



Р І Ш Е Н Н Я

ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ КРОПИВНИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

від " _____ " _____ 20__ року

№ _____

Про погодження проєкту рішення Кропивницької міської ради "Про затвердження Програми підтримки та спільного фінансування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Кропивницької міської територіальної громади у проведенні капітального ремонту спільного майна на 2024-2028 роки"

Керуючись статтями 140, 144 Конституції України, статтею 52 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", відповідно до законів України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" Виконавчий комітет Кропивницької міської ради

В И Р І Ш И В:

1. Погодити проєкт рішення Кропивницької міської ради "Про затвердження Програми підтримки та спільного фінансування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Кропивницької міської територіальної громади у проведенні капітального ремонту спільного майна на 2024-2028 роки", що додається.
2. Головному управлінню житлово-комунального господарства забезпечити внесення проєкту рішення на розгляд міської ради.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О.Вергуна.

Секретар міської ради

Олег КОЛЮКА

Оксана Олейнікова 35 83 62

ПОГОДЖЕНО

Рішення Виконавчого комітету
Кропивницької міської ради

" _____ " _____ 2024 року № _____

Проект

КРОПИВНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

СЕСІЇ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

від " _____ " _____ 202_року

№ _____

**Про затвердження Програми підтримки та
спільного фінансування об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків Кропивницької
міської територіальної громади у проведенні
капітального ремонту спільного майна на 2024-2028 роки**

Керуючись статтями 140, 144 Конституції України, статтею 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", відповідно до законів України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" Кропивницька міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму підтримки та спільного фінансування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Кропивницької міської територіальної громади у проведенні капітального ремонту спільного майна на 2024-2028 роки, що додається.

2. Головному управлінню житлово-комунального господарства Кропивницької міської ради забезпечити виконання Програми підтримки та спільного фінансування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Кропивницької міської територіальної громади у проведенні капітального ремонту спільного майна на 2024-2028 роки.

3. Визнати таким, що втратило чинність, рішення міської ради від 05 червня 2018 року № 1719 "Про затвердження Програми спільного фінансування та підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки".

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства та транспорту, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради О.Вергуна.

Секретар міської ради

Олег КОЛЮКА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Кропивницької міської ради
" _____ " _____ 2024 року № _____

ПРОГРАМА
підтримки та спільного фінансування об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків Кропивницької міської територіальної
громади у проведенні капітального ремонту спільного майна
на 2024-2028 роки

м. Кропивницький-2024

І. ПАСПОРТ ПРОГРАМИ
підтримки та спільного фінансування об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків Кропивницької міської територіальної
громади у проведенні капітального ремонту спільного майна
на 2024-2028 роки

№ з/п	Основні дані про Програму					
1	2					
1.	Програма затверджена	Рішенням міської ради від " ____ " _____ року № _____				
2.	Проект Програми погоджено	Рішенням виконавчого комітету міської ради від " ____ " _____ року № _____				
3.	Ініціатор розроблення Програми	Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків Кропивницької міської територіальної громади Головне управління житлово-комунального господарства Кропивницької міської ради				
4.	Розробник Програми	Головне управління житлово-комунального господарства Кропивницької міської ради				
5.	Співрозробник Програми	Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків Кропивницької міської територіальної громади				
6.	Відповідальний виконавець Програми	Головне управління житлово-комунального господарства Кропивницької міської ради				
7.	Учасники Програми	Головне управління житлово- комунального господарства Кропивницької міської ради Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків Кропивницької міської територіальної громади				
8.	Термін реалізації Програми	2024-2028 роки				
9.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет Кропивницької міської територіальної громади				
10.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього, у тому числі:	Усього, тис. грн	у т.ч.:			
		56950,00 ¹	2024	2025	2026	2027

1	2						
	кошти міського бюджету	51800,00	7100,0	9100,0	10200,0	12100,0	13500,0
	кошти об'єднань співвласників багатоквартирних будинків	5150,00 ²	700,00	900,00	1010,00	1200,00	1340,00
	кошти інших джерел						
11.	Керівник Програми	Кухаренко Віктор Іванович					

¹Обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації заходів Програми, може змінюватися шляхом внесення відповідних змін до міського бюджету впродовж терміну дії Програми

²Орієнтовна вартість уточнюється після виготовлення проектно-кошторисної документації

II. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Програма підтримки та спільного фінансування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Кропивницької міської територіальної громади у проведенні капітального ремонту спільного майна на 2024-2028 роки (далі - Програма) визначає особливості проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирних житлових будинків на умовах співфінансування, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирних будинків щодо їх належного утримання, шляхом внесення дольової участі в ремонті житлових будинків.

Об'єднання співвласників багатоквартирного житлового 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 спільного майна.

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.

Капітальний ремонт – комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає заміну, відновлення та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також покращення планування будівлі і благоустрою території, без зміни будівельних габаритів об'єкта.

