|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **«Погоджено»** | **«Затверджено»** | | Голова постійної комісії з питань комунальної власності житлово-комунального господарства, промисловості, підприємництва, транспорту та зв’язку | Рішенням сесії Красненської  селищної ради № \_\_\_\_\_  від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021р.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Я. Фурда | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Юхима |  | | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 року |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **«Погоджено»** | **«Погоджено»** |  | | Голова комісії з питань планування, інвестицій, бюджету та фінансів Красненської селищної ради | Начальник фінансового відділу  Красненської селищної ради |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Р. Миляновський | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.М.Гавінський |  | | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 року | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 року |  | |
|  |

ПРОЕКТ

**ПРОГРАМА**

**сприяння створенню та підтримки функціонування об’єднань співвласників багатоквартирних будинків у Красненській селищній територіальній громаді**

**на 2021 – 2023 роки**

**2021 р.**

**ПАСПОРТ ПРОГРАМИ**

**Назва програми:**Програма сприяння створенню та підтримкифункціонування об’єднань співвласників багатоквартирних будинків Красненської селищної територіальної громади на 2021 - 2023 роки.

**Назва нормативних документів, які обґрунтовують необхідність розроблення Програми:**Бюджетний кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду».

**Розробники Програми:** Виконавчий комітет Красненської селищної ради Золочівського району Львівської області.

**Відповідальні виконавці Програми**: Відділ архітектури містобудування та житлово-комунального господарства Красненської селищної ради, Красненське селищне комунальне підприємство.

**Учасники Програми:** Красненська селищна рада та її виконавчі органи, Красненське селищне комунальне підприємство, об’єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителі багатоквартирних будинків Красненської селищної територіальної громади.

**Термін реалізації Програми:** 2021 - 2023 роки.

**Фінансування Програми:** кошти місцевого бюджету в межах кошторисних призначень, кошти співвласників багатоквартирних будинків Красненської селищної територіальної громади, інші кошти не заборонені законодавством України.

**ПРОГРАМА**

сприяння створенню та підтримки функціонування об’єднань співвласників багатоквартирних будинків у Красненській селищній територіальній громаді на 2021 – 2023 роки

**І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

Програму сприяння створенню та підтримки функціонування об’єднань співвласників багатоквартирних будинків у Красненській селищній територіальній громаді на 2021 – 2023 роки (надалі – Програму) розроблено на основі Положення про дольову участь співвласників у поточному та капітальному ремонтах багатоквартирних будинків Красненської селищної ради, затвердженого рішенням селищної ради від 16.09.2021 року № \_\_\_\_\_\_, Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

Програма спрямована на підтримання експлуатаційних показників багатоквартирних будинків, заміну, відновлювання та модернізацію конструкцій і обладнання будівель з метою попередження передчасного зносу чи у зв'язку з їх фізичною зношеністю, покращення загального технічного стану будівлі і благоустрою прибудинкової території.

**ІІ. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА. ОПИС ПРОБЛЕМИ**

З кожним роком збільшується кількість багатоповерхових будинків, які потребують поточного чи капітального ремонту, адже матеріально-технічна база досить зношена, конструкції та обладнання застарілі, і як наслідок – технічний стан будинків погіршується та спостерігається зниження рівня комфортності умов проживання. Гострота і складність даної проблеми зумовлена тим, що потреби у коштах для модернізації житлового фонду спрямовані на підвищення комфортності умов проживання, продовження терміну експлуатації конструкцій та інженерних мереж житлових багатоквартирних будинків є настільки значними і терміновими, що покрити їх виключно за рахунок селищного бюджету не вдається.

Вирішення вказаної проблеми потребує координації спільних дій Краненської селищної ради та мешканців багатоповерхових будинків Красненської селищної територіальної громади.

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 у майні будинку.

Мешканці багатоповерхових будинків все частіше усвідомлюють, що їх будинки потребують проведення поточних чи капітальних ремонтів та готові брати дольову участь у співфінансуванні всіх видів ремонтів своїх будинків.

**ІІІ. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ**

Метою програми є створення дієвого механізму залучення коштів співвласників для безпечного, комфортного проживання у багатоквартирних житлових будинках, шляхом здійснення поточного та капітального ремонту.

