



УКРАЇНА
ДЕРАЖНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ

шістдесят четверта сесія
сьомого скликання

РІШЕННЯ

20 грудня 2019 року

м. Деражня

№ 7

Про затвердження «Програми капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків міста Деражня на 2020 рік»

Відповідно до ст.ст. 322, 382 Цивільного кодексу України, Законів України “Про приватизацію державного житлового фонду”, “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”, “Про органи самоорганізації населення”, «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-комунальні послуги», керуючись ст. 26, ст. 28 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, пропозицій постійних комісій міської ради, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків міста Деражня на 2020 рік (далі – Програма), що додається.
2. Контроль за виконанням Програми покласти на секретаря міської ради Сидорук В. А. та постійну комісію міської ради з питань планування, фінансів, бюджету та соціально - економічного розвитку (голова комісії Яглінський В. С.) та постійну комісію з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності (голова комісії Сулін І. А.).

Міський голова

Ковпак А. М.

Затверджено:
рішення міської ради
від 20.12.2019 №7

**ПРОГРАМА
КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ
БАГАТОКВАРТИРНИХ ЖИТЛОВИХ
БУДИНКІВ МІСТА ДЕРАЖНЯ
на 2020 рік**

м. Деражня -2019

Паспорт

1	Назва Програми	Програма капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків міста Деражня на 2020 рік
2	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет міської ради
3	Підстави для розроблення Програми	Закони України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 № 2482-8, «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417-8, Постанова Кабінету Міністрів України «Про механізм впровадження Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 08.10.1992 р. № 572, Цивільний кодекс України, Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про органи самоорганізації населення», Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про житлово-комунальні послуги»
4	Розробник Програми	Виконавчий комітет Деражнянської міської ради
5	Співрозробники Програми	-
6	Відповідальний виконавець Програми	Виконавчий комітет міської ради Співвласники багатоквартирного житлового будинку Управитель багатоквартирного будинку Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

7	Учасники (співвиконавці Програми)	Комунальне підприємство «Деражнянська ЖЕК №1», співвласники багатоквартирного житлового будинку, управитель багатоквартирного будинку, ОСББ, підприємства, установи, організації незалежно від форми власності, відповідно до Закону України «Про здійснення державних закупівель»
8	Термін реалізації Програми	2020 рік
9	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет Державний бюджет Обласний бюджет Кошти підприємств, установ та організацій Інші кошти: співвласників (власників), орендарів житлових (нежитлових) приміщень житлового фонду, кошти управителя багатоквартирного будинку, кошти ОСББ Спонсорські кошти.
10	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі:	286,0 тис. грн Обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації заходів Програми, може змінюватися шляхом внесення відповідних змін до міського бюджету впродовж терміну дії Програми.
10.1	- кошти міського бюджету	200,0 тис. грн
10.2	- кошти підприємств, установ та організацій	-
10.3	- інші кошти: кошти співвласників (власників), орендарів житлових (нежитлових) приміщень житлового фонду, ОСББ, управителя багатоквартирного будинку	86,0 тис. грн

1. Загальні положення

Програма капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків міста Деражня на 2020 рік (далі - Програма) розроблена відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». На місцеві органи влади покладаються обов'язки здійснювати від імені громади та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією та Законами України.

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України на сьогоднішній день є житлова. Застарілі організаційні принципи роботи та управління житлово-експлуатаційних організацій, відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, систематичне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до занедбаного стану житла в місті.

Приватизація житлового фонду призвела до появи власників житла з утриманським ставленням до свого майна (частка приватизованого житлового фонду у м. Деражня складає 99 відсотків). Відповідно до ч. 2 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки майна у будинку.

Переважній частині багатоквартирних житлових будинків міста функції з обслуговування житла здійснює міська рада через комунальні підприємства. Кількість і якість житлово - комунальних послуг, які надають комунальні підприємства, не завжди відповідають вимогам. Тим часом, витрати на утримання житлового фонду періодично зростають, будучи постійним каталізатором неспокою для громадян міста. Реновація будівель не проводилась десятиліттями, як наслідок – стан багатоквартирних житлових будинків без капітальних ремонтів погіршується. Величезних фінансових ресурсів, які необхідні для такої реновації, немає ні у державному, ні у місцевому бюджетах.