Програма розроблена з урахуванням вимог законодавчих та нормативно-правових документів, а саме: Конституції України, Цивільного кодексу України, законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про житлово-комунальні послуги", "Про приватизацію державного житлового фонду", "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 "Про введення воєнного стану в Україні", затвердженого Законом України "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні", постанови Кабінету Міністрів України від 11 березня 2022 року № 252 "Деякі питання формування та виконання місцевих бюджетів у період воєнного стану".

III. АНАЛІЗ СИТУАЦІЇ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

На теперішній час однією з гострих соціально-економічних проблем України залишається житлова. Застарілими є організаційні принципи роботи з управління житловим фондом, відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту багатоквартирного житлового фонду, його реконструкції і модернізації, і як наслідок - технічний стан багатоквартирних будинків погіршується та спостерігається зниження рівня комфортності умов проживання. Головним напрямком проведення державної реформи у цій галузі є удосконалення системи управління сферою утримання житлового фонду шляхом утворення сучасних замовників житлово-комунальних послуг - ОСББ. На сьогодні це найефективніша форма управління, тож потрібно стимулювати їх створення, одночасно враховуючи досвід і пропозиції тих ОСББ, які мають успішний досвід діяльності.

З кожним роком в місті збільшується кількість старого та аварійного житлового фонду - аварійність покрівель будинків, зношеність внутрішньобудинкових інженерних мереж (водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, електропостачання), ліфтове обладнання та обладнання електрощитових застаріле, енергоємне, що потребує координації спільних дій місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, співвласників багатопверхових будинків, в яких створено ОСББ.

Свідомі співвласники готові інвестувати у свої багатоквартирні будинки,

і міська влада має підтримувати ініціативи та прагнення жителів поліпшувати побутові, соціальні та культурні умови проживання.

IV. МЕТА ПРОГРАМИ

Мета Програми - фінансова підтримка співвласників багатоквартирних будинків, де створені ОСББ, шляхом співфінансування із залученням коштів міського бюджету та співвласників цих будинків, у проведенні капітальних ремонтів житлових будинків. Поліпшення експлуатаційних показників та покращення комфорту проживання. Стимулювання активності мешканців у напрямку збереження та покращення стану житлового фонду у місті. Забезпечення прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з міського бюджету.

V. ОБГРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ

Одним із шляхів вирішення проблем у реформуванні житлово-комунального господарства міста є заходи щодо посилення впливу співвласників на умови свого проживання та якість обслуговування житла, забезпечення можливості розв'язання громадянами житлових проблем, збереження, відновлення та розвиток житлового фонду міста.

Крім матеріального стимулювання, вирішення проблем створення ОСББ потребує об'єднання можливостей місцевої влади та бажання мешканців шляхом виконання існуючих і прийняття на місцевому рівні таких нормативно-правових документів, реалізація яких буде максимально спрямована на підтримку громадських ініціатив у питанні переходу до ефективної моделі утримання та експлуатації житлового фонду в місті.

Співвласники багатоквартирного будинку, об'єднуючись в організацію, беруть на себе повний комплекс зобов'язань щодо управління багатоквартирним житловим фондом. Отже, керівник об'єднання мусить мати хоча б мінімальний обсяг знань щодо управління будинком. Проте значна кількість мешканців, які хочуть створити об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, такими знаннями володіють недостатньо, і це є однією з перешкод на шляху створення ОСББ, тому для цього необхідно проводити інформаційно-роз'яснювальну кампанію серед мешканців міста щодо особливостей фінансово-господарської діяльності ОСББ і законодавства у цій сфері.

Для того, щоб вчасно і у належний спосіб усунути несправності, поліпшувати експлуатаційні показники будинку, здійснювати його технічну модернізацію, необхідно допомагати керівнику ОСББ проводити перший кваліфікований технічний огляд будинку.

До засобів розв'язання проблеми відноситься те, що Кропивницька міська рада може надавати підтримку тим ОСББ, які самі ініціюють проведення

капітальних ремонтів шляхом співфінансування. Необхідність прийняття Програми обґрунтовується потребою в забезпеченні підтримки тих співвласників які готові створити або вже створили ОСББ, беруть на себе відповідальність за утримання власного майна, впроваджувати заходи з енергоефективності, результатом яких має стати раціональне та заощадливе використання енергоресурсів в Кропивницькій міській територіальній громаді. Участь об'єднань у Програмі не є перепорою для участі у державній програмі з енергозбереження.

VI. ЗАВДАННЯ ТА ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Завдання та заходи щодо реалізації Програми (додаток 1).

Програма спрямована на виконання наступних завдань та реалізації заходів:

- сприяння створенню ОСББ, підтримка на всіх етапах їх функціонування;
- проведення необхідної інформаційно-роз'яснювальної роботи з мешканцями багатоквартирних будинків з метою надання необхідних знань щодо механізму створення та діяльності ОСББ;
- надання інформаційних та консультативних послуг (організація навчань і тренінгів для голів ОСББ);
- максимальне поєднання інтересів ОСББ з інтересами міської влади;
- фінансова підтримка ОСББ у проведенні капітальних ремонтів, шляхом співфінансування;
- часткове відшкодування вартості незалежних джерел електричної енергії (генераторів), які придбані ОСББ Кропивницької міської територіальної громади у воєнний період (після 24.02.2022 та не пізніше закінчення воєнного стану);
- забезпечення прозорості і відкритості при співфінансуванні з міського бюджету.

