

**ЗВЕНИГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА**

**Черкаської області**

**7 СЕСІЯ 8 СКЛИКАННЯ**

**РІШЕННЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| 26 березня 2021 року | №7-7 |

Про програму сприяння створенню ОСББ та підтримки будинків ОСББ на 2021-2025 роки

Відповідно до пункту 22 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про Фонд енергоефективності» та з метою формування у свідомості мешканців багатоквартирних будинків господарчого ставлення до спільного майна, стимулювання їх активності у напрямку колективного управління будинком, а також вдосконалення відносин, що виникають у сфері обслуговування житлового фонду об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, міська рада вирішила:

1. Затвердити програму сприяння створенню ОСББ та підтримки будинків ОСББ на 2021-2025 роки (додається).

2. Фінансово-господарському відділу виконавчого комітету Звенигородської міської ради передбачити кошти для реалізації заходів програми сприяння створенню ОСББ та підтримки будинків ОСББ на 2021-2025 роки.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з виконавчої роботи відповідно до розподілу обов’язків та на постійну комісію Звенигородської міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження та транспорту.

Міський голова Олександр САЄНКО

Додаток

до рішення міської ради

26.03.2021 №7-7

**ПРОГРАМА**

сприяння створенню ОСББ та підтримки будинків

ОСББ на 2021-2025 роки

м. Звенигородка, 2021 рік

**ЗМІСТ**

Паспорт Програми………………………………………………………………...3

Розділ 1. Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма…4

Розділ 2. Мета Програми…………………………………………………………5

Розділ 3. Завдання Програми…………………………………………………….5

Розділ 4. Механізм реалізації Програми….……………………………...……...6

Розділ 5. Джерела та обсяги фінансування заходів Програми…………………8

Розділ 6. Координація та контроль за виконанням Програми…………............10

Розділ 7. Очікувані результати від виконання Програми………………………10

Додаток 1…………………………………………………………………………..12

Додаток 2…………………………………………………………………………..14

Паспорт Програми

|  |  |
| --- | --- |
| Ініціатор розроблення програми | Звенигородська міська рада |
| Розробник Програми | Виконавчий комітет  Звенигородської міської ради |
| Співрозробники Програми | Об’єднання співвласників багатоквартирних будинків, депутати Звенигородської міської ради |
| Відповідальні виконавці Програми | Відділ житлово-комунального господарства, транспорту, інфраструктури виконавчого комітету Звенигородської міської ради, об’єднання співвласників багатоквартирних будинків |
| Строк реалізації Програми | 2021-2025 роки |
| Джерела фінансування заходів Програми | Кошти міського бюджету, кошти об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, інші джерела фінансування |
| Загальний обсяг коштів міського бюджету, необхідних для реалізації Програми,  (тис. грн) | 2 600,00 |
| Загальний обсяг коштів об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, необхідних для реалізації Програми,  (тис. грн) | Співфінансування здійснюється  у відповідних обсягах |

**Розділ 1.**

**Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма**

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» на місцеві органи влади покладаються обов’язки здійснювати від імені громади та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією України та законами України. Так, до відання сільських, селищних, міських рад належить, зокрема, питання щодо затвердження програм соціально-економічного та культурного розвитку відповідних адміністративно-територіальних одиниць, цільових програм з інших питань місцевого самоврядування.

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем міста Звенигородка є житлова. Досить актуально стоїть питання технічного стану житлового фонду та забезпечення якісних житлово-комунальних послуг. Стратегічним напрямком розвитку житлового фонду міста є модернізація інфраструктури та модернізація самої системи надання комунальних послуг, запровадження нових вимог до якості та термінів виконання робіт, а також дієвої системи контролю за їх дотриманням.

Загалом, реформа, яка була проведена в Україні у житловій сфері, виявила ряд проблем, однією з яких стало проведення приватизації державного та комунального житла без створення відповідного інституту управління приватизованим житлом та вироблення стратегії фінансування капітального та поточного ремонту житла тощо. Як наслідок, власниками житла здебільшого стали особи, які не усвідомлюють обов’язку утримання житла, що є необхідною умовою будь-якої власності; натомість, знаходяться в очікуванні фінансової допомоги з боку держави або міської влади, у тому числі на проведення капітального та поточного ремонту свого будинку.

На разі, нормативно-правова база взаємовідносин між виконавцями житлово-комунальних послуг та їх споживачами-мешканцями будинків передбачає обов’язкову участь власників житлових та нежитлових приміщень цих будинків в управлінні своїми житловими комплексами.

