

# **Р І Ш Е Н Н Я**

## **Коломийської міської ради (39 сесія)**

### **7 демократичного скликання**

від 22.11.2018р. № 3169-39/2018-39

#### **Про затвердження Програми співфінансування проведення капітальних ремонтів у житлових будинках ОСББ м. Коломії на 2018-2022 роки в новій редакції**

З метою реалізації Програми співфінансування проведення капітальних ремонтів в житлових будинках ОСББ м. Коломії на 2018-2022 роки, керуючись Законом України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", Законом України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" та Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні" міська рада

#### **в и р і ш и л а:**

1. Викласти в новій редакції Програму співфінансування проведення капітальних ремонтів в житлових будинках ОСББ м. Коломії на 2018-2022 роки (додається).

2. Вважати такими, що втратили чинність рішення міської ради від 06.09.2018 р. № 2889-36/2018 «Про затвердження Програми співфінансування проведення капітальних ремонтів у житлових будинках ОСББ м.Коломії на 2018-2022 роки» та рішення міської ради від 18.10.2018р. № 3042-38/2018 «Про внесення змін до рішення міської ради від 06.09.2018р. № 2889-36/2018-36 «Про затвердження Програми співфінансування проведення капітальних ремонтів у житлових будинках ОСББ м. Коломії на 2018-2022 роки».

3. Координацію робіт та узагальнення інформації про виконання Програми покласти на відповідального виконавця — відділ економіки, інвестиційної політики та енергозбереження міської ради (В.Образцова).

4. Організацію виконання рішення покласти на першого заступника міського голови В. Григорука.

5. Контроль за виконанням рішення доручити постійній комісії з питань бюджету, інвестицій, соціально-економічного розвитку та зовнішньоекономічних відносин (Р. Крутко).

**Міський голова**

**І. Слюзар**

## ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення міської ради

від 22.11.2018 р. №3169-39/2018

### ПАСПОРТ

#### програми співфінансування проведення капітальних ремонтів в житлових будинках ОСББ м. Коломия на 2018-2022 роки

Назва Програми	Програма співфінансування проведення капітальних ремонтів в житлових будинках ОСББ м. Коломия на 2018-2022 роки
Підстави для розробки Програми	<ul style="list-style-type: none"><li>• Закон України “Про місцеве самоврядування в Україні”;</li><li>• Закон України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку”;</li><li>• Закон України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”</li></ul>
Оприлюднення Програми	на офіційному веб-сайті м.Коломиї <a href="http://kolrada.gov.ua">kolrada.gov.ua</a>
Дата затвердження Програми	22.11.2018 р.
Замовник Програми	Коломийська міська рада
Головний розробник Програми	Відділ економіки, інвестиційної політики та енергозбереження Коломийської міської ради
Відповідальні за виконання програмних заходів: -головні виконавці -співвиконавці	Відділ економіки, інвестиційної політики та енергозбереження Коломийської міської ради ОСББ міста
Основні цілі Програми	<ul style="list-style-type: none"><li>- задоволення потреб споживачів житлово-комунальними послугами належної якості, яка відповідає вимогам державних стандартів;</li><li>- підвищення рівня прозорості у взаємовідносинах між суб'єктами ринку житлово-комунальних послуг;</li><li>- забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду міста.</li></ul>
Основні завдання	- сприяння діяльності ОСББ, підтримка на всіх етапах

