

ПОРЯДОК

проведення капітальних ремонтів спільного майна у багатоквартирних житлових будинках м. Запоріжжя на умовах співфінансування в 2018 році

1. Порядок проведення капітальних ремонтів спільного майна у багатоквартирних житлових будинках м. Запоріжжя на умовах співфінансування в 2018 році (далі - Порядок) розроблено в якості пілотного проекту співфінансування з метою реалізації Програми розвитку та утримання житлово-комунального господарства м. Запоріжжя на 2018-2020 роки, затвердженої рішенням міської ради від 20.12.2017 №4 (зі змінами та доповненнями) (далі - Програма), з урахуванням положень законів України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", "Про кооперацію", та інших актів законодавства України та спрямовано на покращення технічного стану житлового фонду в місті Запоріжжі шляхом проведення капітального ремонту спільного майна у багатоквартирному будинку (далі - роботи) на умовах співфінансування за рахунок коштів бюджету міста Запоріжжя та коштів співвласників багатоквартирних будинків.

Терміни, які використовуються в цьому Порядку мають наступні значення:

- **багатоквартирний будинок** - житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири. У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна;

- **співвласник багатоквартирного будинку** - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;

- **спільне майно багатоквартирного будинку** - 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, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія;

- **об'єднання співвласників багатоквартирного будинку** (далі - об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна;

- **кооператив** - юридична особа, утворена фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі членства для ведення спільної

господарської та іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на засадах самоврядування;

- **капітальний ремонт** - сукупність робіт на об'єкті будівництва, введеному в експлуатацію в установленому порядку, без зміни його геометричних розмірів та функціонального призначення, що передбачають втручання у несучі та огорожувальні системи, при заміні або відновленні конструкцій чи інженерних систем та обладнання, у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також благоустрій території.;

Інші терміни в цьому Порядку вживаються у значеннях, наведених у Цивільному кодексі України та інших законах України.

2. Цей Порядок поширюється на зареєстровані у місті Запоріжжі житлові кооперативи, житлово-будівельні кооперативи та об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, які прийняли будинки в управління. Порядок передбачає співфінансування частки очікуваної вартості робіт, визначеної цим Порядком за рахунок коштів співвласників багатоквартирних будинків та решти вартості робіт - за рахунок коштів бюджету міста Запоріжжя.

Розмір частки співфінансування за рахунок коштів співвласників багатоквартирних будинків становить:

- для будинків поверховістю від 1 до 3 поверхів (включно) – 5% від очікуваної вартості робіт;
- для будинків поверховістю від 4 до 5 поверхів (включно) – 15% від очікуваної вартості робіт;
- для будинків поверховістю більше 5 поверхів – 25% від очікуваної вартості робіт.

Для будинків зі змінною поверховістю розмір частки співфінансування за рахунок коштів співвласників багатоквартирних будинків визначається, виходячи з меншої поверховості будинку.

3. Замовниками робіт та Отримувачами бюджетних коштів відповідно до цього Порядку є житлові кооперативи, житлово-будівельні кооперативи та об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, які прийняли будинки в управління.

4. Скликання зборів співвласників, визначення особи, уповноваженої від імені співвласників на подання документів до департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради, та вирішення інших питань проводиться відповідно до положень чинних нормативно-правових актів, які регулюють діяльність таких об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та кооперативів та відповідно до положень Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

5. За цим Порядком бюджетні кошти можуть спрямовуватись за вибором співвласників за одним із двох нижченаведених напрямків капітального ремонту, відповідно до переліку робіт, зазначених у розділі 2 «Капітальний ремонт» Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових

територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затвердженого наказом Держжитлокомунгоспу України від 10.08.2004 № 150:

- роботи, що зазначені в пункті 2.6. «Дахи та покрівлі» Примірного переліку Наказу №150 від 10.08.2004 р.;

- роботи, що зазначені в пунктах 2.11. «Центральне опалення та вентиляція», 2.12. «Водопровід та каналізація», 2.14. «Гаряче водопостачання» та 2.15. «Електроосвітлення та силові проводки» Примірного переліку Наказу №150 від 10.08.2004 р.