Одним із пріоритетних напрямків проведення реформи у цій галузі є удосконалення системи управління сферою утримання житлового фонду шляхом утворення об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ), оскільки ОСББ є ефективним представником власників будинку, який може управляти і приймати рішення щодо ремонту будинку, його енергоефективної модернізації, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги. Такий вид господарювання працює в більшості держав світу.

ОСББ – юридична особа, яка створюється власниками для управління, утримання і використання спільного майна багатоквартирного будинку.

Одним з основних завдань розвитку житлового сектору у місті Звенигородка є створення та розвиток об’єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Станом на сьогодні, житловий фонд міста Звенигородка налічує близько 44 багатоквартирних будинків загальною площею – 76088,36 м2, в яких розташовано понад 1645 квартир. У багатоквартирних будинках створені 18 ОСББ.

Програма сприяння створенню ОСББ та підтримки будинків ОСББ на 2021-2025 роки розроблена на підставі норм чинного законодавства України, зокрема, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Житлового Кодексу Української РСР, Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Закону України «Про Фонд енергоефективності» та інших нормативно-правових актів.

**Розділ 2.**

**Мета Програми**

Головною метою Програми є формування у свідомості мешканців багатоквартирних будинків господарчого ставлення до спільного майна, стимулювання їх активності у напрямку колективного управління будинком шляхом створення об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, а також вдосконалення відносин, що виникають у сфері обслуговування житлового фонду об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, та покращення житлового фонду міста.

**Розділ 3.**

**Завдання Програми**

Досягнення мети Програми здійснюється шляхом виконання основних завдань:

– сприяння створенню ОСББ, підтримка на всіх етапах їх функціонування;

– проведення необхідної інформаційно-роз’яснювальної роботи щодо механізму створення ОСББ;

– надання власникам квартир в багатоквартирних житлових будинках практичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ;

– створення механізму співфінансування робіт по капітальному та поточному ремонту багатоквартирних будинків, внутрішньо-будинкових проїздів та малих архітектурних форм на прибудинковій території, для ОСББ;

– забезпечення принципів прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з міського бюджету;

– залучення коштів мешканців багатоквартирних будинків для підвищення комфорту їх проживання;

– стимулювання активності мешканців багатоквартирних будинків у напрямку покращання стану житлового фонду у місті, господарчого ставлення до спільного майна, його збереження і покращання;

– сприяння залученню коштів Державного бюджету України, інвестицій та кредитів міжнародних і вітчизняних фінансових організацій та ресурсів (для бажаючих створити ОСББ, навести лад у будинку необхідно вивчати та популяризувати просвітницькі програми, які необхідно здійснювати за допомогою міжнародних і громадських організацій, до яких буде долучатись міська влада; необхідно допомогти об’єднанням в їх намаганнях залучати кредитні та грантові кошти міжнародних та вітчизняних фінансових установ (якщо такі працюватимуть у місті) на модернізацію та енергозберігаючі заходи у житлових будинках, у тому числі пропонувати співфінансування таких проектів з міського бюджету.

**Розділ 4.**

**Механізм реалізації Програми**

Виділення коштів з міського бюджету на проведення капітального та поточного ремонту багатоквартирних будинків, внутрішньо-будинкових проїздів та малих архітектурних форм на прибудинковій території для ОСББ (надалі – ремонт) проводиться на умовах: 50 % від загальної вартості робіт – це кошти міського бюджету, 50 % – кошти ОСББ.

Для отримання фінансової підтримки з міського бюджету для проведення капітального та поточного ремонту ОСББ необхідно:

1. Виготовити проектну документацію та у встановленому законом порядку провести її експертизу;

2. Надати до відділу житлово-комунального господарства, транспорту, інфраструктури виконавчого комітету Звенигородської міської ради:

2.1. Заявку на участь у Програмі за формою згідно з додатком 1, підписану керівником ОСББ або іншою уповноваженою рішенням загальних зборів особою;

2.2. Проектну документацію та експертний звіт про проходження її експертизи (оригінал);

2.3. Оригінали або належним чином завірені копії таких документів:

* статут ОСББ;
* свідоцтво про державну реєстрацію ОСББ, а у разі його відсутності – витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;
* рішення загальних зборів ОСББ про участь у Програмі;
* документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих зборів про утворення органів управління та обрання керівника), або іншого представника (рішення загальних зборів ОСББ, довіреність на представництво інтересів);
* довідка про наявність коштів на рахунку ОСББ;
* договір, укладений з проектною організацією, акт приймання виконаних робіт з розробки проектної документації та документ, що підтверджує проведення оплати цих робіт.

