



**МИРГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



(восьма сесія восьмого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

від 02 червня 2021 року

№ 218

Про внесення змін до рішення 42 сесії міської ради 6 скликання від 28 березня 2014 року № 12 «Про затвердження Положення про дольову участь власників квартир (квартиронаймачів) у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках»

Відповідно до п. 22 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Держкомунгоспу України від 17.05.2005 р. № 76 та з метою забезпечення умов належної життєдіяльності мешканців міської територіальної громади міська рада

в и р і ш и л а:

1. Внести зміни до рішення 42 сесії міської ради 6 скликання від 28 березня 2014 р. № 12 «Про затвердження Положення про дольову участь власників квартир (квартиронаймачів) у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках», а саме: Положення викласти в новій редакції (додається).
2. Вважати таким, що втратило чинність: рішення тридцять п'ятої сесії Миргородської міської ради сьомого скликання від 28.02.2018 р. № 36 «Про внесення змін до рішення 42 сесії міської ради 6 скликання від 28 березня 2014 року № 12 «Про затвердження Положення про дольову участь власників квартир (квартиронаймачів) у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках».
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, просторового планування, містобудування та комунальних ресурсів та на постійну комісію з питань бюджету, економіко-інвестиційного планування, підприємництва, промисловості та розвитку сільських територій (Серов В.В.).

Міський голова

Сергій Соломаха

ПОЛОЖЕННЯ

про дольову участь у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) багатоквартирних житлових будинків Миргородської міської територіальної громади

1. Загальні положення

1.1. Положення про дольову участь у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) багатоквартирних житлових будинків Миргородської міської територіальної громади (надалі – Положення) розроблено з метою забезпечення участі власників приміщень, квартир або кімнат у співфінансуванні поточних, капітальних ремонтах (реконструкції, модернізації), що проводяться у багатоквартирних житлових будинках Миргородської міської територіальної громади за рахунок бюджетних та інших коштів.

1.2. Терміни, які застосовуються у Положенні мають наступні значення:

– управитель житлового будинку – 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.

– розпорядник бюджетних коштів – бюджетні установи в особі їх керівників, уповноважені на отримання бюджетних асигнувань, взяття бюджетних зобов'язань та здійснення видатків з бюджету.

– одержувач бюджетних коштів - суб'єкт господарювання, громадська чи інша організація, яка не має статусу бюджетної установи, уповноважена розпорядником бюджетних коштів на здійснення заходів, передбачених бюджетною програмою, та отримує на їх виконання кошти бюджету;

– співвласник багатоквартирного будинку - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;

– дольова участь – внесення власниками визначеної суми коштів на співфінансування поточного чи капітального ремонтів, що проводиться у багатоквартирному житловому будинку;

– капітальний ремонт – комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або покращенням експлуатаційних показників, із заміною або відновленням несучих, або огорожувальних конструкцій та інженерного обладнання без зміни будівельних габаритів об'єкту та його техніко-економічних показників;

– модернізація – комплекс робіт у житловому будинку, спрямованих на запровадження енергозберігаючих технологій, утеплення, встановлення приладів обліку, нових дверей, електрообладнання тощо;

– поточний ремонт – комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей та попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання з можливим поліпшенням експлуатаційних показників елементів будинку;

– реконструкція – комплекс будівельних робіт, спрямованих на поліпшення експлуатаційних показників приміщень житлового будинку шляхом їх перепланування та переобладнання, надбудови, вбудови, прибудови з одночасним приведенням їх показників відповідно до нормативно-технічних вимог;

– титульний список – поіменний список житлових будинків;

– уповноважений представник власника – фізична або юридична особа, яка представляє інтереси власника і повноваження якої підтверджені довіреністю, засвідченою у встановленому законом порядку;

– уповноважений зборів – фізична особа, яка представляє інтереси всіх власників квартир, приміщень, або кімнат у житловому багатоквартирному будинку.

Інші терміни вживаються у значеннях, визначених законодавством.

2. Визначення обсягу робіт із поточного, капітального ремонту в багатоквартирних житлових будинках

2.1. Попередній обсяг робіт із капітального та поточного ремонту житлового будинку та його конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем та елементів зовнішнього благоустрою визначається співвласниками спільно із виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій або надавачем послуг із управління багатоквартирним будинком, або правлінням ОСББ в порядку, передбаченому «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Держкомунгоспу України від 17.05.2005 р. № 76.

