

ПРОГРАМА
співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків
м. Хмельницького на 2020 - 2024 роки

Паспорт
Програми співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків
м. Хмельницького на 2020 - 2024 роки

.	Розробник програми	Управління житлово-комунального господарства
1	Відповідальний виконавець програми	Виконавчий комітет Хмельницької міської ради, управління житлово-комунального господарства
2	Дата і номер розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	
3	Учасники програми	Управління житлово-комунального господарства, управляючі муніципальні компанії, співвласники багатоквартирних будинків
4	Термін реалізації програми	2020-2024 роки
5.	Етапи виконання програми	Програма виконується в один етап
6	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Міський бюджет, кошти інших джерел не заборонені законодавством
7	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі	150 000, 0 тис. грн.
7.1.	коштів міського бюджету	75 000,0 тис. грн.
7.2	інші кошти	75 000,0 тис. грн.

ПРОГРАМА

співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Хмельницького на 2020 - 2024 роки

1. Загальні положення

1.1 Програма співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Хмельницького на 2020-2024 роки (далі – Програма) визначає особливості проведення робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків на умовах співфінансування, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його належного утримання, шляхом внесення дольової участі в ремонти житлових будинків.

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

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

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

- **ремонт будинку** – комплекс ремонтно-будівельних робіт з капітального та (або) поточного ремонту, що спрямовані на відновлення, з можливим поліпшенням експлуатаційних показників елементів будинку.

- **капітальний ремонт** - комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає заміну, відновлення та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також покращення планування будівлі і благоустрою території, без зміни будівельних габаритів об'єкта;

- **поточний ремонт** - комплекс ремонтно-будівельних робіт з метою відновлення її конструкцій та систем інженерного обладнання, а також підтримання експлуатаційних якостей, не пов'язаних зі зміною основних техніко-економічних показників;

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

- **дольова участь** – сума коштів, що вноситься Співвласниками на умовах співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку та його прибудинкової території;

- **підрядник** – суб'єкт господарювання, з яким укладено договір на виконання 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, балансоутримувач, 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 публічні закупівлі».

2. Опис проблеми, яку пропонується вирішити шляхом прийняття Програми

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

- ремонт покрівель;
- утеплення зовнішніх стін та перекриттів;
- 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. Спільним майном багатоквартирного будинку є 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 усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

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

Для збільшення обсягів та поліпшення якості ремонтів житлового фонду пропонується створити механізм дольової участі співвласників багатоквартирних житлових будинків у ремонті житлового фонду м. Хмельницького на умовах співфінансування.

3. Мета Програми

3.1. Метою Програми є покращення комфорту проживання мешканців міста шляхом проведення ремонтів багатоквартирних житлових будинків на умовах співфінансування.

4. Завдання Програми

- 4.1. Створити сприятливі умови для збереження житлового фонду міста.
- 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 роботи з капітального та поточного ремонту багатоквартирних житлових будинків, що 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». Перелік робіт наведено в додатку 1 до Програми.

5. 2. Заходи на виконання програми викласти в наступній редакції: «5.2. Витрати з поточного ремонту включаються до складу Програми у випадку, якщо виконання вказаних робіт не заплановано кошторисом витрат з управління багатоквартирним будинком або перевищує обсяг запланованої кількості вказаних робіт більше ніж на 50%. Обсяг робіт з поточного ремонту не повинен перевищувати 60% від загального обсягу конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків, елементів зовнішнього упорядження, внутрішньобудинкових інженерних систем в будинку.

6. Заплановані дії для реалізації Програми

Для реалізації вищезазначеного управління житлово-комунального господарства та управляючі муніципальні компанії проводять постійну популяризацію Програми серед мешканців.

7. Організаційне забезпечення виконання завдань Програми

7.1. Організаційне забезпечення, моніторинг та контроль за виконанням завдань Програми здійснює управління житлово-комунального господарства.

8. Очікувані результати від впровадження Програми

8.1. Прозоре визначення об'єктів ремонту житлового фонду.