Відділ житлово-комунального господарства, транспорту, інфраструктури виконавчого комітету Звенигородської міської ради в порядку черговості надходження заявок на участь у Програмі перевіряє надані пакети документів та у випадку їх відповідності встановленим вимогам, вносить проекти на розгляд найближчого засідання постійноїкомісії Звенигородської міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження та транспорту (надалі – Комісія). На підставі отриманого рішення Комісії про погодження переліку проектів на виконання капітального та поточного ремонту з визначенням черговості їх реалізації, оформленого протоколом, відділ житлово-комунального господарства, транспорту, інфраструктури виконавчого комітету Звенигородської міської ради вносить на розгляд виконавчого комітету Звенигородської міської ради проект рішення щодо включення їх до Переліку об’єктів.

У випадку прийняття виконавчим комітетом Звенигородської міської ради рішення про включення вказаних робіт до Переліку об’єктів та надання співфінансування на проведення робіт із капітального та поточного ремонту, у визначеному чинним законодавством порядку, визначає виконавця робіт по капітальному та поточному ремонту і укладає з ним та ОСББ тристоронній договір на виконання робіт по капітальному та поточному ремонту (додаток 2 до Програми).

Фінансування заходів проектів здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

Одночасно із впровадженням заходів цієї Програми ОСББ може брати участь в інших заходах, програмах (обласних, державних, кредитних, грантових, інших).

Завдяки програмі державної установи «Фонд енергоефективності» (далі – Фонд енергоефективності) «ЕНЕРГОДІМ» об’єднання співвласників багатоквартирних будинків громади можуть отримати грант із Фонду енергоефективності на реалізацію енергоефективних заходів.

Переваги програми «ЕНЕРГОДІМ»:

- об’єднання співвласників багатоквартирних будинків можуть отримати відшкодування витрат (до 70%) на енергомодернізацію свого будинку;

- комплексна енергомодернізація допомагає знизити енергоспоживання до 50%;

- перелік необхідних для будинку заходів з енергоефективності визначається на основі енергоаудиту;

- якість виконання робіт забезпечується авторським та технічним наглядом.

Відповідно до Закону України «Про Фонд енергоефективності» від 08.06.2017 №2095-VIII було розроблено Програму підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ», затверджену Наглядовою Радою державної установи «Фонд енергоефективності». Даною Програмою «ЕНЕРГОДІМ» визначаються умови та порядок надання державною установою «Фонд енергоефективності» грантів для часткового відшкодування витрат (вартості, робіт, послуг, обладнання та матеріалів), пов’язаних із здійсненням комплексної термореновації будинків ОСББ, відповідно до визначених пакетів заходів (Пакет заходів «А» - Легкий, пакет заходів «Б» - Комплексний).

**Розділ 5.**

**Джерела та обсяги фінансування заходів Програми**

Джерелами фінансування заходів Програми є кошти міського бюджету, кошти об’єднань співвласників багатоквартирних будинків та інші джерела фінансування.

Прогнозний обсяг фінансування заходів Програми з міського бюджету на 2021-2025 роки складає 2 600,00 тис. грн.

**Прогнозний обсяг**

**фінансового забезпечення виконання заходів Програми**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Найменування заходу | Прогнозний обсяг фінансування заходів Програми  (тис. грн) | | | | | | Виконавці |
| Всього | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Інформаційне забезпечення населення міста: друк та розміщення інформаційних матеріалів тощо (кошти міського бюджету) | 100,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | 20,0 | Відділ житлово-комунального господарства, транспорту, інфраструктури |
| Надання консультацій ініціативним групам з питань створення ОСББ | - | - | - | - | - | - | Відділ житлово-комунального господарства, транспорту, інфраструктури |
| Надання ініціативним групам інформації про співвласників багато квартирних будинків (власників окремих квартир і нежилих приміщень) | - | - | - | - | - | - | Відділ житлово-комунального господарства, транспорту, інфраструктури, БТІ |
| Забезпечення організації проведення процедури реєстрації ОСББ | - | - | - | - | - | - | Відділ «Центр надання адміністративних послуг» |
| Організація семінарів, тренінгів, курсів тощо стосовно управління будинком | - | - | - | - | - | - | Відділ житлово-комунального господарства, транспорту, інфраструктури, КП «ВЖРЕУ», КП «Добробут» |
| Допомога керівникам об’єднань у проведенні спільного обстеження технічного стану будинку та його основних конструктивних елементів | - | - | - | - | - | - | КП «ВЖРЕУ», КП «Добробут» |
| Співфінансування капітального та поточного ремонту (кошти міського бюджету) | 2 500,00 | 500,00 | 500,00 | 500,00 | 500,00 | 500,00 | Фінансово-господарський відділ |
| Співфінансування капітального та поточного ремонту (кошти ОСББ) | у відповідних обсягах | у відповідних обсягах | у відповідних обсягах | у відповідних обсягах | у відповідних обсягах | у відповідних обсягах | ОСББ |

