



Додаток 1  
до рішення XLIX сесії  
Вишневої міської ради VIII скликання  
від 02.10.2025 р. №1-01/XLIX8-14

**ПРОГРАМА**  
**підтримки проведення капітальних ремонтів у багатоквартирних будинках Вишневої міської територіальної громади, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельні кооперативи, на умовах співфінансування на 2026-2028 роки.**

**1. Паспорт Програми**

1	Ініціатор розроблення Програми	Вишнева міська рада
2	Розробник програми	Виконавчий комітет Вишневої міської ради
3	Виконавці Програми	об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельні кооперативи
4	Учасники Програми	об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельні кооперативи
5	Мета Програми	Забезпечення схоронності житлового фонду, підвищення ефективності та надійності його функціонування, поліпшення комфорту проживання мешканців багатоквартирних будинків на території Вишневої міської територіальної громади та сприяння створення ОСББ
6	Термін реалізації Програми	2026-2028 роки
7	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Вишневої міської територіальної громади
8	Загальний обсяг фінансування	Фінансування Програми буде здійснюватися за рахунок коштів бюджету Вишневої міської територіальної громади у межах щорічних запланованих асигнувань у відповідності до механізму реалізації Програми та коштів співвласників багатоквартирних будинків, в яких створено ОСББ та житлово-будівельні кооперативи

**2. Загальний опис та завдання Програми**

2.1. Програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів у проведенні капітальних ремонтів на 2026-2028 роки, (далі – Програма) розроблено з урахуванням положень законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про житлово-комунальні послуги».

2.2. Програма спрямована на покращення технічного стану багатоквартирних будинків Вишневої міської територіальної громади, крім будинків побудованих пізніше 2010 року, способом проведення капітального ремонту спільного майна у багатоквартирних будинках на території Вишневої міської територіальної громади, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ) та житлово-будівельні кооперативи (далі - ЖБК) та

умовах співфінансування за рахунок коштів бюджету Вишневої міської ради та коштів співвласників таких будинків (далі Роботи).

2.3. Для збільшення обсягів Робіт у багатоквартирних будинках пропонується створити механізм співфінансування Робіт власниками квартир та нежилых приміщень у випадках, передбачених Програмою.

2.4. Основними джерелами фінансування є кошти бюджету Вишневої міської ради та кошти співвласників багатоквартирних будинків, в яких створено ОСББ та ЖБК.

2.5. Видатки на виконання Програми будуть передбачені у бюджеті Вишневої міської ради на 2026-2028 роки.

### **3. Мета Програми**

3.1. Мета Програми – підтримка ОСББ та ЖБК у проведенні капітального ремонту спільного майна у багатоквартирних житлових будинках Вишневої міської ради.

3.2. Забезпечення схоронності багатоквартирних будинків Вишневої міської територіальної громади, здійснення державної політики з реформування житлово-комунального господарства, підвищення ефективності та надійності його функціонування відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів.

3.3. Стимулювання активності мешканців у напрямку збереження та покращення стану житлового фонду на території Вишневої міської територіальної громади страхування квартир і нежилых приміщень у багатоквартирних будинках.

3.4. Забезпечення прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з бюджету Вишневої міської територіальної громади.

### **4. Джерела фінансування та принципи співфінансування Програми**

4.1. Фінансове забезпечення здійснюється за рахунок коштів бюджету Вишневої міської територіальної громади та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, інвестицій, грантів та інших джерел не заборонених законодавством.

4.2. У разі надходження до виконавчого комітету Вишневої міської ради заяв про співфінансування від співвласників у розмірах коштів, що перевищує можливості бюджету Вишневої міської територіальної громади щодо фінансування, відсоток участі співвласників у виконанні робіт з капітального ремонту може переглядатись у бік збільшення.

4.3. Бюджетні кошти можуть спрямовуватись за вибором співвласників на один із нижченаведених напрямків капітального ремонту, відповідно до переліку робіт:

- дахи та покрівлі;
- відновлення або улаштування нового вимощення навколо будівлі з метою захисту ґрунту під фундаментами від розмивання, ремонт облицювання цоколю будинку;
- основні конструктиви житлових будинків, що потребують невідкладного ремонту;
- ліфти та система диспетчеризації;
- утеплення фасаду;
- капітальний ремонт та заміна технічних трубопроводів систем гарячого та холодного водопостачання;

- заміна вікон в місцях загального користування.

