



ПРОЕКТ

УКРАЇНА
БЕЗЛЮДІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
XIX сесія VIII скликання
РІШЕННЯ

від 15 лютого 2022 року

Про затвердження Порядку використання бюджетних коштів для участі Безлюдівської селищної ради в організації та фінансуванні ремонту багатоквартирних житлових будинків

Відповідно до Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», керуючись статтями. 26, 30,59,60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи висновки постійної комісії з питань спільної власності територіальних громад, житлово-комунального господарства та цивільного захисту та та постійної комісії з питань бюджету, економіки, фінансів та комунальної власності, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок використання бюджетних коштів для участі Безлюдівської селищної ради в організації та фінансуванні ремонту багатоквартирних житлових будинків (далі - Порядок), згідно з додатком № 1.
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань спільної власності територіальних громад, житлово-комунального господарства та цивільного захисту (Чечуй І.В) та з питань бюджету, економіки, фінансів та комунальної власності (Підкопай А.Б.)

**БЕЗЛЮДІВСЬКИЙ
СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА**

Микола КУЗЬМІНОВ

Рішення підготував: Заступник селищного голови
з питань діяльності виконавчих органів
Алла Гутовець 0633754428

до рішення XIX сесії VIII скликання Безлюдівської селищної ради від 15 лютого 2022 року «Про затвердження Порядку використання бюджетних коштів для участі Безлюдівської селищної ради в організації та фінансуванні ремонту багатоквартирних житлових будинків»

ПОРЯДОК

використання бюджетних коштів для участі Безлюдівської селищної ради в організації та фінансуванні ремонту багатоквартирних житлових будинків

I. Загальні положення

1.1. Цей порядок розроблено з метою реалізації Програми розвитку житлово-комунального господарства Безлюдівської селищної ради на 2022-2024 рік, затвердженої рішенням XVIII сесії VII скликання Безлюдівської селищної ради з урахуванням положень законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про місцеве самоврядування в Україні», наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року №76 «Про затвердження Правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій» із врахуванням Порядку участі в організації та фінансуванні ремонту приватизованих житлових будинків їх колишніх власників, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 08 жовтня 1992 року № 572, наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд» та інших актів законодавства України та спрямовано на покращення технічного стану житлового фонду Безлюдівської селищної ради шляхом проведення капітального ремонту спільного майна у багатоквартирних будинках (далі - роботи) на умовах співфінансування за рахунок коштів селищного бюджету та коштів співвласників багатоквартирних будинків.

Терміни, які використовуються в цьому порядку мають наступні значення:

- **багатоквартирний будинок** - житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири. У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна;
- **співвласник багатоквартирного будинку** (далі - співвласник) - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;
- **спільне майно багатоквартирного будинку** - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку,

яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія;

- **об'єднання співвласників багатоквартирного будинку** (далі - об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна;
- **управитель багатоквартирного будинку** (далі - управитель) - фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб;
- **частка співвласника** - частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.
- **капітальний ремонт**-сукупність робіт на об'єкті будівництва, введеному в експлуатацію в установленому порядку, без зміни його геометричних розмірів та функціонального призначення, що передбачають втручання у несучі та огорожувальні системи, при заміні або відновленні конструкцій чи інженерних систем та обладнання, у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшенням експлуатаційних показників, а також благоустрій території.

Інші терміни в цьому Порядку вживаються у значеннях, наведених у Цивільному кодексі України та інших законах України.

1.2. Порядок передбачає співфінансування частки очікуваної вартості робіт, визначеної цим Порядком за рахунок коштів співвласників багатоквартирних будинків та решти вартості робіт -за рахунок коштів бюджету Безлюдівської селищної ради.

