

Затверджено
рішення _____ сесії VIII скликання
Слобожанської міської ради
від ____ .12.2025р. № _____ - VIII

ПРОГРАМА
співфінансування робіт з капітального
ремонту багатоквартирних житлових
будинків на території Слобожанської
територіальної громади Чугуївського
району Харківської області
на 2026-2030 роки

м. Слобожанське
2025 рік

ПАСПОРТ
Програми співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на території Слобожанської територіальної громади Чугуївського району Харківської області на 2026-2030 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Слобожанська міська рада
2.	Законодавча база Програми	Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97/ВР, «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII, «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 № 2482-XII, «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-III, «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417- VIII, Постанов КМУ «Про затвердження Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків» від 20.04.2016 № 301, «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору надання послуги з управління багатоквартирним будинком» від 05.09.2018 № 712.
3.	Розробник програми	Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту, містобудування та архітектури Слобожанської міської ради
4.	Відповідальний виконавець програми	Слобожанська міська рада
5.	Учасники програми	Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту, містобудування та архітектури, управляючі компанії, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельні кооперативи
6.	Термін реалізації програми	2026 - 2030 роки
7.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Слобожанської міської територіальної громади; інші джерела, не заборонені законодавством
8.	Орієнтовний загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	В межах бюджетних призначень на відповідний період.

1. Загальні положення

Програма співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на території Слобожанської територіальної громади на 2026-2030 роки (далі - Програма) розроблена відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 № 280/97/ВР, «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII, «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 № 2482-XII, «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-III, «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417- VIII, Постанов КМУ «Про затвердження Порядку списання з балансу багатоквартирних

будинків» від 20.04.2016 № 301, «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору надання послуги з управління багатоквартирним будинком» від 05.09.2018 № 712.

Терміни, що використовуються в Програмі, вживаються у значенні, наведеному у зазначених вище законах України.

Скорочення, що використовуються в Програмі:

ОСББ – об'єднання співвласників багатоквартирних будинків;

ЖБК – житлово-будівельні кооперативи.

Програма визначає особливості проведення робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на умовах співфінансування, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його належного утримання, шляхом внесення дольової часті в ремонті житлових будинків.

Законом України від 14.05.2015 р. № 417 «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначено особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, встановлені правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Стаття 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», передбачає три форми управління багатоквартирним будинком:

- управління співвласниками;
- управління управителем;
- управління ОСББ.

Відповідно до вищевказаного Закону мешканці багатоквартирних будинків зобов'язані створити об'єднання власників багатоквартирних будинків або визначити особу, яка буде здійснювати управління будинком, або прийняти рішення про самозабезпечення співвласників. Якщо рішення про форму управління будинком не прийнято, управителя призначить виконавчий орган місцевої ради.

На конкурсних засадах виконавчим комітетом призначений управитель тим будинкам, які не визначились, як ОСББ або не обрали собі управителя.

Управитель згідно з договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб. Управитель може ініціювати черговість будинків на участь у Програмі.

Програма сприятиме створенню механізму співфінансування ремонтів багатоквартирних будинків громади і, як наслідок, збереження та покращення житлового фонду, стимулювання співвласників багатоквартирних житлових будинків до збереження, утримання спільного майна.

Дія Програми поширюється на співвласників багатоквартирних житлових будинків (власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (гуртожитку)), що перебувають в управлінні (обслуговуванні) управляючих компаній всіх форм власності та ОСББ, ЖБК.

Програма розроблена з метою визначення механізму співфінансування робіт з капітального ремонту будинків, що перебувають в управлінні (обслуговуванні) управляючих компаній, ОСББ та ЖБК.

Програма визначає процедуру подачі та розгляду документів, організації робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні (обслуговуванні) управляючих компаній, ОСББ та ЖБК, а також їх співфінансування.

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Житлове господарство Слобожанської територіальної громади переживає значні труднощі – збільшується кількість старого та аварійного житлового фонду, матеріально-технічна база досить зношена, обладнання застаріле, енергоємне, що потребує координації

спільних дій органів місцевого самоврядування, мешканців багатоповерхових будинків, в яких створено ОСББ, ЖБК та управителів.

Свідомі співвласники готові інвестувати у свої багатоквартирні будинки і міська рада має підтримувати ініціативи та прагнення жителів поліпшувати побутові, соціальні та культурні умови проживання.

3. Мета та основні завдання Програми

Метою Програми є забезпечення надійної і безпечної експлуатації багатоквартирних будинків та покращення комфорту проживання мешканців у цих будинках через проведення капітальних ремонтів на умовах співфінансування, а також підвищення ефективності самостійного управління багатоквартирними будинками шляхом формування конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг. Адже залучення коштів мешканців та, відповідно, їх уваги до використання цих коштів, не тільки підвищить фінансові можливості з ремонту житла, але й сприятиме господарському ставленню мешканців до спільного майна, його збереженню та покращенню.

4. Завданнями Програми

Основними завданнями Програми є:

- Підвищення рівня життя мешканців територіальної громади шляхом проведення ремонту житлових будинків, конструктивних елементів та систем, поліпшення технічного стану житлового фонду за рахунок коштів бюджету Слобожанської територіальної громади;
- Формування свідомого ставлення мешканців багатоквартирних будинків через інформування та підвищення обізнаності жителів багатоквартирних будинків;
- Стимулювання активності співвласників багатоквартирних будинків у напрямку поліпшення стану житлового фонду та якості проживання, а також зацікавленості мешканців у модернізації багатоквартирних будинків;
- Створення сприятливих умов для збереження та розвитку житлового фонду Слобожанської територіальної громади.

