

Додаток 1
до рішення сесії міської ради
від 11.12.2024 № 40

ПРОГРАМА
співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків Хмельницької міської територіальної громади на 2025-2029 роки

Паспорт
Програми співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків Хмельницької міської територіальної громади на 2025-2029 роки

1.	Розробник програми	Управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради
2.	Відповідальний виконавець програми	Виконавчий комітет Хмельницької міської ради, управління житлової політики і майна
3.	Дата і номер розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	
4.	Учасники програми	Управління житлової політики і майна, управляючі муніципальні компанії, ОСББ, співвласники багатоквартирних будинків
5.	Термін реалізації програми	2025-2029 роки
6.	Етапи виконання програми	Програма виконується в один етап
7.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Бюджет Хмельницької міської територіальної громади, кошти інших джерел не заборонені законодавством
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі	150 000, 0 тис. грн.
8.1	коштів бюджету Хмельницької міської територіальної громади	105 000,0 тис. грн.
8.2	інші кошти	45 000,0 тис. грн.

1. Загальні положення

1.1 Програма співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків Хмельницької міської територіальної громади на 2025-2029 роки (далі – Програма) визначає особливості проведення робіт з ремонту багатоквартирних 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 ремонті житлових будинків. Дія Програми поширюється на співвласників багатоквартирних будинків (власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (гуртожитку)), що перебувають в управлінні (обслуговуванні) управляючих компаній (житлово-експлуатаційних організацій) всіх форм власності, ОСББ, у тому числі на самообслуговуванні.

Дія Програми не поширюється на співвласників багатоквартирних будинків, що проживають в багатоквартирних будинках, які є архітектурними пам'ятками.

1.2. Терміни, які застосовуються у Програмі мають наступні значення:

- **ремонт будинку** – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, спрямованих на відновлення, з можливим поліпшенням експлуатаційних показників елементів будинку.

- **капітальний ремонт** – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає заміну, відновлювання 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;

- **поточний ремонт** - комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей та попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання;

- **енергетичний аудит будівель** - систематизований процес оцінки ефективності споживання (використання) енергії будівлею або групою будівель у межах обсягу робіт, визначених замовником енергетичного аудиту будівлі, з метою визначення економічно обґрунтованих рекомендацій щодо підвищення рівня енергетичної ефективності будівлі або групи будівель;

- **енергетичний сертифікат** - електронний документ встановленої форми, в якому зазначено показники та клас енергетичної ефективності будівлі, наведено сформовані у встановленому законодавством порядку рекомендації щодо його підвищення, а також інші відомості;

- **звіт про результати обстеження технічних установок** - документ встановленої форми, в якому визначено показники енергетичної ефективності технічних установок, рекомендації щодо їх підвищення, а також інші відомості, визначені законодавством;

- **інженерні системи** - комплекс технічних установок та внутрішніх інженерних мереж будівлі (її відокремлених частин), призначених для опалення, охолодження, кондиціонування, вентиляції, постачання гарячої води, освітлення, автоматизації, управління енергоспоживанням чи для поєднання цих функцій;

- **співвласник багатоквартирного будинку** (далі - Співвласник) - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;

- **підрядник** – суб'єкт господарювання, з яким укладено договір на виконання ремонтно-будівельних робіт;

- **спільне майно багатоквартирного будинку** - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні 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;

- *об'єднання співвласників багатоквартирного будинку* (далі – *ОСББ*) – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та спільного майна;

- *уповноважений представник Співвласників* – фізична або юридична особа, яка представляє інтереси Співвласників, у тому числі наймач (уповноваженим представником Співвласників може виступати управитель, голова ОСББ, або інша особа (наймач, власник квартири) визначена зборами співвласників, якщо інше не встановлено договором);

1.3. Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законі України, «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про енергозбереження», «Про енергетичну ефективність будівель», «Про публічні закупівлі», «Про житлово-комунальні послуги».

2. Опис проблеми, яку пропонується вирішити шляхом прийняття Програми

Відповідно до аналітичних досліджень виконаних проєктів з ремонту багатоквартирних будинків в Україні, визначено основні види робіт, виконання яких забезпечує уникнення фізичного та морального зносу будинку:

- ремонт покрівель;
- ремонт та модернізація ліфтів;
- забезпечення протипожежних заходів;
- ремонт та заміна внутрішньобудинкових систем;
- заміна інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів.