8.2. Забезпечення рівних можливостей мешканців щодо виконання робіт з капітального чи поточного ремонту.

8.3. Посилений контроль з боку мешканців за виконанням робіт з ремонту житлових будинків.

8.4. Збільшення обсягів коштів на виконання робіт з ремонту житлового фонду.

8.5. Виховання у мешканців відповідального ставлення до спільного майна, його збереження і покращення.

9. Джерела фінансування та принципи співфінансування Програми

9.1. Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету, 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.

9.2. 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.

9.4. У виключних випадках, за рішенням сесії міської ради, розміри співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків можуть бути визначені в іншому розмірі, якщо виникли обставини непереборної сили, такі як пожежі, воєнні дії, повені, інші стихійні лиха.

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

9.6. Суми, передбачені на виконання Програми, для головного розпорядника коштів – управління житлово-комунального господарства затверджуються у видатках міського бюджету м. Хмельницького на 2019-2023 роки відповідно.

9.7. Співфінансування робіт з ремонту житлового будинку не проводиться коли:

- потреба у виконанні вищевказаних робіт обумовлена неналежним виконанням робіт забудовником;

- житловий будинок у відповідності до технічних висновків визначений непридатним для проживання.

9.8. Розміри співфінансування, у відсотковому значенні за видами робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків та приклади визначення частки дольової участі Співвласників в ремонті багатоквартирних житлових будинків наведено в додатку 2 до Програми.

10. Визначення виду, обсягу та вартості робіт.

10.1. Управитель (ОСББ) проводить щорічні загальні огляди багатоквартирного житлового будинку, які передбачають комплексне обстеження комісією елементів приміщень будинку, а також їх зовнішнього благоустрою з метою визначення технічного і санітарного стану, виявлення несправностей і прийняття рішень щодо необхідності проведення 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.

10.2. Обсяг і вид (капітальний або поточний) робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку визначається управителем, якщо він має у штаті щонайменше одного найманого працівника, який пройшов професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії "менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)". В разі відсутності професійної атестації працівників, або якщо в будинку створено ОСББ, де утримання багатоквартирного будинку здійснюється шляхом самозабезпечення, обсяг і вид робіт визначається комісією управління ЖКГ, яка затверджується наказом начальника управління ЖКГ.

10.3. Управитель (голова ОСББ) 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).

10.4. Управитель або комісія управління ЖКГ, голова ОСББ, представники від ініціативної групи Співвласників (за бажанням) та потенційний підрядник, що може виконувати необхідні роботи, проводить обстеження технічного стану конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем багатоквартирного житлового будинку, що потребують ремонту з метою підтвердження необхідності проведення робіт, при цьому визначається орієнтована вартість та частка дольової участі Співвласників у виконанні вказаної роботи

10.5. Після визначення обсягу і виду робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку, управитель (голова ОСББ або уповноважений представник) повідомляє співвласників про необхідність проведення зборів для прийняття рішення про проведення ремонту

10.6. Акт загального огляду багатоквартирного житлового будинку, завірений управителем (головою ОСББ), уповноваженим представником Співвласників (якщо це інша особа (наймач, власник квартири) та управлінням ЖКГ із зазначенням виду робіт з ремонту, що необхідно провести в будинку складається у двох примірниках, один з яких передається в управління житлово-комунального господарства. Управління ЖКГ складає дефектний акт, який є обґрунтуванням для замовлення проектно-кошторисної документації на виконання робіт.

11. Механізм проведення зборів Співвласників.

11.1. Питання проведення ремонту спільного майна багатоквартирного житлового будинку на умовах дольової участі та визначення підрядників для виконання таких робіт вирішується зборами Співвласників.

11.2. Збори Співвласників можуть скликатися ініціативною групою у складі не менше трьох Співвласників або управителем (ОСББ). Ініціатор зборів повідомляє про дату та місце проведення зборів Співвласників.