2.2. Обсяг робіт із поточного та капітального ремонту житлового будинку формується з урахуванням приписів органів державної влади та місцевого самоврядування, надавачів послуг з управління багатоквартирними будинками, виконавців послуг з утримання житлового будинку, а також на основі висновків експертних обстежень.

2.3. Відділ житлово-комунального господарства міської ради – головний розпорядник бюджетних коштів формує проект Програми капітального ремонту житлового фонду Миргородської міської територіальної громади, титульні списки, пріоритетно включаючи в них об'єкти, за поданням виконавця послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, надавача послуг із управління багатоквартирним будинком, що потребують першочергового проведення робіт відповідно до затверджених бюджетних призначень, з урахуванням розмірів заявленої дольової участі співвласників.

2.5. Форма титульних списків повинна включати:

– адресу будинку;

– інформацію про проектну потужність робіт в натуральних одиницях;

– інформацію про кошторисну вартість робіт, в тому числі за рахунок коштів міського бюджету та коштів співвласників.

2.6. Проект Програми, сформовані титульні списки подаються на погодження постійних комісій міської ради з питань житлово-комунального господарства, будівництва, побутового, торговельного обслуговування, громадського харчування, транспорту, зв'язку, екологічної політики та з питань бюджету, інвестицій та підприємництва.

2.7. Затверджена Програма, титульні списки доводяться до відома надавачів послуг із управління багатоквартирним будинком, виконавців послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, правління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, а також розміщуються на офіційних веб-сайтах міської ради та її виконавчого комітету.

3. Дольова участь співвласників у поточному ремонті багатоквартирних житлових будинків

3.1. Поточний ремонт здійснюється коштом співвласників багатоквартирних будинків та із інших джерел.

Виконавець послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій або надавач послуг із управління багатоквартирним будинком, або правління ОСББ встановлює відсоток співфінансування та може його корегувати, в залежності від витрат по житловому будинку. Розмір відсотку повинен бути не менше 50% загальної вартості робіт.

3.2. Черговість проведення робіт по поточному ремонту буде визначатись в залежності від розміру відсотка співфінансування, чим вищий відсоток – тим більш пріоритетний та першочерговий об'єкт.

Виконання робіт по поточному ремонту по видах робіт, які не передбачені тарифом на послуги з утримання та обслуговування багатоквартирного будинку та прибудинкової території виконується:

- за згодою співвласників у дольовій участі фінансуванні робіт (при умові, якщо за таке рішення проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку);
- за окремим договором дольової участі виконання робіт по житловому будинку.

3.3. Розмір дольової участі мешканців житлового будинку у фінансуванні робіт по поточному ремонту може розподілятися пропорційно площі житлових та нежитлових приміщень.

3.4. Виконавець послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій або надавач послуг із управління багатоквартирним будинком, або правління ОСББ відповідають за доведення плану-графіка поточного ремонту до співвласників багатоквартирного будинку.

3.5. Форма плану-графіка повинна включати:

- адресу будинку;
- перелік робіт та календарні терміни їх виконання;
- інформацію про кошторисну вартість робіт.

3.6. Виконавець послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій або надавач послуг із управління багатоквартирним будинком, або правлінням ОСББ затверджує план-графік поточного ремонту житлового будинку, його конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем та елементів зовнішнього благоустрою за згодою співвласників.

4. Дольова участь співвласників у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) багатоквартирних житлових будинків

4.1. Замовником проведення капітального ремонту може виступати відділ житлово-комунального господарства міської ради або надавач послуг із управління багатоквартирним будинком, або виконавець послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, або об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Виконавець робіт по капітальному ремонту отримує частку співфінансування від співвласників та використовує дані кошти для проведення робіт по капітальному ремонту.

4.2. У разі обрання виконавцем робіт по капітальному ремонту КП «Миргородська управляюча компанія» замовником проведення капітального ремонту виступає відділ житлово-комунального господарства міської ради.

4.3. Одержувач бюджетних коштів використовує кошти на підставі плану використання бюджетних коштів, який є розподілом бюджетних асигнувань, затверджених у кошторисі розпорядника бюджетних коштів. З цією метою, для реалізації заходів, передбачених Програмою капітального ремонту житлового фонду Миргородської міської територіальної громади об'єднання співвласників багатоквартирного будинку вноситься головним розпорядником до мережі одержувачів бюджетних коштів в УДКСУ у Миргородському районі.