4.4. Якщо у будинку протягом 2015-2019 років за бюджетні кошти виконувались ремонтні роботи капітального характеру, співвласники таких багатоквартирних будинків не можуть подавати по цьому будинку заяви про участь у проведенні за цим Порядком капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування у 2026-2028 роках.

4.5. Розміри співфінансування, у відсотковому значенні за видами робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків наведено у додатку до цієї Програми (Додається).

4.6. Визначення обсягу та вартості робіт з капітального ремонту:

4.6.1. Голова ОСББ чи ЖБК проводить щорічні загальні огляди багатоквартирного житлового будинку, які передбачають комплексне обстеження комісією елементів приміщень будинку, а також їх зовнішнього благоустрою з метою визначення технічного, виявлення несправностей та прийняття рішень щодо необхідності проведення капітального ремонту житлового будинку, що відображається в акті загального огляду будинку у вигляді

передбаченому «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. №76.

4.7. Фінансування Програми за видом робіт «капітальний ремонт» здійснюється відповідно до додатку до цієї Програми.

## **5. Механізм реалізації Програми у частині співфінансування учасників**

5.1. Надання фінансової підтримки з бюджету Вишневої міської територіальної громади для проведення робіт, визначених у Додатку до Програми, здійснюється на підставі договору між виконавчим комітетом Вишневої міської ради та Учасником програми.

5.2. Для участі у Програмі Голова ОСББ або Голова ЖБК подає Виконавчому комітету Вишневої міської ради звернення та документи, відповідно до Порядку проведення капітальних ремонтів у багатоквартирних житлових будинках Вишневої міської територіальної громади, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або житлово-будівельні кооперативи, на умовах співфінансування, затвердженого рішенням сесії Вишневої міської ради.

5.3. За зверненнями Учасників Програми, на підставі поданих ними кошторисів на очікувану вартість робіт, виконавчий комітет Вишневої міської ради (із залученням профільних спеціалістів у разі необхідності), проводить огляд будинків щодо необхідності їх включення до списку об'єктів для виконання робіт.,

5.4. За результатами огляду виконавчий комітет Вишневої міської ради формує проекти списків об'єктів у порядку надходжень звернень відповідно до бюджетних призначень та частки співфінансування, про що повідомляють Учасників програми.

5.6. Про результати зборів уповноважена особа Учасника програми повідомляє Головного розпорядника коштів та надає протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку.

5.7. Основним критерієм для визначення будинків, які можуть бути включені в списки об'єктів, є участь у співфінансуванні та розмір частки співфінансування.

5.8. Виконавчий комітет Вишневої міської ради затверджує списки об'єктів, які потребують проведення робіт.

5.9 Затвержені списки об'єктів для виконання робіт опубліковуються на офіційному сайті Вишневої міської ради.

5.10 З метою укладання договору про співробітництво Учасник програми надає до виконавчого комітету Вишневої міської ради підтверджуючі документи про наявність коштів у розмірі, що складають частку співфінансування, визначену додатку до Програми, від приблизної кошторисної вартості робіт.

5.11 На підставі рішення загальних зборів, погоджених списків об'єктів та підтверджуючих документів про наявність коштів уповноважена особа Учасника програми укладає договір з виконавчим комітетом Вишневої міської ради, у якому зазначається частка співфінансування.

5.15 Після завершення робіт виконавчий комітет Вишневої міської ради та Учасник програми проводять перевірку готовності до експлуатації об'єкта, (комісія з визначення готовності (часткової готовності) до експлуатації об'єктів, які фінансуються за рахунок видатків бюджету Вишневої міської територіальної громади), та форми протоколу виїзного засідання комісії з визначення готовності до експлуатації об'єктів, які фінансуються за рахунок видатків бюджету Вишневої міської територіальної громади).

## **6. Звітування щодо реалізації Програми**

6.1. Після завершення Програми ОСББ готує звіт виконавчому комітету Вишневої міської ради, який підводить підсумки, у яких зазначають суми витрачених коштів, опис проведених робіт по кожному об'єкту, кількість відремонтованих будинків та чисельність мешканців, які взяли участь у Програмі.

6.2. Звіти подаються для ознайомлення постійним депутатським комісіям міської ради.