Відповідно до статті 382 Цивільного кодексу України всі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку.

Відносини, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників квартир та нежитлових приміщень, як співвласників багатоквартирного будинку регулюються Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 р. № 417-VIII (далі - Закон 417-VIII) .

Статтею 7 Закону 417-VIII передбачено, що кожний співвласник несе зобов'язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника.

Програмою запропоновано здійснити фінансову підтримку таких співвласників, які готові відновлювати та ремонтувати власний багатоквартирний будинок.

Разом з тим, умови чинних нормативно-правових актів регламентують виконання робіт з капітального ремонту у відповідності до законодавства про енергозбереження та енергоефективність.

Для проведення робіт з капітального ремонту, у відповідності до статті 7 Закону України «Про енергетичну ефективність будівель», необхідно здійснити сертифікацію енергетичної ефективності таких будинків.

Створення справедливого та прозорого механізму фінансової підтримки мешканців багатоквартирних будинків, котрі беруть на себе відповідальність за утримання власних будинків є важливим і дієвим чинником прискорення самоорганізації мешканців щодо подальшого самостійного утримання своєї спільної власності.

Отже, для поліпшення стану житлового фонду Хмельницької міської територіальної громади пропонується створити механізм співфінансування.

3. Мета Програми

3.1. Метою Програми є:

- покращення комфорту проживання мешканців громади шляхом проведення ремонтів в багатоквартирних будинках на умовах співфінансування;
- підтримки для співвласників, що мають бажання створити або вже створили ОСББ та готові впроваджувати заходи з енергоефективності у власних багатоквартирних будинках.

4. Завдання Програми

4.1. Створити сприятливі умови для збереження та забезпечення енергоефективності багатоквартирних будинків Хмельницької міської територіальної громади.

4.2. Провести ремонти будинків у місті з залученням коштів мешканців.

4.3. Стимулювати активність мешканців у напрямку покращення стану житлового фонду у місті.

5. Заходи на виконання Програми

5.1. До складу заходів Програми, які співвласники багатоквартирного будинку виконують на умовах співфінансування, враховуються наступні роботи та послуги:

- роботи з капітального та поточного ремонту спільного майна співвласників багатоквартирних будинків, зокрема, що 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».

- проведення енергетичного аудиту будівель та звіту про результати обстеження технічних установок (за необхідності).

5.2. Витрати з поточного ремонту включаються до складу Програми у виключних випадках, якщо:

- надання послуг не заплановано кошторисом витрат з управління багатоквартирним будинком, а невиконання робіт в поточному році може призвести до необхідності зупинки (обмеження) роботи внутрішньобудинкового обладнання та інженерних систем та до погіршення якості житлово-комунальних послуг.

5.3. Обсяг робіт з поточного ремонту не повинен перевищувати 60 % від загального обсягу конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків, елементів зовнішнього упорядкування, внутрішньобудинкових інженерних систем в будинку.

6. Фінансування робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку.

6.1. Хмельницька міська рада виділяє кошти з бюджету Хмельницької міської територіальної громади на виконання робіт з ремонту багатоквартирних будинків Хмельницької міської територіальної громади на умовах співфінансування співвласникам багатоквартирного будинку в розмірі, що передбачений Програмою на відповідний рік (додаток 1 до Програми).

6.2. Заходи, що передбачені Програмою фінансуються відповідно до вимог нормативно-правових та нормативно-технічних актів у відповідності до частки участі у співфінансуванні.

6.3. Дія Програми поширюється на виконання всіх робіт, що будуть фінансуватися з моменту її затвердження рішенням сесії міської ради.

7. Заплановані дії для реалізації Програми

Для реалізації вищезазначеного, управління житлової політики і майна та управляючі муніципальні компанії проводять постійну популяризацію Програми серед мешканців.

8. Організаційне забезпечення виконання завдань Програми

Організаційне забезпечення, моніторинг та контроль за виконанням завдань Програми здійснює управління житлової політики і майна.

9. Очікувані результати від впровадження Програми

9.1. Виховання у мешканців відповідального ставлення до спільного майна багатоквартирного будинку.

9.2. Забезпечення можливостей мешканців щодо покращення умов проживання та збереження власного майна.

9.3. Збільшення кількості будинків, в яких проведено ремонтні роботи.