Повідомлення про дату та місце проведення зборів співвласників має бути вручено не пізніше ніж за 10 днів до дати проведення зборів у письмовій формі кожному співвласникові під розписку або шляхом поштового відправлення рекомендованим листом на адресу квартири або нежитлового приміщення, що належить співвласнику в цьому багатоквартирному будинку, а також має бути розміщено у загальнодоступному місці при вході до кожного під'їзду багатоквартирного будинку. Повідомлення про проведення зборів співвласників має містити інформацію про ініціатора проведення таких зборів, дату, місце та час їх проведення, порядок денний. До повідомлення про проведення зборів співвласників можуть додаватися додаткові матеріали або інформація, що будуть розглядатися на зборах.

11.3. На збори запрошуються Співвласники будинку - власники квартир та нежитлових приміщень (або їх уповноважені представники).

На збори запрошуються:

- від управителя - керівник;
- потенційний підрядник - виконавець робіт з ремонту;
- інші зацікавлені особи.

11.4. На зборах управитель (голова ОСББ, або інший уповноважений представник Співвласників) доводить до Співвласників наступну інформацію:

- мета проведення зборів та вимоги законодавства до власників щодо утримання належного їм майна;

- визначення уповноваженого представника Співвласників, що представлятиме інтереси будинку;

- обґрунтування робіт, які планується провести у їхньому будинку (характеристика робіт, строки їх проведення, об'єми, вартість виготовлення проектно-кошторисної документації, кошторисну вартість робіт, очікуваний ефект тощо);

- про необхідність визначення підрядників для виконання робіт;

- про необхідність дотримання вимог Закону «Про публічні закупівлі», та визначення підрядника на виконання робіт вартість яких перевищує 50,0 тис. грн. та виконується за кошти міського бюджету, шляхом проведення процедури тендерної закупівлі;

- вимоги Закону, Програми та необхідність дольової участі Співвласників у співфінансуванні таких робіт, розмір та спосіб розрахунку дольової участі.

11.5. Всі доведенні до Співвласників питання в обов'язковому порядку фіксуються в протоколі. На кожній сторінці з підписами Співвласників, що проголосували за проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку обов'язково проставляється дата проведення зборів, зміст питання і резолюції зборів.

11.6. Рішення про проведення робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку на умовах співфінансування вважається прийнятим зборами Співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень, загальна площа яких становить 50 відсотків або більше від загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, рішення вважається прийнятим зборами Співвласників, якщо за нього проголосувало більш як 75 відсотків загальної кількості Співвласників.

11.7. Рішення зборів Співвласників оформляється протоколом (додаток 3 до Програми), який підписується усіма Співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах, кожен з яких ставить підпис під відповідним варіантом голосування («за», «проти», «утримався»).

У протоколі обов'язково зазначається така інформація про співвласників (їх представників), які взяли участь у зборах співвласників: прізвище, ім'я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення, номер квартири або нежитлового приміщення, загальна площа квартири або

нежитлового приміщення, документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представника).

11.8. Якщо під час проведення зборів співвласників для прийняття рішення не набрано встановленої пунктом 11.7. Програми кількості голосів "за" або "проти", проводиться письмове опитування співвласників, які не голосували на зборах. Письмове опитування співвласників проводиться протягом 15 календарних днів з дати проведення зборів співвласників. Якщо протягом цього строку необхідної кількості голосів "за" не набрано, рішення вважаються неприйнятими.

Письмове опитування співвласників проводиться ініціативною групою та іншими співвласниками за бажанням.

Письмове опитування може проводитися щодо одного або декількох питань одночасно. Питання - це текст, у якому викладається пропозиція у вигляді резолюції, щодо якої учаснику опитування пропонується відповісти "за", "проти" або "утримався". Питання повинно мати чітке і зрозуміле формулювання, що не допускає різних тлумачень.

11.9. Письмове опитування співвласників проводиться шляхом власноручного заповнення ними листків опитування, в яких зазначаються день опитування, прізвище, ім'я, по батькові співвласника, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення, номер квартири або нежитлового приміщення, загальна площа квартири або нежитлового приміщення, документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представників), відповідь співвласника на питання "так", "ні" або "утримався", особистий підпис співвласника та особи, яка проводила опитування.