1.3. Визначення механізму співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, допомога у вирішенні пріоритетних проблемних питань щодо проведення капітального ремонту (на умовах спільного фінансування) надається на:

- капітальний ремонт покрівель;
- капітальний ремонт лежаків систем холодного водопостачання та водовідведення;

- капітальний ремонт електроосвітлення та силової проводки (до поверхових електрощитів включно);
- капітальний ремонт фасадів;
- капітальний ремонт фундаментів та підвальних приміщень;
- капітальний ремонт перекриттів;
- відновлення внутрішньо квартильних проїзних доріг;
- відновлення асфальтових тротуарів та вимощення навколо будівель.

II. Порядок подання та розгляду документів на виконання робіт з капітального ремонту спільного майна у багатоквартирних житлових будинках

2.1. Для виконання робіт з капітального ремонту спільного майна у багатоквартирних житлових будинках уповноважена особа подає до Безлюдівської селищної ради через відділ житлово-комунального господарства Безлюдівської селищної ради, заяву про участь у проведенні капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування за формою, наведеною у Додатку 1 до цього Порядку, враховуючи карантинні обмеження, або особисто або за допомогою поштового зв'язку. До заяви додаються:

2.1.1 протокол засідання загальних зборів співвласників будинку (в оригіналі), в якому надано згоду співвласників (не менше 75%) на участь у проведенні капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку за обраним напрямком на умовах співфінансування, завірену підписом голови правління об'єднання, керівником управителя та скріплену печаткою або відповідальної особи (визначеної рішенням загальних зборів, у разі відсутності ОСББ або управителя);

2.1.2 список поіменного голосування, скріплений підписом голови правління об'єднання, голови управителя та скріплену печаткою або визначеної відповідальної особи (визначеної рішенням загальних зборів) (Додаток 2);

2.1.3. довідку в довільній формі про характеристику будинку із зазначенням загальної площі будинку, кількості поверхів, кількості під'їздів, площі даху чи покрівлі;

2.1.4. завірену копію витягу або виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про державну реєстрацію юридичної особи (для ОСББ або управителя)

2.1.5 відомості про наявність ремонтного фонду (виписка з банківського рахунку для підтвердження цільового призначення вказаних коштів);

2.1.6 відомості про своєчасну сплату за житлово-комунальні послуги за квартплату мешканців багатоквартирного будинку не менше, як 90 %

2.2 Відповідно до резолюції селищного голови, заява та додані до неї документи (копії документів завірені належним чином) передаються на виконання до відділу житлово-комунального господарства.

2.3 Після надходження заяви та документів (копій документів, завірених належним чином) з відповідною резолюцією селищного голови працівниками відділу житлово-комунального господарства:

2.3.1 спільно з балансоутримувачем проводиться комплексне обстеження житлового багатоквартирного будинку, за результатами якого складається акт (додаток №3).

2.3.2 Акт підписується всіма членами комісії склад якої визначений додатком № 4 до цього Порядку (додаток № 4).

2.3.3 На підставі акту визначається обсяг робіт та орієнтовна сума коштів на роботи з ремонту багатоквартирного будинку.

2.4. При уточненні бюджету на поточний рік, а також формуванні бюджету на наступний рік, враховується потреба на частку фінансування з селищного бюджету на виконання цих робіт, виходячи з планових та фактичних показників.

2.5. Після затвердження коштів на проведення капітального ремонту, за рахунок коштів селищного бюджету, виготовляється проектно-кошторисна документація.

2.6. Згідно визначеної вартості капітального ремонту, до укладення договору підряду, відділ житлово-комунального господарства доукомплектовує пакет документів, наступними:

2.6.1 проектно-кошторисна документація на капітальний ремонт багатоквартирного будинку;

2.6.2. виписка з банківського рахунку про наявність необхідної суми коштів для проведення оплати частки за рахунок коштів ОСББ (управителя);

2.7. ОСББ (управителем), до укладання договору підряду, кошти передбачені на проведення капітального ремонту перераховуються на розрахунковий рахунок селищної ради, згідно укладеного Договору між ОСББ (управителем) і селищною радою (Додаток 5).