Якщо в будинку протягом 2015-2017 років за бюджетні кошти виконувались ремонтні роботи капітального характеру, співвласники таких багатоквартирних будинків не можуть подавати по цьому будинку заяви про участь у проведенні за цим Порядком капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування в 2018 році за відповідним напрямком робіт.

6. Порядок дій для подачі заяви про участь у проведенні капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування:

6.1. Співвласники за власний кошт замовляють проектувальнику/проектній організації за власним вибором виготовлення зведеного кошторисного розрахунку вартості робіт.

6.2. На загальних зборах співвласники відповідно по положень Статуту та норм чинного законодавства приймають рішення щодо участі у співфінансуванні проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку за обраним напрямком робіт, яке оформлюється протоколом загальних зборів співвласників, та визначають уповноважену особу Замовника на подання документів до департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради.

6.3. Після накопичення на розрахунковому рахунку необхідної суми коштів співвласників, розрахованої відповідно до пункту 2 цього Порядку, уповноважена особа Замовника **не пізніше 30.06.2018** подає до департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради **заяву про участь у проведенні капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування** за формою додатку 1 до цього Порядку.

6.4. До заяви про участь у проведенні капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування уповноважена особа Замовника робіт додає:

- зведений кошторисний розрахунок вартості робіт;
- протокол загальних зборів співвласників будинку про надання згоди на участь у проведенні капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування за обраним напрямком робіт, згоду на участь у співфінансуванні за цим Порядком з боку співвласників, максимальний розмір суми співфінансування з боку співвласників, визначений відповідно до п.2 цього Порядку з урахуванням резерву на можливе коригування вартості робіт;
- банківську довідку про наявність на дату подання заяви необхідної суми

співфінансування на рахунку Замовника робіт;

- витяг або завірену керівником Замовника виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань про державну реєстрацію юридичної особи.

Зазначений перелік документів, що необхідно додати до заяви про участь у проведенні капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування є вичерпним.

Відповідальність за відповідність видів та обсягів зазначених у зведеному кошторисному розрахунку вартості робіт фактично необхідним видам та обсягам робіт у будинку, та в подальшому за якість прийнятих робіт несе Замовник.

Документи від уповноважених осіб співвласників департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради приймає починаючи з наступного дня після оприлюднення прийнятого рішення Запорізької міської ради «Про затвердження Порядку проведення капітальних ремонтів спільного майна у багатоквартирних житлових будинках м.Запоріжжя на умовах співфінансування в 2018 році» на офіційному порталі Запорізької міської влади <http://zp.gov.ua/>.

7. У разі надання уповноваженою особою Замовника у визначений термін необхідного комплексу документів, зазначених у пп.6.3-6.4 цього Порядку, та в межах виділених бюджетних асигнувань на проведення капітальних ремонтів спільного майна багатоквартирних будинків на умовах співфінансування, департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради письмово в десятиденний термін інформує Замовника про участь у співфінансуванні у проведенні капітальних ремонтів спільного майна у багатоквартирних житлових будинках м. Запоріжжя в 2018 році.

8. Після прийняття департаментом з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради документів відповідно до вимог п.7 цього Порядку, Замовник за власний рахунок виготовляє проектно-кошторисну документацію та отримує позитивний висновок про проходження проектно-кошторисною документацією будівельної експертизи від спеціалізованої державної експертної організації центрального органу виконавчої влади з питань будівництва та архітектури «Укрдержбудекспертиза» або її місцевих підрозділів на міцність і надійність, а також на відповідність кошторисної частини до норм будівництва. При цьому визначена проектом загальна вартість виконання робіт з капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку (включаючи вартість виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення державної експертизи) не повинна перевищувати більше ніж на 10% вартість, зазначену в зведеному кошторисному розрахунку вартості робіт, який було надано Замовником до департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради. У подальшому кошти, сплачені Замовником за виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення державної експертизи зараховуються в якості сплати співвласниками частини частки співфінансування за рахунок коштів співвласників багатоквартирних будинків.

