



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

26.10.2022

м. Ужгород

№ 515

Про Програму виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки, квартири у м. Ужгород на 2023-2025 роки

Відповідно до пункту 1 частини 2 статті 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частин 18, 19 статті 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», пунктів 5, 6 статті 5 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», постанови Кабінету Міністрів України від 20.04.2016 року № 301 «Про порядок списання з балансу багатоквартирних будинків» у частині щодо забезпечення передачі технічних паспортів на багатоквартирні житлові будинки при списанні будинків із комунального балансу міста та виготовлення технічних паспортів на квартири, які є власністю міської ради, рішення XIII сесії міської ради VII скликання від 30.05.2017 № 655 Про затвердження Порядку розроблення міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання», виконавчий комітет міської ради **ВИРІШИВ:**

1. Погодити Програму виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки, квартири у м. Ужгород на 2023-2025 роки з подальшим внесенням на розгляд сесії міської ради (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Ю. Рахівського.

Міський голова

Богдан АНДРІЙ

ПОГОДЖЕНО
Рішення виконкому
26.10.2022 № 515

ПАСПОРТ

Програми виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки,
квартири у м. Ужгород на 2023-2025 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Департамент міської інфраструктури
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документу про розроблення Програми	Закони України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 року № 2866-III (частина 18 та 19 статті 6), «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 року № 417-VIII (пункти 5 та 6 статті 5), постанова Кабінету Міністрів України від 20.04.2016 року № 301 «Про порядок списання з балансу багатоквартирних будинків» (зі змінами).
3.	Розробник Програми	Департамент міської інфраструктури
4.	Співрозробники Програми	КП «Архітектурно-планувальне бюро»
5.	Відповідальний виконавець Програми	Департамент міської інфраструктури
6.	Головний розпорядник коштів	Департамент міської інфраструктури
7.	Учасники Програми	Управителі, ОСББ, КП «Архітектурно-планувальне бюро»
8.	Термін реалізації Програми	2023-2025 роки
9.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Ужгородської міської територіальної громади
10.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	Згідно з додатками до Програми

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямовані заходи Програми

Програма розроблена на виконання законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», постанови Кабінету Міністрів України від 20.04.2016 року № 301 «Про порядок списання з балансу багатоквартирних будинків», Бюджетного кодексу України.

Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» на законодавчому рівні визначено основні положення володіння та управління співвласниками спільним майном багатоквартирного будинку. Пунктами 5 та 6 статті 5 вищезазначеного Закону визначено, що замовник будівництва або попередній власник будинку зобов'язаний передати один примірник технічної документації на будинок, згідно з переліком, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства, співвласникам в особі їх об'єднання або особі, уповноваженій співвласниками у передбаченому законом порядку. У разі, якщо об'єднання співвласників багатоквартирного будинку не створено та уповноважену особу не визначено, примірник технічної документації на будинок передається управителю, якщо його обрано відповідно до закону. У разі зміни форми управління багатоквартирним будинком, особа, яка здійснювала управління, повинна передати наявну в неї технічну та іншу передбачену законодавством документацію на будинок особі, визначеній співвласниками будинку.

Відповідно до частин 18 та 19 статті 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» колишній балансоутримувач будинку до створення ОСББ, у тримісячний термін з дня державної реєстрації об'єднання, забезпечує передачу йому примірника технічної та іншої документації на будинок. У разі відсутності документації на будинок колишній балансоутримувач протягом півроку з дня реєстрації об'єднання відновлює її за власний рахунок.

Враховуючи те, що не на всі житлові будинки, які станом на сьогодні знаходяться або заходилися до створення ОСББ на комунальному балансі, збереглася технічна документація, тому міська рада, як колишній власник житлового будинку та балансоутримувач, не зможе забезпечити виконання вимог законів без прийняття даної Програми. На ті житлові будинки, на які інвентарні справи втрачені, або взагалі не виготовлялися, міська рада зобов'язана її виготовити та передати об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку чи управителю, обраному співвласниками, або управителю, якого призначила міська рада за результатами проведеного конкурсу.

В Ужгороді нараховується 1179 багатоповерхових будинків, з яких на балансі департаменту міської інфраструктури міської ради знаходяться 554 житлових будинки, які обслуговують управителі, призначені за результатами

проведеного конкурсу відповідно до Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку (ТОВ "Наш Добробут", ТОВ "Хаус Менеджмент Груп", ТОВ Управління житлом", ТОВ "Житло-Сервіс", ПП "УжБудСервіс", ФОП Гавалець Є. С.), у деяких житлових будинках мешканці обрали управителів самостійно, не створюючи ОСББ. ОСББ створено у 495 багатоквартирних будинках, у 58 – діють ЖБК, у 45 – будинкові комітети, 27 – відомчий житловий фонд.