Для кращого задоволення потреб власників житла щодо умов проживання та прискорення процесу і збільшення обсягів капітальних ремонтів багатоквартирних будинків пропонується створити механізм проведення капітальних ремонтів багатоквартирних будинків у нашому місті на умовах співфінансування.

Залучення коштів міського бюджету не тільки підвищить фінансові можливості щодо проведення ремонтних робіт, але й стимулюватиме господарське ставлення мешканців до спільного майна, його утримання і збереження.

Аналізуючи досвід і результати виконаних проектів капітального ремонту та реконструкції багатоквартирних житлових будинків в Україні, визначено основні види робіт, виконання яких забезпечує уникнення фізичного та морального зносу будинку:

- капітальний ремонт та реконструкція покрівель;
- утеплення та облицювання зовнішніх стін;
- заміна вікон та дверей;
- будівництво пандусів або спеціальних шляхів для інвалідів;
- забезпечення протипожежних заходів;
- капітальний ремонт та заміна внутрішньобудинкових систем;
- заміна інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів.

Терміни, які застосовуються у Програмі мають наступні значення:

- реконструкція – це вид будівництва, пов'язаний з переобладнанням з метою повної або часткової заміни зношених чи невідповідаючих експлуатаційним вимогам конструкцій, приведення їх у відповідність до санітарно-гігієнічних та технічних вимог;

- капітальний ремонт - комплекс робіт, спрямованих на заміну, відновлювання та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв'язку з їх фізичною зношеністю;

- співвласник багатоквартирного житлового будинку (далі - Співвласник)
- власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному житловому будинку;

- дольова участь – сума коштів, що вноситься Співвласниками на умовах співфінансування робіт з капітального ремонту (реконструкції) багатоквартирного житлового будинку;

- підрядник – суб'єкт господарювання, з яким укладено договір на виконання будівельних робіт;

- 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;

- 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;

- об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та спільного майна;

- уповноважений представник Співвласників – фізична або юридична особа, яка представляє інтереси Співвласників, у тому числі наймач (уповноваженим представником Співвласників може виступати управитель, голова ОСББ, або інша особа (наймач, власник квартири) визначена зборами співвласників, якщо інше не встановлено договором).

Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законах України, «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

2. Загальна характеристика багатоквартирних житлових будинків міста Деражня

Дія Програми поширюється на співвласників багатоквартирних житлових будинків (власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (гуртожитку)), що перебувають в управлінні (обслуговуванні) управляючих компаній (житлово-експлуатаційних організацій) всіх форм власності, управителів та ОСББ.

Загальна кількість об'єктів багатоквартирних житлових будинків міста Деражня нараховує 87 будинків.

Комунальним підприємством «Деражнянська ЖЕК №1» обслуговується 73 багатоквартирних житлових будинків, з кількістю квартир 1727, з них:

5-ти поверхових - 19 будинки;

2- поверхових - 48 будинків;

1- поверхових - 6 будинків.

В місті зареєстровано 11 ОСББ. За якою б формою не проводилося утримання багатоквартирних будинків (житлово-експлуатаційними підприємствами, ОСББ, управителями багатоквартирних будинків), вони потребують допомоги в проведенні капітальних ремонтів елементів будівель, їх термомодернізації, покращенні теплотехнічних властивостей та встановленні засобів обліку.

Перед міською радою постає питання виділення фінансової допомоги співвласникам багатоквартирних житлових будинків, які знаходяться в управлінні управителів багатоквартирних будинків та ОСББ на капітальний ремонт конструктивних елементів та інженерних мереж будинків.

Переважає більшість багатоквартирних будинків нашого міста 5-ти та 2-вої забудови здані в експлуатацію в 50-80-х роках минулого століття.

Фізичне та моральне старіння конструкцій, внутрішніх інженерних систем, не проведення заходів щодо своєчасного капітального ремонту та реконструкції значно погіршують технічний стан житлових будинків.

Системою водопостачання та водовідведення обладнано 73 будинки. В незадовільному стані знаходиться 90 % внутрішньо-будинкових систем.

3. Мета Програми

З метою покращення стану багатоквартирних житлових будинків міста Програмою передбачено забезпечити виконання комплексу робіт та низку першочергових заходів на 2020 рік, спрямованих на відновлення з можливим поліпшенням експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, а також створення дієвого механізму залучення коштів міського бюджету та співвласників, інших джерел фінансування незаборонених державою для безпечного, комфортного проживання у багатоквартирних житлових будинках, проведення модернізації житлового фонду.

