



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



__ сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я П Р О Є К Т № _____

м. Ужгород

Про Положення про співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирних будинків у місті Ужгород

З метою забезпечення участі співвласників багатоквартирних будинків (власників квартир, нежитлових приміщень), квартиронаймачів у співфінансуванні робіт з капітального ремонту житлового фонду, відповідно до законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про публічні закупівлі», статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирних будинків у місті Ужгород у новій редакції згідно з додатком.

2. Визнати таким, що втратило чинність Положення про дольову участь власників квартир (квартиронаймачів) у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Ужгорода, затверджене рішенням XXXVII сесії міської ради VIII скликання 13.06.2023 року № 1298.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Є. Плавайка.

Міський голова

Богдан АНДРІЙВ

Додаток
до рішення _____ сесії
міської ради VIII скликання
від _____ № _____

Положення
про співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного
переоснащення спільного майна багатоквартирних будинків
у місті Ужгород

Положення про співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирних будинків у місті Ужгород (далі - Положення) розроблено на виконання рішення постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології та комунальної власності (протокол 20.04.2023 № 47).

Правовими підставами розробки основних положень документу є:

- пункт 7 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», яким встановлено, що колишні власники (їх правонаступники), які володіли багатоквартирними будинками до моменту приватизації, зобов'язані брати участь у фінансуванні їх ремонту та сприяти організації його проведення;

- підпункти 3 та 9 пункту «а» статті 28, підпункт 3 пункту «а» статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», якими встановлено, що до власних повноважень виконкомів міських рад відносяться повноваження щодо встановлення за узгодженим рішенням відповідних рад порядку використання бюджетних коштів; участь в організації та фінансуванні капітальних ремонтів житлових будинків, капітальних ремонтів майна, що перебуває у спільній власності співвласників багатоквартирного будинку, в межах бюджетних програм, визначених за рішенням відповідної міської ради; сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;

- положення пункту 1 статті 5 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», якою визначено, що спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників будинку. Згідно статті 7 Закону до обов'язків співвласників багатоквартирного будинку відносяться обов'язки по забезпеченню належного утримання та належного санітарного, протипожежного і технічного стану спільного майна багатоквартирного будинку та забезпеченню, у разі необхідності, проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку;

- стаття 18 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», відповідно до якої ОСББ зобов'язане забезпечувати належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна, що належить співвласникам.

Положення визначає механізм використання коштів бюджету Ужгородської міської територіальної громади для забезпечення участі

Ужгородської міської ради в організації та співфінансуванні капітального ремонту в багатоквартирних житлових будинках, включених у Програму капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді, а також комплексну Програму відновлення історичного центру м. Ужгорода, та встановлює розмір дольової участі співфінансування робіт з боку співвласників багатоквартирних будинків (власників квартир, нежитлових приміщень) та квартиронаймачів.

1. Положення про співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках, включених у Програму капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород

1. Положення спрямовано на покращення технічного стану житлового фонду в місті Ужгороді шляхом проведення капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках на умовах співфінансування за рахунок коштів бюджету Ужгородської міської територіальної громади та коштів співвласників (власників квартир, нежитлових приміщень) та квартиронаймачів у багатоквартирних будинках по Програмі капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді, починаючи із 2023 року.

Положення має на меті забезпечити рівні права усіх співвласників багатоквартирних житлових будинків Ужгорода на отримання співфінансування з бюджету Ужгородської міської територіальної громади для поліпшення умов проживання.

2. Фінансування Програми капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням міської ради про бюджет Ужгородської міської територіальної громади на відповідний рік, і здійснюється в межах чинного бюджетного законодавства за кодами бюджетної класифікації видатків та кредитування місцевого бюджету.

3. Головним розпорядником бюджетних коштів по Програмі є департамент міської інфраструктури.

4. Положення поширюється на багатоквартирні будинки у місті Ужгороді, які введені в експлуатацію до 2000 року, та в яких встановлений розмір внесків на утримання будинку (для ОСББ, ЖБК) не менше 5 грн за 1 кв. м загальної площі квартири.

5. Згідно Положення:

5.1. Максимальна сума, яка може надаватися співвласникам з бюджету Ужгородської міської територіальної громади на будинок обраховується у розрахунку:

- на капремонт будинку з шатровою покрівлею - **500 грн** на 1 кв.м загальної площі квартир та нежитлових приміщень,

- на капремонт будинку з м'якою покрівлею - **300 грн** на 1 кв.м загальної площі квартир та нежитлових приміщень.

5.2. Будинки, які по Програмі капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді в 2015-2021 роках на проведення робіт з капремонту покрівель, електрощитових та електромереж, водопровідних введів профінансовані на суму більше встановленої максимальної суми, не приймають участі в Програмі.

5.3. До плану проведення капремонту незалежно від форми управління будинком (управляюча компанія, ОСББ, ЖБК) першочергово включаються будинки, в яких жодного разу не проводився капремонт, у другу чергу – в яких три роки не проводився капремонт по Програмі та мають право приймати участь у Програмі.

5.4. Якщо будинок був внесений в Програму капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді на 2018-2022 роки, департаментом міської інфраструктури, ОСББ, ЖБК, БК була замовлена проектно-кошторисна документація, роботи були розпочаті, але не завершені в повному обсязі, або не були проведені по причині: відсутності бюджетних призначень, не визначення переможця торгів, не укладення договору з виконавцем робіт, будинок вноситься у Програму першочергово.

