|  |  |
| --- | --- |
|  | Додаток до рішення Сумської міської ради «Про затвердження Порядку використання бюджетних коштів для участі Сумської міської ради в організації та фінансуванні ремонту житлових будинків»від № –МР  |

**ПОРЯДОК**

**використання бюджетних коштів для участі Сумської міської ради в організації та фінансуванні ремонту житлових будинків**

**І. Загальні положення**

* 1. Цей Порядок визначає механізм використання коштів міського бюджету м. Суми (далі – бюджетні кошти) для участі Сумської міської ради в організації та співфінансуванні капітального ремонту багатоквартирних будинків, передбачених у міському бюджеті м. Суми на виконання Комплексної цільової програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства міста Суми, затвердженої відповідним рішенням Сумської міської ради.
	2. Даний Порядок розроблено з урахуванням положень Цивільного кодексу України, законів України «Про житлово-комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанов Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572 «Про механізм впровадження Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», від 05.09.2018 № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком»,наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».
	3. У цьому Порядку нижченаведені терміни вживаються в такому значенні:

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;

загальна вартість робіт – це прогнозована сума коштів, необхідних для виконання ремонтних робіт, визначена на підставі кошторисної вартості ремонтних робіт, обладнання та інших витрат, які безпосередньо пов’язані з проведенням ремонту, і визначається зведеним кошторисним розрахунком вартості ремонту та включає в себе роботи по виготовленню проектної документації з подальшим отриманням письмового звіту за результатами проведеної державної експертизи проектної документації, капітальному ремонту та технічному нагляду по капітальному ремонту об’єкта.

капітальний ремонт – комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов’язаних з відновленням або покращенням експлуатаційних показників, модернізацією конструкцій і обладнання будівель у зв’язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, із заміною або відновленням несучих, або огороджувальних конструкцій та інженерного обладнання без зміни будівельних габаритів об’єкту та його техніко-економічних показників;

об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі − ОСББ) – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна;

об’єкт – багатоквартирний будинок, у якому передбачається проведення капітального ремонту на умовах, встановлених цим Порядком, із залученням бюджетних коштів;

підрядник – суб’єкт господарювання, що є стороною договору підряду, який відповідає за виконання комплексу робіт, передбачених договором, передачу їх замовнику;

рахунки одержувачів бюджетних коштів – рахунки, які відкриваються одержувачам бюджетних коштів (ОСББ) за відповідними кодами бюджетної класифікації видатків та кредитування бюджету загального та/або спеціального фондів для обліку операцій з виконання плану використання бюджетних коштів в управлінні державної казначейської служби України у м. Сумах Сумської області;

співвласник багатоквартирного будинку (далі – співвласник) – власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;

технічний нагляд – суб’єкт господарювання, який здійснює протягом усього періоду будівництва об’єкта з метою здійснення контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами робіт, виконаних під час будівництва або зміни (зокрема шляхом знесення) такого об’єкта;

уповноважена особа – особа, якій надано повноваження представляти інтереси власників квартир багатоквартирного будинку у відносинах з органами місцевого самоврядування, державної казначейської служби України, підприємствами, установами, організаціями усіх форм власності, здійснювати будь-які платежі, а також усі інші дії, пов’язані з проведенням капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку, відповідно до вимог чинного законодавства, – співвласник, обрана зборами співвласників багатоквартирного будинку, у якому не створено в установленому порядку юридичну особу, статус якої підтверджується рішенням (протоколом) зборів співвласників, або обраний представник об’єднання співвласників багатоквартирного будинку на підставі статуту юридичної особи.

управитель – фізична особа - підприємець або юридична особа, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території.

Інші терміни вживаються у значеннях, визначених чинним законодавством України.

* 1. Головним розпорядником бюджетних коштів та відповідальним виконавцем бюджетної програми є Департамент інфраструктури міста Сумської міської ради (далі – розпорядник коштів).
	2. Одержувачами бюджетних коштів є:
* об’єднання співвласників багатоквартирного будинку.
	1. Бюджетні кошти спрямовуються на проведення капітального ремонту багатоквартирних будинків, строк експлуатації яких становить більше 10 років, з метою, зокрема, стимулювання забезпечення належного управління багатоквартирним будинком об’єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та співвласниками багатоквартирного будинку, у якому не створено юридичну особу.
	2. Дія цього Порядку поширюється на:
		1. об’єднання співвласників багатоквартирного будинку;
		2. співвласників багатоквартирного будинку, у якому не створено юридичну особу.

**ІІ. Організація капітального ремонту**

2.1. Співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком, а саме: обрання уповноваженої особи, визначення видів робіт капітального ремонту багатоквартирного будинку (черговості їх проведення), розміру витрат на його (їх) проведення (джерел фінансування), у порядку, передбаченому законами України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку».

2.1.1. **Загальні збори співвласників ОСББ** проводяться у порядку, встановленому Законом України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку», рішення загальних зборів ОСББ оформляється протоколом у двох примірниках.

