



**ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКА МІСЬКА РАДА
КАМ'ЯНСЬКОГО РАЙОНУ ДНІПРОПЕТРОВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Сорок сьома сесія дев'яте скликання

Р І Ш Е Н Н Я

«04» 12 2025

м. Верхньодніпровськ

№ 2549 47/ IX

«Про затвердження Порядку співфінансування робіт з ремонту житлових будинків на території населених пунктів Верхньодніпровської міської територіальної громади об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами»

З метою покращення технічного стану будинків та активізації діяльності створених об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів, шляхом надання співфінансування робіт з ремонту житлових будинків на території населених пунктів Верхньодніпровської міської територіальної громади, відповідно до Програми розвитку житлово-комунального господарства, благоустрою та інфраструктури населених пунктів Верхньодніпровської міської територіальної громади на 2026-2028 роки затвердженої рішенням Верхньодніпровської міської ради № 2417 -46/IX від 16.10. 2025 року «Про затвердження програми розвитку житлово-комунального господарства, благоустрою та інфраструктури населених пунктів Верхньодніпровської міської територіальної громади на 2026-2028 роки», керуючись п. 22, п.1, ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Верхньодніпровська міська рада,-

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Порядок співфінансування робіт з ремонту житлових будинків на території населених пунктів Верхньодніпровської міської територіальної громади об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами (додається).
2. Дане рішення підлягає оприлюдненню на офіційному сайті Верхньодніпровської міської ради: <https://vdm.gov.ua/uk> та набирає чинності з дня його прийняття.
3. Координацію роботи по виконанню даного рішення покласти на начальника Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради Голика С.Г.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію Верхньодніпровської міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту.

**Верхньодніпровський
міський голова**

Геннадій ЛЕБІДЬ

**Порядок
співфінансування робіт з ремонту житлових будинків на території
населених пунктів Верховнодніпровської міської територіальної громади
об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та житлово-
будівельними кооперативами.**

I. Загальні положення.

Порядок співфінансування робіт з ремонту житлових будинків на території населених пунктів Верховнодніпровської міської територіальної громади об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами (далі - Порядок) розроблений на виконання Програми розвитку житлово-комунального господарства, благоустрою та інфраструктури населених пунктів Верховнодніпровської міської територіальної громади на 2026-2028 роки.

Даний Порядок поширюється на проведення робіт з капітального та поточного ремонту спільного майна співвласників багатоквартирних житлових будинків.

Спільне майно - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення.

Цей Порядок визначає процедуру подачі та розгляду документів, організації робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків (надалі ОСББ) і житлово-будівельних кооперативів (надалі ЖБК) створених на території населених пунктів Верховнодніпровської міської територіальної громади та їх співфінансування.

Кошти з місцевого бюджету на капітальний та поточний ремонт багатоквартирних житлових будинків, на умовах співфінансування, спрямовуються відповідно до статті 143 Конституції України, статті 91 Бюджетного кодексу України, частини другої статті 382 Цивільного кодексу України, підпункту 3 пункту «а» статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пункту 7 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», пунктів 1 та 2 частини першої статті 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатопверховому будинку», статті 18 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». Виконання робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків планується за умови співфінансування.

II. Мета Порядку

Метою Порядку є участь Верхньодніпровської міської ради у створенні безпечних, комфортних умов проживання у багатоквартирних житлових будинках де створені ОСББ та ЖБК та зацікавити мешканців багатоквартирних житлових будинків в створенні ОСББ.

Порядком визначено такі основні цілі та завдання:

- збільшення кількості відремонтованих конструктивних елементів житлових будинків;
- забезпечення належного технічного стану будинків та прибудинкових територій;
- стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів для зменшення споживання паливно-енергетичних ресурсів споживачами;
- забезпечення безперебійним електропостачанням ліфтів, насосного обладнання та іншого електричного обладнання в місцях загального користування;
- стимулювання та підтримка ініціатив щодо впровадження заходів з енергоефективності, здійснення яких забезпечує зменшення споживання енергетичних ресурсів, включаючи заходи, спрямовані на збільшення частки енергії, виробленої з відновлюваних джерел.

Перелік заходів, що можуть реалізовуватися в багатоквартирних будинках в рамках цього Порядку:

- придбання матеріалів та впровадження енергоефективних заходів, а саме заміна вікон та дверей в місцях загального користування та допоміжних приміщеннях;
- ремонт даху та покрівлі;
- ремонт, модернізація систем освітлення місць загального користування;
- ремонт, облаштування відмостки навколо будинку;
- придбання матеріалів та ремонт, модернізація ліфтів;
- придбання матеріалів на облаштування входів у під'їзди будинків;
- ремонт та заміна внутрішньобудинкових систем водопостачання та водовідведення;
- облаштування прибудинкових територій;
- ремонт під'їздів та інші роботи.