Програми	<p>їх функціонування;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- співфінансування робіт з капітального ремонту конструктивних елементів, внутрішніх систем тепло-, водо- та електропостачання, каналізації та ліфтів багатоквартирних житлових будинків, у яких створено ОСББ;</li> <li>- організація співпраці між міською владою, громадськими організаціями, міжнародними фінансовими установами, донорами та правліннями об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.</li> </ul>
Розділи Програми	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Характеристика програми</li> <li>2. Мета та завдання програми</li> <li><b>3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання програми</b></li> <li><b>4. Перелік заходів і завдань програми. Механізм реалізації.</b></li> <li>5. Джерела фінансування та загальна потреба у видатках на реалізацію програми</li> <li>6. Організація управління та контролю за ходом виконання програми</li> <li>7. Очікувані результати</li> </ol>
Строки реалізації Програми	2018-2022 роки
Основні джерела фінансування заходів Програми	<ul style="list-style-type: none"> <li>• міський бюджет, обласний бюджет;</li> <li>• кошти мешканців ОСББ</li> </ul>
Обсяг коштів міського бюджету	<p>2018 рік – 2 500 000,00 грн.;</p> <p>2019 рік – 4 000 000,00 грн.;</p> <p>2020 рік – 5 500 000,00 грн.;</p> <p>2021 рік – 6 500 000,00 грн.;</p> <p>2022 рік – 7 500 000,00 грн.</p>
Система організації контролю за виконанням Програми	<p>Контроль за виконанням заходів Програми здійснюють:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- відділ економіки, інвестиційної політики та енергозбереження міської ради;</li> <li>- постійна комісія з питань бюджету, фінансів, податків, інвестицій та соціально-економічного розвитку;</li> <li>- постійна комісія з питань житлово-комунального і дорожнього господарства та комунікацій;</li> </ul>

**ПРОГРАМА**  
**співфінансування проведення капітальних ремонтів в житлових**  
**будинках ОСББ м. Коломиї на 2018-2022 роки**

**1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОГРАМИ**

1.1. На сьогоднішній день більшість багатоквартирних будинків м. Коломиї, які до створення ОСББ перебували на балансі комунальних підприємств, потребують капітального ремонту. Територіальна громада м. Коломиї у своїй діяльності з оновлення та модернізації житлового фонду об'єднань співвласників багатоквартирних будинків постійно постає перед проблемою недостатності обсягів фінансування капітальних ремонтів. Гострота і складність вказаної проблеми спричиняються низкою факторів, а саме: потреби у коштах для модернізації міського житлового фонду, підвищення комфортності умов проживання, продовження терміну експлуатації конструкцій та інженерних мереж житлових.

1.2. Територіальна громада міста не має на сьогодні у своєму розпорядженні фондів спеціального призначення, які повинні були акумулюватися з часу введення будинків в експлуатацію, а механізм, який би дозволив на постійній основі акумулювати доступні на сьогодні кошти, відсутній.

1.3. Об'єктивно найбільш зацікавлені в оновленні житлових будинків мешканці ОСББ практично не приймають участі у фінансуванні капітальних вкладень, спрямованих на модернізацію конструкцій і мереж спільної сумісної власності, та продовжують очікувати, що кошти виділять з міського бюджету м. Коломиї або державного бюджету України.

1.4. Для кращого задоволення потреб мешканців, що проживають у будинках де створено об'єднання співвласників та прискорення процесу збільшення обсягів капітальних ремонтів будинків пропонується створити механізм співфінансування капітальних ремонтів тих будинків, які до створення ОСББ були на балансі комунальних підприємств та яким не проводились, або проводились не в повному обсязі, капітальні ремонти попередніми балансоутримувачами.

1.5. Механізм дозволить мешканцям отримати право на виконання робіт з ремонту свого будинку, якщо вони надають згоду профінансувати частину капітального ремонту.

1.6. Програма дає можливість всім ОСББ гарантовано та відповідно до площі будинку отримати співфінансування капітальних ремонтів своїх будинків.

1.7. Основними джерелами фінансування є кошти міського бюджету м. Коломиї та кошти мешканців об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

1.8. Фінансування відбуватиметься пропорційно за дольової участі міського бюджету м. Коломиї та мешканців ОСББ.

## **2. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ**

2.1. Метою Програми є створення сталого механізму проведення капітальних ремонтів житлових будинків ОСББ міста Коломия та, як наслідок, збільшення кількості та якості ремонтів будинків, покращення комфорту проживання мешканців багатоквартирних житлових будинків через проведення капітальних ремонтів будинків ОСББ на умовах співфінансування.

2.2. Залучення коштів мешканців житлових будинків ОСББ не тільки підвищить фінансові можливості з ремонту житла, але й стимулюватиме господарче ставлення мешканців до спільного майна, його збереження і покращення.

