

***Програма
утримання, підтримки та ефективної
експлуатації житлових будинків ОСББ та
житлового фонду м. Трускавець на 2022-
2024 роки***

м. Трускавець

1. Загальні положення

Програми утримання, підтримки та ефективної експлуатації житлових будинків ОСББ та житлового фонду м. Трускавець на 2022-2024 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, 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 та основні завдання 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. Суттєве поліпшення якості житла та житлово-комунальних послуг для мешканців міста ,

забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду міста, вирішення проблем з реалізації права власності у багатоквартирному будинку.

Залучення коштів мешканців не тільки підвищить фінансові можливості з ремонту житла, але й стимулюватиме господарському ставленню мешканців до спільного майна, його збереження та покращення.

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».

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, %	Дольова участь мешканців, %
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

4. Механізм реалізації Програми

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 доведені 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 відкриває спеціальний рахунок в управлінні Державної казначейської служби на який вносяться кошти співвласників, визначені, як частка співфінансування.

ОСББ/Управитель замовляє проектно-кошторисну документацію на проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку. Після визначення вартості проектно-кошторисної документації проводить експертизу ПКД (у випадку необхідності).

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

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

Управління ЖКГ і Б перевіряє надані документи та надає 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 з подальшим його затвердженням.

Позитивне рішення про співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку приймається належним чином оформлених документів у відповідності до розділу 4 Програми та в межах затверджених асигнувань в міському бюджеті на відповідний рік, що оформляється протоколом.

Після погодження комісії з питань житлово-комунального господарства, транспорту, будівництва та інженерних комунікацій Трускавецької міської ради, питання щодо співфінансування уповноважена особа ОСББ/управитель додає такі 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;
- копію договору 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 згідно з розділом 4. 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 з 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 здійснюється 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.

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

Види робіт 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 (КП) або ті ОСББ, які вже самостійно управляють будинком та прибудинковою територією, при списанні яких не було затверджено дефектний акт, 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).

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 2022-2024 роки визначені у Додатках до Програми.

6. Перелік завдань і заходів Програми

Основне Завдання Програми - утримання та ефективна експлуатація об'єктів житлово-комунального господарства. з метою виконання завдання Програми передбачається впровадження заходу - Реалізація проектів з капітального ремонту житлового фонду територіальної громади (на умовах співфінансування). Даний захід включає виконання робіт з капітального ремонту покрівлі, загально будинкових мереж, ліфтів та інші роботи визначені нормативними документами

7. Напрямки використання бюджетних коштів

Кошти місцевого бюджету що передбачені на реалізацію Програми будуть спрямовані як коштом і спів фінансування для реалізації Проектів з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків Трускавецької територіальної громади. Порядок та механізм розрахунків визначений розділом 4 даної Програми

8. 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 2022-2024 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**
6. Термін реалізації програми **2022 - 2024 рр.**
 - 6.1. Етапи виконання програми
(для довгострокових програм) _____
7. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, тис.грн, всього **3500000,00 грн.**
у тому числі:
 - 7.1. Коштів міського бюджету **3500000,00 грн.**
 - 7.2. Коштів інших джерел

**Керівник установи -
головного розпорядника
коштів**

Начальник управління ЖКГ і Б

Максимич С.В.

**Відповідальний
Виконавець Програми**

Начальник управління ЖКГ і Б

Максимич С.В.

Ресурсне забезпечення
міська цільова Програма утримання, підтримки та ефективної експлуатації житлових будинків ОСББ та житлового
фонду м. Трускавець на 2022-2024 роки
(назва програми)

грн.

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	2022 рік	2023рік	2024 рік	Усього витрат на виконання програми
Усього	500000,00	1000000,00	2000000,00	3500000,00
у тому числі:				
міський бюджет	500000,00	1000000,00	2000000,00	3500000,00
кошти небюджетних джерел				

Керівник установи -
головного розпорядника коштів
Начальник управління ЖКГ і Б

Максимич С.В.