Умови участі у Програмі

Дія Програми поширюється на багатоквартирні житлові будинки, що перебувають в управлінні ОСББ, строк введення в експлуатацію яких більше 10 років.

ОСББ, яким надавалося фінансування капітальних ремонтів із міського бюджету в рамках Програми, можуть брати участь у заходах цієї Програми через п'ять років після впровадження останніх заходів проєкту.

У разі виникнення аварійних ситуацій в житлових будинках ОСББ, ремонтні роботи виконуються першочергово і без дотримання п'ятирічного терміну.

Якщо в будинку проводились роботи з капітального ремонту, термін експлуатації визначається з урахуванням останньої дати проведення такого ремонту відповідно до тристороннього договору.

ОСББ мають право вносити зміни щодо виду робіт з наданням копії протоколу загальних зборів про визначення виду робіт та відсотка фінансування.

Порядок участі у Програмі

Для участі у Програмі необхідно:

1. Прийняти рішення співвласниками багатоквартирного будинку на зборах ОСББ (якщо за них проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку) щодо дольової участі в Програмі, делегування повноважень голові правління ОСББ виступати замовником робіт та визначення виду робіт, які передбачені Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 "Про затвердження Примірною переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд", зокрема:

- капітальний ремонт покрівлі житлових будинків;
- капітальний ремонт внутрішньобудинкових інженерних мереж (водопостачання, каналізації, електропостачання, газопостачання, внутрішні водостоки);
- капітальний ремонт пасажирських ліфтів;
- капітальний ремонт фасаду (відновлення зовнішньої штукатурки/облицювання цоколю, відновлення вимощення);
- капітальний ремонт стін (розчищення та герметизація стиків великоблочних та великопанельних стін);
- капітальний ремонт під'їздів/сходових клітин (штукатурні та малярні роботи; відновлення цементних, бетонних, плиткових підлог; заміна віконних рам та коробок, дверних коробок та полотен);
- капітальний ремонт козирків над входами в під'їзди та ганків;
- капітальний ремонт (влаштування пандуса) житлового будинку.

2. Надати документи:

- заява на ім'я міського голови із зазначенням виду робіт (додаток 2);
- засвідчена копія протоколу загальних зборів про визначення участі у Програмі, виду робіт з інформацією про площу всіх житлових і нежитлових приміщень в будинку з результатами поіменного голосування, оформленим особистим підписом кожного, хто проголосував (у разі проведення письмового опитування листки поіменного голосування пронумеровуються та прошнуровуються), та/або протоколу правління в межах своєї компетенції згідно зі Статутом ОСББ;
- засвідчена копія довідки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;
- засвідчена копія Статуту;
- довідка про площу всіх житлових і нежитлових приміщень в будинку;

- фінансові гарантії (довідка з банку про наявність власних, інвестиційних або кредитних коштів на рахунку ОСББ).

У разі проведення робіт з капітального ремонту ліфта:

- засвідчену копію висновку експертизи за результатами експертного обстеження ліфта (технічного діагностування) ліфта пасажирського відповідно до Порядку та методики проведення експертного обстеження ліфтів (ОМД 33497324.005-2014), погодженою Держгірпромнаглядом України від 31.07.2014, Правил з будови та безпечної експлуатації ліфтів.

Заява та додані до неї документи передаються до Головного управління житлово-комунального господарства (далі - Головне управління) на опрацювання документів.

Головне управління повідомляє ОСББ листом про результат опрацювання документів в 5-денний термін (внесення заяв до списку учасників Програми або відмова).

Головне управління формує список ОСББ на підставі поданих заяв від дати подання. Список заяв щодо участі в Програмі після формування оприлюднюється на офіційному вебсайті Кропивницької міської ради.

Порядок виконання робіт

В разі настання можливості реалізації проведення капітального ремонту об'єкта відповідно до дати наданої заяви ОСББ:

1. Головне управління повідомляє ОСББ щодо виготовлення за власні кошти у сертифікованого суб'єкта господарювання проєктно-кошторисної документації (далі - ПКД). Термін виготовлення не повинен перевищувати два місяці з дати складання дефектного акта.

2. Голова або уповноважена особа та/або Представники ОСББ разом із фаховими спеціалістами Головного управління, проєктної організації проводять огляд обраного для виконання капітального ремонту конструктивного елемента житлового будинку, за результатами якого складають дефектний акт.

3. ОСББ подає виготовлену ПКД до експертної організації незалежно від форми власності на проведення експертизи проєкту капітальних робіт для отримання експертного звіту щодо розгляду проєктної документації.

4. ОСББ надає Головному управлінню:

- квитанції про сплату відповідним організаціям за виконані послуги;
- витяг з реєстру будівельної діяльності щодо інформації про проєктні документації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва;
- оригінал виготовленої ПКД;
- копію експертного звіту;
- виписку з банку про наявність на поточному рахунку коштів у розмірі дольової частки співфінансування.