9.4. Підтримка учасників Програми - співвласників багатоквартирних будинків, незалежно від того, яка форма управління діє на їхньому будинку, які готові взяти на себе відповідальність за утримання власного майна, впроваджувати заходи з енергоефективності.

Секретар міської ради



Віталій ДІДЕНКО

Заступник директора департаменту
інфраструктури міста – начальник управління
житлової політики і майна



Наталія ВІТКОВСЬКА

Додаток 1

до Програми співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків Хмельницької міської територіальної громади на 2025-2029 роки

Ресурсне забезпечення

Програми співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків Хмельницької міської територіальної громади на 2025 – 2029 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік	2029 рік	Разом на 2025-2029 роки
Всього обсяг ресурсів, у тому числі:	20 000,0	30 000,0	30 000,0	30 000,0	40 000,0	150 000,0
бюджет Хмельницької міської територіальної громади	14 000,0	21 000,0	21 000,0	21 000,0	28 000	105 000,0
інші кошти	6 000,0	9 000,0	9 000,0	9 000,0	12 000	45 000,0

Заступник директора департаменту інфраструктури
міста - начальник управління житлової політики і майна



Наталія ВІТКОВСЬКА

**Порядок
виконання та фінансування заходів Програми співфінансування робіт з ремонту
багатоквартирних будинків Хмельницької міської територіальної громади на 2025-2029
роки**

1. Мета Порядку.

1.1. Порядок фінансування заходів Програми співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків Хмельницької міської територіальної громади на 2025-2029 роки (далі – Порядок) розроблений з метою визначення механізму фінансування:

- робіт з капітального та поточного ремонту спільного майна співвласників багатоквартирних будинків, згідно з Переліком робіт наведеного в додатку 1 до Порядку;
- проведення енергетичного аудиту будівель та звіту про результати обстеження технічних установок (за необхідності).

2. Джерела фінансування та принципи співфінансування.

2.1. Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Хмельницької міської територіальної громади, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласників багатоквартирних будинків (власників житлових та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку)), кредитів, інвестицій, грантів та інших джерел не заборонених законодавством.

2.2. Фінансування з бюджету на роботи з ремонту житлового будинку у розмірі, що дорівнює 100% передбачається у випадках, коли невиконання робіт може призвести до аварійного стану будинку та робіт з капітального ремонту ліфтів з терміном експлуатації понад 25 років на підставі експертного обстеження про їх незадовільний стан (непридатних для подальшої експлуатації).

2.3. Суми, передбачені на виконання Програми, для головного розпорядника коштів - управління житлової політики і майна затверджуються у видатках бюджету Хмельницької міської територіальної громади на 2025-2029 роки відповідно.

2.4. Співфінансування робіт з ремонту багатоквартирного будинку не проводиться коли:

- багатоквартирний будинок у відповідності до технічних висновків визнаний непридатним для проживання;
- потреба у виконанні вищевказаних робіт обумовлена неналежним виконанням робіт забудовником.

2.5. Визначення суми фінансування та частки власників житла у виконанні робіт (послуг) з ремонту багатоквартирного будинку здійснюється в наступному порядку:

- частка власників житла в загальному обсязі платежів на виконання робіт з ремонту багатоквартирного будинку встановлюється пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;
- частка участі Співвласника квартири, власника кімнати (кімнат) у квартирі, де проживають два і більше власників житлових приміщень, Співвласника нежитлового приміщення на проведення робіт з ремонту багатоквартирного будинку визначається відповідно до його частки, як Співвласника приміщення.

2.6. Частку співфінансування для учасників Програми у відсотковому значенні за видами робіт наведено в додатку 2 до Порядку. У випадку виникнення обставин непереборної сили, таких як пожежі, військові дії, повені, інші стихійні лиха, частка співфінансування для учасників Програми у відсотковому значенні за видами робіт визначається наказом управління житлової політики і майна в межах розмірів, встановлених додатком 3 до Порядку.

2.7. В разі надходження до міської ради заяв про співфінансування від Співвласників в розмірах коштів, що перевищує можливості бюджету Хмельницької міської територіальної громади щодо співфінансування, відсоток участі Співвласників у виконанні робіт з ремонту може переглядатись в бік збільшення.