2.8. На конкурсних засадах проводиться визначення виконавця робіт. З переможцем укладається Договір на виконання капітального ремонту.

2.7. За результатами виконаних робіт складається акт виконаних робіт з відміткою про перевірку робіт організацією, що залучена для здійснення технічного та авторського нагляду.

III. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків

3.1. Фінансування робіт здійснюється за рахунок коштів державного та місцевого бюджету, грантів, кредитів банків, благодійних внесків, коштів мешканців ОСББ, управляючої компанії (далі-управителя), використовуються на:

- на проведення капітального ремонту, реконструкцію, утеплення або інші види робіт в будинках в яких створено ОСББ або обслуговує управляюча компанія при умові відповідного договору про співробітництво (додаток № 5);

3.1.1. Отримання згоди від мешканців будинку (членів ОСББ) щодо фінансування капітального ремонту житлового будинку: - протокол загальних зборів, списки поіменного голосування;

3.1.2. Визначення суми фінансування та частки власників житла у виконанні робіт з капітального ремонту житлового будинку. Частка власників житла в загальному обсязі платежів на виконання робіт капітального ремонту житлового будинку встановлюється пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, у інший спосіб за рішенням ОСББ (управителя).

3.1.3. Виділення коштів з селищного бюджету на проведення капітального ремонту житлового фонду буде проводитись на умовах співфінансування. Фінансова частка ОСББ (управляючої компанії) на проведення капітального ремонту, реконструкції, утеплення або інших видів робіт з селищного бюджету складає 80 %; кошти ОСББ (управляючої компанії)- 20 %,але не менше ніж 2000,0 грн. в розрахунку на одну квартиру багатоквартирного житлового будинку.

3.2. Всі подані заявки будуть розглядатися на відбірковій комісії. Формується комісія та затверджується розпорядженням голови селищної ради (додаток 6).

При прийнятті рішення про надання співфінансування на проведення робіт із капітального ремонту будинку між селищною радою та ОСББ (управителем) укладається договір про співробітництво (додаток № 5)

3.3. Обов'язок по виготовленню проектно-кошторисної документації та експертизи кошторисної її частини покладається на селищну раду.

3.4. Розроблення, обсяг і характер проектно-кошторисної документації на капітальний ремонт жилих будинків, проведення та фінансування капітального

ремонту здійснюється відповідно до вимог нормативно-правових та нормативно-технічних актів.

IV. Технічний нагляд та приймання робіт

4.1. З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам, головний розпорядник коштів забезпечує здійснення технічного нагляду за виконанням робіт шляхом укладення договору про надання послуг з технічного нагляду із суб'єктом господарювання, який має відповідний сертифікат.

4.2. Роботи вважаються виконаними та прийнятими у випадку підписання акту виконаних робіт. Акт виконаних робіт підписують:

- підрядник;
- суб'єкт господарювання, що здійснює технічний нагляд;
- головний розпорядник коштів місцевого бюджету;
- представник ОСББ(управителя) (1-2 особи, визначені загальними зборами (уразі надання рішення загальних зборів)).

V. Заключні положення

5.1. Спори, які виникають між ОСББ, селищною радою та підрядною організацією вирішуються шляхом проведення переговорів, а в разі недосягнення згоди, в судовому порядку.

5.2 Контроль за дотриманням даного Порядку покладається на Відділ житлово-комунального господарства Безлюдівської селищної ради.

Додаток № 1

ДО Порядку використання бюджетних коштів для участі Безлюдівської селищної ради в організації та фінансуванні ремонту багатоквартирних житлових будинків»

Безлюдівському селищному голові

(прізвище, ім'я, по-батькові)

(прізвище, ім'я, по-батькові уповноваженої особи),

що проживає за адресою:

(адреса уповноваженої особи)

Контактний телефон

ЗАЯВА

Просимо прийняти дольову участь у виконанні робіт з капітального ремонту будинку, що перебуває в управлінні управляючої компанії, на утриманні об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, на балансі ОСББ

(назва ОСББ, управляючої компанії)

та знаходиться за адресою:

Рік будівництва (прийняття в експлуатацію) будинку -

Останній капітальний ремонт проводився у році _____

«__» _____ 20__ р.

