



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА



__ сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я *ПРОЄКТ №* _____

Ужгород

Про Положення про співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Ужгорода

На виконання протокольного доручення VIII сесії міської ради VIII скликання від 03.08.2021 року № ДГ-33/01, з метою забезпечення участі співвласників багатоквартирних будинків (власників квартир, нежитлових приміщень) та квартиронаймачів, орендарів майна територіальної громади міста 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 об'єднання співвласників багатоквартирного 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 у багатоквартирних будинках міста Ужгорода згідно з додатком.
2. Положення про дольову участь власників квартир (квартиронаймачів) у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Ужгорода, затверджене рішенням XV сесії міської ради VI скликання 07.12.2012 року № 702 із змінами та доповненнями визнати таким, що втратило чинність з 1 січня 2022 року.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Ю. Рахівського.

Міський голова

Богдан АНДРІЙ

Додаток
до рішення ___ сесії міської
ради від _____ № _____

**Положення
про співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції, технічного
переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста
Ужгорода**

1. Положення про співфінансування капітальних ремонтів, технічного переоснащення, реконструкції спільного майна у багатоквартирних будинках міста Ужгорода (далі - Положення) розроблено на виконання протокольного доручення VIII сесії міської ради VIII скликання від 03.08.2021 року № ДГ-33/01, яким доручено департаменту міського господарства спільно з постійною комісією з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології та комунальної власності вжити заходів щодо розробки нового угодженого Положення. Положення розроблено за результатами обговорення проєкту на засіданні профільної комісії 19.08.2021 р. (протокол № 17), 23.09.2021 р. (протокол № 20) та спільному засіданні комісії з Радою голів ОСББ, ЖБК, БК від 06.10.2021 року.

2. Положення розроблено з урахуванням:

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

2.2. Підпунктів 3 та 9 пункту «а» статті 28, підпункту 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;

2.3. 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;

3. Положення спрямовано на покращення технічного стану житлового фонду в місті Ужгороді шляхом проведення капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках (далі - роботи) на умовах співфінансування за рахунок коштів міського бюджету та коштів співвласників (власників квартир, нежитлових приміщень) та квартиронаймачів, орендарів майна територіальної громади міста у багатоквартирних будинках по Програмі капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді.

4. Стан житлових будинків без проведення капітальних ремонтів з року в рік погіршується. Витрати на проведення капітальних ремонтів зростають. Фінансування капітального ремонту за кошти міського бюджету на умовах співфінансування є підтримкою для мешканців багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків, ОСББ, ЖБК, які беруть на себе відповідальність за утримання власних будинків та дієвим чинником прискорення самоорганізації мешканців щодо самостійного утримання своєї спільної власності.

Із бюджету міста у 2015-2020 роках було спрямовано понад 74 млн.грн на капітальний ремонт житлового фонду, в т.ч. на будинки ОСББ, ЖБК – 51 млн.грн. Виконано 375 видів робіт. Ремонтні роботи виконувались у 170 будинках ОСББ, а також у житлових будинках, які обслуговуються управителями. При цьому слід зазначити, що окремі будинки отримували допомогу на декілька видів робіт. На 2021 рік з бюджету міста передбачено спрямувати близько 11,4 млн.грн.

Однак станом на сьогодні в Ужгородській міській раді знаходяться на розгляді звернення щодо надання співвласникам житлових будинків допомоги на проведення капітального ремонту ще 166 покрівель, водопровідно-каналізаційних мереж у 59 будинках, електрощитових – в 46 та ліфтів у 116 будинках.

5. Положення має на меті забезпечити рівні права усіх співвласників багатоквартирних житлових будинків Ужгорода на отримання співфінансування з бюджету міста для поліпшення умов проживання та покращення благоустрою.

6. Положення визначає механізм використання коштів міського бюджету щодо забезпечення участі Ужгородської міської ради в організації та співфінансуванні капітального ремонту в багатоквартирних житлових будинках, передбачених Програмою капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді, затвердженої відповідними рішеннями міської ради та встановлює розмір дольової участі співфінансування робіт з боку співвласників багатоквартирних будинків.

