ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення тридцять другої сесії
Василівської міської ради
сьомого скликання
24 травня 2018 № 8

**Положення**
**про проведення реконструкції, капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоповерхових будинках міста Василівка**

1.Положення про проведення реконструкції, капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоповерхових будинках міста Василівка розроблено з урахуванням положень законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших актів законодавства України та спрямовано на покращення технічного стану житлового фонду в місті Василівка шляхом реконструкції, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку (роботи) на умовах співфінансування за рахунок коштів бюджету міста Василівка та коштів співвласників багатоквартирних будинків.

2. Це Положення поширюється на всі багатоквартирні будинки у місті Василівка та передбачає співфінансування частки очікуваної вартості робіт за рахунок коштів співвласників багатоквартирних будинків та решти вартості робіт – за рахунок коштів бюджету міста Василівка.

Розмір частки співфінансування за рахунок коштів співвласників багатоквартирних будинків становить 20% від очікуваної вартості робіт.

Фінансування виконаних робіт по одному житловому будинку в межах затверджених бюджетних призначень з міського бюджету до 80%, але не більше 200 тис грн. протягом 3-х років.

3. Отримувачем коштів та Замовником робіт відповідно до цього Положення є:

3.1. У будинках, в яких створено і зареєстровано відповідно до діючого законодавства Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та будинок прийнято в управління ОСББ – ОСББ.

3.2. У будинках, в яких створено і зареєстровано відповідно до діючого законодавства житлово-будівельний кооператив – житлово-будівельний кооператив.

3.3. У будинках, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, у випадку прийняття виконавчим комітетом Василівської міської ради відповідного рішення - визначене виконавчим комітетом Василівської міської ради підприємство.

4. Співвласники будинків, зазначених у пунктах 3.1 - 3.2 цього Положення на підставі рішення загальних зборів співвласників будинку, проведених відповідно до вимог чинного законодавства, мають право передати функції Отримувача коштів та Замовника робіт реконструкції, капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у випадку прийняття виконавчим комітетом Василівської міської ради відповідного рішення – визначеному виконавчим комітетом Василівської міської ради підприємству.

5. Скликання зборів співвласників та вирішення інших питань проводиться:

- для будинків, зазначених у пунктах 3.1 – 3.2. цього Положення – відповідно до положень актів чинного законодавства що регулюють діяльність таких об'єднань чи кооперативів;

- для будинків, зазначених у пункті 3.3. цього Положення – відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

6. Відповідно до цього Положення бюджетні кошти можуть спрямовуватись на проведення наступних видів робіт:

дахи та покрівлі;

мережі центрального опалення водопостачання, водовідведення;

електроосвітлення та силові проводки (які знаходяться в підвалах будинку);

теплові та каналізаційні вводи.

7. Порядок дій для отримання співфінансування для будинків, зазначених у пунктах 3.1 - 3.2 цього Положення.

7.1. На замовлення співвласників складається зведений кошторисний розрахунок вартості робіт, з урахуванням обмежень, зазначених у пункті 2 цього Положення.

7.2. Загальні збори співвласників відповідно до положень Статуту та норм чинного законодавства приймають рішення щодо участі у співфінансування ремонтних робіт, яке оформлюється протоколом загальних зборів співвласників.

7.3. Після накопичення співвласниками багатоквартирного будинку не менше 80% необхідної суми коштів співвласників, розрахованої відповідно до пункту 2 цього Положення, керівник об'єднання співвласників подає до Василівської міської ради заяву про фінансування проведення реконструкції, капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку.

8. Порядок дій для отримання співфінансування для будинків, зазначених у пункті 3.3 цього положення, та будинків, що скористались нормою пункту 4 цього положення:

8.1. Ініціативна група співвласників багатоквартирного будинку (далі – ініціативна група), сформована відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», готує заявку за формою згідно додатку до цього Положення та відповідному Замовнику робіт.

8.2.Замовник робіт, протягом десяти днів після отримання заявки, складає дефектний акт та визначає в встановленому порядку очікувану вартість робіт, зазначених у заявці.