Основні цілі впровадження Програми:

- проведення капітальних ремонтів (реконструкції) багатоквартирних житлових будинків міста за рахунок коштів співфінансування співвласників, ОСББ, управителів багатоквартирних будинків, комунальних підприємств та міського бюджету;
- стимулювання активності співвласників багатоквартирних будинків у напрямку покращення стану житлового фонду у місті;
- створення сприятливих умов для збереження житлового фонду міста через проведення консультацій серед співвласників багатоквартирних будинків;
- забезпечення необхідних умов для проживання людей та поліпшення якості надання житлово-комунальних послуг;
- забезпечення безперебійної роботи внутрішньо будинкового інженерного обладнання, додержання санітарно-технічних і протипожежних норм.

4. Завдання Програми:

1. Своєчасний капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, конструктивних елементів та систем.

2. Зацікавлення мешканців багатоквартирних житлових будинків, власників квартир у створенні об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

3. Співфінансування з бюджетів різних рівнів та коштів самих об'єднань у капітальних ремонтах(реконструкції) будинків, покращення їх експлуатаційних характеристик.

Утримання у належному стані багатоквартирних житлових будинків міста потребує впровадження також комплексних заходів:

- з капітального ремонту мереж холодного водопостачання, каналізації та електропостачання;
- енергозбереження та підвищення комфортності проживання мешканців міста з метою раціонального використання існуючого ресурсного потенціалу;

- покращення техніко-економічних показників багатоквартирних житлових будинків, технічне переоснащення;
- з капітального ремонту фасадів багатоквартирних житлових будинків.
- з капітального ремонту та реконструкції покрівель;
- з проведення утеплення та облицювання зовнішніх стін;
- заміни вікон та дверей;
- будівництва пандусів або спеціальних шляхів для інвалідів.

5. Етапи виконання Програми

Програма розрахована на 2020 рік, з врахуванням необхідних мінімальних потреб у фінансових ресурсах для здійснення її першочергових заходів.

6. Фінансування та механізми реалізації Програми

Фінансування Програми здійснюватиметься в рамках затверджених бюджетних призначень в міському бюджеті на 2020 рік та за рахунок коштів співвласників багатоквартирних житлових будинків, коштів державного бюджету, обласного бюджету, коштів фізичних та юридичних осіб, ОСББ, управителів багатоквартирних будинків, інших джерел, що не суперечать нормам чинного законодавства.

Заплановані заходи по капітальному ремонту щодо реалізації Програми можуть змінюватись протягом року шляхом внесення відповідних змін до Програми та міського бюджету впродовж терміну дії Програми.

В результаті впровадження Програми підвищиться якісний рівень утримання багатоквартирних житлових будинків міста, а це, в свою чергу, створить умови для економії енергоносіїв, покращення рівня комфорту проживання мешканців міста.

6.1. Реалізація заходів Програми без спів фінансування

Без співфінансування Програми залученими коштами мешканців багатоквартирних житлових будинків, коштів державного бюджету, обласного бюджету, коштів фізичних та юридичних осіб, ОСББ, управителів багатоквартирних будинків, можливо проводити роботи з капітального ремонту(реконструкції) багатоквартирних житлових будинків, які були списані з балансу комунального підприємства, засновником якого є Деражнянська міська рада, за такими напрямками:

- фінансування з бюджету на роботи з капітального ремонту (реконструкції) багатоквартирного житлового будинку у розмірі, що дорівнює 100% передбачається, коли невиконання робіт може призвести до аварійного стану будинку. Якщо Співвласники готові приймати участь у співфінансуванні таких робіт на умовах дольової участі, такі роботи виконуються першочергово;

- виготовлення проектно-кошторисної документації на капітальні ремонти(реконструкцію) багатоквартирних житлових будинків.

Ініціативна група, у складі не менше трьох осіб, звертається до міської ради із заявою про проведення капітального ремонту (реконструкції)

багатоквартирного житлового будинку чи його певних елементів у розмірі, що дорівнює 100% вартості робіт за кошти міського бюджету, якщо невиконання робіт може призвести до аварійного стану будинку.

Прийом та розгляд звернень ініціативної групи розглядається постійними комісіями міської ради. Комісії при розгляді звернень від ініціативної групи мають право залучати управителя чи представників управителя даного будинку, фахівців з проведення капітальних робіт та будинкових активістів.