5.5. Управляюча компанія, ОСББ чи ЖБК по одному будинку може подавати лише одне звернення для участі в річній міській Програмі капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді.

5.6. Заявка співвласників багатоквартирних будинків, які жодного разу не отримували фінансування і готові сплатити дольову участь у розмірі 40% і більше розглядається позачергово, при умові наявності підтвердження коштів на окремому рахунку в банку.

5.7. У разі, якщо будинок був внесений у Програму, однак співвласники не забезпечили співфінансування, повторно будинок у Програму не включається.

6. Ведення реєстру проведених капітальних ремонтів багатоквартирних будинків із залученням бюджетних коштів покладається на департамент міської інфраструктури.

7. Положенням встановлено, що у межах максимальної суми, яка може надаватися із бюджету Ужгородської міської територіальної громади, допомога може надаватися не більше, ніж на два види робіт у одному будинку.

8. Допомога надається на проведення капітального ремонту покрівель, електрощитових та електромереж, заміну каналізаційних випусків, а також капітальний ремонт ліфтів та реконструкцію ліфтів.

9. Для співвласників житлових будинків на проведення капітального ремонту, реконструкції ліфтів спів фінансування робіт з боку співвласників, квартиронаймачів встановлюється у розмірі **20 %** у межах максимальної суми.

10. Для співвласників житлових будинків, які жодного разу не отримували від міста протягом 2015-2021 років допомогу на проведення робіт з капітального ремонту покрівель, електрощитових та електромереж, каналізаційних випусків, для першого виду робіт, який включено у Програму капітального ремонту житлового фонду, співфінансування робіт встановлюється у розмірі **20 %**, для другого виду робіт – у розмірі **40%** проектно-кошторисної вартості робіт за рахунок коштів співвласників багатоквартирного будинку (власників квартир та

власників нежитлових приміщень), квартиронаймачів (за винятком ліфтів). Співфінансування вартості робіт за рахунок бюджету здійснюється, виходячи з визначеної за підсумками проведеної процедури закупівлі вартості в межах максимальної суми, яка може надаватися співвласникам будинку із бюджету Ужгородської міської територіальної громади.

11. Виключення для другого виду робіт встановлюється для тих будинків, що отримали допомогу у розрахунку менше 40 грн на 1 кв.м загальної площі квартир та нежитлових приміщень. Для таких будинків співфінансування з боку співвласників встановлюється у розмірі **20%** і для другого виду робіт.

12. Для співвласників житлових будинків, у будинках яких було розпочато капітальний ремонт покрівель протягом 2015-2021 років по Програмі, або ДМІ було замовлено виготовлення ПКД, співфінансування робіт, включених у Програму, встановлюється у розмірі **20 %** очікуваної проєктно-кошторисної вартості робіт за рахунок коштів співвласників багатоквартирного будинку (власників квартир та власників нежитлових приміщень), квартиронаймачів, співфінансування решти вартості робіт (виходячи з остаточної вартості робіт, визначеної за підсумками проведеної процедури закупівлі - за рахунок коштів бюджету Ужгородської міської територіальної громади у розмірі, обрахованому згідно положень п.п. 5.1, 5.2 розділу 1 Положення.

Механізм реалізації Програми капітального ремонту житлового фонду м. Ужгороді

13. Для отримання фінансування з бюджету Ужгородської міської територіальної громади уповноважена на загальних зборах співвласників особа, управитель, голова правління ОСББ, ЖБК, подають в міську раду заяву про виділення коштів з бюджету Ужгородської міської територіальної громади на проведення капітального ремонту в житловому будинку за одним із видів робіт, передбачених Положенням на умовах співфінансування.

До заяви додається:

1) гарантійний лист щодо гарантування співфінансування;
2) копія протоколу зборів співвласників будинку, організованих співвласниками, управителем, ОСББ, ЖБК, БК, завірена підписом уповноваженого представника співвласників, управителя, голови правління ОСББ, ЖБК та БК та скріплена печаткою (за наявності) щодо:

- визначення капітального ремонту за одним із видів робіт, передбачених Положенням;

- готовності забезпечити дольову участь у співфінансуванні робіт по капітальному ремонту об'єкту;

- делегування повноважень уповноваженому представнику співвласників, управителю, правлінню ОСББ, ЖБК та БК подавати заяву в міську раду та на укладення договору на проведення капітального ремонту об'єктів, виконання робіт, надання послуг з виконавцями;

3) витяг з протоколу зборів ОСББ, ЖБК та БК про встановлення розміру внесків на утримання будинків та прибудинкових територій на суму не нижче 5,0 грн за 1 кв.м загальної площі квартири;

4) довідку з банківської установи про рух коштів за звітний рік.

14. Першочергово на розгляд засідання постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології, комунальної власності Ужгородської міської ради щодо включення у Програму департаментом міської інфраструктури виносяться об'єкти, які були включені у Програму капремонту на 2018-2023 роки, та по яких були понесені витрати головним розпорядником бюджетних коштів Програми, ОСББ, ЖБК та БК:

- на виготовлення ПКД;
- отримання позитивного експертного звіту щодо розгляду проектної документації;
- експертної оцінки щодо розгляду кошторисної частини проектної документації;
- витрати на технічне обстеження ліфтів спеціалізованими організаціями щодо реконструкції, капітального ремонту ліфтів, в т.ч. ремонту ліфтового обладнання.

Всі ці понесені витрати включаються в загальну кошторисну вартість ПКД та зараховуються у загальну суму співфінансування за рахунок бюджету, або ОСББ, ЖБК та БК.

