

Додаток 1
до рішення міської ради
від _____ № _____

ПРОГРАМА
співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків Хмельницької
міської територіальної громади на 2020-2024 роки

Паспорт
Програми співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових
будинків Хмельницької міської територіальної громади на 2020-2024 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, співвласники багатоквартирних будинків
5.	Термін реалізації програми	2020-2024 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	75 000,0 тис. грн.
8.2	інші кошти	75 000,0 тис. грн.

1. Загальні положення

1.1 Програма співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків Хмельницької міської територіальної громади 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 (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;

- **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 щодо будівлі, її відокремлених частин, енергетичну ефективність яких сертифіковано;

- **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 житлового будинку** (далі - Співвласник) - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному житловому 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».

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.

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 підтримки тих співвласників, які готові відновлювати та ремонтувати власний багатоповерховий 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 житлових 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 ремонтів багатоквартирних житлових будинків.

3. Мета Програми

3.1. Метою Програми є:

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

4. Завдання Програми

4.1. Створити сприятливі умови для збереження та забезпечення енергоефективності багатоквартирних житлових 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 житлових 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;

- перевищує обсяг витрат на поточний ремонт, передбачений в кошторисі більше ніж на 50%.

5.3. 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. 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 житлових будинків Хмельницької міської територіальної громади на умовах співфінансування співвласниками багатоквартирного житлового 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

8.1. 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. Підтримки співвласників багатоквартирних будинків, які готові створити або вже створили ОСББ, беруть 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 житлових будинків Хмельницької міської територіальної громади на 2020-2024 роки

Ресурсне забезпечення

Програми співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків Хмельницької міської територіальної громади на 2020 – 2024 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	2020 рік	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 рік	Разом на 2020-2024 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	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

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

Наталія ВІТКОВСЬКА

Додаток 2
до рішення міської ради
від _____ № _____

**Порядок
виконання та фінансування заходів Програми співфінансування робіт з ремонту
багатоквартирних житлових будинків Хмельницької міської територіальної громади на
2020-2024 роки**

1. Мета Порядку.

1.1. Порядок фінансування заходів Програми співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків Хмельницької міської територіальної громади на 2020-2024 роки (далі – Порядок) розроблений з метою визначення механізму фінансування:

- робіт з капітального та поточного ремонту спільного майна співвласників багатоквартирних житлових 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». Перелік робіт наведено **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 аварійний 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 2020-2024 роки відповідно.

2.4. Співфінансування робіт з ремонту житлового будинку не проводиться коли:
- житловий будинок у відповідності до технічних висновків визначений 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 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.

2.6. У випадку виникнення обставин непереборної сили, таких як пожежі, воєнні 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 6 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. Фінансування робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку проводиться при отриманні згоди Співвласників шляхом оформлення протоколу у відповідності до вимог Порядку.

2.11. Частку співфінансування для учасників Програми у відсотковому значенні за видами робіт наведено в **додатку 2 до Порядку**.

3. Визначення виду, обсягу та вартості робіт.

3.1. 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.

3.2. 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).

3.3. Обсяг і вид (капітальний або поточний) робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку, який буде виконуватись на умовах співфінансування визначається комісією управління житлової політики і майна, яка затверджується наказом начальника управління житлової політики і майна.

3.4. Управитель (голова ОСББ) та комісія управління житлової політики і майна проводить обстеження технічного стану багатоквартирного житлового будинку: конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем багатоквартирного житлового будинку, інших елементів будинку, що потребують ремонту з метою підтвердження необхідності проведення робіт, при цьому визначається орієнтована вартість та частка фінансування Співвласників у виконанні вказаної роботи. До обстеження технічного стану можуть бути залучені представники від ініціативної групи Співвласників.

3.5. 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.

3.6. Акт загального огляду багатоквартирного житлового будинку, завірений управителем (головою ОСББ), уповноваженим представником Співвласників (якщо це інша особа (наймач, власник квартири) та комісією управління житлової політики і майна із зазначенням виду і обсягу робіт з ремонту, що необхідно провести в будинку складається у двох примірниках, один з яких зберігається в управлінні житлової політики і майна.

3.7. Управління житлової політики і майна за участю управителя складають дефектний акт, який є обґрунтуванням для замовлення проектно-кошторисної документації на виконання робіт з капітального ремонту та кошторису для виконання поточного ремонту.

4. Механізм проведення зборів Співвласників.

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

4.2. 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.

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

На збори запрошуються:

- від управителя - керівник;
- інші зацікавлені особи.

4.4. 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 та вид робіт, строки їх проведення, об'єми, вартість виготовлення проектно-кошторисної документації, кошторисну вартість робіт, очікуваний ефект тощо);

- про необхідність визначити підрядника на виконання робіт які виконуються за кошти бюджету Хмельницької міської територіальної громади з урахування вимог Закону України «Про публічні закупівлі».

- вимоги діючого законодавства, Програми та необхідність участі Співвласників у співфінансуванні таких робіт, розмір та спосіб розрахунку такої участі.

