**Сімдесят третя сесія Знам`янськаміська рада**

**сьомого скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

## від 03 липня 2019 року № 2027

м. Знам`янка

Про затвердження Положення

про співфінансування виконання робіт

з капітального ремонту житлового фонду

та ремонту прибудинкової території

об’єднань співвласників

багатоквартирного будинку

та житлово-будівельних кооперативів

м. Знам’янка

З метою удосконалення порядку співфінансування капітальних ремонтів об’єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів, керуючись п. 22 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**В и р і ш и л а:**

1. Затвердити Положення про співфінансування виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду та ремонту прибудинкової території об’єднань співвласників багатоквартирного будинку та житлово-будівельних кооперативів м. Знам’янка (додається).
2. Рішення міської ради від 25 квітня 2017 року №824 «Про затвердження Положення про співфінансування виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду об’єднань співвласників багатоквартирного житлового будинку м. Знам’янка», від 20 жовтня 2017 року №1160 «Про внесення змін та доповнення до рішення міської ради від 25 квітня 2017 року №824 «Про затвердження Положення про співфінансування виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду об’єднань співвласників багатоквартирного житлового будинку м. Знам’янка», від 20 серпня 2018 року №1517 «Про внесення змін та доповнень до рішення міської ради від 25 квітня 2017 року №824 ««Про затвердження Положення про співфінансування виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду об’єднань співвласників багатоквартирного житлового будинку м. Знам’янка» вважати такими, що втратили чинність.
3. Організацію виконання даного рішення покласти на управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради (нач. М. Нікітін).
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства та охорони навколишнього природного середовища (гол. А. Тесленко).

**Міський голова С.Філіпенко**

Затверджено

рішенням міської ради

від 03 липня 2019р. №2027

**Положення**

**про співфінансування виконання робіт**

**з капітального ремонту житлового**

**фонду та ремонту прибудинкової території** **об’єднань співвласників**

**багатоквартирного будинку та житлово-будівельних кооперативів**

**м. Знам’янка**

**І. Загальні положення**

1.1. Положення про співфінансування виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду та ремонту прибудинкової території (за наявності державного акту на землю) об’єднань співвласників багатоквартирного житлового будинку та житлово-будівельних кооперативів м. Знам’янка (надалі – Положення) розроблено з метою визначення розміру частки залучення бюджетних коштів для виконання робіт з капітального ремонту житлових будинків, які виконуються на умовах співфінансування (кошти ОСББ, ЖБК + кошти міського бюджету).

1.2. Положення розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76.

**II. Порядок подання та розгляду документів на виконання робіт з капітального ремонту/ ремонту прибудинкової території об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів**

**(ОСББ, *ЖБК*)**

2.1. Для виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та ремонту прибудинкової території (за наявності державного акту на землю), що перебувають в управлінні ОСББ та ЖБК, та отримання з міського бюджету співфінансування на виконання вказаних робіт, голові правління ОСББ/ЖБК необхідно надати до виконавчого комітету міської ради:

2.1.1 заяву на ім'я міського голови щодо виконання робіт з капітального ремонту (додаток 1);

2.1.2 копію протоколу засідання загальних зборів членів ОСББ/ЖБК про згоду на дольову участь власників житлових і нежитлових приміщень будинку у розмірі 10 % загальної вартості робіт, крім об’єктів ліфтового господарства, для ремонту ліфтового обладнання – у розмірі не більше 5%, завірену підписом голови правління об'єднання та скріплену печаткою;

2.1.3 відомості про своєчасну сплату за житлово-комунальні послуги не менше, як 90 % мешканців багатоквартирного будинку.

2.1.4 кошторисний розрахунок вартості робіт з капітального ремонту (у разі необхідності-проектно-кошторисну документацію з експертним висновком).

2.1.5 експертиза технічного стану ліфтів (у будинках яких є ліфтове обладнання).

2.1.6 Копію державного акту на землю, довідку про декларування та відсутність заборгованості із сплати земельного податку (для виконання ремонту прибудинкової території).

2.2. Відповідно до резолюції міського голови, заява та додані до неї документи (копії документів завірені належним чином) передаються на виконання до управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради.