15. Нові об'єкти щодо проведення капітального ремонту покрівель, електрощитових та електромереж, заміну каналізаційних випусків включаються у Програму за результатами проведення комісійного обстеження об'єктів за заявами членами комісії з технічного обстеження житлових будинків (квартир), затвердженої рішенням виконкому від 26.07.2023 № 408 (зі змінами 23.08.2023 № 450), а також за участю членів правлінь ОСББ, ЖБК, БК, представників управлінської компанії, членів постійної профільної комісії з питань ЖКГ та інших депутатів (за їх згодою), членів Ради голів ОСББ (за їх згодою). До комісійного обстеження можуть також залучатися фахівці проектних організацій.

16. Нові об'єкти з капітального ремонту ліфтів (ліфтового обладнання), реконструкції ліфтів включаються у перелік у разі надання співвласниками, ОСББ, ЖБК та БК висновку за результатами експертно-технічного обстеження ліфтів, замовленого у спеціалізованих експертних організаціях - відомості щодо виявлених дефектів, пошкоджень і відмов.

17. Заяви (з додатками), акти комісійного обстеження об'єктів, висновки експертно-технічного обстеження ліфтів, фотоматеріали та інформація ДМІ щодо проведення робіт у даних житлових будинках виносяться на розгляд постійної комісії з питань ЖКГ, благоустрою, екології та комунальної власності, яка приймає рішення щодо включення об'єктів у перелік планових заходів з капітального ремонту житлового фонду на поточний рік, внесення змін, або на наступний рік.

18. Сформований за результатами обговорення постійною профільною комісією з питань ЖКГ перелік об'єктів, які пропонуються включити у Програму, виноситься на розгляд постійної комісії з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, оподаткування, інвестиційної та регуляторної політики. За результатами розгляду об'єктів комісією, департаментом міської інфраструктури готується проект рішення сесії міської ради про затвердження переліку планових заходів з капітального ремонту житлового фонду на поточний рік, внесення змін, доповнень, або на наступний рік.

19. На включені у перелік планових заходів об'єкти, які затверджені рішенням сесії міської ради, департамент міської інфраструктури, або правління ОСББ, ЖБК, БК, управителі замовляють виготовлення, за потреби - корегування проектно-кошторисної документації в проектних організацій, які мають відповідні дозвільні документи.

На проведення робіт з капітального ремонту, які відносяться до будівельних, проектувальником в проектно-кошторисній документації визначаються класи наслідків (відповідальності) відповідно до будівельних норм і правил (ДСТУ 8855:2019).

Проектно-кошторисна документація розробляється згідно Наказу Мінрегіону України від 16.05.2011 № 45 (зі змінами) «Про затвердження Порядку розроблення проектно-кошторисної документації на будівництво об'єктів», пунктом 11.2 якого встановлено, що при виконанні будівельних робіт з капітального ремонту об'єктів з незначними наслідками (СС1), пов'язаних виключно з поліпшенням експлуатаційних показників допускається здійснювати проектування в одну стадію робочого проекту у складі лише дефектного акта, в якому визначаються фізичні обсяги робіт та умови виконання робіт, та кошторисної документації, що має бути передбачено завданням на проектування.

20. На об'єкти з капітального ремонту, які відносяться до будівельних робіт згідно ДБН В.2.2.-15:2019 (капітальний ремонт покрівель, реконструкція ліфтів, капітальний ремонт ліфтів, що передбачає роботи з ремонту шахт ліфтів, заміна каналізаційних випусків), проектна документація затверджується відповідно до Порядку затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 року № 560 із визначенням класів наслідків (відповідальності) робіт.

21. На об'єкти з капітального ремонту інженерного обладнання (електромереж та електрощитових, заміна спрацьованих елементів ліфтового обладнання (вузлів та деталей, пристроїв ліфтів) розробляється ПКД.

На об'єкти з капітального ремонту обладнання електромереж, електрощитових ПКД розробляється на підставі дефектного акту.

На об'єкти з капітального ремонту ліфтового обладнання ПКД розробляється на підставі проведеного технічного огляду та експертного висновку обстеження ліфтів спеціалізованими експертними організаціями, за

результатами якого складено відомості щодо виявлених дефектів, пошкоджень і відмов.

Головним розпорядником коштів програми, ОСББ, ЖБК на капітальний ремонт інженерного обладнання - ліфтового обладнання, електроцитових та електромереж може замовлятися експертна оцінка щодо розгляду кошторисної частини проектної документації на суму понад 300,0 тис.грн на її відповідність до вимог розроблення на такі роботи.

Затверджує проектно-кошторисну документацію головний розпорядник коштів програми.

22. Капітальний ремонт ліфтів, в т.ч. ліфтового обладнання здійснюється відповідно до затвердженого Наказом Держбуду України від 10.04.2000 року № 73 Положення про систему технічного обслуговування та ремонту ліфтів в Україні, пунктом 2.9 якого встановлено, що капітальний ремонт виконується після закінчення призначеного терміну експлуатації ліфта (25 років), а також замовленням власника для відновлення дієздатності ліфта з повною або частковою заміною основних вузлів і деталей.

Перелік робіт з капітального ремонту вузлів та деталей ліфтів затверджено п.2.16 Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затвердженого Наказом Державного комітету з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 (зі змінами).

Вимоги до проведення технічного огляду та експертного обстеження, експлуатації, ремонту, реконструкції та модернізації ліфтів встановлюють Правила будови та безпечної експлуатації ліфтів, які затверджені наказом Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду від 01.09.2008 р. № 190.

