



**ПРОЕКТ**

**УКРАЇНА**  
**ДЕРАЖНЯНСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**п'ятдесят третя сесія**  
**сьомого скликання**

**РІШЕННЯ**

**12 лютого 2019 року**

**м. Деражня**

**№ 12**

**Про затвердження Програми капітального  
ремонту багатоквартирних житлових будинків  
міста Деражня на 2019 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 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 2019 рік (далі – Програма) згідно з додатком №1.
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

А. М. Ковпак

*Вик. Косевич*

Додаток 1  
до рішення міської ради  
від 12.02.2019 № 12

**ПРОГРАМА  
КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ  
БАГАТОКВАРТИРНИХ ЖИТЛОВИХ  
БУДИНКІВ МІСТА ДЕРАЖНЯ  
на 2019 рік**

**Паспорт Програми капітального ремонту багатоквартирних житлових  
будинків міста Деражня на 2019 рік**

1	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет міської ради
2	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про 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»
3	Розробник Програми	Виконавчий комітет Деражнянської міської ради
4	Співрозробники Програми	-
5	Відповідальний виконавець Програми	Виконавчий комітет міської ради Співвласники багатоквартирного житлового будинку Управитель багатоквартирного будинку Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

6	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»
7	Термін реалізації Програми	2019 рік
8	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	<ul style="list-style-type: none"> <li>- міський бюджет</li> <li>- державний бюджет</li> <li>- обласний бюджет</li> <li>- кошти підприємств, установ та організацій</li> <li>- інші кошти: співвласників (власників), орендарів житлових (нежитлових) приміщень житлового фонду, кошти управителя багатоквартирного будинку, кошти ОСББ</li> <li>- спонсорські кошти.</li> </ul>
9	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі:	13 900,0 тис.грн.
9.1	- кошти міського бюджету	1 800,0 тис.грн
9.2	- кошти підприємств, установ та організацій	-
9.3	- інші кошти: кошти співвласників (власників), орендарів житлових (нежитлових) приміщень житлового фонду, ОСББ, управителя багатоквартирного будинку	100,0 тис.грн

9.4	- кошти державного бюджету, обласного бюджету	12 000,0 тис.грн.
-----	---	-------------------

### **1. Загальні положення**

Програма капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків міста Деражня на 2019 рік 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 97 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 експлуатації та утримання цього житла здійснює міська рада через комунальні житлово-експлуатаційні підприємства. Кількість і якість 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;
- 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. На даний час потребує вирішення питання підготовки багатоквартирних житлових будинків до передачі їх на самообслуговування ОСББ чи управителям багатоквартирних будинків, з подальшим виділення фінансової допомоги у проведенні капітального ремонту конструктивних елементів та інженерних мереж будинків. 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.

Переважна 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 2019 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 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**

Своєчасний капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, конструктивних елементів та систем. Зацікавлення мешканців багатоквартирних житлових будинків, власників квартир у створенні об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співфінансування з бюджетів різних рівнів та коштів самих об'єднань у капітальних ремонтах 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;
- капітальний ремонт фасадів багатоквартирних житлових будинків .

## **5. Етапи виконання Програми**

Програма розрахована на 2019 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 2019 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.

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 можливо проводити роботи з капітального ремонту 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 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 має право залучати управителя чи представників управителя даного будинку, фахівців з проведення капітальних робіт та будинкових активістів.

На підставі письмового звернення ініціативної групи постійні комісії 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 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, %	80 - 99 %
Співвласники квартир (нежитлових приміщень) багатоквартирного будинку, управитель багатоквартирного будинку %	1- 20 %

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 Державної 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 рахунок 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 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.

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:

Популяризація Програми серед мешканців через житлово-експлуатаційні підприємства та засоби масової інформації.

Відпрацювання механізму роботи Програми, усунення недоліків та внесення при потребі необхідних змін.

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.