Згідно з наданою інформацією колишніми надавачами послуг з утримання житлових будинків - ЖРЕРами, ТОВ, відсутні інвентарні справи на понад 350 житлових будинків.

По Програмі виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки, квартири у м. Ужгород 2018-2022 роки за період 2018-2021 рр. виготовлено технічних паспортів на 42 багатоквартирні житлові будинки, із бюджету міста було профінансовано 741 тис. грн.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 20 квітня 2016 року № 301 «Про Порядок списання з балансу багатоквартирних будинків» у разі списання багатоквартирних будинків, на квартири, які не приватизовані і знаходяться у комунальній власності, міська рада повинна забезпечити виготовлення технічної документації та зареєструвати право комунальної власності на такі квартири в установленому законом порядку. На сьогодні у місті неприватизованими є 7 % квартир житлового фонду, із яких більша частина буде приватизована, а на ті квартири, які не будуть приватизовані квартиронаймачами, Програмою передбачено виготовлення технічних паспортів з подальшою реєстрацією права власності на квартири за міськрадою.

Враховуючи вищенаведене, а також позитивну динаміку створення ОСББ у місті Ужгороді Програмою передбачається на протязі 3-х років виготовити більшу частину інвентарних справ на багатоквартирні житлові будинки, а також техпаспортів на неприватизовані квартири.

3. Мета Програми

Мета Програми полягає у забезпеченні виготовлення та передачі технічних паспортів на багатоквартирні будинки об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та управителям при списанні будинків з комунального балансу, виготовлення технічних паспортів на квартири, які не приватизовані, з метою реєстрації права власності на них міськрадою.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми

Відповідальним за реалізацію Програми є департамент міської інфраструктури.

Реалізація Програми відбувається шляхом укладання департаментом міської інфраструктури договорів з організацією, що має право на виконання даного виду робіт, відповідно до вимог чинного законодавства України.

Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Ужгородської міської територіальної громади і визначається щороку, виходячи із реальних фінансових можливостей.

Програма розрахована на 3 роки - 2023-2025 роки.

Ресурсне забезпечення Програми наведено в додатку 1 до Програми.

Головним розпорядником бюджетних коштів Програми виступатиме департамент міської інфраструктури.

5. Перелік завдань, заходів Програми та результативні показники

Виконання Програми дасть можливість виконати наступні завдання:

- виготовити технічні паспорти на багатоквартирні житлові будинки, де інвентарні справи відсутні;

- виготовити технічні паспорти на неприватизовані квартири та зареєструвати власності на квартири за Ужгородською міською радою.

В ході реалізації Програми буде проведено інвентаризацію наявності технічних паспортів, інвентарних справ на житлові будинки; інвентаризацію неприватизованих квартир, які є власністю Ужгородської міської ради, що не потребує фінансових ресурсів.

Вартість виготовлення інвентарної справи визначається виконавцем робіт у кожному конкретному випадку, виходячи із загальної площі будинку, його поверховості, кількості квартир з урахуванням затвердженого Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198 збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна.

Перелік завдань Програми наведено в додатку 2 до Програми.

Результативні показники наведено в додатку 3 до Програми.

6. Напрями діяльності та заходи Програми

Завданням Програми є виготовлення інвентарних справ на багатоквартирні житлові будинки, у яких вони відсутні та які списуються із комунального балансу для передачі ОСББ, уповноваженим особам чи управителям, що сприятиме повній паспортизації житлового фонду, забезпечить його стале функціонування та можливість реєстрації за міською радою права власності на неприватизовані квартири.

Фінансування Програми здійснюватиметься адресно у рамках затверджених щорічних бюджетних призначень відповідно до звернень ОСББ, БК, управителів житлових будинків.

Технічні паспорти виготовляються на підставі заяв голів ОСББ, БК, управителів по мірі їх надходження.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Головний розпорядник коштів Програми – департамент міської інфраструктури щопівроку готує та подає на засідання виконавчого комітету та за підсумками року на розгляд сесії міської ради звіт про стан її виконання з наростаючим підсумком відповідно до затвердженого рішенням XIII сесії міської ради VII скликання від 30.05.2017 року № 655 Порядку розроблення міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання, готує пропозиції щодо уточнення показників, обсягів та джерел фінансування.