2.8. Фінансове управління Хмельницької міської ради відповідно до зареєстрованих зобов'язань, здійснює фінансування на рахунок управління житлової політики і майна, відкритий в управлінні Державної казначейської служби України у місті Хмельницькому Хмельницької області в межах виділених бюджетом коштів.

2.9. Першочергове фінансування робіт, виконаних підрядною організацією, здійснюється співвласниками багатоквартирного будинку.

2.10. Виконання робіт з ремонту багатоквартирного будинку на умовах співфінансування проводиться при отриманні згоди Співвласників шляхом оформлення протоколу у відповідності до вимог Порядку та направлення Протоколу і заяви на адресу Головного розпорядника.

3. Визначення виду, обсягу та вартості робіт.

3.1. Управитель, ОСББ проводить щорічні загальні огляди багатоквартирного 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 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.

3.2. Управитель (представник житлово-експлуатаційної організації, ОСББ, у тому числі від співвласників будинку, який перебуває на самообслуговуванні, за наявності відповідного рішення загальних зборів) зобов'язаний доводити до відома Співвласників (наймачів) інформацію про технічний стан житлового будинку та про необхідність виконання робіт з капітального чи поточного ремонту. Інформація доводиться зокрема шляхом розміщення оголошень на інформаційних стендах у під'їздах та/або біля будинків та на сайті управителя (ОСББ).

3.3. Управитель (представник житлово-експлуатаційної організації, ОСББ, у тому числі від співвласників будинку, який перебуває на самообслуговуванні, за наявності відповідного рішення загальних зборів) та комісія управління житлової політики і майна, яка затверджується наказом начальника управління житлової політики і майна, проводить обстеження технічного стану багатоквартирного будинку: конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем багатоквартирного житлового будинку, інших елементів будинку, що потребують ремонту, складають акт обстеження з виявленими недоліками та дефектний акт, визначається орієнтована вартість та частка фінансування Співвласників у виконанні вказаних робіт. Дефектний акт є обґрунтуванням для замовлення проектно-кошторисної документації на виконання робіт з капітального ремонту та кошторису

для виконання поточного ремонту. До обстеження технічного стану можуть бути залучені представники від ініціативної групи Співвласників.

3.4. Після складання акту обстеження та дефектного акту управитель (представник житлово-експлуатаційної організації, ОСББ, у тому числі від співвласників будинку, який перебуває на самообслуговуванні, за наявності відповідного рішення загальних зборів) повідомляє співвласників про необхідність виконання ремонтних робіт.

4. Механізм проведення зборів Співвласників.

4.1. Питання проведення ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування вирішується зборами Співвласників, у відповідності до статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку».

4.2. 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.

4.3. У виключних випадках, за рішенням зборів співвласників, при погодженні із управителем, за наявності в останнього достатньої суми акумульованих коштів, що обліковуються за будинком за даними побудинкового обліку, допускається використання цих коштів у якості частки співфінансування ремонту багатоквартирного будинку. Переспрямування коштів співвласників, що обліковуються на розрахунковому рахунку в управителя, можливе виключно за відсутності потреби у виконанні робіт з поточного ремонту та обслуговування багатоквартирного будинку, невиконання яких може призвести до неналежного утримання будинку та прибудинкової території.

4.4. На виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирного будинку уповноважений представник Співвласників замовляє проектно-кошторисну документацію (в тому числі енергетичний сертифікат і звіт про обстеження інженерних систем (за необхідності) та будівельну експертизу (за необхідності).

4.5. Вартість проектно-кошторисної документації, виготовлення енергетичного сертифікату та проведення експертизи з капітального ремонту будинку оплачується співвласниками багатоквартирного будинку.

4.6. Проведення енергетичного аудиту будівель та звіту про результати обстеження технічних установок (за необхідності) здійснюється на умовах співфінансування.

4.7. Для своєчасного проведення фінансування робіт, згідно з прийнятими співвласниками рішеннями, заяви і протоколи співвласників на фінансування приймаються до 1 жовтня поточного року.

5. Алгоритм дій для подання уповноваженим представником Співвласників документів про проведення ремонтів та розгляд управлінням житлової політики і майна.