Відповідальний виконавець Програми
Начальник управління ЖКГ і Б

Максимич С.В.

Перелік завдань, заходів та показників
міська цільова Програма утримання, підтримки та ефективної експлуатації житлових будинків ОСББ та житлового
фонду м. Трускавець на 2022-2024 роки
2022 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	500000,00	Покращення якості умов проживання мешканців м.Трускавця, забезпечення надійного функціонування житлового фонду збереження його фізичного стану
			Продукту, кількість відремонтованих житлових будинків, шт.			4	
			Ефективності: грн./ремонт одного житлового будинку.			125000,00	
			якості, %			100	
Усього на програму						500000,00	

2023 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	Реалізація проектів з капітального ремонту житлового фонду територіальної	<i>Затрат</i> Обсяг витрат на реалізацію проекту, грн.	УЖКГІБ	Місцевий бюджет	1000000,00	Покращення якості умов проживання мешканців м.Трускавця, забезпечення надійного
			Продукту, кількість відремонтованих житлових будинків, шт.			6	

	господарства	громади (на умовах співфінансування)	Ефективності:грн./ремонт одного житлового будинку.			166000,00	функціонування житлового фонду збереження його фізичного стану
			якості ,%			100	
	Усього на програму					1000000,00	

2024 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	2000000,00	Покращення якості умов проживання мешканців м.Трускавця, забезпечення надійного функціонування житлового фонду збереження його фізичного стану
			Продукту,кількість відремонтованих житлових будинків, шт.			12	
			Ефективності:грн./ремонт одного житлового будинку.			166666,67	
			якості ,%			100	
						2000000,00	
	Усього на програму						

Керівник установи -
головного розпорядника коштів
Начальник управління ЖКГ і Б

Максимич С.В.

Відповідальний виконавець Програми
Начальник управління ЖКГ і Б

Максимич С.В.

Затверджено
Міський голова
_____ А.Кульчинський
«__» _____ 20__ року

МІСЬКА ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА
утримання, підтримки та ефективної експлуатації житлових будинків
ОСББ та житлового фонду м. Трускавець на 2022-2024 роки

Погоджено
Заступник міського голови
_____ О.Балицький
«__» _____ 20__ року

Погоджено
Начальник фінансового
управління Трускавецької
міської ради
_____ М.Федоричак
«__» _____ 20__ року

МП

Керівник установи – розробник
програми
Начальник управління житлово-
комунального господарства і
будівництва
_____ С.В. Максимич
«__» _____ 20__ року

МП

Погоджено
Голова комісії з питань
бюджету, фінансів, розвитку
курорту, підприємництва,
комунальної власності і майна
Трускавецької міської ради
_____ А.Стародуб
«__» _____ 20__ року

Погоджено
Начальник Управління розвитку
громади
Трускавецької міської ради
_____ Н. Скибак
«__» _____ 20__ року

Погоджено
Голова комісії з питань
житлово-комунального
господарства, транспорту, будівництва
та інженерних комунікацій
Трускавецької міської ради
_____ М.Губицька
«__» _____ 20__ року

Секретар міської ради

Н. Пономаренко

Міському голові
А.Кульчинському

ЗАЯВА

Просимо прийняти документи на розгляд комісії для включення житлового будинку №__ на вул. _____, який перебуває в управлінні об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «_____» до переліку на виконання робіт _____ (відповідно до рішення Трускавецької міської ради №__ від _____, 2021 року).

Додатки:

1. Загальна інформація про ОСББ;
2. Копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
3. Витяг з протоколу загальних зборів співвласників щодо готовності спів фінансування 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 _____
«__» _____ 202__ року

(підпис)

(ПШП)

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 (факс)	
E-mail	

(підпис, печатка)

« ____ » _____ 20 року

Додаток № 3
до Програми

(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 2022-2024 роки.»

м. Трускавець

« ____ » _____ 2021 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 2022-2024 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 2022-2024 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.4.2 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 .. 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