23. Департамент міської інфраструктури після отримання проектно-кошторисної документації, позитивного експертного звіту щодо розгляду проектної документації та її кошторисної частини за проектами щодо капітального ремонту покрівель, реконструкції та капітального ремонту ліфтів, що передбачає роботи з ремонту шахт ліфтів та інших об'єктів, які відносяться до будівельних робіт; експертної оцінки щодо розгляду кошторисної частини проектної документації на капітальний ремонт ліфтів (ліфтового обладнання), електроцитових та електромереж на суму понад 300,0 тис.грн; гарантійного листа щодо забезпечення співфінансування співвласниками дольової участі від загальної вартості ПКД, вносить перелік об'єктів на розгляд постійних комісій з питань ЖКГ, благоустрою, екології та комунальної власності та з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, оподаткування, інвестиційної та регуляторної політики.

За результатами розгляду комісій департаментом міської інфраструктури готується проєкт рішення сесії міської ради про затвердження Переліку об'єктів з капітального ремонту, включених у Програму капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді на поточний рік, внесення змін, доповнень, або на наступний рік із зазначенням загальної вартості, розміру фінансування з

бюджету Ужгородської міської територіальної громади та розміру співфінансування дольової участі співвласників будинку.

24. Після затвердження сесією міської ради Переліку об'єктів з капітального ремонту, включених у Програму капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді головний розпорядник бюджетних коштів, керуючись вимогами Закону України «Про публічні закупівлі» та іншими нормативними актами у сфері закупівель, забезпечує проведення процедури закупівлі робіт, послуг.

25. Після завершення процедури закупівлі робіт, послуг уповноважена загальними зборами співвласників особа, голова правління ОСББ, ЖБК укладають договір з визначеним виконавцем робіт, послуг договір на виконання робіт, надання послуг у обсязі співфінансування дольової участі загальної вартості проєктно-кошторисної документації та сплачують кошти на рахунок виконавця у визначеному розмірі співфінансування. Понесені співвласниками затрати на виготовлення ПКД, проведення експертизи та експертної оцінки враховуються у розмірі співфінансування їх дольової участі.

26. Уповноважена загальними зборами співвласників особа, голова правління ОСББ, ЖБК подають департаменту міської інфраструктури копію договору та копію оплаченого рахунку, що є підставою для укладення департаментом договору з підрядною організацією - переможцем закупівлі на виконання робіт, послуг.

27. Роботи вважаються виконаними та приймаються до оплати за рахунок коштів з бюджету Ужгородської міської територіальної громади у випадку завершення робіт та підписання Акту виконаних робіт, який підписують:

- підрядна організація;
- суб'єкт господарювання, що здійснює технічний нагляд;
- уповноважений представник співвласників, голова правління ОСББ, ЖБК, БК;
- головний розпорядник коштів – департамент міської інфраструктури.

2. Положення співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках, включених у

Програму відновлення історичного центру м. Ужгорода

1. Положення спрямовано на покращення технічного стану житлового фонду в історичній частині міста Ужгорода шляхом проведення капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках (далі - роботи) на умовах співфінансування за рахунок коштів бюджету Ужгородської міської територіальної громади та коштів співвласників (власників квартир, нежитлових приміщень) та квартиронаймачів у багатоквартирних будинках по комплексній Програмі відновлення історичного центру м. Ужгорода, починаючи із 2023 року.

2. Фінансування Програми відновлення історичного центру м. Ужгорода проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням міської ради про бюджет Ужгородської міської територіальної громади на відповідний рік, і здійснюється в межах чинного бюджетного законодавства за кодами бюджетної класифікації видатків та кредитування місцевого бюджету.

3. Головним розпорядником бюджетних коштів по Програмі виступатиме департамент міської інфраструктури.

4. Положення поширюється на багатоквартирні будинки у місті Ужгороді, які збудовані до 1950 року в історичному ареалі міста, зокрема житлові будинки на площах Шандора Петефі, Федора Корятовича, Жупанатській, Театральній, вулицях Капітульній, Підгірній, Олександра Фединця, Олександра Духновича, Августина Волошина, Корзо, вул. Собранецькій (від пл.Жупанатської до вул. Митної), Підгірній, Олександра Фединця, житлові будинки, які входять до Малого Галагова (обмежено вулицями: вул. Ференца Ракоці, Юрія Гойди, Олександра Довженка, Володимира Гошовського, Братів Брацайків, наб. Незалежності, Михайла Ломоносова, Юлія Ставровського-Попрадова, Дмитра Менделєєва, Івана Крилова, пл. Пушкіна, вул. Небесної Сотні).

5. Положенням встановлено, що допомога може надаватися не більше, ніж на два види робіт у одному будинку. Допомога надається на проведення капітального ремонту фасадів та покрівель.

6. Для співвласників житлових будинків, які включені у Програму для виду робіт: на капітальний ремонт фасаду співфінансування робіт встановлюється у розмірі **20 %**; на капітальний ремонт покрівлі – у розмірі **20%** загальної вартості проєктно-кошторисної вартості робіт за рахунок коштів співвласників багатоквартирного будинку (власників квартир та власників нежитлових приміщень), співфінансування решти вартості робіт (виходячи з остаточної вартості робіт, визначеної за підсумками проведеної процедури закупівлі) здійснюється за рахунок коштів бюджету Ужгородської міської територіальної громади.

7. Для отримання допомоги уповноважена співвласниками особа, голова правління ОСББ, ЖБК, управитель подають в міську раду заяву.

