

ПРОГРАМА ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ З КАПІТАЛЬНОГО
РЕМОНТУ БАГАТОКВАРТИРНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ
ЧЕРВОНОГРАДСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
НА 2022-2025 РОКИ

м. Червоноград
2022 рік

Паспорт

1.	Назва програми	Програма фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків Червоноградської міської територіальної громади на 2022-2025 роки
2.	Підстава для розроблення	<ul style="list-style-type: none"> - Конституція України, - Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», - Закон України «Про житлово-комунальні послуги», - Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду», - Постанова КМУ від 20.04.2016 № 301 «Порядок списання з балансу багатоквартирних будинків». - Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» - Закон України від 14.05.2015 р. № 417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»
3.	Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма	- Відсутність у повному обсязі коштів необхідних для належного ремонту багатоквартирного будинку та утримання прилеглої території до нього
4.	Ініціатор розроблення програми	Виконавчий комітет Червоноградської міської ради (управління житлово-комунального господарства)
5.	Розробник програми	<ul style="list-style-type: none"> - Виконавчий комітет Червоноградської міської ради (управління житлово-комунального господарства); -Управитель, ОСББ, ЖБК або уповноважена особа багатоквартирного будинку (ініціатор робіт)
6.	Відповідальний виконавець та учасники програмних заходів	<ul style="list-style-type: none"> - Виконавчий комітет Червоноградської міської ради (управління житлово-комунального господарства); - Управитель, ОСББ, ЖБК, уповноважена особа багатоквартирного будинку (ініціатор робіт);
7.	Співвиконавці програми	-Управитель, ОСББ, ЖБК, уповноважена особа багатоквартирного будинку (ініціатор робіт);
8.	Мета програми	Формування сприятливих умов для безпосереднього функціонування багатоквартирних будинків, впровадження принципів підзвітності та відповідальності, забезпечення відкритості та прозорості у реалізації місцевої політики у сфері підтримки розвитку житлового фонду
9.	Термін реалізації програми:	2022-2025 роки

10.	Основні джерела фінансування заходів програми	- місцевий бюджет; - кошти співвласників; - інші джерела, не заборонені законодавством України (гранти, залучені кредити, тощо)
11.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми	Згідно кошторисних розрахунків
12.	Очікувані результати виконання та звітність	Збереження та покращення житлового фонду міста, стимулювання співвласників багатоквартирних житлових будинків до збереження, утримання спільного майна.
13.	Контроль за виконанням	Постійна депутатська комісія з питань комунального господарства благоустрою, охорони довкілля, комунальної власності та приватизації

I. Загальні положення

Житлове господарство населених пунктів Червоноградської міської територіальної громади переживає значні труднощі - збільшується кількість застарілого житлового фонду, матеріально-технічна база зношена, обладнання застаріле та енергоємне. Внаслідок цього можливе погіршення або не завжди якісне надання житлово-комунальних послуг. Відсутність реальної можливості у населення здійснювати контроль за розподілом та використанням коштів, які вони сплачують за житлово-комунальні послуги, та низька інформованість щодо захисту своїх прав за неповне і неякісне забезпечення цими послугами сприяють зростанню соціальної напруги серед мешканців.

Міська Програма фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків у Червоноградській територіальній громаді на 2022-2025 роки розроблена відповідно до Конституції України, Законі України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду» та Постанови КМУ від 20.04.2016 № 301 «Порядок списання з балансу багатоквартирних будинків», - Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закон України від 14.05.2015 р. № 417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

II. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма

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.

У зв'язку з обмеженістю бюджетних коштів, що виділяються на утримання та ефективну експлуатацію об'єктів житлово-комунального господарства, його незадовільним станом, недоліками у системі надання комунальних послуг обслуговуючими компаніями, проблеми у сфері житлово-комунального господарства необхідно вирішувати іншим шляхом, зокрема 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.

