИМИЧ

Додаток 3
До Порядку розроблення місцевих
цільових програм моніторингу
та звітності про їх виконання

**Перелік завдань, заходів та показників
міська цільова Програма утримання, підтримки та ефективної експлуатації житлових будинків ОСББ та житлового
фонду м. Трускавець на 2025-2027 роки
2025 рік**

| № з/п | Назва завдання | Назва заходу | Показники виконання заходу, один. виміру | Виконавець заходу, показника | Фінансування | | Очікуваний результат |
|-------|--|--|--|------------------------------|-----------------|-------------------|---|
| | | | | | Джерела** | Обсяги, грн. | |
| 1. | Утримання та ефективна експлуатація об'єктів житлово-комунального господарства | Реалізація проектів з капітального ремонту житлового фонду територіальної громади (на умовах співфінансування) | <i>Затрат</i> Обсяг витрат на реалізацію проекту, грн. | УЖКГІБ | Місцевий бюджет | 2500000,00 | Покращення якості умов проживання мешканців м.Трускавця, забезпечення надійного функціонування житлового фонду та збереження його фізичного стану |
| | | | Продукту, кількість відремонтованих житлових будинків, шт. | | | 5 | |
| | | | Ефективності: грн./ремонт одного житлового будинку. | | | 500000,00 | |
| | | | якості, % | | | 100 | |
| | Усього на програму | | | | | 2500000,00 | |

2026 рік

| № з/п | Перелік заходів завдання | Назва заходу | Показники виконання заходу, один. виміру | Виконавець заходу, показника | Фінансування | | Очікуваний результат |
|-------|--------------------------|------------------------------------|---|------------------------------|-----------------|------------|---|
| | | | | | Джерела** | Обсяги | |
| 1. | Утримання та ефективна | Реалізація проектів з капітального | <i>Затрат</i> Обсяг витрат на реалізацію проекту, грн. | | Місцевий бюджет | 3000000,00 | Покращення якості умов проживання мешканців |

| | | | | | | |
|---|---|--|--------|--|-------------------|---|
| експлуатація об'єктів житлово-комунального господарства | ремонту житлового фонду територіальної громади (на умовах співфінансування) | Продукту, кількість відремонтованих житлових будинків, шт. | УЖКГІБ | | 5 | м.Трускавця, забезпечення надійного функціонування житлового фонду та збереження його фізичного стану |
| | | Ефективності: грн./ремонт одного житлового будинку. | | | 600000,00 | |
| | | якості, % | | | 100 | |
| Усього на програму | | | | | 3000000,00 | |

2027 рік

| № з/п | Перелік заходів завдання | Назва заходу | Показники виконання заходу, один. виміру | Виконавець заходу, показника | Фінансування | | Очікуваний результат |
|---------------------------|--|--|--|------------------------------|-------------------|------------|---|
| | | | | | Джерела** | Обсяги | |
| 1. | Утримання та ефективна експлуатація об'єктів житлово-комунального господарства | Реалізація проектів з капітального ремонту житлового фонду територіальної громади (на умовах співфінансування) | <i>Затрат</i> Обсяг витрат на реалізацію проекту, грн. | УЖКГІБ | Місцевий бюджет | 3500000,00 | Покращення якості умов проживання мешканців м.Трускавця, забезпечення надійного функціонування житлового фонду та збереження його фізичного стану |
| | | | Продукту, кількість відремонтованих житлових будинків, шт. | | | 5 | |
| | | | Ефективності: грн./ремонт одного житлового будинку. | | | 700000,00 | |
| | | | якості, % | | | 100 | |
| Усього на програму | | | | | 3500000,00 | | |

Керівник установи -
головного розпорядника коштів
Начальник управління ЖКГ і Б

Сергій МАКСИМИЧ

Відповідальний виконавець Програми
Начальник управління ЖКГ і Б

Сергій МАКСИМИЧ

Додаток 4
До Порядку розроблення місцевих
цільових програм моніторингу
та звітності про їх виконання

Затверджено

Міський голова

_____ Андрій КУЛЬЧИНСЬКИЙ

«__» _____ 20__ року

МІСЬКА ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА
утримання, підтримки та ефективної експлуатації житлових будинків
ОСББ та житлового фонду м. Трускавець на 2025-2027 роки

Погоджено

Заступник міського голови

_____ Олексій БАЛИЦЬКИЙ

«__» _____ 20__ року

Погоджено

Начальник фінансового
управління Трускавецької
міської ради

_____ Микола ФЕДОРИЧАК

«__» _____ 20__ року

МП

Керівник установи – розробник
програми
Начальник управління житлово-
комунального господарства і
будівництва

_____ Сергій МАКСИМИЧ

«__» _____ 20__ року

МП

Погоджено

Голова комісії з питань
бюджету, фінансів, розвитку
курорту, підприємництва,
комунальної власності і майна
Трускавецької міської ради

_____ Анатолій СТАРОДУБ

«__» _____ 20__ року

Погоджено

Начальник Управління розвитку
громади
Трускавецької міської ради

_____ Любов ГЕРЛЬОВСЬКА

«__» _____ 20__ року

Погоджено

Голова комісії з питань
житлово-комунального
господарства, транспорту, будівництва
та інженерних комунікацій
Трускавецької міської ради

_____ Мар'яна ГУБИЦЬКА

«__» _____ 20__ року

Міському голові
А.Кульчинському

ЗАЯВА

Просимо прийняти документи на розгляд комісії для включення житлового будинку №__ по вул. _____, який перебуває в управлінні об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____» до переліку на виконання робіт _____ (відповідно до рішення Трускавецької міської ради №__ від _____ 2024 року).

