



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

РІШЕННЯ

23 листопада 2023 року № 275

**Про затвердження Порядку
надання фінансової підтримки
об'єднанням співвласників
багатоквартирних будинків та
житлово-будівельним кооперативам
з капітального ремонту житлових
будинків**

З метою підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів при проведенні капітального ремонту житлових будинків для забезпечення комфортних умов проживання та належного утримання житлового фонду Лубенської територіальної громади, на виконання Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів на 2023-2024 роки, затвердженої рішенням Лубенської міської ради від 22 червня 2023 року (зі змінами), керуючись п.«а»ст.30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

виконавчий комітет Лубенської міської ради вирішив:

1. Затвердити Порядок надання фінансової підтримки об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам з капітального ремонту житлових будинків (додається).
2. Рішення виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області від 26 жовтня 2022 року №222 «Про затвердження Порядку надання фінансової підтримки об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам з капітального ремонту житлових будинків» вважати таким, що втратило чинність.
3. Організацію виконання рішення покласти на Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області (в.о. начальника Управління, начальник відділу благоустрою Яременко О.М.).
4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника Лубенського міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Діденка О.Г.

**Порядок
надання фінансової підтримки об'єднанням співвласників
багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам
з капітального ремонту житлових будинків**

1. Вступ

В умовах, коли населення не спроможне нести тягар відповідальності за утримання житлового фонду, формування «організованого» власника в рамках об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі ОСББ) та житлово-будівельних кооперативів (далі ЖБК) дає можливість реалізувати права власників житла. Мешканці житлових будинків, які об'єднані в ОСББ та ЖБК, мають шанс власноруч і на свій розсуд вирішувати зазначені вище завдання. На жаль, ні у громадян ні у влади немає достатньо ресурсів для того, щоб комплексно провести капітальний ремонт і досягти такого рівня, при якому жити в будинку буде економічно вигідно та комфортно. Тому, для вирішення проблеми необхідно об'єднати зусилля та ресурси всіх зацікавлених сторін з метою вироблення єдиної стратегії з урахуванням інтересів і можливостей всіх партнерів.

Обмеженість коштів, що виділяються на капітальний ремонт житлового фонду з бюджетів всіх рівнів, незадовільний стан житлового фонду Лубенської територіальної громади та недоліки у системі надання комунальних послуг свідчать, що проблеми у сфері житлово-комунального господарства необхідно вирішувати іншим шляхом, а саме – проведенням структурних реформ, які дадуть змогу створити нову економічну модель експлуатації та розвитку житлового господарства, забезпечити його надійне і високоякісне обслуговування з врахуванням інтересів мешканців. Таким ефективним власником будинку, який може управляти і приймати рішення щодо ремонту будинку, його модернізації, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги, стає об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

2. Мета Порядку

Метою цього Порядку є проведення капітального ремонту житлових будинків шляхом проведення таких робіт:

- утеплення зовнішніх фасадів будинків;
- капітальний ремонт фасаду панельного житлового будинку;
- капітальний ремонт конструктивних елементів будинку;
- капітальний ремонт інженерних мереж (водопостачання, теплопостачання) та їх теплоізоляція;
- капітальний ремонт мереж водовідведення;
- капітальний ремонт мереж електропостачання (реконструкція, технічне переоснащення);
- облаштування індивідуальних теплових пунктів з системою автоматизації та погодним регулюванням та будинкових засобів обліку теплової енергії;
- встановлення загальнобудинкових засобів обліку водопостачання, енергопостачання, газопостачання;

- перехід будинку на альтернативні види палива;
- утеплення та ремонт покрівель та підвалів житлових будинків;
- заміна вхідних дверей та віконних блоків на сходових клітках та місцях загального користування на енергозберігаючі;
- капітальний ремонт прибудинкової території;
- впровадження енергозберігаючих систем електроосвітлення на сходових клітках та місцях загального користування;
- капітальний ремонт ліфтів.

3. Механізм реалізації надання фінансової підтримки ОСББ та ЖБК з капітального ремонту житлових будинків

3.1 На загальних зборах співвласників ОСББ, ЖБК приймає рішення («за» - не менше як 75 % співвласників будинку) про обрання одного або кількох заходів, зазначених в Розділі 2 цього Порядку та шляхи їх виконання, та надає згоду на співфінансування робіт у розмірі не менше 30%.

ОСББ, ЖБК за власні кошти замовляє (виготовляє) проєктно-кошторисну документацію та державну експертизу кошторисної частини проєкту по капітальному ремонту будинку.

Для отримання з бюджету Лубенської територіальної громади фінансової підтримки (у розмірі не більше 70% виконаних робіт, але не більше як 100 000 грн.), а у разі виникнення надзвичайної ситуації - порушення нормальних умов життя та діяльності людей на окремій території чи об'єкті на ній або на водному об'єкті, спричиненої аварією, катастрофою, стихійним лихом чи іншою небезпечною подією, зокрема епідемією, епізоотією, епіфітотією, пожежею, що призвело (може призвести) до виникнення великої кількості постраждалих, загрози життю та здоров'ю людей, їх загибелі, значних матеріальних утрат, а також до неможливості проживання населення на території чи об'єкті, ведення там господарської діяльності, для отримання з міського бюджету фінансової підтримки (у розмірі не більше 90% виконаних робіт, але не більше як 350 000 грн.) для проведення робіт з капітального ремонту ОСББ, ЖБК та підтвердження виконання об'єму робіт, надає наступні документи:

