



## УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

### ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

#### Р І Ш Е Н Н Я

08.11.2017

Ужгород

№ 344

#### **Про Програму виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки, квартири у м. Ужгород на 2018-2022 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 VII скликання Ужгородської міської ради від 30.05.2017 № 655 Про затвердження Порядку розроблення міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання», виконком міської ради **ВИРІШИВ:**

1. Погодити Програму виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки, квартири у м. Ужгород на 2018-2022 роки з подальшим внесенням на розгляд сесії міської ради (додається).

2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Гомоня В.В.

**Міський голова**

**Б. Андрійв**

ПОГОДЖЕНО  
Рішення виконкому  
08.11.2017 № 344

ПРОГРАМА  
виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки, квартири у  
м.Ужгород на 2018-2022 роки

1. Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Департамент міського господарства
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документу про розроблення програми	Доручення міського голови 21.09.2017 року, Закони України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 року N 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»
3.	Розробник програми	Департамент міського господарства
4.	Співрозробники Програми	КП «Архітектурно-планувальне бюро»
5.	Відповідальний виконавець Програми –	Департамент міського господарства
6.	Головний розпорядник коштів	Департамент міського господарства
7.	Учасники Програми	Управителі, ОСББ, КП «Архітектурно-планувальне бюро»
8.	Термін реалізації Програми	2018-2022 роки
8.1.	Етапи виконання Програми (для довгострокових програм)	I етап – 2018 – 2020 роки, II етап – 2021 – 2022 роки
9.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет
10.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації	х

	програми згідно з додатком 1 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 1115 багатоповерхових будинків, з яких на балансі департаменту міського господарства міської ради знаходяться 667 житлових будинків, 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 Групп", ТОВ Управління житлом", ТОВ "Житло-Сервіс", ТОВ "ЖРЕР № 8", ПП "УжБудСервіс"), у 11 житлових будинках мешканці обрали управителів самостійно, не створюючи ОСББ. ОСББ створено у 317 багатоквартирних будинках, у 46 – діють ЖБК, у 20 – будинкові комітети.

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 на 2016-2018 роки у 2016 році виготовлено 15 інвентарних справ на суму 145,8 тис.грн., на 1 вересня 2017 року виготовлено 13 інвентарних справ на суму 194,9 тис.грн.

У ході реалізації даної Програми виявилось, що при формуванні обсягів фінансування Програми та якісних показників не вірним є застосування середньої вартості виготовлення технічної документації на один житловий будинок, оскільки вартість визначається виконавцем робіт у кожному конкретному випадку, виходячи із загальної площі будинку, його поверховості, кількості квартир, а також наявності архівних матеріалів первісної інвентаризації та їх стану, що безпосередньо впливає на розмір вартості робіт при їх виконанні. При визначенні вартості робіт КП «Архітектурно-планувальне бюро» застосовується збірник норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, затвердженого Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198 (зі змінами).

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 залишилися біля 600 квартир, 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 5-ти років виготовити більшу частину інвентарних справ на багатоквартирні житлові будинки, а також техпаспортів на неприватизовані квартири.

### 3. Визначення мети 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 міського господарства Ужгородської міської ради.

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

Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету і визначається щороку, виходячи із реальних фінансових можливостей.

Програма розрахована на 5 років - на 2018-2022 роки.

Етапи виконання Програми:

I-й етап – 2018-2020 роки;

II-й етап – 2021-2022 роки.

Ресурсне забезпечення Програми наведено в додатку 1 до Програми.

Головним розпорядником бюджетних коштів по Програмі виступатиме департамент міського господарства.

#### 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 міського господарства що півроку 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 № 655 Порядку розроблення міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання, готує пропозиції щодо уточнення показників, обсягів та джерел фінансування.

Департамент міського господарства щороку здійснює обґрунтовану оцінку результатів програми, та у разі потреби розробляє пропозиції щодо доцільності продовження тих чи інших завдань, включення додаткових завдань, уточнення показників, обсягів і джерел фінансування.

На основі моніторингу та аналізу результативності Програми визначаються причини її неефективного чи недостатньо ефективного її виконання та пропонуються заходи, необхідні для поліпшення організації виконання.

Головний розпорядник опубліковує звіт про результати Програми на офіційному сайті міської ради.