(підпис уповноваженої особи)

Додаток № 2

ДО Порядку використання бюджетних коштів для участі Безлюдівської селищної ради в організації та фінансуванні ремонту багатоквартирних житлових будинків» (приклад)

Загальні збори членів ОСББ

" _____

" " " " 20__ року

ГОЛОСУВАННЯ З ПИТАННЯ _____

(зазначити зміст питання, яке розглядалося, в точній відповідності із порядком денним і протоколом загальних зборів)

(зазначити зміст резолюції, яка ставилася на голосування, в точній відповідності із протоколом загальних зборів)

№ квартири	Прізвище, ім'я, по батькові	Результати голосування	Підпис	Примітка

Примітка:

* - дату проведення зборів, зміст питання і резолюції повторювати на кожній сторінці.

ДО Порядку використання бюджетних коштів для участі Безлюдівської селищної ради в організації та фінансуванні ремонту багатоквартирних житлових будинків»

АКТ

Акт обстеження житлового будинку ОСББ, який розташований за адресою

_____ (назва виконавця послуг)

Ми, що нижче підписалися, комісія у складі:

_____ (посада, П. І. Б. членів комісії)

_____ (дата завершення огляду)

провела огляд фасаду (даху) іншого обладнання жилого будинку за адресою:

і встановила таке:

1. Загальна площа фасаду (даху) будинку становить _____ кв. м,
 - кількість квартир в жилому будинку _____ шт.,
 - загальною площею кв. м. кількість нежитлових приміщень _____ шт.,
 - загальною площею кв. м
 - На прибудинковій території розміщуються

_____ (перелік елементів благоустрою)

2. Технічний стан фасаду (даху) житлового будинку та його прибудинкової території

_____ (короткий опис технічного стану жилого будинку з зазначенням адреси, територій, інші відомості)

3. Висновки комісії

_____ (оцінка технічного стану)

Голова комісії: _____

Члени комісії: _____

_____ (підписи)

Дата огляду " _____ " 20 _____ року

Примітка. Переліки виявлених несправностей, недоліків та інші відомості можуть бути оформлені у вигляді додатка до акту.

Додаток № 4

до Порядку використання бюджетних коштів
для участі Безлюдівської селищної ради в
організації та фінансуванні ремонту
багатоквартирних житлових будинків»

Склад комісії, члени якої приймають участь у складанні дефектного акта:

- Перший заступник селищного голови – голова комісії;
- заступник селищного голови з питань діяльності виконавчих органів ради – член комісії;
- начальник відділу житлово-комунального господарства Безлюдівської селищної ради;
- голова ОСББ (управляючої компанії);
- члени правління ОСББ (управляючої компанії) (1 - 2 представника)
- мешканці будинку (1-2 особи)

ДО Порядку використання бюджетних коштів
для участі Безлюдівської селищної ради в
організації та фінансуванні ремонту
багатоквартирних житлових будинків»

ДОГОВІР

про співробітництво

сел. _____ « ____ » _____ 20 ____ року

Безлюдівська селищна рада, що надалі іменується «Головний розпорядник», в особі селищного голови Миколи Кузьміна, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування», з однієї сторони, та _____, що надалі іменується «ОСББ» (управитель), в особі _____, що діє на підставі Статуту, з разом надалі іменуються «Сторони», уклали цей договір (надалі – «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ТА МЕТА ДОГОВОРУ

1.1 Предметом Договору є встановлення основних умов та принципів співпраці Сторін у процесі фінансування та виконання робіт по капітальному ремонту об'єкта: _____, на умовах, передбачених Порядком використання бюджетних коштів для участі Безлюдівської селищної ради в організації та фінансуванні ремонту багатоквартирних житлових будинків (далі – Порядок).