**Розділ 6.**

**Координація та контроль за виконанням Програми**

Координацію та контроль за виконанням Програми здійснює Звенигородська міська рада.

Розпорядником коштів за Програмою виступає виконавчий комітет Звенигородської міської ради.

Звіт про виконання Програми відповідальні виконавці надають Звенигородській міській раді за підсумками бюджетного року. Дані про хід виконання Програми розміщується на офіційному веб-сайті Звенигородської міської ради для ознайомлення громадськості.

**Розділ 7.**

**Очікувані результати від виконання Програми**

У результаті реалізації заходів Програми очікується поліпшення технічного стану будинків та підвищення комфортності проживання у них, активізація співвласників багатоквартирних будинків у напрямку колективного управління будинками, господарчого ставлення до спільного майна, розвиток партнерських відносин між міською владою та власниками багатоквартирних будинків.

Очікувані результати від виконання Програми для територіальної громади міста:

- інформування населення в умовах реформування житлово-комунального комплексу про переваги об’єднань власників житла;

- покращання технічного стану будинків та умов проживання в них;

- цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;

- контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;

- формування свідомості господарчого ставлення до спільного майна;

- активізація згуртованості мешканців багатоквартирних будинків щодо управління будинком та вирішення житлових проблем.

Очікувані результати від виконання Програми для Звенигородської міської ради:

- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;

- поліпшення технічного стану житлового фонду міста в цілому;

- створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об’єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;

- створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;

- створення сприятливих умов для залучення позабюджетних коштів у розвиток об’єктів житлово-комунального господарства та ефективного механізму подальшого його реформування.

Довготривалими результатами Програми є:

- розвиток державно-приватного партнерства (співпраця влади та співвласників багатоквартирних будинків);

- дотримання прозорості та звітності використання бюджетних коштів;

- підвищення якості життя громади;

- формування у свідомості мешканців позиції власника (співвласника) будинку та пов’язаних із власністю аксіом мислення;

- активізація громад, реалізація принципів та поширення сталого розвитку громад у вирішенні власних проблем;

- зниження енергоспоживання;

- зменшення нарахування за комунальні послуги;

- покращення технічного стану будинків;

- скорочення викидів СО2 у житловому секторі.

Секретар міської ради Володимир НИЗЕНКО

Додаток 1

до Програми сприяння створенню ОСББ та підтримки будинків ОСББ на 2021-2025 роки

Відділ житлово-комунального господарства, транспорту, інфраструктури виконавчого комітету Звенигородської міської ради

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ПІБ голови ОСББ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адреса місця проживання)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(контактний телефон)

ЗАЯВКА

на участь у Програмі сприяння створенню ОСББ та підтримки

будинків ОСББ на 2021-2025 роки

ОСББ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ надає на розгляд заявку про участь у

(назва)

Програмі сприяння створенню ОСББ та підтримки будинків ОСББ на 2021-2025 роки (надалі – Програма) для отримання фінансової підтримки з міського бюджету на проведення робіт по капітальному та/або поточному ремонту, саме:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(найменування робіт)

Будинок № \_\_\_\_ по вул. (просп.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ у м. Звенигородка введений в експлуатацію у \_\_\_\_\_\_\_ році, налічує \_\_\_\_\_\_\_ квартир та \_\_\_\_\_\_\_ нежитлових приміщень.

На загальних зборах ОСББ прийнято рішення про участь у Програмі на умовах співфінансування робіт по капітальному та/або поточному ремонту: \_\_\_\_\_ % – кошти ОСББ, \_\_\_\_\_ % – кошти міського бюджету. Сума коштів ОСББ становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн \_\_\_ коп. ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн \_\_\_ коп.).