На підставі письмового звернення ініціативної групи постійні комісії міської ради приймають рішення:

- про погодження чи непогодження обсягів робіт та їх загальної вартості;
- про фінансування робіт коштом міського бюджету та розмір такого фінансування;
- про відмову від фінансування робіт.

Рішення постійних комісій оформляються протоколом, які доводяться до відома співвласникам багатоквартирного будинку. Своє рішення постійні комісії подають на розгляд сесії міської ради.

Фінансування робіт здійснюється за такими принципами:

№ з/п	Види робіт	Джерело фінансування	Частка співфінансування	Обґрунтування
1	2	3	4	5
1.	Капітальний ремонт (реконструкція) багатоквартирних житлових будинків	Кошти міського бюджету	100 % коштів міського бюджету	Будинки чи елементи будинку, що загрожують обвалом, які визнані аварійними

6.2. Розмір дольової участі у капітальному ремонті

Протягом терміну дії Програми встановлюється схема співфінансування капітальних ремонтів багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні (обслуговуванні) ОСББ, управителів багатоквартирних будинків:

Платники	Роки впровадження
	2019
Міський бюджет, %	70 - 99 %
Співвласники квартир (нежитлових приміщень) багатоквартирного будинку, управитель багатоквартирного будинку %	1- 30 %

У випадку, коли вартість матеріалів для капітального ремонту, яка визначена кошторисною документацією, становить менше ніж передбачувана частка співфінансування співвласниками багатоквартирного будинку, відсоток спів фінансування з міського бюджету може бути зменшений до суми вартості будівельних матеріалів(робіт), визначених документацією.

Частка співфінансування мешканців встановлюється з розрахунку на 1 кв. м. загальної площі квартири та акумулюється, за рішенням загальних зборів власників, на рахунку ОСББ, управителя багатоквартирного будинку або окремо відкритих рахунках, та перераховується підрядній організації до початку капітального ремонту як авансовий платіж.

В разі надходження до міської ради заяв про співфінансування від співвласників в розмірах коштів, що перевищує можливості міського бюджету щодо співфінансування, відсоток участі співвласників у виконанні робіт з капітального ремонту (реконструкції) багатоквартирного житлового будинку може переглядатись в бік збільшення.

6.3 Порядок реалізації Програми

Управитель багатоквартирного будинку (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 і санітарного стану, виявлення несправностей і прийняття рішень щодо необхідності проведення капітального ремонту (реконструкції) багатоквартирного житлового будинку, що відображається в Акті загального огляду будинку в порядку, передбаченому «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005р. № 76.

Обсяг робіт з проведення капітального ремонту (реконструкції) багатоквартирного житлового будинку визначається управителем багатоквартирного будинку (головою ОСББ).

Управитель багатоквартирного будинку (голова ОСББ) зобов'язаний довести до відома співвласників (наймачів) інформацію про технічний стан житлового будинку та про необхідність виконання робіт з капітального ремонту (реконструкції).

Рішення про необхідність проведення робіт з капітального ремонту (реконструкції) багатоквартирного житлового будинку прийняте на загальних зборах співвласників оформляється протоколом (додаток 3 до Програми), який підписується усіма співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах.

Протоколом підтверджується згода стати учасником реалізації заходів Програми, пріоритетність зазначених співвласниками ремонтних робіт та їх орієнтовна вартість. Протокол зборів складається у двох примірниках. Один його примірник передається до виконавчого комітету Державнянської міської ради, один примірник передається управителю (голові ОСББ).

В разі прийняття зборами співвласників позитивного рішення щодо проведення робіт з капітального ремонту (реконструкції) багатоквартирного житлового будинку, управитель (ОСББ) чи уповноважений представник співвласників відкриває спеціальний рахунок в банківській установі на який вносяться кошти співвласників, визначені як частка співфінансування.

Виконавчий комітет міської ради за участю управителя (голови ОСББ, уповноважених представників від ініціативної групи співвласників) та потенційного підрядника, що може виконувати необхідні роботи, проводить обстеження технічного стану багатоквартирного житлового будинку, що потребує капітального ремонту (реконструкції) з метою підтвердження необхідності проведення робіт, при цьому визначається їх орієнтована вартість та частка дольової участі співвласників у виконанні вказаної роботи.