Голосування від імені співвласника представником здійснюється в порядку представництва згідно з вимогами цивільного законодавства. Кожен співвласник, який має право голосу, може реалізувати це право під час проведення такого опитування лише один раз з одного питання.

Забороняється в процесі проведення письмового опитування співвласників примушувати їх до голосування за або проти прийняття відповідного рішення чи винагороджувати їх за це в будь-якій формі.

За результатами підрахунку результатів письмового опитування співвласників особи, які проводили письмове опитування, вносять його результати до протоколу зборів та підводять загальні підсумки голосування щодо всіх питань. Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані на зборах співвласників, і голоси співвласників, отримані під час проведення письмового опитування.

Листки письмового опитування співвласників пронумеровуються, прошнуровуються та додаються до відповідного протоколу зборів.

11.10. Повідомлення про рішення зборів розміщується уповноваженим представником від Співвласників на інформаційних стендах біля під'їздів будинку.

11.11. 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.

11.12. В окремих випадках, за рішенням зборів співвласників, при погодженні із управителем, за наявності в останнього достатньої суми акумульованих коштів на поточний ремонт, що обліковуються за будинком за даними побудинкового обліку, допускається використання цих коштів у якості частки співфінансування ремонту багатоквартирного житлового будинку за умови виконання пункту 5.2. розділу 5 Програми. Переспрямування коштів співвласників, що обліковуються на розрахунковому рахунку в управителя, можливе за відсутності потреби у виконанні планових робіт з поточного ремонту, невиконання яких може призвести до неналежного утримання будинку.

11.13. У разі якщо за дорученням співвласників управитель погоджується на переспрямування частини коштів, що обліковуються за будинком за даними побудинкового обліку на проведення ремонту на умовах співфінансування, він зобов'язаний відкрити окремий банківський рахунок та забезпечити співвласникам багатоквартирного будинку вільний доступ до інформації про рух коштів на відповідному рахунку. Кошти такого

рахунка є власністю співвласників багатоквартирного будинку та використовуються виключно за цільовим призначенням.

11.14. В разі прийняття зборами Співвласників позитивного рішення щодо проведення робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку без залучення коштів управителя, уповноважений представник Співвласників відкриває спеціальний рахунок в банківській установі на який вносяться кошти Співвласників, визначені як частка співфінансування.

11.15. На проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку уповноважений представник Співвласників замовляє проектно-кошторисну документацію. Після визначення вартості проектно-кошторисної документації, управитель (ОСББ, або інший уповноважений представник від Співвласників) проводить розподіл витрат кожного Співвласника пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб та виставляє відповідні рахунки до сплати. Співвласники вносять кошти на спеціально відкритий рахунок управителя (ОСББ) пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

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

12. Подання уповноваженим представником Співвласників на розгляд документів

12.1. Після прийняття на загальних зборах співвласниками багатоквартирного житлового будинку рішення щодо проведення робіт з ремонту житлового будинку на умовах співфінансування, виготовлення за власні кошти проектно-кошторисної документації (для виконання робіт капітального ремонту житлового будинку), уповноваженому представнику Співвласників необхідно надати до міської ради наступні документи:

- заяву на ім'я міського голови щодо згоди Співвласників на проведення робіт з капітального чи поточного ремонту багатоквартирного житлового будинку на умовах співфінансування (додаток 5 до Програми);

- копію протоколу загальних зборів Співвласників та список поіменного голосування, завірений підписом уповноваженого представника Співвласників, що скріплений печаткою;

- проектно-кошторисну документацію (в разі потреби виконання робіт з капітального ремонту).

- в разі обрання підрядника на конкурсній основі, шляхом проведення процедури тендерних закупівель, до оголошення торгів, Співвласниками надаються в управління ЖКГ 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).

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

13.1. Відповідно до резолюції міського голови, заява та додані до неї документи (завірені належним чином копії документів) передаються на виконання до управління житлово-комунального господарства Хмельницької міської ради.

13.2. Управління ЖКГ перевіряє надані документи в термін 5 робочих днів.

13.3. Позитивне рішення про співфінансування робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку приймається за наявності коштів в міському бюджеті та належним чином оформлених документів у відповідності до розділу 12 Програми.