Витрати на виготовлення ПКД та проведення експертизи враховуються у сумі співфінансування.

У разі якщо зазначені витрати перевищують суму дольової участі ОСББ, замовником проведення експертизи проекту виступає Головне управління.

У випадку коли ОСББ після виготовлення ПКД відмовляється від проведення капітального ремонту об'єкта, Головне управління не відшкодовує вартість виготовлення документації.

У разі порушення ОСББ термінів виготовлення ПКД та експертизи проекту виконання капітальних робіт переноситься на наступний рік.

5. Головним управлінням оголошується публічна закупівля робіт шляхом застосування відкритих торгів, якщо вартість робіт становить або перевищує 1,5 млн грн, з використанням електронної системи закупівель "Prozorro" відповідно до Закону України "Про публічні закупівлі".

У разі вартості робіт менше 1,5 млн грн закупівля робіт здійснюється без використання електронної системи закупівель "Prozorro" з урахуванням комерційних пропозицій.

6. Головне управління укладає договори з технічного, авторського нагляду, на виконання послуг з сертифікації енергетичної ефективності будівлі (якщо послуга передбачена ПКД), та тристоронній договір на виконання робіт (додаток 3).

У разі потреби Головне управління оформляє дозвільні документи в Державній архітектурно-будівельній інспекції України.

Акти приймання виконаних будівельних робіт (форма № КБ-2в) підписують:

- особа, що здійснює технічний нагляд за проведенням капітального ремонту;
- голова або уповноважена особа ОСББ і керівник підрядної організації - за договором між ОСББ і підрядною організацією;
- уповноважений представник Головного управління і керівник підрядної організації - за договором між Головним управлінням і підрядною організацією.

7. ОСББ здійснює оплату протягом місяця у розмірі відповідно до довідки про вартість виконання будівельних робіт (форма КБ-2в) та витрати (форма КБ-3) і надає Головному управлінню:

- копії акта приймання виконаних будівельних робіт;
- довідки про вартість виконання будівельних робіт та витрати;
- підтверджувальні документи про оплату (копію платіжного доручення).

8. Після виконання підрядчиком ремонтних робіт в повному обсязі Головним управлінням здійснюється корегування сплачених сум і у разі перевищення оплати розміру дольової частки співфінансування ОСББ, що складається із вартості виготовленої ПКД, експертизи, частини виконаних будівельних робіт, підрядною організацією протягом місяця повертається надлишок сплачених коштів на розрахунковий рахунок ОСББ з дати отримання повідомлення від Головного управління.

У разі невиконання робіт в повному обсязі по об'єкту Головне управління та ОСББ укладають додаткові угоди, що передбачають реалізацію виконання

робіт в наступному році. Відмова ОСББ в підписанні такої угоди є підставою для призупинення договірних відносин або розірвання договору.

Порядок фінансування робіт

Співфінансування здійснюється в межах зведеного кошторисного розрахунку ПКД на один вид капітального ремонту відповідно до поданої заяви ОСББ.

Максимальна гранична сума коштів на виконання одного виду робіт багатоквартирного житлового будинку визначається за формулою:

$$C=A*B, \text{ де:}$$

C - гранична сума фінансування згідно із заявою, але не більше 1,8 млн грн на одне ОСББ;

A - загальна площа квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних житлових будинків одного ОСББ;

B - 2 % від розміру мінімальної заробітної плати відповідно до чинного законодавства, встановленого на час виготовлення ПКД.

Дольова участь співвласників ОСББ та міського бюджету у співфінансуванні виконання робіт та реалізації проектів здійснюється у співвідношеннях - 10% та 90 %.

Дольова участь ОСББ, що повторно бере участь у Програмі, збільшується на 10%.

Після реалізації заяв ОСББ виконані поліпшення є невід'ємною частиною спільного майна співвласників багатоквартирного будинку, які повинні забезпечити його подальше утримання та збереження.

Порядок часткового відшкодування вартості незалежних джерел електричної енергії (генераторів), які придбані об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків, у воєнний період (після 24.02.2022 та не пізніше закінчення воєнного стану)

Порядок поширюється на ОСББ Кропивницької міської територіальної громади, які придбали незалежне джерело електричної енергії, а саме генератор номінальною потужністю від 3 кВт включно, через банківську установу.

Порядком передбачається відшкодування 50 % вартості придбаних генераторів, але не більше 30,00 тис. грн на одне ОСББ.

Часткове відшкодування здійснюється за рахунок коштів бюджету Кропивницької міської територіальної громади.

Для здійснення часткового відшкодування вартості придбаного генератора ОСББ подає до Кропивницької міської ради пакет документів, а саме:

- заяву на часткове відшкодування вартості незалежного джерела електричної енергії за встановленою формою (додаток 4);

- засвідчену копію витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;
- засвідчену копію видаткової накладної на придбання генератора;
- засвідчену банківською установою копію платіжного доручення щодо оплати рахунку за придбання генератора;
- засвідчені копії документів із зазначенням технічних характеристик пристрою та серійного номера (або інше заводське маркування).

Відповідальність за достовірність інформації, зазначеної в пакеті документів, несуть безпосередньо ОСББ, що звернулися за отриманням відшкодування.

