



**ЛУБЕНСЬКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(позачергова сорок перша сесія восьмого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

30 травня 2024 року

**Про затвердження Програми
співфінансування капітальних
ремонтів багатоквартирних
житлових будинків Лубенської
територіальної громади
на 2025-2027 роки**

З метою забезпечення участі власників квартир (квартиронаймачів) у співфінансуванні капітальних ремонтів, реконструкції, модернізації багатоквартирних житлових будинків населених пунктів Лубенської територіальної громади, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада в и р і ш и л а:

1. Затвердити Програму співфінансування капітальних ремонтів багатоквартирних житлових будинків Лубенської територіальної громади на 2025-2027 роки (додається).

2. Виконання робіт проводити згідно договору на умовах співфінансування між Управлінням житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області (в.о. начальника Управління, начальник відділу благоустрою Яременко О.М.), як головним розпорядником бюджетних коштів, управителем багатоквартирного будинку, як ініціатором і підрядною організацією, як виконавцем ремонтних робіт.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника Лубенського міського голови Соболева О.А., постійну депутатську комісію з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності та екології, постійну депутатську комісію з питань планування бюджету та фінансів.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО

Додаток
до рішення Лубенської міської ради
Лубенського району
Полтавської області
від 30 травня 2024 року

ПРОГРАМА
співфінансування капітальних ремонтів багатоквартирних
житлових будинків Лубенської територіальної громади
на 2025-2027 роки

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

1	Назва Програми	Програма співфінансування капітальних ремонтів багатоквартирних житлових будинків Лубенської територіальної громади на 2025-2027 роки
2	Розробник Програми	Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області
3	Відповідальний виконавець Програми	Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області, КП «Ритуалсервіс» Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області
4	Учасники Програми	Лубенське комунальне житлово-експлуатаційне управління, комунальне підприємство «Сяйво» Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області
5	Термін реалізації Програми	2025-2027 роки
6	Основні джерела фінансування	Бюджет Лубенської територіальної громади, кошти співвласників будинку, інші джерела, не заборонені чинним законодавством України

I. Загальні положення

Програма співфінансування капітальних ремонтів багатоквартирних житлових будинків Лубенської територіальної громади на 2025-2027 роки (далі - Програма) застосовується до багатоквартирних житлових будинків Лубенської територіальної громади, в яких не створено ЖБК чи ОСББ. Ця Програма поширюється на проведення капітального ремонту спільного майна співвласників багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій.

II. Мета Програми

Метою Програми є участь Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області у створенні безпечних, комфортних умов проживання у багатоквартирних житлових будинках. Програмою визначено такі основні цілі та завдання:

- збільшення кількості відремонтованих конструктивних елементів житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій;
- забезпечення належного технічного стану будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій;
- стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів для зменшення споживання паливно-енергетичних ресурсів споживачами.

III. Фінансування робіт з проведення капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків

Джерелами фінансування є кошти: співвласників багатоквартирних житлових будинків, управителів багатоквартирних будинків, спонсорів, бюджету Лубенської територіальної громади, кошти державного та обласного бюджетів, у тому числі субвенції місцевим бюджетам, та інші надходження, не заборонені законодавством України.

IV. Механізм реалізації Програми

Для реалізації проекту з проведення капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій:

1. Уповноважена особа, або управитель (далі по тексту Ініціатор) організовує загальні збори співвласників будинку, на яких приймають рішення щодо:

- згоди на виконання робіт з капітального ремонту будинку або об'єктів благоустрою прибудинкових територій на умовах співфінансування;
- надання повноважень уповноваженій особі або управителю підписати договір підряду по капітальному ремонту від імені співвласників будинку.

2. Ініціатор забезпечує збір коштів на співфінансування робіт по капітальному ремонту багатоквартирного будинку або об'єктів благоустрою прибудинкових територій.