Додатки:

1. Копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
2. Витяг з протоколу загальних зборів співвласників щодо готовності співфінансування виконання робіт
4. Довідку про об'єднання співвласників житлового будинку (Додаток 2)
5. Копія статуту (у випадку якщо подавачем виступає ОСББ).
6. Копію проектно-кошторисної документації
6. Копію дефектного акту, складеного при передачі житлового будинку в управління.

МП

(підпис)

(ПШП)

«__» _____ 202__ року

ІНФОРМАЦІЯ

про житловий будинок № _____ на вул. _____,
який перебуває в управлінні об'єднання співвласників багатоквартирного
будинку « _____ »

| | |
|--|--|
| Назва ОСББ | |
| Юридична адреса ОСББ | |
| Прізвище, ім'я, по батькові керівника ОСББ | |
| Адреса житлового будинку, в якому необхідно провести ремонтні роботи | |
| Рік здачі в експлуатацію житлового будинку, в якому необхідно провести ремонтні роботи | |
| Які саме ремонтні роботи необхідно провести | |
| Попередня вартість ремонтних робіт відповідно до кошторисної документації | |
| Телефон | |
| E-mail | |

(підпис, печатка)

« ____ » _____ 20 року

(Типовий договір про реалізацію програми)

ДОГОВІР
про співпрацю № _____

для реалізації міської цільової Програми утримання, підтримки та ефективної експлуатації житлових будинків ОСББ та житлового фонду м. Трускавець на 2025 - 2027 роки »

м. Трускавець

« ____ » _____ 2025 року

Управління житлово-комунального господарства і будівництва Трускавецької міської ради, в особі начальника _____, який діє на підставі положення про управління (надалі іменується «Сторона 1»), з одної сторони, та _____, в особі _____, що діє на підставі _____, (надалі іменується «Сторона 2») з іншої сторони, уклали даний договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Сторона 1 і Сторона 2 уклали даний договір про співпрацю, з метою проведення капітального ремонту, в рамках міської цільової Програми утримання, підтримки та ефективної експлуатації житлових будинків ОСББ та житлового фонду м. Трускавець на 2025-2027 роки (далі - Програма), в житловому будинку за адресою: м. Трускавець, вул. _____ буд. № _____, а саме :

_____ (назва робіт згідно проектно-кошторисної документації)

1.2 Загальна вартість ремонтних робіт становить _____ грн.
(_____ грн. _____ коп.)

(сума прописом)

в тому числі:

_____ грн. (_____ грн. _____ коп.) -
кошти місцевого бюджету, що становить ____% загальної вартості;

_____ грн. (_____ грн. _____ коп.) -
кошти ОСББ/Управителя житлового будинку, що становить ____% загальної вартості;

1.3. Сторона 1, яка згідно рішення Трускавецької міської ради від _____ № ____ про затвердження міської цільової Програми утримання, підтримки та ефективної експлуатації житлових будинків ОСББ та житлового фонду м. Трускавець на 2025-2027 роки (далі -Програма) є головним розпорядником коштів Програми, забезпечує підготовку документів, необхідних для виділення асигнувань з міського бюджету м. Трускавця (в межах асигнувань, затверджених рішенням про міський бюджет) на виконання Стороною 2 Програми, а Сторона 2 зобов'язується

забезпечити виконання Програми (відповідно до Додатків до Програми, які є невід'ємною частиною Програми).

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Сторона 2 разом із Сторони 1 зобов'язуються для проведення капітального ремонту користуватися дефектним актом, який складений на момент передачі житлового будинку, а у разі його відсутності актом складеним комісією передбаченою в Програмі.

2.2. Сторона 2 зобов'язується надати співфінансування в розмірі, який визначений п.4 Програми, від загальної вартості капітального ремонту відповідного будинку, якщо не передбачено інше співфінансування (обласні програми, державні програми та ін.).

2.3. У рамках своїх зобов'язань за цим Договором Сторона 2 здійснює заходи, спрямовані на виконання Програми у відповідності до проектно-кошторисної документації.

3. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

3.1. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та діє до 31 грудня 20__ р.

4. ІНШІ УМОВИ

4.1. Спірні питання, які виникають під час виконання Сторонами умов цього Договору протягом строку його дії, вирішуються Сторонами шляхом переговорів, а у разі недосягнення згоди - відповідно з вимогами чинного законодавства.

4.2. Всі зміни і доповнення до цього Договору приймаються за взаємною домовленістю Сторін, укладаються в письмовій формі і є його невід'ємною частиною.

4.3. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

4.4. Цей Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу та зберігаються по одному в кожній із Сторін.

5. АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

СТОРОНА 1

СТОРОНА 2

Підпис

ППП

Підпис

ППП