На загальних зборах співвласників приймається рішення про:

1) проведення капітального ремонту багатоквартирного будинку з визначенням виду робіт;

2) використання спільного майна (внесків і платежів співвласників) на проведення капітального ремонту багатоквартирного будинку (частка в відсотках від загальної вартості ремонту та сума витрат ОСББ на фінансування капітального ремонту багатоквартирного будинку);

3) подання заяви на проведення капітального ремонту багатоквартирного будинку із залученням бюджетних коштів;

4) інших рішень, пов’язаних із проведенням капітального ремонту багатоквартирного будинку.

2.1.2. **Збори співвласників** проводяться у порядку, визначеному законами України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», рішення зборів співвласників оформляється протоколом встановленої форми у двох примірниках.

На зборах співвласників приймається рішення про:

1) обрання уповноваженої особи (для багатоквартирних будинків, у яких не створено в установленому порядку ОСББ);

2) проведення капітального ремонту багатоквартирного будинку з визначенням виду робіт;

3) подання заяви на проведення капітального ремонту багатоквартирного будинку із залученням бюджетних коштів;

4) визначення частки в відсотках від загальної вартості ремонту та суми витрат співвласників на фінансування капітального ремонту багатоквартирного будинку;

2.2. Уповноважена особа ОСББ/співвласників подає розпоряднику коштів заяву на проведення капітального ремонту багатоквартирного будинку із залученням бюджетних коштів (додаток 1 до Положення) із доданими до неї наступними документами (далі – документи):

1. інформація про об’єкт (додаток 2 до Положення);
2. гарантійний лист (додаток 3 до Положення);
3. протокол зборів співвласників (загальних зборів ОСББ);
4. документ, що підтверджує повноваження уповноваженої особи;
5. копія Статуту (для ОСББ);
6. копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (для ОСББ);
7. довідка з банку про стан рахунку (для ОСББ) або довідка з банку про кредитні зобов’язання;
8. фото об’єкта (елементів, що потребують капітального ремонту);
9. проектно-кошторисна документація на виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирного будинку та позитивний експертний звіт.
10. копія договору з управителем (для співвласників, які самостійно обрали форму управління житловим будинком);
11. у разі проведення робіт з капітального ремонту ліфтів та систем диспетчеризації об’єкта відповідно до даного Порядку ОСББ/співвласники додатково надає висновок експертизи з питань охорони праці та промислової безпеки (термін проведення експертизи не більше 6–ти місяців).

2.3. Документи подаються уповноваженою особою розпоряднику коштів до 25 числа місяця.

2.4. Щомісячно на підставі поданих документів за результатами їх перевірки об’єкт включається розпорядником коштів до реєстру об’єктів, який 01 числа наступного місяця формує поадресний список багатоквартирних будинків, що приймають участь у співфінансуванні капітального ремонту, який підписується керівником розпорядника коштів і передається на погодження заступнику міського голови згідно з розподілом обов’язків та затвердження Сумським міським головою.

Об’єкти включаються до реєстру в порядку черговості надходження заяв до розпорядника коштів.

2.5. У випадку неналежного оформлення поданих документів вони підлягають поверненню розпорядником коштів із письмовим визначенням виявлених недоліків без включення об’єкта до реєстру. Після усунення недоліків документи можуть бути подані уповноваженою особою розпоряднику коштів повторно в установленому порядку.

2.6. Розпорядник коштів забезпечує ведення журналу реєстрації проведених капітальних ремонтів об’єктів із залученням бюджетних коштів згідно зі встановленою формою (додаток 4 до Положення), до якого вносяться відомості про проведення капітального ремонту (вид, рік виконання).

2.7. Капітальний ремонт об’єктів із залученням бюджетних коштів за заявами, що надійшли до розпорядника коштів після **01 вересня** поточного року, включаються до реєстру об’єктів, а проведення робіт з капітального ремонту має здійснюватися у році наступному за роком подання заяви за умови наявності передбачених у міському бюджеті м. Суми коштів на відповідний рік.

2.8. Розпорядник коштів виступає замовником робіт з проведення капітального ремонту об’єкта із залученням бюджетних коштів, у якому не створено в установленому порядку юридичну особу, здійснює визначення підрядників на підставі проведення конкурсу та укладає з ними відповідні договори.

ОСББ виступає замовником робіт з проведення капітального ремонту об’єкта із залученням бюджетних коштів, у якому створено в установленому порядку ОСББ, здійснює визначення підрядників на підставі проведення конкурсу та укладає з ними відповідні договори.

2.9. До складу конкурсної комісії з визначення підрядників на проведення робіт по капітальному ремонту об’єктів із залученням бюджетних коштів входять представники департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради, голова правління ОСББ, член комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв’язку (за згодою).

Умови проведення конкурсу з визначення виконавця робіт з проведення капітального ремонту об’єкта із залученням бюджетних коштів:

1. Оприлюднення на офіційних сайтах розпорядника та ОСББ оголошення про проведення робіт по капітальному ремонту об’єктів із залученням бюджетних коштів.