Основними завданнями Програми є:

– підвищення самоорганізації і активності мешканців у напрямку покращення стану багатоквартирних будинків шляхом дольової участі;

– підвищення рівня спільної та особистої відповідальності співвласників за утримання і обслуговування спільного майна;

– реалізації прав та виконання обов’язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання;

– підвищення комфортності умов проживання;

– забезпечення сприяння співвласникам у ремонті та благоустрої спільного майна.

**ІV. ЗАГАЛЬНИЙ ОПИС ТА МЕХАНІЗМ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗАХОДІВ ПРОГРАМИ**

Виконавцями Програми є Відділ архітектури містобудування та житлово-комунального господарства Красненської селищної ради, Красненське селищне комунальне підприємство.

Програма передбачає реалізацію протягом 2021 - 2023 років наступних заходів:

1. Популяризації Програми та проведення інформування населення багатоквартирних будинків громади.

Даний захід передбачає доведення до мешканців багатоквартирних будинків умов участі в Програмі через засоби масової інформації, мережу Інтернет, будинкові зустрічі з ініціативними групами від багатоквартирних будинків. Планується періодично здійснювати публікації в засобах масової інформації та на сайті селищної ради.

2. Визначення обсягу робіт із поточного і капітального ремонтів, підрядників для виконання таких робіт та розміру дольової участі співвласників

2.1. Питання проведення поточного і капітального ремонтів спільного майна багатоквартирного будинку, визначення підрядників для виконання таких робіт та розміру дольової участі співвласників вирішується зборами співвласників багатоквартирного будинку.

2.2. Ініціативна група або управитель до дати проведення зборів звертається до суб’єктів господарювання, що виконують відповідні ремонтно-будівельні роботи на предмет визначення обсягів і термінів виконання таких робіт та їх загальну вартість. Дана інформація доводиться до відома співвласників та для визначення ними підрядників на виконання таких робіт.

2.3. Обсяг робіт із поточного та капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку і його конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем, прибудинкової території та елементів зовнішнього благоустрою визначається в порядку, передбаченому «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Держкомунгоспу України від 17.05.2005 р. № 76. Також обсяг робіт із поточного та капітального ремонту багатоквартирного будинку формується з урахуванням приписів органів державної влади та місцевого самоврядування.

2.4. На збори запрошуються співвласники (їх представники):

– всіх квартир будинку, якщо ремонт стосується загальнобудинкових елементів будинку (даху, фасаду тощо);

– квартир під’їзду, якщо ремонт забезпечить покращення для власників квартир лише одного під’їзду.

2.5. На зборах співвласникам доводиться наступна інформація:

– мета проведення зборів та вимоги законодавства до співвласників щодо утримання належного їм майна;

– обґрунтування робіт, які планується провести у їхньому будинку чи під’їзді (характеристика робіт, терміни їх проведення, обсяги, загальна вартість, очікуваний ефект тощо);

– вимоги законодавства і цього Положення та необхідність дольової участі співвласників у співфінансуванні таких робіт, розмір дольової участі.

2.6. Визначення розміру дольової участі співвласників вирішується зборами співвласників. При цьому розмір дольової участі співвласників не може бути меншим ніж 30 % від вартості робіт. Дольова участь може бути встановлена:

– пропорційно до частки кожного співвласника (частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку);

– в рівних долях щодо кожного зі співвласників;

– в інший, затверджений зборами спосіб.

2.7. Рішення зборів співвласників оформляється протоколом, який підписується усіма співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах.

2.9. Ініціативна група, у складі не менше трьох осіб, звертається до селищної ради із заявою (додаючи протокол зборів співвласників та документи, що підтверджують вартість робіт) про надання фінансової допомоги шляхом співфінансування робіт з капітального чи поточного ремонту.

3. Прийом та розгляд звернень співвласників багатоквартирного будинку

3.1. Питання допомоги співвласникам багатоквартирного будинку розглядається комісією зі співфінансування робіт з поточного та капітального ремонтів багатоквартирного будинку. Комісія при розгляді звернень від співвласників багатоквартирного будинку має право залучати управителя чи представників управителя даного будинку, депутатів міської ради, фахівців профільного виконавчого органу міської ради, представників громадськості та будинкових активістів.