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

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

6.3. 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 4 грн за 1 кв. м загальної площі квартири.

7. Згідно Положення:

7.1. Максимальна сума, яка може надаватися співвласникам з бюджету міста на будинок обраховується у розрахунку 300 грн на 1 кв.м загальної площі квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

7.2. Для будинків з шатровим дахом та для будинків, обладнаних ліфтами максимальна сума, яка може надаватися співвласникам з бюджету міста на будинок обраховується у розрахунку 400 грн на 1 кв.м. загальної площі квартир та нежитлових приміщень.

7.3. Будинки, які по Програмі капітального ремонту житлового фонду в 2015-2021 роках профінансовані більше вказаної межі не приймають участі в Програмі.

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

7.5. У Програму першочергово включаються ті будинки, в яких роботи були розпочаті та не завершені у повному обсязі, або була замовлена ДМГ та виготовлена проєктно-кошторисна документація.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. Якщо будинок був внесений в Програму капітального ремонту житлового фонду, яка затверджена рішенням сесії міської ради і по причині відсутності бюджетних призначень роботи не були виконані, будинок вноситься в Програму наступного фінансового року першочергово.

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

8. Ведення реєстру проведених капітальних ремонтів багатоквартирних будинків із залученням бюджетних коштів покладається на департамент міської ради. В реєстрі передбачено також ведення списку будинків, які вичерпали свою квоту співфінансування.

9. Положенням встановлено, що у межах максимальної суми, яка може надаватися із бюджету міста, допомога може надаватися не більше, ніж на два види робіт у одному будинку.

10. Допомога надається на проведення капітального ремонту покрівель, ліфтів та їх експертно-технічне обстеження, електрощитових, заміну каналізаційних випусків.

11. Для будинків, які жодного разу не отримували від міста протягом 2015-2021 років допомогу на проведення робіт з капітального ремонту, 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) та квартиронаймачів, орендарів майна територіальної громади міста, співфінансування решти вартості робіт (виходячи з остаточної вартості робіт, визначеної за підсумками проведеної процедури закупівлі) здійснюється за рахунок коштів бюджету міста в межах максимальної суми, яка може надаватися співвласникам будинку із бюджету міста.

12. Виключення для другого виду робіт встановлено для тих будинків, які допомогу отримали 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% для другого виду робіт.

13. Для співвласників житлових будинків, у будинках яких було розпочато капітальний ремонт покрівель у 2015-2021 роках по Програмі, або ДМГ було замовлено/виготовлено ПКД, співфінансування дольової участі робіт, включених у Програму, встановлюється у розмірі 20 % очікуваної проектно-кошторисної вартості 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 міста у розмірі, з урахуванням положень п.п. 7.1, 7.2.

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

До заяви додається:

1) гарантійний лист (за затвердженою формою);

2) копія протоколу зборів співвласників будинку, організованих управителем, протоколу зборів ОСББ, ЖБК, БК та список поіменного голосування, завіреним підписом уповноваженого представника співвласників та скріплений печаткою (за наявності печатки);

3) витяг з протоколу зборів про встановлення розміру внесків на утримання будинків та прибудинкових територій (для ОСББ, ЖБК, ЖБК);

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

15. З метою винесення на розгляд засідання профільної депутатської комісії заяв щодо включення об'єктів у Програму створюється Робоча комісія у складі представників департаменту міської інфраструктури, голів правлінь ОСББ, ЖБК, БК чи представника управлінської компанії, можливе також залучення депутатів – членів постійної профільної комісії з питань ЖКГ та інших постійних комісій (за згодою), членів Ради голів ОСББ та фахівців профільних організацій, які виходять на об'єкти, проводять обстеження та складають акт обстеження.

16. Заяви (з додатками), акт обстеження Робочої комісії, звіт про експертно-технічне обстеження ліфтів, фотоматеріали та інформація Департаменту міської інфраструктури щодо проведення робіт у даному будинку виносяться на розгляд засідання постійної профільної комісії з питань ЖКГ, благоустрою, екології та комунальної власності, яка приймає рішення про включення об'єктів у перелік Програми на наступний рік.

17. Сформований 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 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.