5.1. Після прийняття на загальних зборах співвласниками багатоквартирного будинку рішення щодо проведення робіт з ремонту багатоквартирного будинку на умовах співфінансування, уповноваженому представнику Співвласників необхідно надати в управління житлової політики і майна наступні документи:

- заяву на ім'я начальника управління житлової політики і майна про резервування коштів на проведення робіт з капітального чи поточного ремонту багатоквартирного будинку на умовах співфінансування (додаток 4 до Порядку);

- копію протоколу загальних зборів Співвласників та список поіменного голосування, завірений підписом уповноваженого представника Співвласників.

5.3. Управління житлової політики і майна включає заяву в реєстр заявників для резервування коштів (додаток 5 до Порядку).

5.4. У випадку наявності залишку незарезервованих коштів, передбачених на виконання Програми, представник управління житлової політики і майна інформує уповноваженого представника Співвласників в будь-якій формі (у письмовій формі, не пізніше 10 робочих днів з моменту її отримання), із зазначенням граничного терміну резервування коштів не більше трьох місяців.

5.5. Після отримання повідомлення про наявність в бюджеті Хмельницької міської територіальної громади коштів на виконання робіт, співвласники багатоквартирного будинку замовляють кошторисну документацію або, в разі капітального ремонту, проектно-кошторисну документацію на виконання робіт з капітального ремонту (за необхідності виготовляється енергетичний сертифікат на будинок, звіт про обстеження інженерних систем і будівельна експертиза).

5.6. Уповноважена особа (управитель, ОСББ, представник житлово-експлуатаційної організації, у тому числі від співвласників будинку, який перебуває на самообслуговуванні, за наявності відповідного рішення загальних зборів) зобов'язана повідомити управління житлової політики і майна про виготовлену кошторисну документацію (проектно-кошторисну документацію на капітальний ремонт) та наявну суму коштів (частку на співфінансування робіт) і можливість початку процедури виконання робіт.

5.7. До початку виконання робіт уповноважена особа (управитель, ОСББ) надають в управління житлової політики і майна:

- проектно-кошторисну документацію (за необхідності);
- будівельну експертизу (за необхідності);
- енергетичний сертифікат (за необхідністю).
- результати енергетичного аудиту будівель та звіту про результати обстеження технічних установок (за необхідності);
- копії виписки з банківського рахунку про наявність необхідної суми коштів в уповноваженого представника Співвласників або за наявності укладеного кредитного договору з банківською установою на суму, що дорівнює частині сукупних витрат на реалізацію заходу з боку Співвласників (інших документів що підтверджують платоспроможність Співвласників).

5.8. У разі, якщо співвласниками впродовж трьох місяців з дати подання заяви про резервування коштів не буде виконано умови пунктів 5.3-5.7 Порядку, дія такої заяви анулюється, про що у Реєстрі робиться відповідна відмітка з одночасним вилученням лише даних про суму зарезервованих коштів. Анулювання заяви про резервування коштів не позбавляє права повторного звернення за резервуванням коштів.

6. Прийняття рішення про фінансування робіт з ремонту на умовах співфінансування Хмельницькою міською радою.

6.1. Позитивне рішення про співфінансування робіт з ремонту багатоквартирного будинку приймається за наявності коштів в бюджеті Хмельницької міської територіальної громади та належним чином оформлених документів передбачених у розділі 5 Порядку.

6.2. З метою дотримання вимог Закону України «Про публічні закупівлі», управління житлової політики і майна проводить процедуру закупівлі у відповідності до вимог чинного законодавства для визначення підрядника на виконання робіт.

6.3. Договори підряду на виконання робіт укладаються між:

- уповноваженим представником Співвласників та підрядною організацією на суму, що дорівнює частині сукупних витрат співвласників багатоквартирного будинку на реалізацію ремонтних робіт;

- управлінням житлової політики і майна і підрядною організацією на частину ремонтних робіт, що дорівнює визначеній частці витрат на виконання робіт з бюджету Хмельницької міської територіальної громади.

7. Технічний нагляд та приймання робіт.

7.1. З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам здійснюється технічний нагляд за виконанням робіт шляхом укладання договору про технічний нагляд із суб'єктом господарювання, який має відповідний сертифікат. Фінансування послуг з технічного нагляду здійснюється за рахунок частки фінансування з бюджету Хмельницької міської територіальної громади та частки співфінансування Співвласників пропорційно до частки участі у співфінансуванні, про що укладаються відповідні договори.

