



ПРОГРАМА
підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів на 2020-2021 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
4	Учасники Програми	об'єднання співвласників багатоквартирних будинків
5	Мета Програми	Забезпечення схоронності житлового фонду, підвищення ефективності та надійності його функціонування, поліпшення комфорту проживання мешканців багатоквартирних будинків на території м. Вишневе та сприяння створення ОСББ
6	Термін реалізації Програми	2020-2021 роки
7	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет м. Вишневе
8	Загальний обсяг фінансування	Фінансування Програми буде здійснюватися за рахунок коштів міського бюджету м. Вишневе у межах щорічних запланованих асигнувань у відповідності до механізму реалізації Програми та коштів співвласників багатоквартирних будинків, в яких створено ОСББ

2. Загальний опис та завдання Програми

2.1. Програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів на 2020-2021 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-комунальне господарство».

2.2. Програма спрямована на покращення технічного стану багатоквартирних будинків у м. Вишневе, крім будинків побудованих пізніше 2010 року, способом проведення капітального ремонту спільного майна у багатоквартирних будинках на території м. Вишневе, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі ОСББ) на умовах співфінансування за рахунок коштів міського бюджету м. Вишневе 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 міського бюджету м. Вишневе та кошти співвласників багатоквартирних будинків, в яких створено ОСББ.

2.5. Суми, передбачені на виконання Програми, для головних розпорядників коштів будуть затверджені у видатках міського бюджету м. Вишневе на 2020-2021 роки.

3. Мета Програми

3.1. Мета Програми – підтримка ОСББ у проведенні капітального ремонту спільного майна у багатоквартирних житлових будинках у м. Вишневе.

3.2. Забезпечення схоронності багатоквартирних будинків м. Вишневе, 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 покращання стану житлового фонду у місті та страхування квартир і нежилых приміщень у багатоквартирних будинках.

3.4. Забезпечення прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з міського бюджету м. Вишневе.

4. Джерела фінансування та принципи співфінансування Програми

4.1. Фінансове забезпечення здійснюється за рахунок коштів міського бюджету 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 міського бюджету 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 2020-2021 роках.

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

4.6. Визначення обсягу та вартості робіт з капітального ремонту:

4.6.1. Голова ОСББ 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 порядку, 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 міського бюджету м. Вишневе 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 подає Виконавчому комітету Вишневої міської ради звернення та документи, відповідно до Порядку проведення капітальних ремонтів у багатоквартирних житлових будинках м. Вишневе, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, 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 Затверджені 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 розвитку м. Вишневе), та форми протоколу виїзного засідання комісії з визначення готовності до експлуатації об'єктів, які фінансуються за рахунок видатків бюджету розвитку м. Вишневе).

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 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, будинки яких потребують проведення капітального ремонту.

Секретар міської ради



С. В. Пишний

Додаток
до Програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітального ремонту спільного майна у багатоквартирних житлових будинках у м. Вишневе на 2020-2021 роки

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 міського бюджету м. Вишневе, власні кошти співвласників	кошти міського бюджету – 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
2.	Капітальний ремонт покрівлі у 1-3 поверхових будинках	Кошти міського бюджету м. Вишневе, власні кошти співвласників	кошти міського бюджету – 90% кошти співвласників будинку – 10% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю та руйнуванням покрівлі	ОСББ
3.	Капітальний ремонт покрівлі у 4-5 поверхових будинках	Кошти міського бюджету м. Вишневе, власні кошти співвласників	кошти міського бюджету – 80% кошти співвласників будинку – 20% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю та руйнуванням покрівлі	ОСББ
4.	Капітальний ремонт покрівлі у 5-9 поверхових будинках	Кошти міського бюджету м. Вишневе, власні кошти співвласників	кошти міського бюджету – 60% кошти співвласників будинку – 40% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю та руйнуванням покрівлі	ОСББ
5.	Капітальний ремонт покрівлі у будинках вище 9-го поверху	Кошти міського бюджету м. Вишневе, власні кошти співвласників	кошти міського бюджету – 50% кошти співвласників будинку – 50% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю та руйнуванням покрівлі	ОСББ

6.	Капітальний ремонт відмостки житлового будинку	Кошти міського бюджету м. Вишневе, власні кошти співвласників	кошти міського бюджету – 80% кошти співвласників будинку – 20% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю та руйнуванням відмостки житлового будинку	ОСББ
7.	Капітальний ремонт, технічне переоснащення ліфтів та ліфтового обладнання	Кошти міського бюджету м. Вишневе, власні кошти співвласників	кошти міського бюджету – 50% кошти співвласників будинку – 50% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю	ОСББ
8.	Капітальний ремонт та заміна вікон у під'їздах житлового будинку (в місцях загального користування)	Кошти міського бюджету м. Вишневе, власні кошти співвласників	кошти міського бюджету – 50% коштів співвласників будинку – 50% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю	ОСББ
9	Капітальний ремонт та заміна технічних трубопроводів систем гарячого та холодного водопостачання (підвал, горище)	Кошти міського бюджету м. Вишневе, власні кошти співвласників	кошти міського бюджету – 30% коштів співвласників будинку – 70% (кошторисної вартості)	Проведення робіт у зв'язку з фізичною зношеністю	ОСББ
10	Утеплення фасаду - (за наявності погодного регулювання)	Кошти міського бюджету м. Вишневе, власні кошти співвласників	кошти міського бюджету – 20% кошти співвласників будинку – 80% (кошторисної вартості)		ОСББ
11	Часткова компенсація суми за кредитом у банківській установі згідно державних програм	Кошти міського бюджету м. Вишневе, власні кошти співвласників	40% від частки кредиту, що припадає на ОСББ		ОСББ

Секретар міської ради



С. В. Пишний