До заяви додається:

- 1) гарантійний лист;
- 2) копія протоколу зборів співвласників будинку, організованих управителем, протоколу зборів ОСББ, ЖБК та список поіменного голосування, завірений підписом уповноваженого представника співвласників та скріплений печаткою (за наявності печатки);

8. З метою винесення на розгляд засідання профільної депутатської комісії заяв щодо включення об'єктів у Програму членами комісії з технічного обстеження житлових будинків (квартир), затвердженої рішенням виконкому від 23.08.2023 № 450, а також за участю членів правлінь ОСББ, ЖБК, БК, представників управлінської компанії, членів постійної профільної комісії з питань ЖКГ та інших депутатів (за їх згодою), членів Ради голів ОСББ (за їх згодою), а також залучених фахівців проєктних організацій, представників управління культури, молоді та спорту, які виходять на об'єкти, проводять обстеження та складають акт обстеження.

9. Заяви (з додатками), акт обстеження, фотоматеріали та інформація ДМІ щодо проведених робіт у даному будинку виносяться на розгляд засідання постійної комісії з питань ЖКГ, благоустрою, екології та комунальної власності, яка приймає рішення щодо включення об'єктів у перелік планових заходів, які пропонуються включити у Програму на поточний або на наступний рік.

10. Сформований постійною профільною комісією перелік планових заходів, які пропонуються включити у Програму, виносяться на розгляд постійної комісії з питань соціально–економічного розвитку, бюджету, фінансів, оподаткування, інвестиційної та регуляторної політики. За результатами розгляду об'єктів комісією департаментом міської інфраструктури готується проєкт рішення сесії міської ради про затвердження переліку планових заходів, на поточний, або наступний рік.

11. На об'єкти, включені в перелік заходів, які затверджені Програмою головний розпорядник коштів, або ОСББ, ЖБК, управителі замовляють виготовлення ПКД, на капітальний ремонт фасаду – проєкт опорядження фасаду та погоджують його у відповідних органах з питань культурної спадщини. Вартість виготовлення проєкту та ПКД враховується у загальну кошторисну вартість об'єкту.

12. Департамент міської інфраструктури після отримання ПКД, експертизи гарантійного листа щодо забезпечення співфінансування співвласниками дольової участі від загальної вартості ПКД вносить на затвердження сесії міської ради об'єкти, їх загальну вартість ПКД, розмір співфінансування з бюджету Ужгородської міської територіальної громади, розмір дольової участі співвласників та після прийняття рішення міської ради розпочинає процедуру закупівлі робіт.

13. Після завершення процедури закупівлі уповноважена загальними зборами співвласників особа, голова правління ОСББ, ЖБК укладають договір з підрядною організацією – визначеним за результатами процедури закупівлі переможцем договір на виконання робіт у обсязі співфінансування дольової

участі загальної вартості проєктно-кошторисної документації та сплачують кошти на рахунок виконавця у визначеному розмірі співфінансування. У разі оплати співвласниками вартості проєкту, ПКД, проведення експертизи проєкту сплачені кошти враховуються у розмірі співфінансування дольової участі.

15. Уповноважена загальними зборами співвласників особа, голова правління ОСББ, ЖБК подають департаменту міської інфраструктури копію договору та копію оплаченого рахунку, що є підставою для укладення департаментом міської інфраструктури договору з підрядною організацією на виконання робіт.

16. Роботи вважаються виконаними та приймаються до оплати за рахунок коштів з бюджету Ужгородської міської територіальної громади у випадку завершення робіт та підписання Акту виконаних робіт, який підписують:

- підрядник;
- суб'єкт господарювання, що здійснює технічний нагляд;
- уповноважений представник співвласників, голова правління ОСББ, ЖБК, БК;
- головний розпорядник коштів – департамент міської інфраструктури.

Секретар ради

Ігор ЧОРНИЙ

СУПРОВІДНА ЗАПИСКА

до проекту рішення «Про Положення про співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирних будинків у місті Ужгород»

Проект рішення «Про Положення про співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирних будинків у місті Ужгород» (надалі – Положення) підготовлено департаментом міської інфраструктури у відповідності до законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про публічні закупівлі» та інших нормативно-правових актів.

Проектом рішення пропонується затвердити Положення у новій редакції з метою приведення Положення у відповідність до чинних нормативно-правових актів та врегулювання механізму реалізації Програми капітального ремонту житлового фонду у місті Ужгород по видах робіт з капремонтів. Положення доопрацьовано із врахуванням положень листа Мінінфраструктури України від 23.01.2024 № 1332/37/10-24 (додається), постанови Кабінету Міністрів України від 11.05.2011 № 560 та інших нормативно-правових актів.

Правову оцінку проекту Положення надано департаментом правового та організаційного забезпечення виконкому міської ради, яким зазначено, що проект Положення розроблений з урахуванням чинних нормативно-правових актів України (лист від 23.03.2024 № 93/02.1-04 додається).

Проект Положення в новій редакції розглянуто на засіданні постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології та комунальної власності 07.03.2024 року та доручено департаменту винести проект рішення на розгляд сесії Ужгородської міської ради.

При цьому направляємо порівняльну таблицю щодо внесення змін та доповнень до проекту Положення в новій редакції (додається).

Додатки: на 13 арк.