1.2 Співробітництво Сторін згідно Договору здійснюється на добровільних засадах, у відповідності до чинного законодавства України, зокрема, Цивільного кодексу України, Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», інших нормативно-правових актів.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1 Для досягнення поставленої мети, Головний розпорядник зобов'язаний:

2.1.1 Здійснити співфінансування робіт по капітальному ремонту будинку згідно умов порядку та Договору;

2.1.2 Забезпечити виконання робіт по капітальному ремонту будинку згідно умов порядку та Договору;

2.1.3 У межах своєї компетенції сприяти ОСББ (управителю) у його діяльності, пов'язаній з виконанням Договору.

2.1.4 У випадку невиконання або несвоєчасного виконання ОСББ (управителем) обов'язку щодо перерахування коштів, головний розпорядник

має право розірвати Договір в односторонньому порядку, письмово повідомивши ОСББ (управителю) за 5 (п'ять) календарних днів до дати розірвання договору;

2.1.4 Здійснювати контроль за дотриманням ОСББ (управителем) умов Договору.

2.2. ОСББ (управитель) має право:

2.2.1 Ознайомлюватися з документами, що стосуються виконання Договору.

2.2.2 Здійснювати контроль за дотриманням умов Договору;

2.3. Для досягнення поставленої мети ОСББ (управитель) зобов'язується:

2.3.1 Протягом 10 (десяти) календарних днів з дня підписання Договору перерахувати на розрахунковий рахунок № _____, відкритий в ДКСУ, кошти у сумі _____ грн. на проведення робіт по об'єкту, вказаному в пункті 1.1 Договору.

2.3.2 Приймати участь в обстеженні будинку при визначенні обсягів та складу робіт по капітальному ремонту.

3. УМОВИ СПІВФІНАНСУВАННЯ

3.1 Головний розпорядник здійснює співфінансування робіт по об'єкту згідно з умовами Порядку у розмірі до ____ % вартості робіт, з урахуванням положень пункту 3.3 Договору.

3.2 ОСББ (управитель) здійснює співфінансування робіт по капітальному ремонту будинку згідно з умовами Порядку у розмірі не менше ____ % від вартості робіт по капітальному ремонту будинку.

3.3 Фінансування з селищного бюджету для будинку ОСББ (управителя) здійснюється в межах не менше 2,0 тис. грн. на одну квартиру.

3.4 Жодна зі Сторін не набуває будь-яких прав щодо майна іншої Сторони в процесі виконання цього Договору.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

4.1 За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

4.2 У випадку невиконання однією зі Сторін зобов'язань за Договором, інша Сторона має право на відшкодування завданих збитків у повному обсязі.

4.3 Усі спори та розбіжності, що можуть виникнути між Сторонами у процесі виконання Договору, вирішуються шляхом взаємних переговорів та консультацій, а у разі відсутності згоди – в судовому порядку.

4.4 Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

4.5 Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону в письмовій формі.

4.6 Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються уповноваженими на це органами.

5. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

5.1 Цей Договір набуває чинності з дня його підписання повноважними представниками Сторін та діє до « ___ » _____ 202__ року.

5.2 У разі виникнення об'єктивних причин, що унеможливають виконання всіх умов цього Договору в зазначені строки, Договір продовжує діяти до моменту остаточного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

5.3 Зміни та доповнення до Договору вносяться за взаємною згодою Сторін в письмовій формі шляхом підписання додаткових угод до Договору, які є його невід'ємною частиною.

5.4 Договір укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу – по одному для кожної Сторони.

5.5 Взаємовідносини Сторін, не врегульовані Договором, регламентуються чинним законодавством України.

6. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Адреса _____

Підписи _____