3. Ініціатор надсилає до Управління житлового-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області наступні документи:

- заяву від імені співвласників багатоквартирного будинку про участь у Програмі;

- протокол загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку щодо згоди на виконання робіт з капітального ремонту будинку або об'єктів благоустрою прибудинкових територій на умовах співфінансування та надання повноважень Ініціатору підписати необхідні договори від імені співвласників будинку;

- довідку про наявність коштів на проведення необхідних робіт.

4. Головний розпорядник бюджетних коштів закупає послуги з виготовлення проєктної документації (в разі проведення капітального ремонту) з дотриманням законодавства у сфері публічних закупівель в організації, що має відповідні дозвільні документи та державну експертизу кошторисної частини проєкту, якщо вартість робіт перевищує суму 300 тис. грн. Вартість проєктної документації на роботи з капітального ремонту житлового будинку включається до сукупної вартості робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку.

5. Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області, як головний розпорядник бюджетних коштів на проведення капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій, забезпечує проведення процедури закупівлі робіт, згідно з чинним законодавством, при наявності в бюджеті Лубенської територіальної громади на відповідний рік асигнувань на зазначені цілі.

6. За результатами процедури закупівлі робіт з переможцем укладається договір підряду на виконання робіт по капітальному ремонту будинку або об'єктів благоустрою прибудинкових територій.

7. Ініціатор на підставі укладеного договору перераховує на рахунок Підрядника кошти в розмірі стовідсоткової частки співфінансування, яка зазначена в договорі.

8. Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області забезпечує здійснення технічного нагляду за проведенням робіт по капітальному ремонту багатоквартирного будинку або об'єктів благоустрою прибудинкових територій відповідно до отриманої проєктної документації (у разі проведення капітального ремонту) та укладеного договору за рахунок коштів бюджету Лубенської територіальної громади.

9. По завершенню робіт підписується акт виконаних робіт, згідно якого Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області забезпечує

остаточну оплату робіт згідно актів виконаних робіт за рахунок коштів бюджету Лубенської територіальної громади.

V. Основні напрями Програми

Програма забезпечує організацію комплексу робіт з виконання:

1. Капітального ремонту покрівель житлових будинків.
2. Капітального ремонту фасадів житлових будинків.
3. Капітального ремонту вимощення житлових будинків.
4. Капітального ремонту мереж водовідведення, холодного та гарячого водопостачання, централізоване опалення.
5. Ремонту під'їзних шляхів та тротуарів.
6. Утеплення зовнішніх стін та перекриттів.
7. Експертного обстеження і виконання робіт з реконструкції та капітального ремонту ліфтів.
8. Капітального ремонту несучих конструкцій житлових будинків.
9. Заміни та ремонту прорізів у будинку.
10. Капітального ремонту електроосвітлення та електромереж.

VI. Очікувані результати

Для успішної реалізації підготовчого етапу мають бути виконані такі завдання:

- популяризація Програми серед мешканців громади через засоби масової інформації;
- відпрацювання механізму роботи Програми, усунення недоліків та внесення необхідних змін;
- прийом звернень від мешканців та формування бази будинків, які потребують капітального ремонту на умовах співфінансування.

Метою основного етапу є – надання можливості скористатися Програмою максимальній кількості мешканців

У результаті реалізації Програми очікується збільшення кількості проведених за рік ремонтів будинків пропорційно до суми фінансування. Як наслідок – зростання комфорту мешканців, а також зменшення поточних витрат на комунальні послуги.

Програма стимулює активність громади при вирішенні питань житлово-комунального господарства Лубенської територіальної громади, підвищення експлуатаційних показників конструктивних елементів житлових будинків, утримання житлових будинків в належному технічному стані, забезпечення надійної і безпечної їх експлуатації та зменшення кількості звернень громадян, задоволення потреб в житлово-комунальних послугах мешканців, відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів.