Директор департаменту

Марина Куберка 61 51 85

Віталій ГІЛЬТАЙЧУК



Сертифікат
3FAA9288358EC0030400000236B33001AD4C600
Підписувач Гільтайчук Віталій Степанович
Дійсний з 13.11.2023 13:21:54 по 13.11.2025 13:21:54

Ужгородська міська рада
Департамент міської інфраструктури



24.01-10/770 від 11.03.2024

Порівняльна таблиця

щодо внесення змін та доповнень до проєкту Положення про співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирних будинків у місті Ужгород

Положення, затверджено рішенням сесії міської ради від 13.06.2023 № 1298	Зміни, які пропонуються у проєкті нової редакції Положення
Розділ 1. Положення про співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках, включених у Програму капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгород	
Пункти 1-12	Пункти 1-12 (без змін)
	Після пункту 12 вставлено слова «Механізм реалізації Програми капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді»
Пункти 13-21	Пункти 13-27 (починаючи з пункту 13 пункти викладено в новій редакції та доповнено новими пунктами)
<p>13. Для отримання допомоги уповноважена співвласниками особа, голова правління ОСББ, ЖБК, управитель подають в міську раду заяву.</p> <p>До заяви додається:</p> <p>1) гарантійний лист (за затвердженою формою);</p> <p>2) копія протоколу зборів співвласників будинку, організованих управителем, протоколу зборів ОСББ, ЖБК та список поіменного голосування, завірений підписом уповноваженого представника співвласників та скріплений печаткою (за наявності печатки);</p>	<p>13. Для отримання фінансування з бюджету Ужгородської міської територіальної громади уповноважена на загальних зборах співвласників особа, управитель, голова правління ОСББ, ЖБК, подають в міську раду заяву про виділення коштів з бюджету Ужгородської міської територіальної громади <i>на проведення капітального ремонту в житловому будинку за одним із видів робіт, передбачених Положенням на умовах співфінансування.</i></p> <p>До заяви додається:</p> <p>1) гарантійний лист щодо гарантування співфінансування;</p> <p>2) копія протоколу зборів співвласників будинку, організованих <i>співвласниками</i>, управителем, ОСББ, ЖБК, БК, завірена підписом уповноваженого представника співвласників, управителя, голови правління ОСББ, ЖБК та БК та скріплена печаткою (за наявності) <i>щодо:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>визначення капітального ремонту за одним із видів робіт, передбачених Положенням;</i> - <i>готовності забезпечити дольову участь у співфінансуванні робіт по капітальному ремонту об'єкту;</i> - <i>делегування повноважень уповноваженому представнику співвласників, управителю, правлінню ОСББ, ЖБК та БК подавати заяву</i>

<p>3) витяг з протоколу зборів про встановлення розміру внесків на утримання будинків та прибудинкових територій;</p> <p>4) довідку з банківської установи про рух коштів за звітний рік.</p>	<p><i>в міську раду та на укладення договору на проведення капітального ремонту об'єктів, виконання робіт, надання послуг з виконавцями;</i></p> <p>3) витяг з протоколу зборів ОСББ, ЖБК та БК про встановлення розміру внесків на утримання будинків та прибудинкових територій на суму не нижче 5,0 грн за 1 кв.м загальної площі квартири;</p> <p>4) довідку з банківської установи про рух коштів за звітний рік.</p>
<p>14. З метою винесення на розгляд засідання профільної депутатської комісії заяв щодо включення об'єктів у Програму створюється Робоча комісія у складі представників ДМІ, голів правлінь ОСББ/ЖБК чи представника управлінської компанії, депутатів (за згодою) – членів постійної профільної комісії з питань ЖКГ, членів Ради голів ОСББ та фахівців профільних організацій, які виходять на об'єкти, проводять обстеження та складають акт обстеження.</p>	<p><i>Розділ доповнено новими пунктами 14-16</i></p> <p><i>14. Першочергово на розгляд засідання постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології, комунальної власності Ужгородської міської ради щодо включення у Програму департаментом міської інфраструктури виносяться об'єкти, які були включені у Програму капремонтів на 2018-2023 роки, та по яких були понесені витрати головним розпорядником бюджетних коштів Програми, ОСББ, ЖБК та БК:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- на виготовлення ПКД;</i> <i>- отримання позитивного експертного звіту щодо розгляду проєктної документації;</i> <i>- експертної оцінки щодо розгляду кошторисної частини проєктної документації;</i> <i>- витрати на технічне обстеження ліфтів спеціалізованими організаціями щодо реконструкції, капітального ремонту ліфтів, в т.ч. ремонту ліфтового обладнання.</i> <p><i>Всі ці понесені витрати включаються в загальну кошторисну вартість ПКД та зараховуються у загальну суму співфінансування за рахунок бюджету, або ОСББ, ЖБК та БК.</i></p> <p><i>15. Нові об'єкти щодо проведення капітального ремонту покрівель, електроцитових та електромереж, заміну каналізаційних випусків включаються у Програму за результатами проведення комісійного обстеження об'єктів за заявами членами комісії з технічного обстеження житлових будинків (квартир), затвердженої</i></p>