III. Порядок подання та розгляду документів на виконання робіт з ремонту житлових будинків на території населених пунктів Верхньодніпровської міської територіальної громади об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами

Питання проведення ремонту спільного майна багатоквартирного житлового будинку на умовах дольової участі вирішується загальними зборами співвласників ОСББ/ЖБК у порядку, передбаченому Законами України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Загальні збори співвласників ОСББ та ЖБК проводяться у порядку, визначеному Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Рішення співвласників оформляється протоколом (*форма протоколу затверджена наказом Мінрегіонбуду від 25.08.2015 р. № 203*), в якому повинні бути вирішені наступні питання:

- визначення виду та складу (обсягу, об'ємів) робіт, по яких буде проводитись співфінансування і способу співфінансування;
- затверджений перелік матеріалів, які пропонується придбати за рахунок коштів міського бюджету;
- обирання відповідальної Уповноваженої особи для укладання договору та передачі матеріалів;
- гарантування вчасного та якісного виконання робіт і використання матеріалів.

Всі питання, що обговорюються на загальних зборах співвласників ОСББ та ЖБК фіксуються в протоколі, який підписується усіма співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах, із зазначенням відповідного варіанту голосування («за», «проти», «утримався»).

У протоколі обов'язково зазначається наступна інформація про співвласників (їх представників), які взяли участь у зборах співвласників: прізвище, ім'я, по батькові, номер квартири або нежитлового приміщення, документ, що надає повноваження на голосування від імені співвласника (для представника), зазначається у примітці.

Для участі у Програмі уповноважена особа ОСББ/ЖБК подає на ім'я міського голови заяву на участь у Програмі (Додаток1) та додає наступні документи:

- 1) документ, що підтверджує особу та повноваження уповноваженої особи (витяг з протоколу загальних зборів);
- 2) копію протоколу загальних зборів;
- 3) дефектний акт та кошторис;
- 4) пояснювальна записка щодо необхідності проведення ремонтних робіт;
- 5) гарантійний лист про здійснення розрахунків у розмірі 50% від загальної вартості за власні кошти;
- 6) довідку з банку про стан рахунку з наявною сумою коштів.
- 7) проектно-кошторисну документацію на виконання робіт з ремонту будинку ОСББ/ЖБК. Проектно-кошторисна документація (з урахуванням авторського та технічного наглядів) та експертний звіт виготовляються за власні кошти ОСББ /ЖБК;
- 8) перелік матеріалів, які пропонується придбати за рахунок коштів міського бюджету, затверджений зборами співвласників;
- 9) фото об'єкта (елементів, що потребують ремонту).

Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради перевіряє надані документи в термін до 15 робочих днів. Розгляд заяв та доданих до неї документів здійснюється в порядку черговості їх надходження.

Позитивне рішення про співфінансування робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку приймається за наявності коштів в міському бюджеті та належним чином оформлених документів.

Співфінансування заходів з ремонту багатоквартирних будинків не проводиться:

- подано не повний перелік документів у відповідності цього Порядку;
- житловий будинок у відповідності до технічних висновків визначений непридатним для проживання;
- кошторисний розрахунок вартості ремонтних робіт є економічно необґрунтований та/або завищений.

IV. Фінансування робіт з ремонту багатоквартирних житлових будинків

Фінансування робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку із залученням коштів бюджету територіальної громади здійснюється у межах коштів, передбачених у бюджеті територіальної громади на відповідний рік і за умови наявності суми коштів ОСББ/ ЖБК у розмірі відповідно до їх частки від загальної вартості витрат на фінансування ремонту об'єкта.

Дольова участь співвласників ОСББ/ЖБК та бюджету Верхньодніпровської міської територіальної громади у співфінансуванні проведення робіт ремонту здійснюється у співвідношенні - 50% та 50 % від загальної вартості робіт.

V. Приймання робіт

З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам, Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради забезпечує здійснення контролю за виконанням робіт.

Роботи вважаються виконаними та прийнятими у випадку підписання акта виконаних робіт. Акт виконаних робіт підписують:

- підрядник;
- балансоутримувач житлового будинку;
- головний розпорядник коштів - управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради – представники правління ОСББ/ЖБК (1-2 представника)

Після закінчення ремонтних робіт ОСББ/ЖБК направляє письмове звернення до Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради з відповідним обґрунтуванням, копіями договорів, актів виконаних робіт, рахунків, платіжних доручень чи інших документів, що підтверджуються використання коштів наданих з міського бюджету та власних.

Копія акта виконаних робіт (накладні на закупівлю матеріалів або копію проектно-кошторисної документації складеної підрядною організацією), разом з пакетом документів, наданих раніше ОСББ, зберігається в управлінні житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради.

VI. Заключні положення.

Контроль за дотриманням даного Порядку покладається на управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Верхньодніпровської міської ради

Начальник Управління
житлово- комунального господарства та
капітального будівництва
Верхньодніпровської міської ради

Сергій ГОЛИК

Міському голові

(прізвище, ім'я, по-батькові)

(прізвище, ім'я, по-батькові уповноваженого
представника Співвласників)

Адреса:

Контактний телефон

ЗАЯВА

Просимо прийняти документи для включення житлового будинку
№ _____ на вул. _____, який перебуває в управлінні ОСББ/ЖБК у
« _____ » до переліку на виконання ремонтних робіт, а саме:

відповідно до Програми розвитку житлово-комунального господарства,
благоустрою та інфраструктури населених пунктів Верхньодніпровської
міської територіальної громади на 2026-2028 роки

До заяви додаються: (Перелік відповідно до розділу III Порядку)

Голова ОСББ/ ЖБК
(уповноважена особа)
/ _____ /

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Реєстраційний номер № _____

« _____ » _____ 20__ року