3.2. На підставі письмового колективного звернення співвласників багатоквартирного будинку (їх представників) протягом 5-ти робочих днів з дня надходження даного звернення комісія приймає рішення:

– про погодження чи непогодження обсягів робіт та їх загальної вартості;

– про співфінансування робіт коштом селищного бюджету та розмір такого співфінансування, але не більше 70 % від вартості таких робіт;

– про необхідність сплати авансу співвласниками підряднику;

– про відмову від співфінансування робіт.

3.3. Своє рішення комісія подає на розгляд селищної ради.

3.4. Комісія зі співфінансування ухвалює свої рішення, керуючись наступними пріоритетами:

– капітальні ремонтні роботи перед поточними;

– ремонтні роботи з більшим розміром дольової участі співвласників перед роботами з меншим;

– ремонтні роботи, що покращують умови проживання для більшої кількості громадян.

3.5. Рішення комісії оформляються протоколами, які доводяться до відома співвласникам багатоквартирного будинку.

4. Селищна рада приймає рішення щодо дольової участі (співфінансування) у поточному та капітальному ремонтах багатоквартирних будинків Красненської селищної територіальної громади або щодо відмови у співфінансуванні та доводить до відома співвласників відповідне рішення.

5. Рішення співвласників багатоквартирного будинку на проведення у їхньому будинку ремонту і про дольову участь у співфінансуванні робіт та рішення Красненської селищної ради про співфінансування робіт з поточного та капітального ремонтів багатоквартирного будинку є підставою для укладення трьохстороннього договору будівельного підряду між управителем (що діє від свого імені та від імені співвласників) або уповноваженою особою співвласників (обраною зборами співвласників), уповноваженою особою виконавчого органу селищної ради та підрядником. Окрім типових для договору істотних умов, обов’язково має бути умова, за якою спочатку за ремонтно-будівельні роботи оплачують (авансом) співвласники будинку, а потім виконавчий орган селищної ради.

**V. ФІНАНСУВАННЯ ПРОГРАМИ**

Дольова участь у поточному та капітальному ремонтах багатоквартирних будинків здійснюється виключно на умовах співфінансування коштів селищного бюджету та коштів співвласників будинку (власників квартир та нежитлових приміщень).

Поточний та капітальний ремонти фінансуються коштом співвласників шляхом здійснення додаткових внесків через дольову участь. Співвласники можуть залучати інші кошти, незаборонені законом.

Фінансування робіт з боку селищного бюджету проводиться через Розпорядника коштів в межах асигнувань, затверджених рішенням про міський бюджет на відповідний рік, по загальному та спеціальному фондах в межах діючого бюджетного законодавства по кодах тимчасової класифікації видатків.

Фінансування робіт з проведення поточного та капітального ремонтів в будинку (під’їзді) здійснюється наступним чином:

– кошти співвласників чи інші джерела, що не суперечать нормам чинного законодавства – не менше 30 % від вартості робіт;

– кошти селищного бюджету Красненської селищної територіальної громади – не більше 70 % від вартості робіт. № п/п

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Опис заходів** | **Прогнозні обсяги фінансування,грн.** | | |
| **2021** | **2022** | **2023** |
| 1 | Популяризація Програми та проведення інформування населення багатоквартирних будинків Красненської селищної ради через засоби масової інформації, мережу Інтернет (офіційний сайт міської ради, соціальні мережі), будинкові зустрічі з ініціативними групами від багатоквартирних будинків | в межах кошторисних призначень | в межах кошторисних призначень | в межах кошторисних призначень |
| 2 | Дольова участь у поточному та капітальному ремонтах багатоквартирних будинків Красненської територіальної громади за рахунок коштів селищного бюджету | в межах кошторисних призначень | в межах кошторисних призначень | в межах кошторисних призначень |
| 3 | Висвітлення результатів роботи Програми на офіційному сайті селищної ради, засобах масової інформації та інших інформаційних носіях (соціальних мережах) з метою заохочення мешканців багатоквартирних будинків та популяризації механізму співфінансування | в межах кошторисних призначень | в межах кошторисних призначень | в межах кошторисних призначень |
| 4 | Проведення навчань, тренінгів, круглих столів інших заходів пов’язаних із підвищення рівня знань та кваліфікації управителів житлових будинків, посадових осіб об’єднань співвласників, посадових осіб органу місцевого самоврядування | в межах кошторисних призначень | в межах кошторисних призначень | в межах кошторисних призначень |

**Секретар ради Світла ДІДУХ**