2.3. Завданням Програми є проведення співфінансування робіт з капітального ремонту конструктивних елементів, внутрішніх і зовнішніх систем водо та електропостачання, каналізації та ліфтів багатоквартирних житлових будинків, у яких створено ОСББ із залученням коштів співвласників.

2.4. Стимулювання активності мешканців у напрямку покращення стану житлового фонду у місті.

2.5. Створення сприятливих умов для збереження житлового фонду міста через проведення роз'яснювальної роботи серед мешканців об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

## **3. ОБҐРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ І ЗАСОБІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ**

3.1. Для успішної реалізації даної програми мають бути виконані такі процеси:

3.1.1. формування бази даних житлових будинків ОСББ, які потребують капітального ремонту, які виявили бажання брати участь у Програмі на умовах співфінансування;

3.1.2. прийом заяв від ОСББ та прийняття загальними зборами об'єднань співвласників багатоквартирних будинків рішення, підписаного не менш як двома третинами загальної кількості усіх співвласників будинку, у якому зазначається згода мешканців прийняти участь у Програмі на умовах співфінансування, відсоток співфінансування ОСББ та перелік ремонтних робіт.

3.2. Розпорядженням міського голови утворюється Робоча група з питань виконання програми співфінансування проведення капітальних ремонтів в житлових будинках ОСББ м. Коломия на 2018-2022 роки.

3.3. До складу робочої групи входить голова робочої групи, секретар групи та члени Робочої групи у складі депутатів міської ради, працівників структурних підрозділів міської ради, представників громадських організацій. Робоча група є правочинною за умови присутності більше половини членів діючого складу групи.

3.4. Рішення Робочої групи приймаються більшістю членів групи присутніх на засіданні. У разі однакової кількості голосів вирішальним є голос голови Робочої групи.

3.5. Робоча група скликається відділом економіки, інвестиційної політики та енергозбереження міської ради не рідше одного разу на місяць.

3.6. Після завершення Програми розпорядник коштів проводить підбиття підсумків, та готує звіт, у якому вказуються суми витрачених коштів, опис проведених робіт по кожному об'єкту, кількість відремонтованих будинків та чисельність мешканців, які взяли участь у Програмі.

3.7. Звіт подається для ознайомлення постійним комісіям міської ради та громадськості через проведення круглих столів, зборів мешканців житлових будинків ОСББ.

3.8. За результатами проведеного звітування Коломийська міська рада приймає рішення щодо продовження дії Програми на наступний рік.

3.9. Результати роботи Програми висвітлюються для громадськості у вигляді соціальної реклами через зовнішню рекламу та засоби масової інформації для заохочення мешканців та популяризації механізму співфінансування.

3.10. До засобів розв'язання проблеми належать:

3.10.1. стимулювання активності мешканців у напрямку покращення стану житлового фонду міста, відповідальності мешканців у напрямку поліпшення стану своєї спільної сумісної власності в будинку;

3.10.2. створення сприятливих умов для збереження житлового фонду міста через проведення консультацій серед мешканців;

3.10.3. проведення капітальних ремонтів житлових будинків міста з залученням коштів мешканців житлових будинків ОСББ.

#### **4. ПЕРЕЛІК ЗАХОДІВ І ЗАВДАНЬ ПРОГРАМИ. МЕХАНІЗМ РЕАЛІЗАЦІЇ.**

4.1. Суть механізму Програми полягає у тому, що з міського бюджету м. Коломиї проводиться фінансування робіт з капітальних ремонтів житлових будинків ОСББ за дольової участі на впровадження заходів з капітального ремонту, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків.

4.2. Співфінансування з міського бюджету може здійснюватись для впровадження таких заходів:

- капітальний ремонт покрівель, горищ, підвалів;
- капітальний ремонт стін, фундаментів, сходових кліток;
- капітальний ремонт ліфтів.

4.3. По даній програмі не можуть бути профінансовані заходи, які можуть бути впроваджені по Програмі відшкодування частини кредитів, отриманих ОСББ на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків у м. Коломиї.