13.4. Після виділення коштів з міського бюджету на виконання ремонтних робіт на умовах співфінансування та отримання 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), управлінням житлово-комунального

господарства Хмельницької міської ради замовляється будівельна експертиза (за необхідності). Вартість проведення будівельної експертизи входить до сукупної частини витрат на проведення заходів з капітального ремонту житлового будинку.

13.5. 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 житлово-комунального господарства і підрядною організацією на частину ремонтних робіт, що дорівнює визначеній частці витрат на виконання робіт з міського бюджету.

14. Технічний нагляд та приймання робіт

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

14.2. 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 житлово-комунального господарства.

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

14.4. Оригінал акта, разом з пакетом документів, наданих раніше, зберігається в управлінні житлово-комунального господарства Хмельницької міської ради 5 років.

15. Фінансування робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку.

15.1. Хмельницька міська рада виділяє кошти з міського бюджету на виконання робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Хмельницького на умовах співфінансування співвласниками багатоквартирного житлового будинку в розмірі, що передбачений Програмою на відповідний рік.

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

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

15.4. Фінансування робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку проводиться при отриманні згоди Співвласників шляхом оформлення протоколу у відповідності до вимог Програми.

15.5. Визначення суми фінансування та частки власників житла у виконанні робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку здійснюється в наступному порядку:

- частка власників житла в загальному обсязі платежів на виконання робіт з ремонту багатоквартирного житлового 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 житлового будинку визначається відповідно до його частки, як Співвласника приміщення.

15.6. Розроблення проектно-кошторисної документації (для робіт з капітального ремонту), будівельної експертизи та технічного нагляду на проведення робіт з ремонту

багатоквартирного житлового будинку, проведення та фінансування таких робіт здійснюється відповідно до вимог нормативно-правових та нормативно-технічних актів у відповідності до частки участі у співфінансуванні.

16. Заключні положення

16.1. Спори, які виникають між співвласниками багатоквартирного житлового будинку (власниками житлових і нежитлових приміщень), управлінням житлово-комунального господарства та підрядною організацією вирішуються шляхом проведення переговорів, а в разі недосягнення згоди, в судовому порядку.

16.2. Контроль за дотриманням даного Порядку покладається на управління житлово-комунального господарства Хмельницької міської ради.

Секретар міської ради

М.КРИВАК

Начальник управління житлово-комунального господарства

В.Новачок

Додаток 1

до Програми співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Хмельницького на 2020-2024 роки

Перелік робіт з ремонту багатоквартирних житлових 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;
- усунення різних дрібних несправностей у зовнішніх та внутрішніх (капітальних) стінах, що не пов'язане з перемуровуванням або кріпленням стін, а також із зміною вінців по периметру (у дерев'яних будинках).

1.2. Переkritтя та підлоги:

- додаткове утеплення металевих балок на горищі з улаштуванням дощатих коробів та засипанням їх утеплювачем.

1.3. Дахи та покрівлі:

- заміна окремих плиток в етернітовій, черепичній або шиферній покрівлі;
- частковий ремонт покрівлі із рулонних матеріалів.

1.4. Прорізи:

- ремонт та заміна окремих віконних і дверних блоків;
- заміна відливів-слізниць із зовнішнього боку літніх рам та фрамуг;

1.5. Централізоване опалення та вентиляція:

- ремонт насосів, вентиляторів, двигунів, ґрат та жалюзі вентиляцій;
- ремонт та заміна ділянок трубопроводу;
- ремонт утеплення розширювальних баків на горищі, зливних та повітряних труб, вантузів тощо (1.2.11.8);
- заміна несправних контрольно-вимірювальних приладів (1.2.11.14);
- ремонт вентиляційних збірних коробів вставками.

1.6. Централізоване водопостачання та водовідведення:

- ремонт та утеплення водонапірних баків на горищах будівель, обладнання їх кришками, що запираються, ремонт арматури;
- часткова заміна трубопроводу при усуненні нещільностей, витоків.