8.3. Ініціативна група після отримання дефектного акта та інформації про очікувану вартість робіт, зазначених у пункті 8.2. цього Положення, скликає збори співвласників багатоквартирного будинку, якими в установленому порядку приймаються рішення з таких питань:

- остаточне визначення виду, складу та обсягу робіт;

- укладення з Замовником робіт, договору про організацію здійснення робіт та виконання функцій замовника робіт;

- спосіб накопичення коштів співвласників багатоквартирного будинку для спів фінансування робіт та порядок їх передачі замовнику робіт;

- визначення уповноваженої особи з числа співвласників багатоквартирного будинку (далі – уповноважена особа) на укладення з Замовником робіт договору про організацію здійснення робіт та виконання функцій замовника робіт, представлення інтересів співвласників багатоквартирного будинку щодо питань, пов'язаних із здійсненням робіт (у т.ч. при підписання актів виконаних робіт).

Рішення зборів співвласників багатоквартирного будинку оформлюються в установленому порядку протоколом, один примірник якого надається уповноваженою особою Замовнику робіт.

8.4.Замовник робіт після отримання протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку:

- визначає остаточну вартість робіт (забезпечивши, зокрема, розроблення та затвердження в установленому порядку проектної документації у випадках, передбачених законодавством) та узгоджує її з уповноваженою особою;

- укладає з уповноваженою особою договір про організацію здійснення робіт та виконання функцій замовника робіт;

- після накопичення співвласниками багатоквартирного будинку не менше 80% необхідної суми коштів співвласників, передбачених у пункті 2 цього Положення, направляє до Василівської міської ради письмову заявку про виникнення підстав і потреби у використанні бюджетних коштів для співфінансування робіт по цьому багатоквартирному будинку за формою згідно додатку цього Положення. До заяви додається зведений кошторисний розрахунок вартості робіт, один оригінальний екземпляр протоколу загальних зборів, зазначеного у п.7.3 цього Положення та банківська довідка про наявність на дату подання заявки необхідної суми на поточному рахунку. Зведений кошторисний розрахунок

вартості робіт подається разом з копією відповідного сертифіката інженера-проектувальника, що виконав зведений кошторисний розрахунок.

9. Василівська міська рада надає бюджетні асигнування Замовникам робіт, для виконання робіт у встановленому бюджетним законодавством порядку. Фінансування здійснюються у порядку черговості отримання Василівською міською радою від Замовника робіт необхідного пакету документів, визначеного цим Положенням.

10. Співфінансування з міським бюджетом відбувається при повній відсутності у мешканців будинку заборгованості із оплати за житлово-комунальні послуги.

11. Закупівля товарів, робіт і послуг за цим Положенням здійснюється у відповідності до вимог Закону України «Про публічні закупівлі» за інших чинних нормативних актів, включаючи локальні нормативні акти, якими регламентуються закупівлі за кошти місцевих бюджетів.

12.Замовники робіт щомісячно інформують Василівську міську раду про стан реалізації Програми в частині виконання робіт з реконструкції, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Василівка на умовах співфінансування .

Секретар ради О.Г.Мандичев

Додаток
до Положення про проведення реконструкції, капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоповерхових будинках міста Василівка

ПРОЕКТНА заявка

Дата
1. Інформація .
1.1. Назва вулиці, № будинку.
1.2. Назва ОСББ.
1.3 Дата створення.
1.4. Загальна кількість квартир..
1.5. Кількість мешканців.
1 .6. Актив:
Голова
Бухгалтер
Член
Член
1.7.Всього зібрано колективних коштів, необхідних для виконання робіт (грн.).
2. Інформація по об'єкту:
2.1. Назва об'єкту.
2.2. Яка об'єктивна необхідність та потреба у реалізації робіт (детально обґрунтувати).
2.3. Критерії, які були використані для відбору саме цих робіт (чому було вирішено виконати саме ці роботи).
2.4. Тривалість проекту (Початок - закінчення).
2.5. Користь проекту (детально обґрунтувати).

ФІНАНСОВИЙ ВНЕСОК

| № з/п | Назва проекту (вид робіт) | Вартість, грн. |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |

2.6. Загальна вартість проекту (грн.).
3. Виконання проекту: робочий план реалізації проекту (розписати детально).

Замовник (Голова ОСББ) (підпис) П.І.Б.
Бухгалтер (підпис) П.І.Б

Додатки до заявки: свідоцтво про реєстрацію (копія), протокол загальних зборів, дефектний акт, кошторисна документація.

Секретар ради О.Г.Мандичев