У разі подання неповного пакета документів ОСББ не допускається до процедури часткового відшкодування.

Головне управління після прийому пакета документів, їх перевірки та опрацювання, один раз на півроку формує адресний перелік ОСББ, яким здійснюватиметься часткове відшкодування вартості придбаних незалежних джерел електричної енергії, що затверджується рішенням Виконавчого комітету Кропивницької міської ради про розподіл часткової компенсації.

Факт наявності генератора, придбаного ОСББ, перевіряється уповноваженими спеціалістами Головного управління в присутності голови правління об'єднання, особи, відповідальної за експлуатацію та схоронність пристрою, тощо.

Відшкодування здійснюється шляхом перерахування коштів на банківський рахунок ОСББ, зазначений у заяві.

Обсяг видатків на часткове відшкодування вартості незалежних джерел електричної енергії (генераторів) за рахунок коштів бюджету Кропивницької міської територіальної громади здійснюється у межах цільових призначень, передбачених на відповідний бюджетний період.

Порядок не передбачає відшкодування вартості палива, придбаного для роботи генератора (бензину, дизельного палива тощо), а також витрат на обслуговування та ремонт пристрою.

Відповідальність за безпечну експлуатацію та схоронність генератора покладається на його власника, тобто на ОСББ.

VII. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Виконання Програми дасть можливість:

- реалізації державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- поліпшити фізичний стан житлового фонду в цілому;
- створенню прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, підприємствами та громадськістю (ОСББ), спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;

- дотриманню прозорості та звітності використання коштів міського бюджету;
- покращити технічний стан та підвищити експлуатаційні характеристики житлових будинків ОСББ;
- створення сприятливих умов для залучення позабюджетних коштів у розвиток об'єктів житлово-комунального господарства та ефективного механізму подальшого його реформування із залученням коштів фізичних та юридичних осіб;
- забезпеченню надання населенню житлово-комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів;
- підвищенню свідомості співвласників багатоквартирних будинків та згуртованості громади;
- цільовому та раціональному використанню коштів мешканців на утримання житлових будинків.

Виконання Програми дозволить реалізувати підтримку населення міста, сприятиме підвищенню рівня обізнаності жителів міста щодо діяльності ОСББ, дозволить залучати кошти мешканців, які створили ОСББ та виявили бажання взяти участь у співфінансуванні проєктів.

VIII. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Джерелами фінансування заходів Програми є:

- кошти бюджету Кропивницької міської територіальної громади;
- кошти співвласників ОСББ;
- інші джерела, не заборонені законодавством України.

Фінансування Програми проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням про бюджет Кропивницької міської територіальної громади на відповідний рік через головного розпорядника бюджетних коштів.

Головним розпорядником коштів Програми та відповідальним виконавцем є Головне управління.

Виконання Програми розраховано на 2024-2028 роки.

Загальний (орієнтовний) обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання Програми					Всього витрат на виконання Програми, тис. грн
	2024	2025	2026	2027	2028	
Кошти міського бюджету	7100,0	9100,0	10200,0	12100,0	13500,0	52000,00

ІХ. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Головним виконавцем заходів Програми є Головне управління.

Контроль за виконанням Програми здійснює постійна комісія з питань житлово-комунального господарства та транспорту, заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів Кропивницької міської ради. У разі виникнення необхідності Головне управління та постійна комісія з питань житлово-комунального господарства та транспорту вносять свої пропозиції щодо змін чи коригувань положень Програми та її змісту в цілому.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2.	Фінансова підтримка ОСББ у проведенні капітальних ремонтів	Головне управління житлово-комунального господарства	Співфінансування капітальних ремонтів новостворених та існуючих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ)	2024-2028	Міський бюджет	51500,00	7000,00	9000,	10100,00	12000,0	13400,0	затрат: Обсяг витрат на проведення капітальних ремонтів новостворених та існуючих ОСББ (співфінансування) та виготовлення технічної документації на житлові будинки (ОСББ), тис. грн	7000,00
продукту: Кількість новостворених та існуючих ОСББ, які плануються відремонтувати, од.												5,000	
ефективності: Середня вартість ремонту одного новостворених та існуючих ОСББ (співфінансування), тис. грн												1400,00	
якості: Питома вага кількості новостворених та існуючих ОСББ, які плануються відремонтувати, до кількості новостворених та існуючих ОСББ, що потребують ремонту та виготовлення тех..документації, %												30,000	

Додаток 2
до Програми підтримки та спільного
фінансування об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків
Кропивницької міської територіальної
громади у проведенні капітального
ремонту спільного майна
на 2024-2028 роки

Міському голові

_____ ,
(прізвище, ім'я, по батькові)

_____ ,
(прізвище, ім'я, по батькові уповноваженої особи від ОСББ)

що проживає за адресою:

_____ ,
(адреса уповноваженої особи від ОСББ)

Контактний телефон _____

ЗАЯВА НА УЧАСТЬ У ПРОГРАМІ

Просимо Вас включити ОСББ "_____" у Програму підтримки та спільного фінансування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Кропивницької міської територіальної громади у проведенні капітального ремонту спільного майна на 2024-2028 роки на проведення капітального ремонту _____