Акт загального огляду, завірений управителем (головою ОСББ), уповноваженим представником співвласників (якщо це інша особа (наймач, власник квартири) та представником від виконавчого комітету міської ради із зазначенням необхідності проведення робіт з капітального ремонту (реконструкції) житлового будинку складається у двох примірниках, один з яких передається до міської ради. Акт загального огляду багатоквартирного житлового будинку, є обґрунтуванням для замовлення проектно-кошторисної документації на виконання робіт.

Після визначення вартості проектно-кошторисної документації, управитель (ОСББ, або інший уповноважений представник від співвласників) проводить розподіл витрат кожного співвласника пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб та виставляє відповідні рахунки до сплати. Співвласники вносять кошти на спеціально відкритий рахунок управителя (ОСББ) пропорційно до загальної площі приміщень, що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Вартість проектно-кошторисної документації включається до сукупної вартості робіт з проведення капітального ремонту (реконструкції) багатоквартирного житлового будинку.

Позитивне рішення про співфінансування робіт з капітального ремонту (реконструкції) багатоквартирного житлового будинку приймається за наявності коштів в міському бюджеті та належним чином оформлених документів (протоколу загальних зборів, Акту загального огляду багатоквартирного житлового будинку, довідки про наявність коштів на рахунку в банківській установі на який вносяться кошти співвласників, визначені як частка співфінансування або за наявності укладеного кредитного договору з банківською установою на суму, що дорівнює частині сукупних витрат на реалізацію заходу з боку співвласників (інших документів що підтверджують платоспроможність співвласників).

Після проходження проектно-кошторисної документації будівельної експертизи (при необхідності) укладаються договори підряду на виконання робіт з капітального ремонту (реконструкції) багатоквартирного житлового будинку між управителем (ОСББ, або іншим уповноваженим представником від співвласників) та підрядною організацією.

6.4 Порядок дольової участі у капітальному ремонті

Кошти співвласників будинку першочергово перераховуються на рахунок підрядника в повному обсязі суми співфінансування, вказаної в протоколі зборів, після укладення відповідного договору, перед початком робіт в якості авансового платежу.

На капітальний ремонт можуть бути використані кошти, передбачені в тарифі на поточний ремонт будинку (під'їзду) за умови наявності невикористаних коштів, передбачених на цю послугу, та надання відповідної протокольної згоди співвласників та управителя багатоквартирного будинку. При цьому сума таких коштів враховується як частка необхідного співфінансування.

З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам здійснюється технічний нагляд за виконанням робіт шляхом укладення договору про технічний нагляд із суб'єктом господарювання, який має відповідний сертифікат. Роботи вважаються виконаними та прийнятими у випадку підписання акта виконаних робіт. Акт виконаних робіт підписують:

- підрядник;
- суб'єкт господарювання, що здійснює технічний нагляд;
- управитель багатоквартирного будинку (голова ОСББ)/уповноважений представник співвласників.

За результатами виконаних робіт складається Акт виконаних робіт з відміткою про перевірку робіт організацією, що залучена для здійснення технічного нагляду.

Фінансування послуг з технічного нагляду здійснюється за рахунок частки спів фінансування з міського бюджету та частки спів фінансування співвласників пропорційно до частки участі у спів фінансуванні.

Оригінал Акта виконаних робіт, разом з пакетом документів, наданих раніше, зберігається в Деражнянській міській раді.

7. Заплановані дії для реалізації Програми

Для успішної реалізації Програми мають бути виконані такі заходи:

1. Популяризація Програми серед мешканців через комунальні підприємства та засоби масової інформації.
2. Відпрацювання механізму роботи Програми, усунення недоліків та внесення при потребі необхідних змін.
3. Прийом звернень від мешканців та формування переліку багатоквартирних житлових будинків, які потребують ремонту на умовах співфінансування.

Хід реалізації Програми висвітлюється для громадськості з метою заохочення мешканців та популяризації механізму співфінансування.

8. Очікувані результати

Для громади міста:

- покращення фізичного стану багатоквартирних житлових будинків та забезпечення умов безпечного проживання;
- раціональне використання площ загального користування, нежитлових приміщень будинку, залучення власників нежитлових

приміщень до фінансування загальних витрат на покращення характеристик будинку;

- соціальна мобілізація мешканців, виховання відповідальності фактичного співвласника житлового будинку;
- покращення стану житлового фонду, мотивація для громади створювати ОСББ та брати житловий фонд на самоуправління вже в покращеному стані.

Для міської ради:

- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- поліпшення стану житлового фонду в цілому;
- створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблем у галузі житлово-комунального господарства;
- розбудова інституційного потенціалу міста;
- реалізація принципів сталого розвитку суспільства.