4.4. Капітальний ремонт у багатоквартирних будинках здійснюється за рахунок коштів співвласників, коштів міського бюджету та з інших джерел.

4.5. Для включення об'єкту до Програми капітального ремонту житлового фонду Миргородської міської територіальної громади співвласникам багатоквартирного будинку необхідно виконати наступні дії:

4.5.1. Провести збори співвласників багатоквартирного будинку та винести на розгляд наступні питання:

- надання згоди на проведення капітального ремонту на умовах спів фінансування;
- обрання виконавця робіт із капітального ремонту;
- обрання уповноваженої особи для організації процесу проведення капітального ремонту;

4.5.2. За результатами зборів скласти протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку.

4.5.3. На основі рекомендацій надавача послуг із управління багатоквартирним будинком або виконавця послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій визначитись із видом робіт по капітальному ремонту в багатоквартирному будинку;

4.5.4. Замовити та виготовити проектно-кошторисну документацію з виконання капітального ремонту та отримати відповідні експертні висновки (за необхідністю). Співвласники багатоквартирного будинку можуть уповноважити виконавця послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій або надавача послуг із управління багатоквартирним будинком, при згоді останнього, на замовлення та/або виготовлення проектно-кошторисної документації.

4.5.5. Провести збір необхідної частки спів фінансування.

4.5.6. Письмово звернутись від імені співвласників багатоквартирного будинку до Миргородської міської ради з заявою про включення відповідного об'єкту до Програми капітального ремонту житлового фонду Миргородської міської територіальної громади, попередньо отримавши погодження від виконавця послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій або надавача послуг із управління багатоквартирним будинком, (до заяви необхідно докласти протокол зборів співвласників, копію проектно-кошторисної документації).

4.6. Частка співфінансування кожного співвласника багатоквартирного будинку у фінансуванні робіт по капітальному ремонту може розподілятися пропорційно площі житлових та нежитлових приміщень.

4.7. Включення об'єктів до Програми капітального ремонту житлового фонду Миргородської міської територіальної громади відбувається при виконанні співвласниками багатоквартирних будинків пункту 4.5. даного Положення.

4.8. За умови наявності коштів в міському бюджеті виділення бюджетних асигнувань відбувається лише при 100 % сплаті співвласниками частки співфінансування.

4.9. На основі заяв співвласників багатоквартирних будинків, звернень об'єднань співвласників багатоквартирних будинків відділ житлово-комунального господарства міської ради формує перелік об'єктів до включення в Програму. Черговість включення об'єктів до Програми буде визначатись в залежності від дати надходження заяв від співвласників та розміру частки співфінансування.

4.10 Протягом двох місяців після внесення об'єкту будівництва до Програми капітального ремонту мешканці надають до ВЖКГ міської ради документи про внесення 100% частки спів фінансування, у разі неподання відповідних документів об'єкт виключається з програми.

5. Збори співвласників

5.1. Збори співвласників багатоквартирних будинків проводяться у відповідності до Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» та Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

6. Розмір дольової участі у капітальному ремонті

6.1. Для виконання капітальних ремонтів у житловому фонді Миргородської міської територіальної громади встановлюються наступні співвідношення дольової участі мешканців житлового будинку:

- *для проведення капітального ремонту, продовження терміну експлуатації, попередження аварійних ситуацій в пасажирських ліфтах за результатами експертних обстежень – 60% коштів міського бюджету, 40% коштів співфінансування співвласників;*
- *для проведення капітального ремонту покрівель багатоквартирних будинків – 75% коштів міського бюджету, 25% коштів співфінансування співвласників;*

- *решта видів капітальних ремонтів – 50% коштів міського бюджету, 50% коштів співфінансування співвласників.*

6.2. Інший розмір дольової участі мешканців може бути встановлений у відповідності до рішення Миргородської міської ради.

7. Технічний нагляд та приймання робіт

7.1. Технічний нагляд за капітальним ремонтом об'єктів житлового фонду здійснює замовник робіт із капітального ремонту, шляхом залучення спеціалістів, у яких є відповідні сертифікати на здійснення робіт з технагляду.

7.2. Приймання робіт здійснюється на підставі акту приймання-здавання виконаних робіт, який підписують:

- виконавець робіт;
- замовник робіт ;
- уповноважена особа.

7.3. На роботи обов'язково надається гарантійний термін, який визначається залежно від виду робіт.

Секретар міської ради

Олександр Гуржій