(зазначити вид робіт, відсоток)

по об'єкту, що знаходиться за адресою: _____

До заяви додається:

копія протоколу засідання загальних зборів членів ОСББ про згоду на дольову участь співвласників житлових і нежитлових приміщень будинку на проведення капітального ремонту у розмірі визначеної частки від загальної вартості робіт, завірену підписом голови правління об'єднання та скріплену печаткою з поіменним голосуванням;

засвідчена копія довідки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців;

засвідчена копія Статуту;

довідка про площу всіх житлових і нежитлових приміщень в будинку;

фінансові гарантії (довідка з банку про наявність власних, інвестиційних або кредитних коштів на рахунку ОСББ).

(підпис уповноваженої особи)

_____ 20____ р.

Додаток 3
до Програми підтримки та спільного
фінансування об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків
Кропивницької міської територіальної
громади у проведенні капітального
ремонту спільного майна
на 2024-2028 роки

**ДОГОВІР
НА ВИКОНАННЯ РОБІТ № _____**

" _____ " _____ 20__ року

м. Кропивницький

Головне управління житлово-комунального господарства Кропивницької міської ради, в особі начальника управління _____ (далі - Замовник 1), що діє на підставі Положення про управління, затвердженого рішенням Кропивницької міської ради від 02 лютого 2021 року № 71, з однієї сторони, ОСББ _____, в особі голови ОСББ _____ (далі – Замовник 2), що діє на підставі Статуту, з іншої сторони та _____, в особі директора _____ (далі - Підрядник), що діє на підставі _____, (разом далі Сторони) уклали цей договір (далі - Договір) про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За Договором Підрядник зобов'язується виконати роботи по об'єкту "Капітальний ремонт _____", а Замовник 1 та Замовник 2 зобов'язуються прийняти вказані роботи та оплатити їх вартість згідно з умовами Договору та Програмою підтримки та спільного фінансування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Кропивницької міської територіальної громади у проведенні капітального ремонту спільного майна на 2024-2028 роки (далі - Програма)

1.2. Склад, обсяг та вартість робіт по об'єкту _____ визначаються згідно з проектно-кошторисною документацією.

**2. ЦІНА ДОГОВОРУ, УМОВИ СПІВФІНАНСУВАННЯ ТА
ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ**

2.1. Загальна вартість робіт за Договором становить _____ гривень), у тому числі ПДВ - _____ грн (_____ гривень).

2.2. Замовник 1 здійснює співфінансування робіт по об'єкту у розмірі _____ % вартості робіт згідно з умовами Програми, що становить _____ грн (_____), у тому числі ПДВ - _____ грн (_____).

2.3. Замовник 2 здійснює співфінансування робіт по об'єкту у розмірі _____ % вартості робіт згідно з умовами Програми, що становить _____ грн (_____), у тому числі ПДВ - _____ грн (_____).

2.4. Замовник 2 здійснює оплату першочергово протягом місяця шляхом перерахування коштів на рахунок підрядника відповідно до Договору підряду .

2.5. Замовник 1 здійснює фактичну оплату після виконання ремонтних робіт (форма КБ-2в, КБ-3) підрядній організації шляхом перерахування коштів на рахунок підрядника відповідно до Договору підряду.

2.6. Замовник 1 після виконання ремонтних робіт в повному обсязі здійснює корегування сплачених сум та у разі перевищення оплати розміру дольової частки співфінансування Замовника 2 повідомляє Виконавця про надлишок суми, яку необхідно повернути на розрахунковий рахунок Замовника 2 протягом місяця з дати отримання повідомлення.

2.7. У разі невиконання робіт в повному обсязі по об'єкту Замовник 1 та Замовник 2 укладають додаткові угоди, що передбачають реалізацію виконання робіт в наступному році. Відмова Замовника 2 в підписанні такої угоди є підставою для призупинення договірних відносин або розірвання договору.

3. ВИКОНАННЯ РОБІТ

3.1. Якість робіт, що виконуються, повинна відповідати умовам затвердженої проектно-кошторисної документації на об'єкт, а також державним нормам, технічним умовам та загальним вимогам, які пред'являються до робіт цього типу.

3.2. Підрядник виконує роботи, керуючись діючими на території України будівельними нормами та правилами, державними стандартами України, іншими нормативними актами у сфері будівництва.

3.3. З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам Замовник 1 організовує здійснення технічного та авторського нагляду за виконанням робіт у порядку, встановленому чиним законодавством України.

3.4. Прийняття робіт та підписання актів виконаних робіт здійснюють уповноважені представники Замовника 1, Замовника 2 та відповідальна особа за технічний нагляд.