4.4. Фінансування робіт з міського бюджету для будинку ОСББ здійснюватиметься згідно розрахунку 50,00 грн за 1 м. кв. загальної площі. Кожне ОСББ може отримати співфінансування частинами в межах розрахунку.

З метою забезпечення рівних умов участі для мешканців багатоквартирних будинків вартість 1 м. кв. буде коригуватись із врахуванням коефіцієнту залежно від загальної площі будинку, а саме:

- загальна площа будинку від 5001 до 10000 м.кв. – коефіцієнт 1,2;
- загальна площа будинку від 2001 до 5000 м.кв. – коефіцієнт 1,4;
- загальна площа будинку від 501 до 2000 м.кв. – коефіцієнт 1,7;
- загальна площа будинку до 500 м.кв. – коефіцієнт 2.

Співфінансування по виконанню робіт з ремонтів житлових будинків здійснюється у два етапи:

- перший етап – це внесок ОСББ (не менше 30%, згідно зобов'язань), інші кошти;

4.5. ОСББ через проведення загальних зборів відповідно до статуту визначає необхідні першочергові роботи з капітального ремонту будинку, приймає рішення про розмір власного співфінансування та про залучення бюджетних коштів, виготовляє проектно-кошторисну документацію та у встановленому порядку проводить її експертизу.

4.6. Початком участі у Програмі є дата реєстрації пакету документів від ОСББ в Управлінні наданні адміністративних послуг.

4.7. Для участі у Програмі надаються наступні документи:

1) Копія протоколу загальних зборів щодо рішення прийнятого загальними зборами ОСББ про участь у програмі співфінансування проведення капітальних ремонтів в житлових будинках ОСББ м. Коломия з вказаним відсотком співфінансування ОСББ.

2) Копія свідоцтва про держреєстрацію у разі наявності або виписку про держреєстрацію.

3) Витяг з протоколу про обрання голови правління.

4) Копія технічного паспорту будинку завірені головою ОСББ.

5) Заявка на участь Програмі співфінансування проведення капітальних ремонтів в житлових будинках ОСББ м. Коломиї на 2018-2022 роки (Додаток 1 до програми).

6) Копія акту прийому-передачі з балансу комунального підприємства.

7) План робіт з поточного та капітального ремонту на наступний рік.

8) Виготовлену за власні кошти проектно-кошторисну документацію на виконання ремонтних робіт (с урахуванням авторського та технічного нагляду) та експертизи проекту.



9) Виписка з банку про залишок коштів на рахунку ОСББ. Розмір коштів на рахунку повинен бути достатнім для проведення частки співфінансування ОСББ.

4.8. Після подачі документів Робоча група:

4.8.1. Перевіряє подані документи на відповідність умовам програми. Якщо подані документи не відповідають умовам даної програми, заявка відхиляється, про що заявника повідомляється в письмовій формі.

4.8.2. Проводить розрахунок обсягу співфінансування з міського бюджету для кожного будинку ОСББ з врахуванням показників поданих документів.

4.8.3. Складає календарний план капітальних ремонтів на бюджетний рік, з врахуванням черговості подачі документів від ОСББ згідно реєстрації заявок на участь у Програмі в Управлінні надання адміністративних послуг міської ради та формує бюджетний запит, який передається фінансовому управлінню для врахування у проекті рішення міської ради про міський бюджет.

4.9 Фінансування капітального ремонту надається в межах витрат, передбачених відповідною бюджетною програмою на зазначені цілі.

4.10. У випадку прийняття рішення про включення вказаних робіт до Переліку об'єктів, які фінансуватимуться в рамках Програми та надання співфінансування на проведення робіт із капітального ремонту будинку між Коломийською міською радою, ОСББ та виконавцем робіт укладається тристоронній договір про співпрацю щодо виконання робіт по капітальному ремонту будинку (на підставі кошторису на виконання робіт, виготовленого ОСББ згідно з діючими будівельними нормами, правилами стандартами, відповідно до вимог чинного законодавства у сфері містобудівної діяльності).