Законом України від 14.05.2015 р. № 417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначено особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, встановлені правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Стаття 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», передбачає три форми управління багатоквартирним будинком:

- управління співвласниками;
- управління управителем;
- управління ОСББ.

Відповідно до вищевказаного Закону мешканці багатоквартирних будинків зобов'язані створити об'єднання власників багатоквартирних будинків або визначити особу, яка буде здійснювати управління будинком, або прийняти рішення про самозабезпечення співвласників. Якщо рішення про форму управління будинком не прийнято, управителя призначить виконавчий орган місцевої ради.

На конкурсних засадах виконавчим комітетом призначений управитель тим будинком, які не визначились, як ОСББ або не обрали собі управителя.

Управитель згідно з договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб. Управитель може ініціювати черговість будинків на участь у Програмі.

Програма фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків у Червоноградській територіальній громаді на 2022-2025 роки сприятиме створенню механізму співфінансування ремонтів багатоквартирних будинків громади і, як наслідок, збереження та покращення житлового фонду, стимулювання співвласників багатоквартирних житлових будинків до збереження, утримання спільного майна.

III. Мета Програми

Метою Програми є покращення комфорту проживання мешканців будинків через проведення ремонтів багатоквартирних будинків на умовах співфінансування.

Програма спрямована на подолання стереотипу мешканця-споживача багатопверхового будинку, який не відчуває себе співвласником житла та не може вплинути на обсяг і якість отриманих комунальних послуг, які він планує.

Основною метою Програми є:

- підвищення ефективності управління житловими будинками керівниками багатоквартирних будинків;
- якість надання житлово-комунальних послуг, покращення управління та ефективна експлуатація багатоквартирних будинків.

IV. Ресурсне забезпечення Програми

Ресурсне забезпечення, орієнтовні обсяги фінансових витрат, необхідних для виконання Програми в цілому і диференційовано за роками з визначенням джерел фінансування (додаток 2).

V. Напрямки використання коштів

Для утримання та ефективної експлуатації будинків, з боку співвласників необхідно:

- активно проводити інформаційно-роз'яснювальну роботу серед громадян стосовно того, що 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. Тобто, брати участь не тільки в утриманні, але і у ремонтах свого будинку;

- активно приймати участь у загальних зборах співвласників багатоквартирного будинку стосовно визначення переліку необхідних ремонтів та черговості їх проведення;

- здійснювати роботи з ремонтів конструктивних елементів, технічного обладнання багатоквартирного житлового будинку.

Джерелом співфінансування заходів, передбачених цією Програмою, можуть бути кошти:

- місцевого бюджету;
- кошти співвласників;
- інші джерела, не заборонені законодавством України (гранти, залучені кредити, тощо);.

Таблиця 1. Розміри співфінансування у відсотковому значенні*

№ зп	Термін експлуатації житлових будинків	Кошти міського бюджету	Кошти мешканців будинків
1	від 10 до 25 років	50%	50%
2	від 25 до 50 років	70%	30%
3	від 50 до 70 років і більше	90%	10%

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

Фінансування з програми може відбуватись на конкретний житловий багатоквартирний будинок один раз на два роки.

VI. Механізм та порядок співфінансування

Головним розпорядником коштів Програми та контролюючим органом є Виконавчий комітет Червоноградської міської ради.

Фінансування Програми проводиться в межах бюджетних призначень на відповідний рік за кодами тимчасової класифікації видатків та кредитування місцевих бюджетів:

- 6010 «Утримання та ефективна експлуатація об'єктів житлово-комунального господарства»;

- 6015 «Забезпечення надійної та безперебійної експлуатації ліфтів»;

- 6017 «Інша діяльність пов'язана з експлуатацією об'єктів житлово-комунального господарства».

Порядок відбору поданих заяв на отримання підтримки та співфінансування

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 Примірною переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».