(сума прописом)

Відповідно до проектної документації та експертного звіту про проходження її експертизи загальна вартість робіт по капітальному та/або поточному ремонту складає \_\_\_\_\_ грн \_\_ коп. ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн \_\_\_ коп.).

(сума прописом)

До заявки додаються:

1. Оригінали проектної документації та експертного звіту про проходження її експертизи.
2. Копія статуту ОСББ.
3. Копія свідоцтва про державну реєстрацію ОСББ (Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань).
4. Оригінал або копія протоколу загальних зборів ОСББ, на яких прийнято рішення про участь у Програмі.
5. Оригінал або копія протоколу установчих зборів ОСББ про утворення органів управління та обрання голови правління ОСББ.
6. Копія паспорту керівника ОСББ або іншої уповноваженої рішенням загальних зборів особи.
7. Довідка про наявність коштів на рахунку ОСББ.
8. Копії договору, укладеного з проектною організацією, акту приймання виконаних робіт з розробки проектної документації та документу, що підтверджує проведення оплати цих робіт.

Голова правління \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис) (ПІБ)

(м.п.)

\*У випадку, якщо заявка на участь у Програмі підписана іншою уповноваженою загальними зборами ОСББ особою, до неї додаються оригінал або копія протоколу про прийняття відповідного рішення та довіреність на представництво інтересів.

\*\*У випадку надання заявником копій документів, необхідних для участі у Програмі, вони мають бути належним чином завірені.

Додаток 2

до Програми сприяння створенню ОСББ

та підтримки будинків ОСББ на 2021-2025 роки

ДОГОВІР

на виконання робіт по капітальному та/або поточному ремонту

м. Звенигородка «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Виконавчий комітет Звенигородської міської ради, що надалі іменується «Виконком», в особі міського голови Саєнка О.Я., який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що надалі іменується «ОСББ», в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з другої сторони, та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що надалі іменується «Виконавець», в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з третьої сторони, разом надалі іменуються «Сторони», уклали цей договір (надалі – «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За Договором Виконавець зобов’язується виконати роботи по капітальному та/або поточному ремонту, а саме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Виконком та ОСББ зобов’язуються прийняти вказані роботи та оплатити їх вартість згідно з умовами Договору та Програми сприяння створенню ОСББ та підтримки будинків ОСББ на 2021-2025 роки, затвердженої рішенням Звенигородської міської ради від «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року № \_\_\_\_\_\_ (надалі – Програма).

1.2. Склад, обсяг та вартість робіт по капітальному та/або поточному ремонту визначається згідно з проектною документацією на об’єкт.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ, УМОВИ СПІВФІНАНСУВАННЯ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціна Договору є твердою\* (визначається відповідно до ДСТУ Б Д.1.1-1:2013) та становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн, крім того ПДВ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн, разом з ПДВ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн.

2.2. Виконком здійснює співфінансування робіт по капітальному та/або поточному ремонту згідно з умовами Програми у розмірі \_\_\_ % вартості робіт по капітальному та/або поточному ремонту, з урахуванням положень пункту 2.4 Договору, що становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн, із них: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн – вартість робіт по здійсненню технічного нагляду; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_грн – вартість підрядних робіт по капітальному та/або поточному ремонту.

2.3. ОСББ здійснює співфінансування робіт по капітальному та/або поточному ремонту згідно з умовами Програми у розмірі \_\_\_ % від вартості робіт по капітальному та/або поточному ремонту, що становить \_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн, із них: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн – вартість робіт по виготовленню проектної документації та забезпечення проходження її експертизи; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн – вартість підрядних робіт по капітальному та/або поточному ремонту.

2.4. Фінансування з міського бюджету для будинку ОСББ здійснюється в межах до \_\_\_\_ тис. грн на одну квартиру.

2.5. Розрахунки проводяться шляхом попередньої оплати на придбання матеріалів, що здійснюється ОСББ протягом 15 (п’ятнадцяти) календарних днів з дня підписання Договору, у розмірі, визначеному пунктом 2.3. Договору, та подальшої поетапної оплати Виконкомом виконаних робіт.

2.6. Виконавець протягом одного місяця з дня надходження коштів, як попередньої оплати, підтверджує їх використання згідно акту приймання виконаних підрядних робіт за формою КБ-2в та довідки про вартість виконаних підрядних робіт за формою КБ-3 за призначенням.