18. На об'єкти, затверджені Програмою департамент міської інфраструктури або ОСББ, ЖБК, управителі (за бажанням) замовляють виготовлення ПКД. Вартість виготовлення проєкту та ПКД враховується у загальну кошторисну вартість об'єкту.

19. Департамент міської інфраструктури після отримання ПКД, експертизи гарантійного листа щодо забезпечення співфінансування

співвласниками дольової участі від загальної вартості ПКД розпочинає процедуру тендерної закупівлі.

20. 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 проєктно-кошторисної документації та сплачують кошти на рахунок виконавця у визначеному розмірі співфінансування. У разі оплати співвласниками вартості проєкту та ПКД, сплачені кошти враховуються в розмірі співфінансування дольової участі співвласників будинку.

21. 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.

22. Роботи вважаються виконаними та приймаються до оплати за рахунок коштів з бюджету міста після їх завершення та підписання Акту виконаних робіт, який підписують:

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

Секретар ради

Арсен МЕЛКУМЯН



УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

пл. Поштова, 3, м. Ужгород, 88000; тел./факс: 61-41-90;
E-mail: dmg@rada-uzhgorod.gov.ua; сайт: www.rada-uzhgorod.gov.ua; код ЄДРПОУ 36541721

№ _____ На № _____ від _____

Супровідна записка
до проєкту рішення «Про Положення про співфінансування капітальних
ремонтів, реконструкції, технічного переоснащення спільного майна у
багатоквартирних будинках міста Ужгорода»

Проєкт рішення підготовлено з метою забезпечення участі співвласників багатоквартирних будинків (власників квартир, нежитлових приміщень) та квартиронаймачів, орендарів майна територіальної громади міста 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 об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про публічні закупівлі», статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та на виконання протокольного доручення VIII сесії міської ради VIII скликання від 03.08.2021 року № ДГ-33/01, яким доручено департаменту міського господарства спільно з постійною комісією з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології та комунальної власності вжити заходів щодо розробки нового угодженого Положення.

Проєкт Положення розроблено за результатами його обговорення на засіданнях профільної комісії 19.08.2021 р. (протокол № 17), 23.09.2021 р. (протокол № 20) та спільному засіданні профільної комісії з Радою голів ОСББ, ЖБК, БК від 07.10.2021 року.

Положення визначає механізм використання коштів міського бюджету щодо забезпечення участі Ужгородської міської ради в організації та співфінансуванні капітального ремонту в багатоквартирних житлових будинках, передбачених Програмою капітального ремонту житлового фонду у м. Ужгороді, затвердженої відповідними рішеннями міської ради та встановлює розмір дольової участі співфінансування робіт з боку співвласників багатоквартирних будинків.

Допомога надаватиметься на проведення капітального ремонту: покрівель, ліфтів та їх експертно-технічне обстеження, електрощитових, заміну каналізаційних випусків.

Для будинків, які жодного разу не отримували від міста протягом 2015-2021 років допомогу на проведення робіт з капітального ремонту, 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) та квартиронаймачів, орендарів майна територіальної громади міста, співфінансування решти вартості робіт (виходячи з остаточної вартості робіт, визначеної за підсумками проведеної процедури закупівлі) здійснюється за рахунок коштів бюджету міста в межах максимальної суми, яка може надаватися співвласникам будинку із бюджету міста.

Виключення для другого виду робіт встановлено для тих будинків, які допомогу отримали 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.

Так само 20% співфінансування встановлюється для співвласників житлових будинків, у будинках яких було розпочато та не завершено у повному обсязі капітальний ремонт покрівель протягом 2015-2021 рр., або ДМГ було замовлено/виготовлено ПКД по Програмі.

Положенням також визначається максимальна сума, яка може надаватися співвласникам з бюджету міста на будинок, яка обраховується у розрахунку 300 грн на 1 кв.м загальної площі квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

Для будинків з шатровим дахом та для будинків, обладнаних ліфтами максимальна сума, яка може надаватися співвласникам з бюджету міста на будинок обраховується у розрахунку 400 грн на 1 кв.м. загальної площі квартир та нежитлових приміщень.

Директор департаменту

Володимир БАБИДОРІЧ

Марина Куберка 615185