1.7. Електроосвітлення та силові проводки:

- часткова заміна проводки та арматури до введення в квартири.

1.8. Фасади будівель:

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

2. Капітальний ремонт

2.1. Фундаменти та підвальні приміщення:

- перемуровування та підсилення фундаментів під зовнішніми та внутрішніми стінами та стовпами кам'яних і дерев'яних будівель, які не пов'язані з надбудовою будівлі;
- 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.
- заміна в дерев'яних будинках трухлявих дерев'яних фундаментних стільців на нові дерев'яні, цегляні, бутові, бетонні або залізобетонні стовпи;
- 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;
- перемуровування старих карнизів, парапетів, брандмауерів, приямків та виступних частин стін;
- перемуровування окремих віконних та дверних перемичок, що зробилися непридатними;
- перебирання просілих та випнутих дерев'яних стін з подальшим їх укріпленням стискачами.

2.3. Фасади будівель:

- відновлення зовнішньої штукатурки з подальшим фарбуванням фасадів будівель;
- відновлення облицювальних плиток фасаду будівлі із заміною окремих плиток новими або обштукатурювання цих місць з подальшим фарбуванням під колір облицювальних 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 улаштування нових ґрат та огорож на дахах і балконах будівель;
- заміна або підсилення усіх несучих та захисних конструкцій балконів та еркерів;
- зміна карнизних жолобів та перекриття покрівлі карнизів;

2.4. Дахи та покрівлі:

- заміна кроквяних ніг, мауерлатів, кроквяних ферм або елементів ферм та лат під покрівлею;
- заміна дощок опалубки в місцях розжолобоків та карнизних спусків;
- заміна старих конструкцій даху готовими залізобетонними елементами з покриттям толем, руберойдом та іншими покрівельними матеріалами;
- ремонт або заміна зношених металевих огорож на дахах;
- ремонт або заміна зношених пожежних сходів;
- улаштування нових лазів на дах, слухових вікон та перехідних містків до них;
- перебудова дерев'яного даху у зв'язку із заміною сталеві покрівлі іншими покрівельними матеріалами;
- 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;
- покриття м'якими покрівельними матеріалами сталевих покрівель аварійних будинків (без знімання листові сталі).

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 або влаштування воріт, хвірток та стовпів;
- ремонт, відновлення та влаштування огорож;
- ремонт та заміна окремих елементів металевих та дерев'яних віконних рам, каркасів дверей і воріт та їх фарбування.

2.6. Печі та каміни:

- ремонт, перемуровання старих та улаштування нових печей, камінів, вмурованих котлів та димоходів до них;
- перемуровання або улаштування нових димоходів, вентиляційних каналів та димових труб.

2.7. Централізоване опалення та вентиляція:

- заміна ізоляції трубопроводів;
- заміна трубопроводів централізованого опалення;
- установлення відсутніх або заміна таких, що вийшли з ладу, вантузів, повітрозбірників з трубопроводом та арматурою;
- заміна металевих димових труб, що зробились непридатними;
- усі будівельні роботи, пов'язані з капітальним ремонтом або улаштуванням нової системи.
- улаштування нових збірних коробів;
- ремонт збірних коробів із заміною ділянок новими та їх фарбування;
- улаштування нової, відновлення або перевлаштування системи вентиляції;
- будівельні роботи, пов'язані з капітальним ремонтом трубопроводів опалення та вентиляції.

2.8. Централізоване водопостачання та водовідведення:

- заміна ділянок трубопроводів;
- перекладення ліній водопровідних та каналізаційних труб внутрішньобудинкової системи;
- установлення додаткових санітарно-технічних приладів при переобладнанні приміщень;
- улаштування додаткових ліній централізованого водопостачання та водовідведення;
- 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;
- улаштування нових санітарних вузлів;
- усі будівельні роботи, пов'язані з капітальним ремонтом системи централізованого водопостачання та водовідведення.

2.9. 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.

2.10. Централізоване постачання гарячої води:

- заміна ділянок трубопроводу централізованого постачання гарячої води;
- ремонт баків, водонагрівачів, пов'язаний з повним розбиранням та заміною окремих вузлів та деталей;
- усі будівельні роботи, пов'язані з капітальним ремонтом та улаштуванням системи централізованого постачання гарячої води.

