**Пояснювальна записка**

**до проекту рішення міської ради**

**«Про внесення змін та доповнень до рішення міської ради від 20 жовтня 2017 року № 1160 «Про внесення змін до рішення міської ради від 25 квітня 2017 року №824 «Про затвердження**

**Положення про співфінансування робіт з капітального ремонту житлового фонду**

**об’єднань співвласників багатоквартирного житлового будинку»**

1. **Характеристика стану речей в галузі, яку врегульовує це рішення.** Найважливішим результатом проведення реформи житлово-комунального господарства має стати стимулювання громадської активності населення будинків, об’єднання мешканців в об’єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Таке об’єднання дасть можливість людям самостійно визначати операторів надання комунальних послуг на умовах чесної конкуренції, отримувати якісні комунальні послуги, самостійно визначати потреби будинків і встановлювати обсяги фінансування.
2. **Потреба і мета прийняття рішення.** Удосконалення механізму співфінансування ОСББ з міського бюджету.
3. **Прогнозовані суспільні, економічні, фінансові та юридичні наслідки прийняття рішення.** Прискорення розгляду поданих документів ОСББ, юридичне оформлення договірних відносин з ОСББ.
4. **Механізм виконання рішення.** Співфінансування робіт з капітального ремонту житлових будинків ОСББ
5. **Порівняльна таблиця змін (у випадку, якщо проектом рішення пропонується внести зміни до існуючого рішення ради)**

|  |  |
| --- | --- |
| II. Порядок подання та розгляду документів на виконання робіт з капітального ремонту об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ)  2.1. Для виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні ОСББ, та отримання з міського бюджету співфінансування на виконання вказаних робіт, голові правління ОСББ необхідно надати до виконавчого комітету міської ради:  2.1.2 копію протоколу засідання загальних зборів членів ОСББ про згоду на дольову участь власників житлових і нежитлових приміщень будинку у розмірі **не більше** 10 % загальної вартості робіт, завірену підписом голови правління об'єднання та скріплену печаткою;  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 види та обсяги робіт у поданих кошторисних розрахунках та розмір часток співфінансування ОСББ та міського бюджету.  2.5. Після виділення коштів з міського бюджету на співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного будинку, 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», відповідно до частки фінансування, визначеної у розмірі **не менше** 90 % від вартості робіт, але не більше 200,00 тис. грн. | II. Порядок подання та розгляду документів на виконання робіт з капітального ремонту об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ)  2.1. Для виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні ОСББ, та отримання з міського бюджету співфінансування на виконання вказаних робіт, голові правління ОСББ необхідно надати до виконавчого комітету міської ради:  2.1.2 копію протоколу засідання загальних зборів членів ОСББ 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;  **2.1.5 експертиза технічного стану ліфтів ( у будинках яких є ліфтове обладнання).**  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 види та обсяги робіт у поданих кошторисних розрахунках та розмір часток співфінансування ОСББ (**тільки для капітального ремонту ліфтового обладнання)** та міського бюджету.  2.5. Після виділення коштів з міського бюджету на співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного будинку, 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»), 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.** |
| ІІІ. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Знам’янка  3.2. Періодичність залучення бюджетних коштів у капітальний ремонт одного житлового будинку ОСББ становить не більше 1 разу на 5 років.  3.3. У разі виникнення ситуацій, які можуть вплинути на безпечну експлуатацію будинку, ОСББ можуть отримати співфінансування з міського бюджету без дотримання 5-ти річного терміну. | ІІІ. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Знам’янка  3.2. Періодичність залучення бюджетних коштів у капітальний ремонт одного житлового будинку ОСББ становить не більше 1 разу на 5 років **та капітальний ремонт одного ліфта житлового будинку ОСББ не більше 1 разу на 4 роки.**  3.3. У разі виникнення ситуацій, які можуть вплинути на безпечну експлуатацію будинку та **ліфтового господарств**а, ОСББ можуть отримати співфінансування з міського бюджету без дотримання 5-ти річного **та 4-х річного термінів.** |

1. **Дата оприлюднення проекту рішення та назва ЗМІ, електронного видання, або іншого місця оприлюднення\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
2. **Дата, підпис та ПІБ** начальника управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства **(Нікітін М.М.)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**
3. **Дата отримання проекту рішення та пояснювальної записки, що засвідчена підписом** секретаря міської ради**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Клименко Н.М.).**

**ПРОЕКТ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесія Знам`янськаміська рада**

**сьомого скликання**

**Рішення**

## від 2018 року №

**м. Знам`янка**

Про внесення змін та доповнень до рішення

міської ради від 20 жовтня 2017 року

№ 1160 «Про внесення змін до рішення міської ради

від 25 квітня 2017 року

№824 «Про затвердження

Положення про співфінансування робіт

з капітального ремонту житлового фонду

об’єднань співвласників багатоквартирного

житлового будинку»

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

**В И Р І Ш И ЛА:**

1. Внести зміни та доповнення до Положення у розділ ІІ. Порядок подання та розгляду документів на виконання робіт з капітального ремонту об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), виклавши його у такій редакції:

2.1. Для виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні ОСББ, та отримання з міського бюджету співфінансування на виконання вказаних робіт, голові правління ОСББ необхідно надати до виконавчого комітету міської ради:

2.1.2 копію протоколу засідання загальних зборів членів ОСББ 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;

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

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 види та обсяги робіт у поданих кошторисних розрахунках та розмір часток співфінансування ОСББ (тільки для капітального ремонту ліфтового господарства) та міського бюджету.

2.5. Після виділення коштів з міського бюджету на співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного будинку, 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»), 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.

2. Внести зміни та доповнення до Положення у розділ ІІІ. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Знам’янка, виклавши в такій редакції:

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

3.3. У разі виникнення ситуацій, які можуть вплинути на безпечну експлуатацію будинку та ліфтового господарства, ОСББ можуть отримати співфінансування з міського бюджету без дотримання 5-ти річного та 4-х річного термінів.

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**