Додаток 1 до
Програми

Ресурсне забезпечення
Програми виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки,
квартири у м. Ужгород на 2023-2025 роки

тис.грн

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Період виконання			Усього витрат на виконання Програми
	2023 рік	2024 рік	2025 рік	
обсяг ресурсів, усього у тому числі:	310,00	320,00	185,00	815,00
бюджет Ужгородської міської територіальної громади	310,00	320,00	185,00	815,00
обласний, державний бюджет, інші залучені джерела фінансування*				

*фінансування буде здійснюватися відповідно до затверджених обласних та загальнодержавних програм, участі міської ради у міжнародних проектах

Перелік завдань
Програми виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки, квартири у м. Ужгород на 2023-2025 роки

тис.грн

Мета, завдання, КПКВКМБ	Джерела фінансування	Етапи виконання програми									Відповідальний виконавець - розпорядник бюджетних коштів
		2023 рік			2024 рік			2025 рік			
		Обсяг видатків	Утому числі бюджет Ужгородської міської територіальної громади		Обсяг видатків	Утому числі бюджет Ужгородської міської територіальної громади		Обсяг видатків	Утому числі бюджет Ужгородської міської територіальної громади		
			Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд	
Всього на виконання програми	Бюджет міської територіальної громади	310,00	310,00		320,00	320,00		185,00	185,00		Департамент міської інфраструктури
1216017	Інша діяльність, пов'язана з експлуатацією об'єктів житлово комунального господарства										
Мета програми	Забезпечення виготовлення технічних паспортів на багатоквартирні будинки об'єднання співвласників багатоквартирних будтнків та управителям при списанні будинків з комунального балансу, виготовлення технічних паспортів нв квартири, які не приватизовані, з метою реєстрації права власності на них міськрадою										
Завдання 1. Виготовлення технічних паспортів на багатоквартирні житлові будинки	Бюджет Ужгородської міської територіальної громади	300,00	300,00		300,00	300,00		165,00	165,00		Департамент міської інфраструктури
Завдання 2. Виготовлення технічних паспортів на неприватизовані квартири з метою реєстрації права власності	Бюджет Ужгородської міської територіальної громади	10,00	10,00		20,00	20,00		20,00	20,00		Департамент міської інфраструктури

Результативні показники виконання завдань міської цільової програми
Програми виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки, квартири у м. Ужгород на 2023-2025

тис.грн

Відповідальні виконавці завдання програми, результативні показники	Коди програмної класифікації видатків та кредитування	Етапи виконання програми								
		2023 рік			2024 рік			2025 рік		
		Разом	Утому числі бюджет міської територіальної громади		Разом	Утому числі бюджет міської територіальної громади		Разом	Утому числі бюджет міської територіальної громади	
Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд			
Всього на виконання програми	1216017	310,000	310,000	320,000	320,000	185,000	185,000			
Мета Програми	Забезпечення виготовлення технічних паспортів на багатоквартирні будинки об'єднання співвласників багатоквартирних будтнків та управителям при списанні будинків з комунального балансу, виготовлення технічних паспортів нв квартири, які не приватизовані, з									
Завдання 1. Виготовлення технічних паспортів на багатоквартирні житлові будинки										
Показник витрат		300,000	300,000	300,000	300,000	165,000	165,000			
<i>Департамент міської інфраструктури</i>	1216017	300,000	300,000	300,000	300,000	165,000	165,000			
Кількість технічних паспортів на багатоквартирні житлові будинки, що необхідно виготовити, одиниць		51	51	31	31	11	11			
Показник продукту										
Кількість технічних паспортів на багатоквартирні житлові будинки, що планується виготовити., одиниць		20	20	20	20	11	11			
Показники ефективності										
Середня вартість виготовлення інвентарної справи, тис.грн.		15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000			
Показник якості										
Питома вага кількості технічних паспортів які планується виготовити до кількості яку необхідно виготовити %		39,2	39,2	64,5	64,5	100	100			
Завдання 2. Виготовлення технічних паспортів на неприватизовані квартири з метою реєстрації за міською радою права власності на квартири										
Показники витрат		10,000	10,000	20,000	20,000	20,000	20,000			
<i>Департамент міської інфраструктури</i>	1216017	10,000	10,000	20,000	20,000	20,000	20,000			
Кількість технічних паспортів, яку потрібно виготовити на неприватизовані квартири з метою реєстрації за міською радою права власності на квартири , одиниці		50	50	40	40	20	20			
Показники продукту										
Кількість ехнічних паспортів, на квартири, яку планується виготовити одиниць		10	10	20	20	20	20			
Показники ефективності										
Середня вартість виготовлення інвентарної справи, тис.грн		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000			
Показник якості										
Питома вага кількості технічних паспортів які планується виготовити до до кількості яку потрібно виготовити до кількості %		20	20	50	50	100	100			