7.2. Роботи вважаються виконаними та прийнятими у випадку підписання акта виконаних робіт. Акт виконаних робіт підписують:

- підрядник;
- суб'єкт господарювання, що здійснює технічний нагляд;
- уповноважений представник Співвласників (голова ОСББ);
- головний розпорядник коштів - управління житлової політики і майна.

7.3. За результатами виконаних робіт складається акт виконаних робіт з відміткою про перевірку робіт організацією, що залучена для здійснення технічного нагляду.

7.4. Оригінал акта, разом з пакетом документів, наданих раніше, зберігається в управлінні житлової політики і майна Хмельницької міської ради 5 років.

8. Заключні положення

8.1. Спори, які виникають між співвласниками багатоквартирного будинку (власниками житлових і нежитлових приміщень), управлінням житлової політики і майна та підрядною організацією вирішуються шляхом проведення переговорів, а в разі недосягнення згоди, в судовому порядку.

8.2. Контроль за дотриманням даного Порядку покладається на управління житлової політики і майна Хмельницької міської ради.

Секретар міської ради

Заступник директора департаменту
інфраструктури міста – начальник управління
житлової політики і майна

Віталій ДІДЕНКО

Наталія ВІТКОВСЬКА

Додаток 1

до Порядку виконання та фінансування заходів
Програми співфінансування робіт з ремонту
багатоквартирних будинків
Хмельницької міської територіальної
громади на 2025-2029 роки

Перелік

**робіт з ремонту багатоквартирних будинків, які виконуються на умовах
співфінансування.**

1. Поточний ремонт.

1.1. Стіни:

- розчищення від старого розчину та герметизація (ущільнювачами та мастиками) стиків великоблокових та великопанельних стін.

1.2. Дахи та покрівлі:

- заміна окремих плиток в етернітовій, черепичній або шиферній покрівлі;
- частковий ремонт настінних жолобів, карнизних звисів та водостічних труб з частковою заміною матеріалу;
- частковий ремонт покрівлі із рулонних матеріалів.

1.3. Прорізи:

- ремонт та заміна окремих віконних і дверних блоків (роботи виконують виключно в місцях загального користування та не повинні перевищувати 30% від загальної кількості віконних і дверних блоків наявних у житловому будинку);

1.4. Централізоване водопостачання та водовідведення:

- часткова заміна трубопроводу при усуненні нещільностей, витоків;

1.5. Фасади будівель:

- просте фарбування фасадів будівель.
- очищення з подальшим фарбуванням фасадів, облицьованих цеглою.

1.6. Централізоване опалення:

- ремонт ізоляції на трубопроводах централізованого опалення.
- ремонт та заміна регулювальних кранів, вентилів, засувок.
- ремонт та заміна ділянок трубопроводу.

1.7. Централізоване постачання гарячої води:

- ремонт насосів;
- ремонт або заміна ізоляції на трубопроводах централізованого постачання гарячої води.
- ремонт або заміна регулювальних кранів, вентилів, засувок.

1.8. Газопостачання:

- фарбування будинкового газопроводу.

1.9. Електроосвітлення та силові проводки:

- заміна та встановлення додаткових електричних пристроїв (вимикачів, патронів, розеток тощо) в ходових клітках, підвалах та службових приміщеннях;
- часткова заміна проводки та арматури до введення в квартири.

2. Капітальний ремонт.

2.1 Фундаменти та підвальні приміщення:

- підсилення основ під фундаменти кам'яних будівель, яке не пов'язане з надбудовою будівлі.
- перемуровування цегляних цоколів;
- улаштування або ремонт гідроізоляції фундаментів у підвальних приміщеннях.
- відновлення або ремонт існуючої, а також улаштування нової дренажної системи або водовідвідних каналів від фундаментів та стін будівель.

2.2. Стіни:

- ремонт кам'яних стін та ремонт кам'яного облицювання цоколю та стін;

2.3. Фасади будівель:

- відновлення зовнішньої штукатурки з подальшим фарбуванням фасадів будівель;
- відновлення лицювальних плиток фасаду будівлі із заміною окремих плиток новими або обштукатурювання цих місць з подальшим фарбуванням під колір лицювальних плит (у випадку неможливості проведення робіт з теплоізоляції фасаду будинку);
- суцільна заміна та встановлення водостічних труб, а також усіх зовнішніх металевих та цементних покриттів на виступних частинах фасаду будівлі;
- заміна або підсилення усіх несучих та захисних конструкцій балконів та еркерів;