2.7. Подальші розрахунки за виконані роботи Виконком проводить щомісячно, не пізніше 15 (п’ятнадцяти) календарних днів після підписання акту виконаних підрядних робіт за формою КБ-2в та довідки про вартість виконаних підрядних робіт за формою КБ-3, за умови надходження з бюджету на розрахунковий рахунок Виконкому коштів за проведені роботи, які є предметом даного Договору.

3. ВИКОНАННЯ ТА ПРИЙМАННЯ РОБІТ

3.1. Строк виконання робіт за Договором – протягом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з дня отримання авансу, передбаченого пунктом 2.5 Договору.

3.2. Якість робіт, що виконуються, повинна відповідати затвердженій проектній документації на об’єкт, а також державним будівельним нормам, технічним умовам та загальним вимогам, які пред’являються до робіт цього типу.

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

3.4. З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам Виконком організовує здійснення технічного нагляду за виконанням робіт у порядку, встановленому чинним законодавством України.

3.5. З метою контролю за відповідністю будівельно-монтажних робіт проектній документації Замовник організовує здійснення авторського нагляду протягом усього періоду виконання робіт у порядку, встановленому чинним законодавством України.

3.6. Після виконання Виконавцем робіт Виконком та ОСББ повинні протягом 10 (десяти) днів прийняти виконану роботу та підписати акт виконаних підрядних робіт за формою КБ-2в та довідку про вартість виконаних підрядних робіт за формою КБ-3. При цьому Сторонами визнається, що підпис уповноважених Замовником на технічний та авторський нагляд осіб на документі, що підтверджує виконання робіт, є обов’язковим реквізитом такого документу, а тому відсутність такого підпису є підставою для Замовника не приймати виконані Виконавцем роботи.

3.7. У разі виявлення недоліків, Виконавець гарантує їх усунення за власний рахунок. Строк усунення недоліків встановлюється Сторонами та зазначається в Акті недоліків виконаних робіт. Якщо недоліки не можуть бути усунені Виконавець, Виконком та ОСББ має право відмовитися від прийняття таких робіт.

3.8. Місце виконання робіт: Черкаська обл., м. Звенигородка, просп. (вул.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_.

4. ПРАВА ТА ОБОВ’ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Виконком зобов’язаний:

4.1.1. Здійснити співфінансування робіт по капітальному та/або поточному ремонту згідно з 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 нагляду протягом усього періоду виконання робіт в порядку, встановленому чинним законодавством України;

4.1.5. У межах своєї компетенції сприяти ОСББ у його діяльності, пов’язаній з виконанням Договору.

4.2. Виконком має право:

4.2.1. Здійснювати контроль за дотриманням ОСББ та Виконавцем умов Договору;

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

4.3. ОСББ зобов’язується:

4.3.1. Здійснити співфінансування робіт по капітальному та/або поточному ремонту згідно з умовами Програми та Договору;

4.3.2. Своєчасно та в повному обсязі провести попередню оплату на придбання матеріалів згідно пункту 2.5. Договору;

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. ОСББ має право:

4.4.1. Здійснювати контроль за дотриманням Виконкомом та Виконавцем умов Договору;

4.5. Виконавець зобов’язується:

4.5.1. Забезпечити виконання робіт у строки та на умовах, передбачених розділом 3 Договору;

4.5.2. 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.

4.6. Виконавець має право:

4.6.1. Своєчасно та в повному обсязі отримувати плату за виконані роботи.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

5.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов’язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та Договором.

5.2. Виконавець несе відповідальність за дотримання правил техніки безпеки при виконанні робіт, за якість виконаних робіт, відповідність будівельним нормам, правилам, державним стандартам України та іншим нормативним документам, а також за своєчасність виконання робіт за Договором.

5.3. У разі невиконання Виконавцем зобов’язань за Договором щодо якості виконаних робіт Виконком та ОСББ мають право на відшкодування завданих збитків у повному обсязі.

5.4. У разі невиконання або неналежного виконання зобов’язань за Договором, Виконавець сплачує Виконкому та ОСББ пеню у розмірі 0,1 відсотка вартості робіт (з урахуванням вартості матеріалів), з яких допущено прострочення виконання понад 20 календарних днів за кожний день прострочення, а також за прострочення понад 30 календарних днів додатково стягується штраф у розмірі семи відсотків вказаної вартості.