Додаток 1  
до Програми виготовлення технічної  
документації на багатоквартирні будинки,  
квартири у м. Ужгород на 2018-2022 роки

Ресурсне забезпечення  
Програми виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки, квартири  
у м. Ужгород на 2018-2022 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання програми					Усього витрат на виконання Програми
	I			II		
	2018	2019	2020	2021	2022	
обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	3 750,00
міський бюджет	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00	3 750,00
інші джерела фінансування	-	-	-	-	-	-

тис. грн

Додаток 2  
до Програми виготовлення технічної  
документації на багатоквартирні будинки,  
квартири у м. Ужгород на 2018-2022 роки

Перелік завдань  
Програми виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки, квартири  
у м. Ужгород на 2018-2022 роки

Мета, завдання, КПКВК	Джерела фінансува ння	Етапи виконання програми													Відпо- відаль- ний вико- навець – розпо- рядник бюджетн их коштів		
		I етап						II етап									
		2018 рік			2019 рік			2020 рік			2021 рік			2022 рік			
		Обсяг видатків	У т.ч. кошти міського бюджету		Обсяг видатків	У т.ч. кошти міського бюджету		Обсяг видатків	У т.ч. кошти міського бюджету		Обсяг видатків	У т.ч. кошти міського бюджету		Обсяг видатків		У т.ч. кошти міського бюджету	
Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд		Загальний фонд	Спеціальний фонд				
Всього на виконання програми	Міський бюджет, інші джерела	750,0	750,0		750,0	750,0		750,0	750,0		750,0	750,0		750,0	750,0		Департа мент міського господар -ства
Мета Програми, 4018600	Забезпечення виготовлення 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																



Завдання 1:	Виготовлення технічних паспортів на багатоквартирні житлові будинки																
Всього на виконання завдання	Міський бюджет, інші джерела	700,0	700,0		700,0	700,0		700,0	700,0		700,0	700,0		700,0	700,0		ДМГ
Завдання 2:	Виготовлення технічних паспортів на неприватизовані квартири з метою реєстрації за міською радою права власності на квартири																
Всього на виконання завдання	Міський бюджет, інші	50,0	50,0		50,0	50,0		50,0	50,0		50,0	50,0		50,0	50,0		ДМГ



Обсяг видатків на виготовлення технічних паспортів на багатоквартирні житлові будинки, тис.грн.	4018600	700,0	700,0		700,0	700,0		700,0	700,0		700,0	700,0		700,0	700,0	
<i>Показники продукту: *</i>																
Орієнтовна кількість інвентарних справ, які планується виготовити, одиниць		70	70		70	70		70	70		70	70		70	70	
<i>Показники продуктивності (ефективності) *</i>																
Середня вартість виготовлення інвентарної справи, грн./од.		10	10		10	10		10	10		10	10		10	10	
<i>Показник результативності, (%)</i>																
Відсоток виготовлення техпаспортів на будинки до планових показників, %		100	100		100	100		100	100		100	100		100	100	
<b>Завдання 2:</b>	<b>Виготовлення технічних паспортів на неприватизовані квартири з метою реєстрації за міською радою права власності на квартири</b>															
<i>Показники виконання:</i>																
<i>Показник затрат</i>																
Обсяг видатків на виготовлення технічних	4018600	50,0	50,0		50,0	50,0		50,0	50,0		50,0	50,0		50,0	50,0	

паспортів на неприватизовані квартири з метою реєстрації за міською радою права власності на квартири , тис.грн.																
<i>Показники продукту*</i>																
Орієнтовна кількість виготовлених інвентарних справ на квартири, одиниць		100	100		100	100		100	100		100	100		100	100	
<i>Показники продуктивності (ефективності):</i>																
Середня вартість виготовлення інвентарної справи, грн./од.		500	500		500	500		500	500		500	500		500	500	
Показник результативності (якості, %)																
Відсоток виготовлення техпаспортів на квартири до планових показників, %		100	100		100	100		100	100		100	100		100	100	

вартість робіт залежить від наявності або стану інвентаризаційної архівної справи. При визначенні вартості робіт виконавцем робіт застосовується збірник норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна, затвердженого Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198 зі змінами. Показники залежатимуть від рівня інфляції, зростання коефіцієнтів вартості робіт.