2.4. Дахи та покрівлі:

- заміна кроквяних ніг, мауерлатів, кроквяних ферм або елементів ферм та лат під покрівлею;
- ремонт м'якої, шиферної, металеві та інших покрівель з використанням нових матеріалів або суцільна заміна їх іншими матеріалами;
- перемуровування димових та вентиляційних труб на даху;
- суцільна заміна старих настінних жолобів, спусків та покривів навколо димових труб та інших пристроїв, що виступають над покрівлею;

2.5. Прорізи:

- заміна віконних рам, дверних полотен та підвіконних дощок з фарбуванням та встановленням нових приладів і склінням.
- заміна новими віконних та дверних коробок, рам та косяків з наличниками або перев'язування їх з додаванням нових матеріалів з повним їх забиванням;
- ремонт дверей з перев'язуванням та заміною окремих частин у них в обсязі більше 3% загальної кількості;
- пробивання нових та розширення існуючих віконних та дверних прорізів з виготовленням, установленням та фарбуванням нових віконних та дверних блоків;
- ремонт та заміна окремих елементів металевих та дерев'яних віконних рам, каркасів дверей і воріт та їх фарбування.

2.6. Печі та каміни:

- перемуровування або улаштування нових димоходів, вентиляційних каналів та димових труб.

2.7. Централізоване водопостачання та водовідведення:

- заміна ділянок трубопроводів;
- перекладення ліній водопровідних та каналізаційних труб внутрішньобудинкової системи;
- відновлення або улаштування нової системи централізованого водопостачання та водовідведення. Улаштування додаткових оглядових колодязів на дворових лініях або вуличних мережах у місцях приєднання;
- улаштування підкачувально-насосних станцій;
- усі будівельні роботи, пов'язані з капітальним ремонтом системи централізованого водопостачання та водовідведення.

2.8. Газопостачання:

- демонтаж та монтаж газової розводки;
- установлення додаткової газової арматури у квартирах з приєднанням до газової мережі.

- заміна окремих ділянок газопроводу;
- усі будівельні роботи, пов'язані з ремонтом газопостачання.

2.9. Електроосвітлення та силові проводки:

- заміна освітлювальної електропроводки, що зробилась непридатною, із зміною електричних пристроїв (вимикачів, рубильників, штепселів, патронів, розеток).
- установлення нових та заміна групових розподільних та запобіжних коробок та щитків;
- автоматизація електроосвітлення на сходових клітках житлових будинків;

2.10. Ліфти та систем диспетчеризації (далі –СД):

- повна (або часткова) заміна основних вузлів та деталей для відновлення працездатності ліфтів і систем диспетчеризації після закінчення встановленого терміну експлуатації, а також на прохання власника;
- роботи щодо заміни морально застарілих та фізично зношених ліфтів та СД, відновлення периферійного обладнання та заміна диспетчерського пульта;
- ремонти ліфтів та СД, що тривалий час не працювали та не обслуговувались (після монтажу - 6 місяців, після місячного ремонту - 8 місяців);
- роботи з капітального ремонту вузлів та деталей (відповідно до підпунктів 2.16.7.1- 2.16.7.8 пункту 2.16.7 Наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 р. № 150);
- демонтаж і монтаж обладнання ліфтів у зв'язку з роботами зі зменшення шуму в житлових приміщеннях.
- ліфт, що відпрацював призначений термін служби або має передчасне фізичне зношення устаткування та не відповідає сучасним вимогам щодо безпечної експлуатації, а також за ініціативою замовника може бути модернізовано для продовження його терміну служби (ДСТУ 9064:2020 Вимоги щодо модернізації ліфтів на місці експлуатації) .

2.11. Різні роботи:

- підняття рівня підлоги в житлових приміщеннях цокольного поверху на висоту до 30 см (при вологості в приміщеннях, викликаній високим рівнем ґрунтових вод).