3.5. У разі виявлення недоліків Підрядник гарантує їх усунення за власний рахунок. Строк усунення недоліків встановлюється Сторонами та зазначається в Акті недоліків виконаних робіт. Якщо недоліки Виконавцем не можуть бути усунені, Замовник 1 та Замовник 2 мають право відмовитися від прийняття таких робіт.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Замовник 1 зобов'язаний:

4.1.1. Здійснити співфінансування робіт по об'єкту _____ згідно із умовами Програми та Договору;

4.1.2. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати за виконані роботи;

4.1.3. Приймати виконані роботи згідно з актом виконаних підрядних робіт за формою КБ-2в та довідкою про вартість виконаних підрядних робіт за формою КБ-3;

4.1.4. Забезпечити здійснення технічного та авторського нагляду протягом усього періоду виконання робіт в порядку, встановленому чинним законодавством України.

4.2. Замовник 1 має право:

4.2.1. Здійснювати контроль за дотриманням Замовником 2 та Виконавцем умов Договору;

4.2.2. Відмовитися від прийняття завершених робіт у разі виявлення недоліків, які виключають можливість їх використання відповідно до мети, зазначеної у проєктній документації та Договорі, і не можуть бути усунені Підрядником.

4.3. Замовник 2 зобов'язується:

4.3.1. Здійснити співфінансування робіт по капітальному ремонту спільного майна згідно з умовами Програми та Договору;

4.3.2. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати за виконані роботи;

4.3.3. Приймати виконані роботи згідно з актом виконаних підрядних робіт за формою КБ-2в та довідкою про вартість виконаних підрядних робіт за формою КБ-3.

4.4. Підрядник зобов'язується:

4.4.1. Забезпечити виконання робіт у строки та на умовах Договору підряду;

4.4.2. Інформувати в установленому порядку Сторони про хід виконання зобов'язань за Договором, обставини, що перешкоджають його виконанню, а також про заходи, необхідні для їх усунення;

4.5. Підрядник має право своєчасно та в повному обсязі отримувати плату за виконані роботи.

4.6. Повернути надлишкову суму на розрахунковий рахунок Замовника 2 протягом місяця після отримання повідомлення Замовника 1.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

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

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

5.4. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором у разі виникнення обставин

непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

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

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

6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

6.1. Договір набуває чинності з дня його підписання повноважними представниками Сторін та діє до «_____» _____ 20__ року.

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

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

6.4. Договір укладений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

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

7. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо таке невиконання сталося внаслідок обставин непереборної сили (далі за текстом - форс-мажорні обставини).

7.2. Під форс-мажорними обставинами розуміються зовнішні та надзвичайні обставини, які не існували під час укладення Договору, виникли незалежно від волі Сторін, про виникнення яких Сторони не могли знати та діям яких Сторони не могли перешкодити за допомогою засобів та заходів, застосування яких у конкретній ситуації справедливо було б вимагати та очікувати від будь-якої із Сторін.

Під форс-мажорними обставинами визнаються такі обставини непереборної сили, як пожежі, землетруси, військові дії, окупації, терористичні акти, блокади, епідемії, страйки, повені, інші стихійні лиха, які перешкоджають виконанню Сторонами своїх зобов'язань.

7.3. Сторона, яка потрапила під дію форс-мажорних обставин та виявилася внаслідок цього неспроможною виконувати зобов'язання за Договором, зобов'язана не пізніше ніж за 3 (три) календарні дні з моменту їх виникнення в письмовій формі проінформувати про це іншу Сторону. Несвоєчасне інформування про форс-мажорні обставини позбавляє відповідну Сторону права посилаючись на ці обставини.

7.4. Підтвердженням наявності форс-мажорних обставин є довідка, видана компетентним органом за місцезнаходженням Сторони, або визнання вказаних обставин актами державних органів або органів місцевого самоврядування України, яка була піддана дії обставин непереборної сили, або іншого компетентного органу. При виникненні форс-мажорних обставин строки/терміни виконання зобов'язань за Договором відкладаються на час, протягом якого діють форс-мажорні обставини.

7.5. У разі, коли дія форс-мажорних обставин триває більш як 60 (шістдесят) календарних днів підряд, кожна із Сторін має право на розірвання Договору в односторонньому порядку і не несе відповідальності за таке розірвання за умови, якщо вона повідомить про це іншу Сторону не пізніше як за 30 (тридцять) календарних днів до моменту розірвання.

7.6. Якщо Сторони не виявили бажання розірвати Договір у зв'язку з виникненням форс-мажорних обставин, після закінчення дії форс-мажорних обставин відлік строків/термінів виконання зобов'язань за цим Договором продовжується на строк дії форс-мажорних обставин.

8. ГАРАНТІЇ

8.1. Гарантійні строки за цим Договором становлять 3 роки на роботи, прямо передбачені цим Договором.

Перебіг гарантійних строків починається з моменту прийняття Замовником всіх робіт за Договором. В разі дострокового припинення Договору або в разі, якщо за Договором будуть виконані не всі роботи, передбачені Договором, гарантійний строк починається з моменту такого дострокового припинення Договору або з моменту погодження сторонами зменшення кількості робіт, що виконуються за Договором, відповідно.

8.2. Гарантійний строк продовжується на час, протягом якого результати закінчених робіт не могли експлуатуватися внаслідок виявлених недоліків, відповідальність за які несе Підрядник.