9. Звітування щодо реалізації Програми

Після завершення Програми виконавчий комітет міської ради підводить підсумки, готує звіти, у яких зазначають суми витрачених коштів, опис проведених робіт по кожному об'єкту, кількість відремонтованих будинків та чисельність мешканців, які взяли участь у Програмі.

Звіти подаються для ознайомлення постійним комісіям міської ради.

Результати роботи Програми висвітлюються для громадськості з метою заохочення мешканців та популяризації механізму співфінансування на офіційному сайті Деражнянської міської ради та інших засобах.

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

10. Заключні положення

Спори, які виникають між співвласниками багатоквартирного житлового будинку (власниками житлових і нежитлових приміщень), виконавчим комітетом міської ради та підрядною організацією вирішуються шляхом проведення переговорів, а в разі недосягнення згоди, в судовому порядку.

Контроль за дотриманням даної Програми покладається на виконавчий комітет Деражнянської міської ради.

Секретар міської ради

Сидорук В.А.

Додаток 1
*до Програми капітального
ремонту багатоквартирних
житлових будинків
міста Деражня на 2020 рік*

**Ресурсне забезпечення Програми
капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків міста
Деражня на 2020 рік**

Джерела фінансування Програми	Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми, тис. грн..	Відсоток витрат на виконання Програми, %
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	286,0	100
- міський бюджет	200,0	70
Інші: - кошти підприємств, установ та організацій; - кошти співвласників (власників), орендарів житлових (нежитлових) приміщень житлового фонду; - кошти управителя багатоквартирного будинку; - кошти ОСББ; - спонсорські кошти.	86,0	30

Секретар міської ради

Сидорук В. А.

Додаток 2
*до Програми капітального
ремонту багатоквартирних
житлових будинків
міста Деражня на 2020 рік*

Перелік заходів для реалізації Програми у 2020 році.

Заплановані заходи по капітальному ремонту	Джерело фінансування, тис.грн.	
	Міський бюджет	Інші
1. Витрати на виготовлення проектно - кошторисної документації	200	86
Всього по пункту I	200	86
Всього по Програмі	286	

Секретар міської ради

Сидорук В. А.

Додаток № 3

*до Програми капітального
ремонту багатоквартирних
житлових будинків
міста Деражня на 2020 рік*

м.Деражня

_____ 2020р.

ПРОТОКОЛ

загальних зборів співвласників будинку

Збори співвласників будинку № _____ по
вул. _____

Всього у будинку квартир _____

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку: _____ м².

Присутні власники (представники) квартир _____

Голова зборів: _____

(прізвище, ім'я, по батькові)

Секретар зборів: _____

(прізвище, ім'я, по батькові)

Учасники зборів ухвалили рішення:

1. Обрання уповноваженого представника (старшого) будинку (під'їзду)

(прізвище, ім'я, по батькові)

Результати голосування:

Кількість голосів "За" _____

Кількість голосів "Проти" _____

Кількість голосів "Утримались" _____

2. Виконати роботи із капітального ремонту _____
відповідно до умов Програми капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків
міста Деражня на 2020 рік.

№ квартири або нежитлового приміщення, документ, що підтверджує право власності на квартиру або нежитлове приміщення	Загальна площа квартири або нежитлового приміщення	П. І. Б. власника (представника власника) та документ, що надає повноваження на голосування	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис

Результати голосування:

Кількість голосів "За" _____

Кількість голосів "Проти" _____

Кількість голосів "Утримались" _____

Голова зборів _____

(прізвище, ім'я, по батькові)

_____ (підпис)

Секретар зборів _____

(прізвище, ім'я, по батькові)

_____ (підпис)

Секретар міської ради

Сидорук В. А.

ЗРАЗОК

Міському голові

_____ (прізвище, ім'я, по- батькові)

_____ (управитель, голова ОСББ, прізвище, ім'я, по- батькові уповноваженого представника Співвласників)

Адреса місця знаходження

Контактний телефон _____

ЗАЯВА

Просимо прийняти участь у співфінансуванні робіт з капітального ремонту(реконструкції) багатоквартирного житлового будинку, що перебуває в управлінні

_____ та знаходиться за адресою:

Рік будівництва (прийняття в експлуатацію) будинку - _____.

_____ (П.І.П., підпис уповноваженої особи)

_____ 20 ____ р.