2.11. 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;
- заміна приладів обліку та влаштування захисту електроустановок.

2.12. 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.

5.1.17. Різні роботи:

- підняття рівня підлоги в житлових приміщеннях цокольного поверху на висоту до 30 см (при вологості в приміщеннях, викликаній високим рівнем ґрунтових вод);
- відновлення або улаштування нових асфальтових тротуарів та вимощення навколо будівель.

Додаток 2

до Програми співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Хмельницького на 2020-2024 роки

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

№ зп	Термін експлуатації житлових будинків	Кошти міського бюджету	Кошти мешканців будинків
1	від 10 до 25 років	40%	60%
2	від 25 до 50 років	60%	40%
3	від 50 до 70 років і більше	80%	20%
Перелік робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків, що фінансуються в іншому відсотковому значенні			
4	ремонт шатрової покрівлі у 1-2 поверхових будинках	90%	10%
5	Ремонт шатрової покрівлі у 3-4 поверхових будинках	80%	20%
7	Відновлення зовнішньої штукатурки з подальшим фарбуванням фасадів	50%	50%
8	Капітальний ремонт (заміна) ліфта	90%	10%

- Якщо в будинку проводились роботи з ремонту термін експлуатації визначається з врахуванням останньої дати проведення такого ремонту, крім випадків визначених у пункті 9.4 Програми.

ПРОТОКОЛ
зборів співвласників багатоквартирного будинку

за місцезнаходженням _____

(місцезнаходження багатоквартирного будинку, співвласниками якого проводяться збори)

м. Хмельницький «__» «_____» 20__ р.

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: _____ осіб.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку:
_____ м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею _____ м².

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею _____ м² (заповнюється в разі проведення письмового опитування).

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

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. _____
2. _____

(перелік і нумерація продовжується за кількістю питань порядку денного)

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Питання порядку денного: _____

(порядковий № та зміст питання порядку денного)

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири/ нежитлового приміщення	Загальна площа квартири/ нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	Документ, що підтверджує право власності на квартиру/ нежитлове приміщення	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
-------	------------------------------------	---	---	--	--	------------------------------------	----------

1

2

(нумерація продовжується за кількістю квартир/нежитлових приміщень та їх співвласників, які беруть участь у голосуванні. У разі продовження нумерації на наступній сторінці (сторінках) протоколу позиції «Питання порядку денного» та «Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного», а також заголовки таблиці повторюються на початку кожної сторінки).

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

«за» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м²;

«проти» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м²;

«утримався» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м².

Рішення _____ (прийнято або не прийнято).

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

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____

Дані розділу III заповнюються за наведеною формою окремо для кожного питання порядку денного.

IV. ДОДАТОК

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

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

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____

Додаток 4
до Програми співфінансування
робіт з ремонту
багатоквартирних житлових
будинків м. Хмельницького на
2020-2024 роки

Ресурсне забезпечення Програми співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних
житлових будинків м. Хмельницького на 2020 – 2024 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми						
	2020 рік	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	Разом на 2019-2023 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
міський бюджет	10 000,0	15 000,0	15 000,0	15 000,0	20 000	75 000,0
інші кошти	10 000,0	15 000,0	15 000,0	15 000,0	20 000	75 000,0

Додаток 5
до Програми співфінансування робіт
з ремонту багатоквартирних
житлових будинків
м. Хмельницького на 2020-2024 роки

Міському голові

(прізвище, ім'я, по-батькові)

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

Адреса місця знаходження:

Контактний
телефон _____

ЗАЯВА

Просимо прийняти участь у співфінансуванні робіт з ремонту (вказати поточного /капітального) багатоквартирного житлового будинку, що перебуває в управлінні (знаходиться на балансі)

та знаходиться за адресою:

Рік будівництва (прийняття в експлуатацію) будинку -

Перелік робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку:

(підпис уповноваженої особи)

_____ 20 ____ р.