8.3. Протягом гарантійного строку Замовники мають право пред'являти Підряднику вимоги, пов'язані з порушенням останнім умов цього Договору, дефектами, недоліками, виявленими у результатах робіт.

8.4. Всі дефекти, недоліки, виявлені протягом гарантійного строку, Підрядник (його правонаступник) зобов'язаний усунути власними силами та за свій рахунок.

8.5. У разі виявлення Замовником 1 недоліків, дефектів протягом гарантійного строку, він зобов'язаний повідомити про це Підрядника і запросити його для складення відповідного акта про порядок і строки усунення виявлених недоліків, дефектів.

8.6. Якщо Підрядник не направить своїх повноважних представників для складення такого акта у визначений Замовником 1 термін, це вважатиметься відмовою Підрядника взяти участь у складенні акта. В такому випадку Замовник 1 має право скласти такий акт із залученням незалежних експертів та надіслати його Підряднику. Складений таким чином акт буде вважатися

беззаперечно прийнятим Підрядником.

8.7. Підрядник (його правонаступник) не несе гарантійну відповідальність за недоліки, що виникли внаслідок природного зносу або неправильної експлуатації результатів робіт.

8.8. Підрядник гарантує звільнення Замовника 1 від усіх претензій, вимог, судових позовів і т. ін. з боку третіх осіб, які можуть виникнути внаслідок невиконання або неналежного виконання Підрядником, субпідрядниками, постачальниками своїх зобов'язань під час виконання робіт або транспортування вантажів, а у випадку їх виникнення – оплачує позивачу встановлену рішенням суду вартість спричиненої шкоди, у тому числі завданих збитків.

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Цей Договір належним чином укладений Сторонами, є законним, дійсним та покладає на Сторони зобов'язання, які вони повинні виконати відповідно до умов цього Договору. Сторони отримали всі погодження на укладання цього Договору, що вимагаються відповідно до чинного законодавства України.

9.2. Підписанням цього Договору Сторони запевняють та гарантують, що на момент укладення цього Договору вони діють сумлінно одна до одної, Сторонами не вчинено будь-яких дій та/або бездіяльності, а також Сторонам не відомо будь-яких інших обставин, які в подальшому можуть стати підставою для визнання даного Договору нікчемним та/або недійсним або в будь-якій інший спосіб призведе до втрати чинності або розірвання цього Договору в інший спосіб, ніж за згодою Сторін.

9.3. На момент підписання цього Договору Підрядник підтверджує, що він ознайомлений з проектно-кошторисною документацією об'єкта _____ та згоден виконати усі роботи згідно з проектом за кошти, передбачені цим договором.

9.4. Сторони запевняють та гарантують, що умови Договору не порушують і не будуть порушувати у майбутньому будь-якого іншого зобов'язання за іншими правочинами.

9.5. Строки, умови та зобов'язання за цим Договором будуть обов'язковими та матимуть юридичну силу для правонаступників Сторін.

9.6. Жодна із Сторін не має права передавати повністю чи частково свої права та зобов'язання, пов'язані з Договором, будь-яким третім особам до тих пір, поки не отримає письмове погодження на таку передачу від інших Сторін.

Будь-яка передача прав та зобов'язань, вчинена з порушенням вимог цього Договору, вважається недійсною.

9.7. Будь-які повідомлення, запити, вимоги або інша кореспонденція за цим Договором здійснюються Сторонами у письмовій формі.

9.8. Сторони зобов'язуються до виконання умов цього Договору повідомляти одна одну про зміну реквізитів Сторін, вказаних у Договорі, протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту настання таких змін.

10. РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Сторона 1 :

Сторона 2 :

Підрядник:

Додаток 4

до Програми підтримки та спільного фінансування
об'єднань співвласників багатоквартирних будинків
Кропивницької міської територіальної громади у
проведенні капітального ремонту спільного майна
на 2024-2028 роки
Міському голові

(прізвище, ім'я, по батькові)

(ПІБ керівника або уповноваженої особи ОСББ)

(адреса будинку ОСББ)

Контактний телефон _____

ЗАЯВА

**на часткове відшкодування вартості придбаного незалежного
джерела електричної енергії (генератора)**

Прошу здійснити часткове відшкодування вартості придбаного незалежного джерела електричної енергії (генератора) для забезпечення потреб співвласників багатоквартирного будинку відповідно до зазначеної нижче інформації:

1	Адреса, за якою використовується та зберігається генератор	
2	ПІБ відповідальної особи, контактний номер телефону	
3	Вид (бензиновий, дизельний), потужність придбаного генератора, кВт	
4	Номер рахунку ОСББ та найменування банку	UA _____
5	Вартість генератора, грн	
6	Сума коштів, що підлягає відшкодуванню, грн	

Додатки:

- засвідчена копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;
- засвідчена копія видаткової накладної на придбання генератора;
- засвідчена банківською установою копія платіжного доручення щодо оплати рахунка за придбання генератора;
- засвідчена копія документів із зазначенням технічних характеристик пристрою та серійного номера (або інше заводське маркування).

(дата)

(ПІБ керівника/уповноваженої особи ОСББ)