4.5. 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.

4.6. 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.

4.7. В 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 капітального ремонту багатоквартирного житлового 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 житлового будинку, невиконання яких може призвести до неналежного утримання будинку та прибудинкової території.

4.8. 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.

4.9. На проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку уповноважений представник Співвласників замовляє проектно-кошторисну документацію та будівельну експертизу (за необхідності).

4.10. До виготовлення проектно-кошторисної документації на проведення робіт з капітального ремонту, за необхідності виготовляється енергетичний сертифікат і звіт про обстеження інженерних систем (за необхідності) та проводиться будівельна експертиза.

4.11. Вартість проектно-кошторисної документації та проведення експертизи (за необхідності) та авторського нагляду на роботи з капітального ремонту житлового будинку розробляється та оплачується співвласниками багатоквартирного житлового будинку.

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

4.13. 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.

4.14. Для своєчасного проведення фінансування робіт, згідно прийнятих співвласниками рішень, заяви і протоколи зборів співвласників на фінансування приймаються до 01 червня 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 житлового будинку рішення щодо проведення робіт з ремонту житлового 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 житлового будинку на умовах співфінансування (**додаток 4 до Порядку**);

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

5.2. Представник управління житлової політики і майна зобов'язаний прийняти та зареєструвати заяву від уповноваженого представника від співвласників (ОСББ).

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, заносяться відповідні дані до реєстру заявників, який ведеться на сайті ради. Про резервування коштів представник управління житлової політики і майна інформує уповноваженого представника Співвласників в усній формі – в момент отримання заяви, а також 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 та про їх резервування співвласники багатоквартирного будинку замовляють проектно-кошторисну документацію (в разі потреби виконання робіт з капітального ремонту). За необхідності виготовляється енергетичний сертифікат на будинок, звіт про обстеження інженерних систем (за необхідності) і будівельна експертиза.

5.6. Після виготовлення проектно-кошторисної документації (за потреби) та наявної суми коштів, уповноважена особа (управитель, ОСББ) зобов'язані подати на адресу управління житлової політики і майна заяву довільної форми про можливість розпочати процедуру проведення робіт.

5.7. До заяви про початок проведення робіт заявники додають:

- проектно-кошторисну документацію (за необхідності);

- будівельна експертиза (за необхідності);

- 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 з вини співвласників протягом 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 житлового 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 за кошти бюджету Хмельницької міської територіальної громади

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 укладення 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 житлового 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. Дія Порядку поширюється на виконання всіх робіт, що будуть фінансуватися з моменту його затвердження рішенням сесії міської ради.

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

Секретар міської ради

Віталій ДІДЕНКО

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

Наталія ВІТКОВСЬКА

Додаток 1

до Порядку виконання та фінансування заходів
Програми співфінансування робіт з ремонту
багатоквартирних житлових будинків
Хмельницької міської територіальної
громади 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.

1.2. Дахи та покрівлі:

- заміна окремих плиток в етернітовій, черепичній або шиферній покрівлі;
- 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);
- заміна відливів-слізниць із зовнішнього боку літніх рам та фрамуг;

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.

2. Капітальний ремонт

2.1 Фундаменти та підвальні приміщення:

- перемуровання 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.
- перемуровання 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;
- перемуровання старих карнизів, парапетів, брендмауерів, приямків та виступних частин 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 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 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;

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;
- 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.

2.8. 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;
- заміна приладів обліку та улаштування захисту електроустановок.

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.

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);
- відновлення або улаштування нових асфальтових тротуарів та вимощення навколо будівель.

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 житлових будинків
Хмельницької міської територіальної
громади на 2020-2024 роки

Таблиця 1. Розміри співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових 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 житлових 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 житлових будинків
Хмельницької міської територіальної
громади на 2020-2024 роки

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 складала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці)

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

- _____
- _____

(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

(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).

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 складала(и) протокол *(повторюється на кожній сторінці)*

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

*У разі внесення змін до чинного законодавства форма протоколу може бути змінена.

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 житлових будинків
Хмельницької міської територіальної
громади на 2020-2024 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

Просимо Вас зарезервувати кошти для участі в Програмі співфінансування робіт з ремонту (вказати поточного /капітального) багатоквартирного житлового 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 житлових будинків
Хмельницької міської територіальної
громади на 2020-2024 роки

РЕЄСТР

поданих заяв на співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків

Дата документу	№ документу	Адресу будинку	Назва робіт	Сума коштів, що передбачена в бюджеті на виконання Програми у відповідному році					Примітки*
				2020 рік	2021 рік	2022 рік	2023 рік	2024 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 зазначається підстава "Умови Програми не виконано"

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

Наталія ВІТКОВСЬКА

Додаток 6
до Порядку виконання та фінансування заходів
Програми співфінансування робіт з ремонту
багатоквартирних житлових будинків Хмельницької
міської територіальної громади на 2020-2024 роки

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

№ зп	Термін експлуатації житлових будинків	Кошти бюджету (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 житлових 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