9. Для отримання бюджетного фінансування, протягом трьох календарних місяців з моменту виконання умов п. 7 цього Порядку уповноважена особа Замовника повинна надати до департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради **заяву про надання бюджетного асигнування на проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування** за формою додатку 2 до цього Порядку. До заяви Замовник робіт надає:

- проектно-кошторисну документацію на проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування;
- позитивний висновок про проходження проектно-кошторисною документацією будівельної експертизи від спеціалізованої державної експертної організації центрального органу виконавчої влади з питань будівництва та архітектури «Укрдержбудекспертиза» або її місцевих підрозділів на міцність і надійність, а також на відповідність кошторисної частини до норм будівництва;
- копії платіжних доручень Замовника про оплату робіт з виготовлення проектно-кошторисної документації та проходження будівельної експертизи – для підтвердження сплати співвласниками частини частки співфінансування за рахунок коштів співвласників багатоквартирних будинків.

Зазначений перелік документів, що необхідно додати до заяви про надання бюджетного асигнування на проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування є вичерпним.

10. Департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради надає бюджетні асигнування Замовникам робіт, для виконання робіт у встановленому бюджетним законодавством порядку. Фінансування здійснюється у порядку черговості отримання Департаментом з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради від Замовників робіт заяви та необхідного пакету документів, визначеного пунктом 9 цього Порядку.

11. Закупівля Замовником товарів, робіт і послуг за цим Порядком та фінансування здійснюється у відповідності до вимог Закону України «Про публічні закупівлі» та інших чинних нормативно-правових актів, включаючи локальні нормативно-правові акти, якими регламентуються закупівлі за кошти місцевих бюджетів.

12. Кошти співвласників у розмірі різниці між сумою співфінансування за рахунок коштів співвласників багатоквартирних будинків, визначеної відповідно до п.2 цього Порядку, та сумою коштів, сплачених Замовником за виготовлення проектно-кошторисної документації та проходження будівельної експертизи, перераховуються Замовником в повному обсязі на рахунок виконавцю робіт (підрядній організації) після укладення відповідного договору, перед початком робіт в якості попередньої оплати. Фінансування з боку міського бюджету проводиться на підставі актів виконаних робіт та за умови надання Замовником до департаменту з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради копій платіжних доручень Замовника про сплату співвласниками виконавцю робіт (підрядній організації) частки співфінансування за рахунок

коштів співвласників багатоквартирних будинків у повному обсязі. Розмір та порядок використання попередньої оплати з використанням бюджетних коштів встановлюється відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 23.04.2014 № 117 «Про здійснення попередньої оплати товарів, робіт і послуг, що закуповуються за бюджетні кошти».

13. У випадку, якщо роботи не було завершено, або роботи було виконано, але не профінансовано з міського бюджету протягом звітного бюджетного року, виконавчі органи Запорізької міської ради забезпечують при підготовці проекту рішення Запорізької міської ради про бюджет міста на 2019 рік необхідний обсяг фінансування з боку міського бюджету.

14. Департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради не пізніше 31.08.2018 розміщує на офіційному порталі Запорізької міської влади <http://zr.gov.ua/> електронний реєстр будинків, по яких Замовниками робіт подано заяви про надання бюджетного асигнування на проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку на умовах співфінансування та виконано вимоги п.9 цього Порядку.

15. Департамент з управління житлово-комунальним господарством Запорізької міської ради, як головний розпорядник бюджетних коштів, здійснює управління та контроль за бюджетними коштами у межах встановлених йому бюджетних повноважень, забезпечуючи ефективно, результативно і цільове використання бюджетних коштів, організацію та координацію роботи замовників та одержувачів бюджетних коштів у бюджетному процесі.

Секретар міської ради

Р.О. Пидорич