5.5. За несвоєчасне здійснення розрахунків відповідно до пункту 2.7 Договору з вини Виконкому, при наявності бюджетних призначень на ці цілі, Виконком сплачує Виконавцю пеню в розмірі облікової ставки НБУ, що діяла на момент прострочення, за кожний день прострочення, але не більше 1 (одного) відсотка від загальної вартості робіт за Договором.

Порушення Виконкомом пункту 2.7 Договору через не проведення або несвоєчасне проведення платежів органом Державної казначейської служби України, вважається таким, що сталося не з вини Виконкому.

5.6. У випадку несвоєчасного здійснення розрахунків відповідно до пункту 2.5 Договору з вини ОСББ, Виконавець має право відмовитися від виконання зобов’язань за Договором, письмово повідомивши про це ОСББ та Виконком за 10 (десять) календарних днів.

5.7. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторони від виконання договірних зобов’язань.

5.8. 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.

6. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, війна тощо).

6.2. Сторона, що не може виконувати зобов’язання за цим Договором у наслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 3 робочих днів з моменту їх виникнення повідомити про це інші Сторони у письмовій формі. В такому разі, за домовленістю Сторін, строк виконання робіт встановлений цим Договором може бути змінений. Про перегляд строків виконання робіт складається додаткова угода до цього Договору, яка повинна бути підписана сторонами.

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

7. ГАРАНТІЙНІ СТРОКИ ЯКОСТІ ЗАКІНЧЕНИХ РОБІТ ТА ПОРЯДОК УСУНЕННЯ ВИЯВЛЕНИХ НЕДОЛІКІВ (ДЕФЕКТІВ)

7.1. Виконавець гарантує якість виконаних робіт та можливість експлуатації об’єкта протягом гарантійного строку, що визначається нормами чинного законодавства України при умові дотримання експлуатуючою організацією вимог Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, що затверджені наказом Держжитлокомунгоспу України від 17 травня 2005 року № 76, та Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, що затверджений наказом Держжитлокомунгоспу України від 10 серпня 2004 року № 150.

7.2. Гарантійний строк за Договором встановлюється відповідно до чинного законодавства України та розповсюджується на всі види робіт Виконавця, а на матеріали та устаткування (обладнання), використані Виконавцем при виконанні будівельних робіт – відповідно до строку гарантії виробника.

7.3. У разі виявлення протягом гарантійного строку недоліків (дефектів) у закінчених роботах з вини Виконавця, Виконком та/або ОСББ повідомляє про них Виконавця.

Гарантійні строки продовжуються на час, протягом якого закінчені роботи не могли експлуатуватися внаслідок виявлених недоліків (дефектів), відповідальність за які несе Виконавець.

7.4. У разі виявлення Виконкомом та/або ОСББ недоліків (дефектів) протягом гарантійних строків, вони зобов’язані повідомити про це Виконавця і запросити його для складення відповідного акта про порядок і строки усунення виявлених недоліків (дефектів).

7.5. Виконавець зобов’язаний у розумний строк, але не більше ніж через 2 (два) робочі дні прибути за місцем складання дефектного акту, визначеному у повідомленні Виконкому та/або ОСББ. У разі відсутності представників Виконавця на день, час та місце складання дефектного акту, останній вважається повідомленим про складання дефектного акту, обсяг робіт та матеріалів, що підлягають виконанню за таким дефектним актом. Претензій Виконавця за складеним дефектним актом, у разі відсутності його представників, Виконкомом та/або ОСББ не приймаються та вважаються погодженими Виконавцем. Дефектний акт, складений за відсутності представників, невідкладно надсилається Виконавцю.

7.6. Виконавець зобов'язаний у розумний строк, але не більше ніж через 5 (п’ять) робочих днів, після складання чи отримання дефектного акту приступити до виконання робіт, визначених дефектним актом.

8. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з дня його підписання повноважними представниками Сторін та діє до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ року.

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

8.3. 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.

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

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

8.6.\*\*

9. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

9.1. До Договору додається та є його невід’ємною частиною:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Додаток 1).

10. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

\* ціна договору може бути визначена твердою або динамічною, що погоджується сторонами при укладенні договору з урахуванням норм чинного законодавства та державних будівельних норм;

\*\* пункт 8.6. передбачений якщо вартість предмета закупівлі дорівнює або перевищує межі встановлені Законом України «Про публічні закупівлі».