- 1) заяву на ім'я Лубенського міського голови (додаток 1);
- 2) копію Статуту;
- 3) витяг або виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців;
- 4) довідку про ОСББ, ЖБК:
 - назва вулиці, номер будинку, рік введення в експлуатацію;
 - назва ОСББ, ЖБК;
 - дата створення;
- 5) копію протоколу засідання загальних зборів членів ОСББ, ЖБК про згоду на дольову участь власників житлових і нежитлових приміщень будинку у розмірі визначеної частки від загальної вартості робіт, завірену підписом голови правління об'єднання та скріплену печаткою (при наявності);
- 6) копію списку поіменного голосування, завірену підписом голови правління об'єднання та скріплену печаткою (при наявності);
- 7) довідку про наявність ремонтного або резервного фондів;
- 8) довідку про підтвердження надзвичайної ситуації, що склалася (при потребі).

3.2 Етапи здійснення співфінансування ОСББ, ЖБК з капітального ремонту житлових будинків

Перший етап

1. Відповідно до резолюції Лубенського міського голови, заява та додані до неї документи передаються до Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області.
2. Спільно з уповноваженими представниками ОСББ, ЖБК проводиться обстеження житлового багатоквартирного будинку (за заявленим видом робіт) із залученням фахових спеціалістів Управління житлово-комунального господарства.
3. Акт обстеження житлового багатоквартирного будинку (за заявленим видом робіт) підписується всіма особами, які проводили обстеження (додаток 2).

Другий етап

До укладення договору підряду на умовах співфінансування (далі – договір підряду) Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області як головний розпорядник бюджетних коштів Лубенської територіальної громади, приймає пакет наступних документів, які замовляє та надає ОСББ, ЖБК:

- проєктно-кошторисну документацію;
- експертний звіт щодо розгляду кошторисної частини проєктної документації;
- дозвіл на виконання будівельних робіт або повідомлення про початок виконання будівельних робіт;
- договори про здійснення технічного та авторського нагляду.

ОСББ, ЖБК надає до Управління житлово-комунального господарства копію виписки з банківського рахунку про наявність необхідної суми коштів для виконання визначених робіт.

Подана документація розглядається на спільних засіданнях депутатських комісій (постійної депутатської комісії з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності та екології, постійної депутатської комісії з питань планування бюджету та фінансів).

Черговість надання фінансової допомоги здійснюватиметься згідно черговості поданих заяв, перевага надаватиметься за умови:

- співфінансування співвласників ОСББ, ЖБК більше 30%;
- використання заходів з енергозбереження;
- коли будинок знаходиться в аварійному стані;
- підготовки інвестиційного проєкту (програми).

Між Управлінням житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області та ОСББ, ЖБК укладається договір на співфінансування виконаних робіт згідно проєктно-кошторисної документації.

Третій етап

Фактична оплата за виконані роботи проводиться шляхом перерахування коштів згідно договору на рахунок ОСББ, ЖБК відповідно наданих документів:

рахунку, договірної ціни, зведеного кошторису, відомості ресурсів, локального кошторису, форми КБ-2в, КБ-3, копії договору з підрядником.

Вищевказані документи, надані ОСББ, ЖБК зберігаються в Управлінні житлово-комунального господарства протягом строку, який відповідає гарантійному терміну на даний вид робіт.

ОСББ, ЖБК, яким надавалося співфінансування в рамках Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів на 2023-2024 роки, можуть здійснювати заявки щодо участі у заходах даної Програми один раз протягом календарного року.

Керуючий справами виконавчого комітету
Лубенської міської ради

Юлія БІЛОКІНЬ

Додаток 1
до Порядку надання фінансової
підтримки ОСББ, ЖБК з
капітального ремонту житлового
будинку

Лубенському міському голові

(прізвище, ім'я, по батькові)

(прізвище, ім'я, по батькові уповноваженої особи)
що проживає за адресою:

(назва ОСББ, ЖБК)
Контактний телефон _____

ЗАЯВА

про надання фінансової підтримки ОСББ, ЖБК _____
з _____

_____ ,
що знаходиться за адресою _____

_____ .
Останній капітальний ремонт проводився у _____ році.

_____ 202__ р.
(підпис уповноваженої особи)

МП

Додаток 2
до Порядку надання фінансової
підтримки ОСББ, ЖБК _____
з _____

Акт обстеження
житлового багатоквартирного будинку, розташованого за адресою:

Ми, що нижче підписалися, комісія у складі _____

(посада, П.І.Б. членів комісії)

_____ (дата початку обстеження)

_____ (дата завершення обстеження)

провела обстеження _____ за адресою:

і встановили наступне:

1. Загальна площа фасаду будинку становить _____ кв. м,
кількість квартир в жиллому будинку _____ од, загальною
площею _____ кв. м

На прибудинковій території розміщуються _____

(перелік елементів благоустрою)

2. Технічний стан житлового будинку та його прибудинкової території

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

Висновки комісії: _____

(оцінка технічного стану, висновок про готовність до експлуатації жилого будинку
(будинків) у наступний період)

Голова комісії _____

Члени комісії: _____

(підписи) Дата огляду " ____ " _____ 202__ року

Примітка.

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