Заяви на співфінансування, ремонтів багатоквартирних будинків подаються до Виконавчого комітету Червоноградської міської ради.

Після ухвалення рішення та визначення черговість будинків, щодо співфінансування за Програмою на Комісії з погодження пропозицій проектів і обрання черговості будинків, щодо фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків Червоноградської міської територіальної громади на 2022-2025 роки, Виконавчим комітетом Червоноградської міської ради в порядку черговості об'єкт співфінансування вноситься окремим додатком до Програми фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків у Червоноградській територіальній громаді на 2022-2025 роки, та затверджуються Червоноградською міською радою разом із Переліком завдань і заходів Програми капітального ремонту житлового фонду у Червоноградській територіальній громаді на 2022-2025 роки на поточний чи наступний рік.

Пріоритетні напрямки ремонтів та відсотків співфінансування:

- укріплення фундаментів, стін;
- ремонт ліфтів;
- ремонти покрівель;
- ремонт мереж електропостачання;
- ремонт мереж водопостачання, каналізації та випусків;
- ремонт димових та вентиляційних каналів;
- ремонт козирків над входами в під'їзд;
- ремонт цоколів, вимощення;
- ремонт міжпанельних швів,
- улаштування теплоізоляції фасадів;
- ремонт сходових кліток;
- заміна віконних рам, дверних полотень.

При розгляді поданих заяв перевага надається:

- аварійності елементів багатоквартирного будинку;
- більшому відсотку співфінансування від співвласників.

Для участі у Програмі та для отримання співфінансування на проведення робіт необхідно подати:

1. Заяву на ім'я міського голови (додаток 1);
2. Копію протоколу загальних зборів співвласників про згоду на співфінансування обраного виду робіт;
3. Довідку про житлові будинки (назва вулиці, номер будинку, рік введення в експлуатацію), що надається на розгляд для співфінансування;

4. Акт обстеження житлового будинку із фотофіксацією;
5. Дефектний акт, проектно-кошторисну документацію;
6. Довідку з банку про наявність на рахунку коштів на співфінансування робіт.

Етапи здійснення співфінансування

Перший етап

До проведення робіт (або до укладення договору підряду) на умовах співфінансування, ініціатор робіт, формує та надає до Виконавчого комітету Червоноградської міської ради, як головного розпорядника коштів, пакет документів:

- проектно-кошторисна документація;
- позитивний висновок філії Державного підприємства Укрдержбудекспертизи;
- дозвіл на початок робіт (за потреби);
- договори про здійснення технічного та авторського нагляду.

Другий етап

Після укладання договору підряду та виконання робіт, першочергово оплата за виконані роботи здійснюється за кошти співвласників будинку.

Фінансування за кошти місцевого бюджету здійснюється після приймання робіт та підписання актів виконаних робіт представники Виконавчого комітету Червоноградської міської ради, технічного нагляду, керівником (управителя, ОСББ, ЖБК), уповноваженою особою багатоквартирного будинку, яку мешканці обрали на загальних зборах.

Після підписання актів виконаних робіт, у разі необхідності, ініціатор робіт складає необхідні документи для введення робіт в експлуатацію.

VII. Очікувані результати від виконання Програми

Від виконання Програми очікуються такі результати:

для мешканців багатоквартирних будинків:

- поліпшення якості умов проживання;
- поліпшення технічного стану багатоповерхових будинків та умов проживання у них;
- цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання, ремонт, тощо, житлових будинків;
- контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;

для органів місцевого самоврядування:

- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- підвищення ефективності використання бюджетних коштів;
- поліпшення фізичного стану житлового фонду громади у цілому;
- впровадження заходів з енергозбереження у житлових будинках, економне використання теплової енергії в умовах подальшого підвищення вартості енергоносіїв;
- створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства.

Програма сприятиме до економії ресурсів, своєчасного ремонту багатоквартирних будинків та утримання їх у належному стані, поліпшення благоустрою прилеглих територій.