VII. Ресурсне забезпечення Програми

Для кращого задоволення потреб мешканців та прискорення процесу і збільшення обсягів капітальних ремонтів будинків пропонуються:

- створити механізм співфінансування капітальних ремонтів житлових багатоповерхових будинків, який дозволить мешканцям отримати право позачергового ремонту свого будинку, якщо вони надають згоду профінансувати частину капітального ремонту;

- фінансування проводити пропорційно – не більше 70 відсотків від кошторисної вартості проєкту - кошти місцевого бюджету Лубенської територіальної громади та не менше 30 відсотків від кошторисної вартості проєкту - кошти мешканців житлового будинку.

- суми, передбачені на виконання Програми, для розпорядника коштів (Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області) затверджувати щорічно у видатках місцевого бюджету.

VIII. Прикінцеві положення

Встановити, що вказані вище розміри бюджетних асигнувань можуть змінюватись на підставі прийнятих рішень Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області у зв'язку з непередбачуваними витратами внаслідок стихійного лиха, аварії, інших неочікуваних випадків.

Секретар міської ради

Маргарита КОМАРОВА

Пояснювальна записка
до проекту рішення Лубенської міської ради
Про затвердження Програми співфінансування капітальних ремонтів
багатопверхових будинків Лубенської територіальної громади на
2025 - 2027 року

Метою Програми є надання можливості скористатися Програмою максимальній кількості мешканців багатоквартирних будинків Лубенської територіальної громади .

У результаті реалізації Програми очікується збільшення кількості проведених за рік ремонтів будинків пропорційно до суми до фінансування. Як наслідок – зростання комфорту мешканців, а також зменшення поточних витрат на комунальні послуги.

Програма стимулює активність громади при вирішенні питань житлово-комунального господарства у громаді, підвищення експлуатаційних показників конструктивних елементів житлових будинків, утримання житлових будинків у належному технічному стані, забезпечення надійної і безпечної їх експлуатації та зменшення кількості звернень громадян, задоволення потреб у житлово-комунальних послугах мешканців Лубенської територіальної громади, відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів.

Основні напрями Програми:

№ з/п	Найменування робіт	Термін виконання	Відповідальний
1	Капітальний ремонт покрівель житлових будинків	II –III кв.	Управління житлово - комунального господарства
2	Капітальний ремонт фасадів житлових будинків	II-III кв.	Управління житлово- комунального господарства
3	Капітальний ремонт вимощення житлових будинків	II-III кв.	Управління житлово- комунального господарства
4	Капітальний ремонт мереж водовідведення, холодного та гарячого водопостачання, централізоване опалення	I-IV кв.	Управління житлово- комунального господарства
5	Ремонт під'їзних шляхів та тротуарів	II кв.-IIIкв.	Управління житлово- комунального господарства
6	Утеплення зовнішніх стін та перекриттів	II-III	Управління житлово- комунального господарства

7	Експертне обстеження і виконання робіт з реконструкції та капітального ремонту ліфтів	I-IV кв	Управління житлово-комунального господарства
8	Капітальний ремонт несучих конструкцій житлових будинків	II - IV кв	Управління житлово - комунального господарства
9	Заміна та ремонт прорізів в будинку	I-IV кв	Управління житлово - комунального господарства
10	Капітальний ремонт електро-освітлення	I-IV кв	Управління житлово - комунального господарства

Для кращого задоволення потреб мешканців та прискорення процесу і збільшення обсягів капітальних ремонтів будинків пропонуються:

- створити механізм співфінансування капітальних ремонтів житлових багатоповерхових будинків, який дозволить мешканцям отримати право позачергового ремонту свого будинку, якщо вони надають згоду профінансувати частину капітального ремонту;

- фінансування проводити пропорційно – не більше 70 відсотків від кошторисної вартості проєкту - кошти бюджету Лубенської територіальної громади та не менше 30 відсотків від кошторисної вартості проєкту - кошти мешканців житлового будинку.

В.о. начальника Управління
житлово-комунального господарства,
начальник відділу благоустрою

Олександр ЯРЕМЕНКО