5. Пріоритетні напрямки ремонтів

Пріоритетними напрямками ремонтів є:

- укріплення фундаментів, стін;
- ремонт ліфтів;
- ремонти покрівель;
- ремонт мереж електропостачання;
- ремонт мереж водопостачання, водовідведення;
- ремонт димових та вентиляційних каналів;
- ремонт козирків над входами в під'їзд;
- ремонт цоколів, вимощення;
- ремонт міжпанельних швів,
- улаштування теплоізоляції фасадів;
- заміна віконних рам, дверних полотен.

6. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків

Фінансування програми проводиться за рахунок коштів бюджету Слобожанської територіальної громади в межах асигнувань, затверджених рішенням про міський бюджет на відповідний рік, коштів співвласників багатоквартирних будинків (власників житлових та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку)), ОСББ, ЖБК, управителя та інших джерел, не заборонених чинним законодавством.

Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні (обслуговуванні) управляючих компаній, ОСББ, ЖБК, проводиться в такій послідовності:

1. Отримання згоди всіх співвласників щодо фінансування капітального ремонту житлового будинку (протокол загальних зборів, списки поіменного голосування, письмове опитування);
2. Першочергове фінансування робіт, виконаних підрядною організацією, здійснює управитель (ОСББ, ЖБК).
3. Принцип співфінансування робіт:

Загальна вартість робіт	Бюджет Слобожанської територіальної громади	Кошти співвласників
Більше 1 млн. грн.	95 %	5 %
500 тис.грн. – 1 млн. грн.	90 %	10 %
До 500 тис.грн.	85 %	15 %

4. Фінансування виконаних робіт проводиться згідно заявки на фінансування з поданням підтверджуючих документів виконаних будівельних робіт та довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрати відповідно до умов, передбачених договором підряду, т.д.

5.1.5 Кошти співвласників збираються на окремий рахунок, відкритий управителем, ОСББ, ЖБК, та сплачується першочергово на рахунок виконавця робіт.

7. Очікувані результати від виконання Програми

Від виконання Програми очікуються такі результати:

- поліпшення якості умов проживання;
- поліпшення технічного стану багатоповерхових будинків та умов проживання у них;
- контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;
- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- поліпшення фізичного стану житлового фонду громади у цілому;
- впровадження заходів з енергозбереження у житлових будинках, економне використання теплової енергії в умовах подальшого підвищення вартості енергоносіїв;
- створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства.

Програма сприятиме до економії ресурсів, своєчасного ремонту багатоквартирних будинків та утримання їх у належному стані, поліпшення благоустрою прилеглих територій.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація виконання заходів Програми покладається на відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту, містобудування та архітектури Слобожанської міської ради.

Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту, містобудування та архітектури Слобожанської міської ради щороку надає звіт про хід виконання заходів Програми в межах виділених бюджетних призначень.

Секретар міської ради

Галина КУЦЕНКО

Додаток
до Програми співфінансування робіт
з капітального ремонту багатоквартирних
житлових будинків на території Слобожанської
територіальної громади Чугуївського району
Харківської області на 2026-2030 роки

**Порядок
виконання та фінансування Програми співфінансування
робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків на території
Слобожанської територіальної громади Чугуївського району Харківської області
на 2026-2030 роки**

Для отримання співфінансування з міського бюджету на виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку управляючій компанії, голові правління ОСББ, ЖБК необхідно надати до міської ради:

1. Заяву на ім'я Слобожанського міського голови щодо виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку;
2. Копію протоколу загальних зборів співвласників зі списком поіменного голосування, підписаного не менш, як 75% загальної кількості усіх співвласників, у якому зазначається згода прийняти участь у співфінансуванні робіт з капітального ремонту будинку. При підрахунку голосів враховуються як голоси, подані під час зборів співвласників, так і голоси співвласників багатоквартирного будинку, неprisутніх на них, але які проголосували під час проведення письмового опитування. Копія протоколу повинна бути завірена підписом голови правління ОСББ, ЖБК, управителем та скріплена печаткою
3. Відомості про наявність в ОСББ, ЖБК, управителя коштів на рахунок, (виписка з банківського рахунку або довідка, засвідчена підписом уповноваженої особи та печаткою банківської установи).
- 4 Відомості про своєчасну сплату за житлово-комунальні послуги не менше, як 80 % мешканців багатоквартирного будинку.
- 5 Затверджену в установленому порядку проектно-кошторисну документацію на капітальний ремонт, виготовлену відповідно до вимог чинного законодавства.
6. Заява та додані до неї документи (копії документів завірені належним чином) передаються до відділу ЖКГ, благоустрою, транспорту, містобудування та архітектури Слобожанської міської ради для подальшого розгляду та прийняття рішення Слобожанською міською радою.
7. Після укладання договору підряду та виконання робіт, першочергово оплата за виконані роботи здійснюється за кошти співвласників будинку.

Фінансування за кошти міського бюджету здійснюється після приймання робіт та підписання актів виконаних робіт управителем, головою ОСББ, ЖБК.

Після підписання актів виконаних робіт, у разі необхідності, ініціатор робіт складає необхідні документи для введення робіт в експлуатацію.

Секретар міської ради

Галина КУЦЕНКО