	<p><i>рішенням виконкому від 26.07.2023 № 408 (зі змінами 23.08.2023 № 450), а також членів правлінь ОСББ, ЖБК, БК, представників управлінської компанії, членів постійної профільної комісії з питань ЖКГ та інших депутатів (за їх згодою), членів Ради голів ОСББ (за їх згодою). До комісійного обстеження можуть також залучатися фахівці проєктних організацій.</i></p> <p><i>16. Нові об'єкти з капітального ремонту ліфтів (ліфтового обладнання), реконструкції ліфтів включаються у перелік у разі надання співвласниками, ОСББ, ЖБК та БК висновку за результатами експертно-технічного обстеження ліфтів, замовленого у спеціалізованих експертних організаціях - відомості щодо виявлених дефектів, пошкоджень і відмов.</i></p>
<p>15. Заяви (з додатками), акт обстеження Робочої комісії, звіт про експертно-технічне обстеження ліфтів, фотоматеріали та інформація ДМІ щодо проведення робіт у даному будинку виносяться на розгляд засідання постійної профільної комісії з питань ЖКГ, благоустрою, екології та комунальної власності, яка приймає рішення по включення об'єктів у перелік Програми на наступний рік.</p>	<p>17. Заяви (з додатками), акти комісійного обстеження об'єктів, висновки експертно-технічного обстеження ліфтів, фотоматеріали та інформація ДМІ щодо проведення робіт у даних житлових будинках виносяться на розгляд постійної комісії з питань ЖКГ, благоустрою, екології та комунальної власності, яка приймає рішення щодо включення об'єктів у перелік планових заходів з капітального ремонту житлового фонду на поточний рік, внесення змін, або на наступний рік.</p>
<p>16. Сформований за результатами обговорення постійною профільною комісією з питань ЖКГ, благоустрою, екології та комунальної власності перелік об'єктів, які пропонуються включити у Програму, виносяться на розгляд постійної комісії з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, оподаткування, інвестиційної та регуляторної політики. За</p>	<p>18. Сформований за результатами обговорення постійною профільною комісією з питань ЖКГ перелік об'єктів, які пропонуються включити у Програму, виносяться на розгляд постійної комісії з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, оподаткування, інвестиційної та регуляторної політики. За результатами розгляду об'єктів комісією, департаментом міської інфраструктури готується проєкт рішення сесії міської ради про затвердження переліку планових заходів з капітального ремонту житлового фонду на поточний рік, внесення змін, доповнень, або на наступний рік.</p>

<p>результатами розгляду об'єктів комісією, департаментом міської інфраструктури готується проєкт рішення сесії міської ради про затвердження переліку об'єктів з капітального ремонту житлового фонду на наступний рік, або внесення змін до Програми.</p>	
<p>17. На об'єкти, які внесені в Програму, ДМІ, або ОСББ, ЖБК, управителі замовляють виготовлення ПКД. Вартість виготовлення проєкту та ПКД враховується у загальній кошторисній вартості об'єкту.</p>	<p>Розділ доповнено пунктами 19 -22:</p> <p><i>19. На включені у перелік планових заходів об'єкти, які затверджені рішенням сесії міської ради, департамент міської інфраструктури, або правління ОСББ, ЖБК, БК, управителі замовляють виготовлення, за потреби - корегування проєктно-кошторисної документації в проєктних організацій, які мають відповідні дозвільні документи.</i></p> <p><i>На проведення робіт з капітального ремонту, які відносяться до будівельних, проєктувальником в проєктно-кошторисній документації визначаються класи наслідків (відповідальності) відповідно до будівельних норм і правил (ДСТУ 8855:2019).</i></p> <p><i>Проєктно-кошторисна документація розробляється згідно Наказу Мінрегіону України від 16.05.2011 № 45 (зі змінами) «Про затвердження Порядку розроблення проєктної документації на будівництво об'єктів», пунктом 11.2 якого встановлено, що при виконанні будівельних робіт з капітального ремонту об'єктів з незначними наслідками (СС1), пов'язаних виключно з поліпшенням експлуатаційних показників допускається здійснювати проєктування в одну стадію робочого проєкту у складі лише дефектного акта, в якому визначаються фізичні обсяги робіт та умови виконання робіт, та кошторисної документації, що має бути передбачено завданням на проєктування.</i></p> <p><i>20. На об'єкти з капітального ремонту, які відносяться до будівельних робіт згідно ДБН В.2.2.-15:2019 (капітальний ремонт покрівель, реконструкція ліфтів, капітальний ремонт ліфтів, що передбачає роботи з ремонту шахт ліфтів, заміна каналізаційних</i></p>

випусків), проєктна документація затверджується відповідно до Порядку затвердження проєктів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 року № 560 із визначенням класів наслідків (відповідальності) робіт.

21. На об'єкти з капітального ремонту інженерного обладнання (електромереж та електроцитових, заміна спрацьованих елементів ліфтового обладнання (вузлів та деталей, пристроїв ліфтів) розробляється ПКД.

На об'єкти з капремонтну обладнання електромереж, електроцитових ПКД розробляється на підставі дефектного акту.

На об'єкти з капітального ремонту ліфтового обладнання ПКД розробляється на підставі проведеного технічного огляду та експертного висновку обстеження ліфтів спеціалізованими експертними організаціями, за результатами якого складено відомості щодо виявлених дефектів, пошкоджень і відмов.

Головним розпорядником коштів програми на капітальний ремонт інженерного обладнання - ліфтового обладнання, електроцитових та електромереж може замовлятися експертна оцінка щодо розгляду кошторисної частини проєктної документації на її відповідність до вимог розроблення на такі роботи загальною кошторисною вартістю ПКД на суму понад 300,0 тис.грн.

Затверджує проєктно-кошторисну документацію головний розпорядник коштів програми.

22. Капітальний ремонт ліфтів, в т.ч. ліфтового обладнання здійснюється відповідно до затвердженого Наказом Держбуду України від 10.04.2000 року № 73 Положення про систему технічного обслуговування та ремонту ліфтів в Україні, пунктом 2.9 якого встановлено, що капітальний ремонт виконується після закінчення призначеного терміну експлуатації ліфта (25 років), а також замовленням власника для відновлення дієздатності ліфта з повною або частковою заміною основних вузлів і деталей.