У результаті збільшиться привабливість саме цієї форми господарювання у багатоповерхових будинках населених пунктів Червоноградської територіальної громади.

VIII. Контроль за виконанням Програми

Головним виконавцем заходів Програми є:

- Виконавчий комітет Червоноградської міської ради (управління житлово-комунального господарства);

-управитель, ОСББ, ЖБК, уповноважена особа багатоквартирного будинку (ініціатор робіт);

Контроль за виконанням Програми здійснює постійна депутатська комісія з питань комунального господарства благоустрою, охорони довкілля, комунальної власності та приватизації.

У разі виникнення необхідності, Виконавчий комітет Червоноградської міської ради (управління житлово-комунального господарства) та постійна депутатська комісія з питань комунального господарства благоустрою, охорони довкілля, комунальної власності та приватизації Червоноградської міської ради вносять свої пропозиції щодо змін/коригувань Програми в цілому.

IX. Очікувані результати виконання

Передбачається досягти в результаті виконання Програми з обґрунтуванням їх ефективності та проводиться їх оцінка з урахуванням офіційних статистичних показників найближчого від початку виконання Програми звітного року (додаток 3).

X. Звітність про результати виконання Програми

Звіт про хід виконання програми складається щоквартально до 5 числа місяця, що настає за звітним періодом.

По закінченню строку реалізації програми розробник складає звіт про результати її виконання (додаток 4) та подає його на розгляд міської ради разом із пояснювальною запискою про кінцеві результати виконання Програми не пізніше, ніж у двомісячний строк після її закінчення.

Червонорадському міському голові

(прізвище імя по батькові керівника
управителя, ОСББ, ЖБК,
уповноваженої особи
багатоквартирного будинку (ініціатора
робіт)

Контактний
телефон _____

ЗАЯВА
про необхідність проведення робіт з ремонту _____

Прошу передбачити кошти на співфінансування проведення робіт з капітального ремонту _____ (елементу) будинку, що знаходиться за адресою вул. _____, а саме роботи з ремонту (вид ремонту) _____ тис.грн.

(дата)

(ППП)

(підпис)

Ресурсне забезпечення, орієнтовні обсяги фінансових витрат необхідних для виконання Програми

	Виконання Програми по рокам			
	2022рік	2023рік	2024рік	2025рік
Обсяг ресурсів (всього), тис.грн.	1690	1950	2600	3250
Міський бюджет тис.грн.	1300	1500	2000	2500
Кошти не бюджетних джерел %	10-50%	10-50%	10-50%	10-50%

Очікувані результати
Програма фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків
у місті Червонограді на 2022-2025 роки

№ з/п	Найменування заходу/ відповідальний підрозділ	Найменування показників виконання завдання	Значення показників				
			усього	у тому числі за роками			
				2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Надати можливість скористатися Програмою максимальній кількості багатоквартирних будинків	По факту	50	5	10	15	20

ЗВІТ
про результати виконання Програми

Завдання Програми	Заходи Програми	Відповідальні за виконання	Термін виконання заходу	Джерела фінансування	Обсяг фінансування заходів Програми, тис. грн.						
					Заплановано	Затверджено	Фактично освоєно				
							Всього, у т.ч.	у _____ році	у _____ році	у _____ році	
1. Завдання, визначене Програмою	1.1. Відповідний захід, визначений Програмою			Загальний обсяг, у т.ч.							
				Державний бюджет							
				Обласний бюджет							
				Міський бюджет							
				Інші джерела							
	1.2. Відповідний захід, визначений Програмою				Загальний обсяг, у т.ч.						
					Державний бюджет						
					Обласний						

				бюджет							
				Міський бюджет							
				Інші джерела							
Всього за Програмою:				Загальний обсяг, у т.ч.							
				Державний бюджет							
				Обласний бюджет							
				Міський бюджет							
				Інші джерела							