6.3. Результати роботи Програми висвітлюються для громадськості з метою заохочення мешканців та популяризації механізму співфінансування на офіційному веб-сайті Вишневої міської ради та інших засобах масової інформації.

6.4. За результатами проведеного звітування Вишнева міська рада приймає рішення щодо продовження дії Програми.

## 7. Результативні показники реалізації Програми

7.1. Програма стимулює активність громади при вирішенні питань житлово-комунального господарства у місті, у тому числі підтримуючи розвиток ОСББ та ЖБК та інших форм власності.

7.2. Організація ефективного управління у сфері житлово-комунального господарства, створення умов для залучення додаткових джерел фінансування з метою ремонту та збереження житлового фонду.

## 8. Цільовий сегмент

8.1. Скористатися Програмою можуть об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів, будинки яких потребують проведення капітального ремонту.

Міський голова



Ілля ДІКОВ



### Додаток №1

до Програми підтримки проведення капітальних ремонтів у багатоквартирних будинках Вишневої міської ради, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельні кооперативи на умовах співфінансування у 2026-2028 роках

Розміри співфінансування у відсотковому значенні за видами робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків

№ з/п	Види робіт	Джерело фінансування	Частка співфінансування	Обґрунтування	Виконавці Програми
1.	Капітальний ремонт основних конструктивів житлових будинків, що потребують невідкладного ремонту	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади, власні кошти співвласників	кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади – 90% кошти співвласників будинку – 10% (кошторисної вартості)	Проведення ремонтних та ремонтно-реставраційних робіт у житлових будинках відповідно до технічних висновків та рекомендацій спеціалізованих державних проектних організацій	ОСББ ЖБК
2.	Капітальний ремонт покрівлі у 1-3 поверхових будинках	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади, власні кошти співвласників	кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади – 90% кошти співвласників будинку – 10% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю та руйнуванням покрівлі	ОСББ ЖБК
3.	Капітальний ремонт покрівлі у 4-5 поверхових будинках	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади, власні кошти співвласників	кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади – 80% кошти співвласників будинку – 20% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю та руйнуванням покрівлі	ОСББ ЖБК
4.	Капітальний ремонт покрівлі у 5-9 поверхових будинках	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади, власні кошти співвласників	кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади – 70% кошти співвласників будинку – 30% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю та руйнуванням покрівлі	ОСББ ЖБК

			вартості)		
5.	Капітальний ремонт покрівлі у будинках вище 9-го поверху	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади, власні кошти співвласників	кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади – 50% кошти співвласників будинку – 50% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю та руйнуванням покрівлі	ОСББ ЖБК
6.	Капітальний ремонт відмостки житлового будинку	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади, власні кошти співвласників	кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади – 80% кошти співвласників будинку – 20% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю та руйнуванням відмостки житлового будинку	ОСББ ЖБК
7.	Капітальний ремонт, технічне переоснащення ліфтів та ліфтового обладнання	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади, власні кошти співвласників	кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади – 50% кошти співвласників будинку – 50% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю	ОСББ ЖБК
8.	Капітальний ремонт та заміна вікон у під'їздах житлового будинку (в місцях загального користування)	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади, власні кошти співвласників	кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади – 50% коштів співвласників будинку – 50% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю	ОСББ ЖБК
9	Капітальний ремонт та заміна технічних трубопроводів систем гарячого та холодного водопостачання (підвал, горище)	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади, власні кошти співвласників	кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади – 30% коштів співвласників будинку – 70% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю	ОСББ ЖБК
10	Утеплення фасаду - (за наявності погодного регулювання)	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади, власні кошти	кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади – 20% кошти співвласників		ОСББ ЖБК

		співвласників	будинку – 80% (кошторисної вартості)		
11	Часткова компенсація суми за кредитом у банківській установі згідно державних програм	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади, власні кошти співвласників	40% від частки кредиту, що припадає на ОСББ		ОСББ ЖБК
12.	Капітальний ремонт дахових котелень	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади, власні кошти співвласників	Кошти бюджету Вишневої міської територіальної громади - 80% Кошти співвласників – 20% (кошторисної вартості)		ОСББ ЖБК

Міський голова



Ілля ДІКОВ