**Додаток 1**  
*до Програми капітального  
ремонту багатоквартирних  
житлових будинків  
міста Деражня на 2019 рік*

**Ресурсне забезпечення Програми  
капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків міста  
Деражня на 2019 рік**

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми	Всього витрат на виконання програми, тис.грн.
	2019 рік	
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	13 900,0 тис.грн.	13 900
- міський бюджет	1 800,0 тис.грн.	1 800
- державний бюджет, обласний бюджет	12 000,0 тис.грн.	12 000

<p>Інші:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кошти підприємств, установ та організацій;</li> <li>- кошти співвласників (власників), орендарів житлових (нежитлових) приміщень житлового фонду;</li> <li>- кошти управителя багатоквартирного будинку;</li> <li>- кошти ОСББ;</li> <li>- спонсорські кошти.</li> </ul>	<p>100,0 тис.грн.</p>	<p>100</p>
--	-----------------------	------------

**Секретар міської ради**

**Сидорук В.А.**

**Додаток 2**  
*до Програми капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків міста Деражня на 2019 рік*

**Перелік багатоквартирних житлових будинків, які планується капітально відремонтувати у 2019 році.**

Заплановані заходи по капітальному ремонту	Джерело фінансування, тис.грн.		
	Міський бюджет	Державний, обласний бюджет	Інші
1.Капітальний ремонт покрівлі			



- провулок Новий, буд 2	170	-	15
- вул.. Соломчука, буд.12	170	-	15
- вул.. Соломчука, буд. 14	220	-	15
- вул.. Андріюка, буд.8	220	-	15
- провул.. Піонерський, буд. 2	220	-	15
- вул.. Подільська, буд.51,55	400	-	15
Всього витрат по пункту 1:	1 400		90
2.Капітальний ремонт будинків (покрівлі, фасаду будинку, утеплення та облицювання зовнішніх стін):			
- вул. Проскурівська, буд №.7, 9, 11	120	12 000	10
Всього витрат по пункту 2:	120	12 000	10
3. Витрати на виготовлення проектно - кошторисної документації	280	-	-
Всього витрат по Програмі	1 800	12 000	100

Секретар міської ради

Сидорук В.А.

**Додаток № 3**

*до Програми капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків міста Деражня на 2019 рік*

**ПРОТОКОЛ**  
загальних зборів співвласників будинку

м.Деражня

\_\_\_ 2019р.

Збори співвласників будинку № \_\_\_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_

Всього у будинку квартир \_\_\_\_\_

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку: \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

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 (підїзду)

\_\_\_\_\_ (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 2019 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 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.

**Табл. 1 Приклади визначення частки дольової участі Співвласників в роботах з капітального ремонту (реконструкції) багатоквартирних житлових будинків**

Адреса будинку	Загальна площа квартир і нежитлових приміщень у будинку, кв.м	Вартість робіт (в тому числі виготовлення проектно-кошторисної документації, проведення державної будівельної експертизи та проведення технічного нагляду), тис.грн.	Відсоток фінансування коштом мешканців, %	Сума, яку необхідно сплатити мешканцям від загальної вартості робіт, тис.грн.	Витрати з капітального ремонту з розрахунку на 1 кв.м загальної площі квартир (нежитлове приміщення), грн.	Приблизний розрахунок вартості для квартир, грн.
І.Зубкова, буд.1	3875,0	1516,104	5	75,81	19,56	1 кімн.~35 кв.м; 2 кімн.~55 кв.м; 3 кімн.~65 кв.м
			10	151,61	39,12	1 кімн. ~ 684,6 грн. 2 кімн ~ 1075,8 грн. 3 кімн. ~ 1271,4 грн.
						1 кімн. ~ 1369,20 грн. 2 кімн. ~ 2151,60 грн. 3 кімн. ~ 2542,80 грн.

Грушевсь кого, буд.9	620,0	975,065	5	48,75	78,63	1 кімн.~ 2752,05 грн. 2 кімн ~ 4324,65грн. 3 кімн. ~ 5110,95 грн.
			10	97,51	157,27	1 кімн. ~ 5504,45 грн. 2 кімн. ~ 8649,85 грн. 3 кімн. ~ 10222,55 грн.