2.3. Після надходження до управління житлово-комунального господарства міської ради заяви та документів (копій документів завірених належним чином) з відповідною резолюцією міського голови працівниками управління житлово-комунального господарства перевіряються подані документи, узгоджуються з головою ОСББ/ЖБК види та обсяги робіт у поданих кошторисних розрахунках та розмір часток співфінансування ОСББ/ЖБК (тільки для капітального ремонту ліфтового обладнання) та міського бюджету.

2.4. При формуванні бюджетних запитів на плановий бюджетний період або уточненні міського бюджету на поточний рік, управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради (головний розпорядник бюджетних коштів) може враховувати потребу на частку співфінансування капітального ремонту житлового фонду ОСББ/ЖБК за умови забезпечення бюджетними призначеннями інших першочергових видатків установи на капітальний ремонт, утримання та експлуатацію об’єктів, що перебувають у комунальній власності міста.

2.5. Після виділення коштів з міського бюджету на співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного будинку / ремонту прибудинкової території, управлінням містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради укладається трьохсторонній договір підряду на виконання робіт (замовник «управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради», підрядна організація предметом діяльності якої є виконання таких робіт «виконавець» та «ОСББ/ЖБК», відповідно до частки фінансування, визначеної у розмірі 90 % від вартості робіт, але не більше 200,00 тис. грн.

2.6. Для ОСББ, які потребують капітального ремонту ліфтового обладнання (згідно експертизи технічного стану ліфтів), сума частки фінансування з міського бюджету становить не менше 95%, але не більше 500,00 тис.грн.

**IІІ.  Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних**

**житлових будинків /ремонту прибудинкової території м. Знам’янка ОСББ/ЖБК**

3.1. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків/ ремонту прибудинкової території проводиться в такій послідовності:

3.1.1. Отримання згоди всіх співвласників щодо фінансування капітального ремонту житлового будинку/ремонту прибудинкової території - протокол загальних зборів

3.1.2. Визначення суми фінансування та частки власників житла у виконанні робіт з капітального ремонту житлового будинку/ремонту прибудинкової території.

3.1.3. Першочергове фінансування робіт, виконаних підрядною організацією, здійснює ОСББ/ЖБК.

3.1.4. Співфінансування з міського бюджету робіт з капітального ремонту житлового будинку/ремонту прибудинкової території здійснюється за умови безготівкової оплати підрядній організації об’єднанням співвласників багатоквартирного будинку частину вартості робіт,передбачених трьохстороннім договором підряду на виконання робіт та надання копій підтверджуючих документів про сплату в управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради. Видатки за рахунок коштів міського бюджету проводяться в межах бюджетних призначень відповідно до розпису міського бюджету на поточний бюджетний рік з урахуванням наявного фінансового ресурсу.

3.2. Періодичність залучення бюджетних коштів у капітальний ремонт одного житлового будинку/ремонту прибудинкової території ОСББ/ЖБК становить не більше 1 разу на 5 років та капітальний ремонт одного ліфта житлового будинку ОСББ/ЖБК не більше 1 разу на 4 роки.

3.3. У разі виникнення ситуацій, які можуть вплинути на безпечну експлуатацію будинку та ліфтового господарства, ОСББ/ЖБК можуть отримати співфінансування з міського бюджету без дотримання 5-ти річного терміну та 4-х річного термінів,при умові забезпечення належного утримання будинку ОСББ/ЖБК за рахунок власних коштів.

**ІV. Приймання робіт**

4.1. Приймання робіт здійснюється на підставі акту приймання-здавання виконаних підрядних будівельних робіт, який підписують керівник підрядної організації, замовник (управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради в особі начальника) та голова правління ОСББ/ЖБК.

Міському голові

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

                                                    (прізвище, ім’я, по- батькові)

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

(прізвище, ім’я, по- батькові уповноваженої особи )

                                                              що проживає за адресою:

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

                                                                                 (адреса уповноваженої особи )

                                     Контактний телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВА

            Просимо надати фінансову допомогу у виконанні робіт з капітального ремонту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_житлового будинку/ремонту прибудинкової території, що перебуває в управлінні

вказати вид робіт,

об’єднання співвласників багатоквартирного будинку/житлово-будівельного кооперативу

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

                                                                  (назва ОСББ/ЖБК)

та знаходиться за адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зобов’язуємось сплатити підрядній організації 10% від вартості робіт як дольову участь у виконанні робіт з капітального ремонту житлового будинку/ремонту прибудинкової території.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20\_ р.

     (підпис уповноваженої особи)