	<p><i>Перелік робіт з капітального ремонту вузлів та деталей ліфтів затверджено п.2.16 Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затвердженого Наказом Державного комітету з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 (зі змінами).</i></p> <p><i>Вимоги до проведення технічного огляду та експертного обстеження, експлуатації, ремонту, реконструкції та модернізації ліфтів встановлюють Правила будови та безпечної експлуатації ліфтів, які затверджені наказом Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду від 01.09.2008 р. № 190.</i></p>
<p>18. Департамент міської інфраструктури після отримання ПКД, експертизи гарантійного листа щодо забезпечення співфінансування співвласниками дольової участі від загальної вартості ПКД вносить на затвердження сесії міської ради об'єкти, їх загальну вартість ПКД, розмір співфінансування з бюджету міста, розмір дольової участі співвласників та після прийняття рішення розпочинає процедуру тендерної закупівлі робіт.</p>	<p>23. Департамент міської інфраструктури після отримання проектно-кошторисної документації, позитивного експертного звіту щодо розгляду проектної документації та її кошторисної частини за проектами щодо капітального ремонту покрівель, реконструкції та капітального ремонту ліфтів, що передбачає роботи з ремонту шахт ліфтів та інших об'єктів, які відносяться до будівельних робіт; експертної оцінки щодо розгляду кошторисної частини проектної документації на капітальний ремонт ліфтів (ліфтового обладнання), електроцитових та електромереж кошторисною вартістю понад 300,0 тис.грн; гарантійного листа щодо забезпечення співфінансування співвласниками дольової участі від загальної вартості ПКД, вносить перелік об'єктів на розгляд постійних комісій з питань ЖКГ, благоустрою, екології та комунальної власності та з питань соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, оподаткування, інвестиційної та регуляторної політики.</p> <p><i>За результатами розгляду комісії департаментом міської інфраструктури готується проект рішення сесії міської ради про затвердження Переліку об'єктів з капітального ремонту, включених у Програму капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді на поточний рік, внесення змін, доповнень, або на наступний рік із зазначенням загальної вартості, розміру фінансування з бюджету</i></p>

	<p><i>Ужгородської міської територіальної громади та розміру співфінансування дольової участі співвласників будинку.</i></p> <p>24. Після затвердження сесією міської ради Переліку об'єктів з капітального ремонту, включених у Програму капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді головний розпорядник бюджетних коштів, керуючись вимогами Закону України «Про публічні закупівлі» та іншими нормативними актами у сфері закупівель, забезпечує проведення процедури закупівлі робіт, послуг.</p>
<p>19. Після завершення процедури тендерної закупівлі уповноважена загальними зборами співвласників особа, голова правління ОСББ, ЖБК укладають договір з підрядною організацією – переможцем торгів договір на виконання робіт у обсязі співфінансування дольової участі загальної вартості проектно-кошторисної документації та сплачують кошти на рахунок виконавця у визначеному розмірі співфінансування. У разі оплати співвласниками вартості проекту та ПКД, сплачені кошти враховуються в розмірі співфінансування дольової участі.</p>	<p>25. Після завершення процедури закупівлі робіт, послуг уповноважена загальними зборами співвласників особа, голова правління ОСББ, ЖБК укладають договір з визначеним виконавцем робіт, послуг договір на виконання робіт, надання послуг у обсязі співфінансування дольової участі загальної вартості проектно-кошторисної документації та сплачують кошти на рахунок виконавця у визначеному розмірі співфінансування. Понесені співвласниками затрати на виготовлення ПКД, проведення експертизи та експертної оцінки враховуються у розмірі співфінансування їх дольової участі.</p>
<p>20. Уповноважена загальними зборами співвласників особа, голова правління ОСББ, ЖБК подають департаменту міської інфраструктури копію договору та копію оплаченого рахунку, що є підставою для укладення департаментом міської інфраструктури договору з підрядною організацією- переможцем конкурсу на виконання робіт.</p>	<p>26. Уповноважена загальними зборами співвласників особа, голова правління ОСББ, ЖБК подають департаменту міської інфраструктури копію договору та копію оплаченого рахунку, що є підставою для укладення департаментом договору з підрядною організацією - переможцем закупівлі на виконання робіт.</p>
<p>21. Роботи вважаються виконаними та приймаються до оплати за рахунок коштів з</p>	<p>27. Роботи вважаються виконаними та приймаються до оплати за рахунок коштів з бюджету Ужгородської міської територіальної громади</p>

<p>бюджету міста у випадку завершення робіт та підписання Акту виконаних робіт, який підписують:</p> <ul style="list-style-type: none"> - підрядник, визначений за тендерною процедурою; - суб'єкт господарювання, що здійснює технічний нагляд; - уповноважений представник співвласників, голова правління ОСББ/ЖБК; - головний розпорядник коштів – департамент міської інфраструктури. 	<p>у випадку завершення робіт та підписання Акту виконаних робіт, який підписують:</p> <ul style="list-style-type: none"> - підрядна організація; - суб'єкт господарювання, що здійснює технічний нагляд; - уповноважений представник співвласників, голова правління ОСББ, ЖБК, БК; - головний розпорядник коштів – департамент міської інфраструктури.
<p>Розділ 2. Положення співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках, включених у Програму відновлення історичного центру м. Ужгорода</p>	
<p>П.1-16</p>	<p>П.1-16 (без змін)</p>