Заступник директора департаменту інфраструктури
міста - начальник управління житлової політики і майна



Наталія ВІТКОВСЬКА

Додаток 2
до Порядку виконання та фінансування заходів
Програми співфінансування робіт з ремонту
багатоквартирних будинків
Хмельницької міської територіальної
громади на 2025-2029 роки

Таблиця 1. Розміри співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків у відсотковому значенні*

№зп	Термін експлуатації житлових будинків	Кошти бюджету Хмельницької міської територіальної громади	Кошти мешканців будинків
1	від 5 до 10 років**	30%	70%
2	від 10 до 25 років	40%	60%
3	від 25 до 50 років	60%	40%
4	від 50 до 70 років і більше	80%	20%
Перелік робіт з ремонту багатоквартирних будинків, що фінансуються в іншому відсотковому значенні			
1	ремонт шатрової покрівлі у 1-2 поверхових будинках	90%	10%
2	ремонт шатрової покрівлі у 3-4 поверхових будинках	80%	20%
3	відновлення зовнішньої штукатурки з подальшим фарбуванням фасадів	50%	50%
4	капітальний ремонт (заміна ліфта)	90%	10%
Енергоефективні заходи			
1	проведення енергетичного аудиту будівель та звіту про результати обстеження технічних установок (за необхідності)	90%	10%

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

**Роботи виконуються виключно за окремим рішенням сесії міської ради за наявності належного обґрунтування щодо необхідності виконання робіт.

Заступник директора департаменту інфраструктури
міста - начальник управління житлової політики і майна


Наталія ВІТКОВСЬКА

Додаток 3

до Порядку виконання та фінансування заходів
Програми співфінансування робіт з ремонту
багатоквартирних будинків Хмельницької
міської територіальної громади на 2025-2029 роки

Розміри

**співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків, які були пошкоджені
внаслідок дії обставин непереборної сили, у відсотковому значенні***

№ зп	Термін експлуатації житлових будинків	Кошти бюджету Хмельницької міської територіальної громади (не більше)	Кошти мешканців будинків (не менше)
1	від 0 до 10 років	60%	40%
1	Від 10 до 25 років	70%	30%
2	Від 25 до 50 років	80%	20%
3	Від 50 до 70 років і більше	90%	10%
Перелік послуг та робіт з ремонту багатоквартирних будинків, які були пошкоджені внаслідок дії обставин непереборної сили, що фінансуються в іншому відсотковому значенні			
1	Ремонт шатрової покрівлі у 1-2 поверхових будинках	95%	5%
2	Ремонт шатрової покрівлі у 3-4 поверхових будинках	90%	10%
3	Відновлення зовнішньої штукатурки з подальшим фарбуванням фасадів	75%	25%
4	Капітальний ремонт (заміна) ліфта	95%	5%

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

Заступник директора департаменту інфраструктури
міста - начальник управління житлової політики і майна

Наталія ВІТКОВСЬКА

Додаток 4

до Порядку виконання та фінансування заходів
Програми співфінансування робіт з ремонту
багатоквартирних будинків
Хмельницької міської територіальної
громади на 2025-2029 роки

Начальнику управління житлової політики і майна

_____ (прізвище, ім'я, по-батькові)

_____ (прізвище, ім'я, по-батькові уповноваженого представника Співвласників)

Адреса місця знаходження:

Контактний телефон _____

ЗАЯВА

Про участь в Програмі та резервування коштів для участі в Програмі співфінансування робіт з ремонту (вказати поточного /капітального) багатоквартирного будинку, що перебуває в управлінні _____, та знаходиться за адресою: _____.

Рік будівництва (прийняття в експлуатацію) будинку - _____.

Перелік робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку:

_____ (підпис уповноваженої особи)

_____ 20____ р.

Заступник директора департаменту інфраструктури
міста - начальник управління житлової політики і майна



Наталія ВІТКОВСЬКА

Додаток 5
до Порядку виконання та фінансування заходів
Програми співфінансування робіт з ремонту
багатоквартирних будинків
Хмельницької міської територіальної
громади на 2025-2029 роки

РЕЄСТР
поданих заяв на співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків

Дата документу	№ документу	Адреса будинку	Назва робіт	Сума коштів, що передбачена в бюджеті на виконання Програми у відповідному році					Примітки*
				2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік	2029 рік	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Обсяг виділених коштів бюджету Хмельницької міської територіальної громади на відповідний рік								
	Залишок коштів			0	0	0	0	0	

*Дані по заяві будинку про резервування коштів в стовбцях 5-9 видаються при відсутності документів, що підтверджують наявність частки коштів, які мають сплатити мешканці за виконання робіт, про що зазначається підстава "Умови Програми не виконано"

Заступник директора департаменту інфраструктури
міста - начальник управління житлової політики і майна



Наталія ВІТКОВСЬКА