4.10.1. Договір, укладений між Коломийською міською радою, ОСББ та виконавцем робіт, підписується першим заступником міського голови, до функціональних повноважень якого віднесено питання підписання договорів по програмі співфінансування проведення капітальних ремонтів в житлових будинках ОСББ м. Коломиї, затверджених розпорядженням міського голови.

4.11. З метою проведення фінансування капітального ремонту будинку ОСББ – учасник програми, надає виконавцю робіт попередню оплату для початку робіт за рахунок власних коштів (частка коштів учасника), далі, після виконання робіт, підрядна організація надає акт виконаних робіт на фінансування до головного розпорядника коштів.

4.12. Головним розпорядником коштів, передбачених на фінансування Програми є Коломийська міська рада, замовником робіт з капітального ремонту є ОСББ.

4.13. Відділ економіки, інвестиційної політики та енергозбереження міської ради здійснює координацію та контроль за реалізацією проектів і використанням коштів. Відповідно до змін чинного законодавства можливе подання додаткових документів.

## 5. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ ТА ЗАГАЛЬНА ПОТРЕБА У ВИДАТКАХ НА РЕАЛІЗАЦІЮ ПРОГРАМИ

5.1. Джерелом фінансування заходів, передбачених цією Програмою, можуть бути надходження загального та спеціального фондів (в тому числі бюджету розвитку) міського бюджету, кошти обласного бюджету, грантів, міжнародної технічної допомоги, благодійних внесків, кошти ОСББ.

5.2. Фінансування Програми проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням про міський бюджет на відповідний рік і може здійснюватись в межах діючого бюджетного законодавства по кодах тимчасової класифікації видатків та кредитування місцевих бюджетів.

5.3. Відповідальними виконавцями Програми є відділ економіки, інвестиційної політики та енергозбереження міської ради, співвиконавцями – ОСББ міста Коломиї.

5.4. Фінансування проектів згідно Програми можливе у партнерстві з ОСББ та іншими джерелами фінансування згідно до додатку 2 до Програми (додається). Прогнозний обсяг фінансування проектів щодо здійснення капітальних ремонтів будинків, у яких створено ОСББ наведено в табл.1.

*Таблиця 1*

### Прогнозний обсяг фінансування проектів щодо капітальних ремонтів будинків, у яких створено ОСББ в рамках Програми співфінансування проведення капітальних ремонтів в житлових будинках ОСББ м. Коломиї на 2018-2022 роки

Обсяг коштів необхідних для виконання Програми	Усього витрат на виконання Програми (тис. грн.)					
	2018 рік	2019 рік	2020 рік	2021 рік	2022 рік	Всього витрат
Обсяг ресурсів, усього,	2	4 000,00	5 500,00	6 500,00	7 500,00	26 000,00
у тому числі:	500,00					
міський бюджет	2	4 000,00	5 500,00	6 500,00	7 500,00	26 000,00
	500,00					

## 6. ОРГАНІЗАЦІЯ УПРАВЛІННЯ ТА КОНТРОЛЮ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

6.1. Керівництво Програмою здійснює перший заступник міського голови.

6.2. Координаторами Програми є відділ економіки, інвестиційної політики та енергозбереження Коломийської міської ради.

## 7. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

7.1. У результаті реалізації Програми очікується збільшення кількості проведених ремонтів будинків. Програма стимулює активність громади при

вирішенні питань житлово-комунального господарства у місті, у тому числі підтримуючи розвиток ОСББ.

7.2. Міжнародний досвід використання програм співфінансування дозволяє стверджувати, що мешканці, які доклались власним коштом до капітальних ремонтів, у подальшому відповідальніше ставляться до спільного майна.

7.3. Створення та подальший розвиток спеціалізованих нових джерел фінансування та забезпечення інвестицій у оновленні житлового фонду міста.

7.4. Створення сприятливих умов для розвитку суспільних відносин та довіри між міською владою та мешканцями міста.

7.5 Рівень ефективності виконання Програми визначається за результатами моніторингу з урахуванням дотримання термінів здійснення та фінансування, а також кількості ОСББ, які вирішили залучити власні кошти для фінансування капітальних вкладень в оновлення житлового фонду.