2. Термін прийняття комерційних пропозицій 10 календарних днів з моменту публікації оголошення.

3. Визначення дати проведення конкурсу.

4. Проведення оцінки наданих пропозицій та визначення переможця з врахуванням документально підтвердженої інформації про їх відповідність кваліфікаційним критеріям, а саме:

- наявність обладнання таматеріально-технічної бази;

**-** документи, що підтверджують наявність працівників відповідної кваліфікації, які мають необхідні знання та досвід для виконання відповідних робіт;

- документ, що підтверджує наявність досвіду у виконанні аналогічного виду робіт;

- довідка про фінансову спроможність;

- цінова пропозиція.

5. Рішення комісії про обрання виконавця робіт з проведення капітального ремонту об’єкта приймаються більшістю голосів від загального складу комісії, За наслідками кожного засідання комісії складається протокол.

2.10. Закупівля товарів, робіт і послуг за рахунок бюджетних коштів здійснюється в установленому законом порядку. Попередня оплата таких товарів, робіт і послуг проводиться з урахуванням положень бюджетного законодавства.

2.11. Вид та склад робіт, що підлягають виконанню при проведенні капітального ремонту об’єкта із залученням бюджетних коштів визначається відповідно до наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».

**III. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних будинків**

3.1. Фінансування ремонту багатоквартирних будинків із залученням коштів міського бюджету здійснюється у межах коштів, передбачених у міському бюджеті м. Суми на відповідний рік, і за умови наявності суми коштів співвласників/ОСББ у розмірі відповідно до їх частки від загальної вартості витрат на фінансування капітального ремонту об’єкта.

3.2. Співфінансуванню відповідно до цього Порядку підлягають наступні види робіт:

1. фундаменти та підвальні приміщення;
2. стіни;
3. фасади будівель;
4. перегородки;
5. перекриття та підлоги;
6. дахи та покрівлі;
7. сходи;
8. прорізи;
9. централізоване опалення та вентиляція;
10. централізоване водопостачання та водовідведення;
11. централізоване постачання гарячої води;
12. електроосвітлення та силові проводки;
13. ліфти та системи диспетчеризації.

3.3. Співфінансування капітального ремонту об’єкта із залученням бюджетних коштів здійснюється за одним видом робіт один раз на рік. Повторне фінансування за рахунок бюджетних коштів аналогічного виду робіт, незалежно від обсягу та складу виконаних робіт, не допускається (окрім капітального ремонту ліфтів в яких не проводився капітальний ремонт відповідно до даного Порядку).

Після виконання всіх видів робіт передбачених Порядком по капітальному ремонту об’єкта проведення капітального ремонту об’єкта із залученням бюджетних коштів не допускається.

3.4. ОСББ/співвласники не можуть приймати участь у співфінансуванні капітального ремонту багатоквартирних будинків відповідно до даного Порядку, якщо в поточному році житловий будинок увійшов до титульного списку капітального ремонту житлового фонду за кошти міського бюджету.

3.5. До складу робіт, що виконуються при здійсненні капітального ремонту об’єкта із залученням бюджетних коштів, не включаються роботи, пов'язані з ремонтом квартир, виконання яких входять в обов'язки власників і наймачів квартир.

3.6. Таблиця частки витрат бюджетних коштів та ОСББ/співвласників у відсотках від загальної вартості ремонту на співфінансування капітального ремонту об’єкта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Умови проведення капітального ремонту  | Частка у відсотках і витрат бюджетних коштів  | Частка у відсотках витрат ОСББ/співвласники |
| ОСББ/ співвласники, які самостійно обрали форму управління житловим будинком та уклали договір з управителем | 70 | 30 |
| Співвласники, які не обрали самостійно форму управління житловим будинком або не уклали договір з управителем | 60 | 40 |
| Шатрові покрівлі (для всіх форм управління житловим будинком) | 80 | 20 |
| Участь в Урядовій програмі «Теплих кредитів» (для ОСББ)  | 50 | 50 |

3.7. Співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних будинків, проходить відповідно до наступних етапів:

**3.7.1. Замовник робіт з проведення капітального ремонту об’єкта із залученням бюджетних коштів є ОСББ:**

**Перший етап –** відкриття рахунку в Головному управлінні державної казначейської служби України у Сумській області;

**Другий етап** - визначення підрядника на роботи з капітального ремонту об’єкта на підставі проведення переговорної процедури;

**Третій етап** - укладення ОСББ з підрядниками договорів підряду на роботи з капітального ремонту об’єкта та на здійснення технічного нагляду, надання розпоряднику коштів завірених належним чином копії договорів на роботи з капітального ремонту об’єкта та на здійснення технічного нагляду з додатками;

**Четвертий етап** - укладання договору про співробітництво між ОСББ та розпорядником коштів згідно з примірною формою (додаток 5 до Положення);

**П’ятий етап** - внесок розпорядником коштів на рахунок, відкритий ОСББ в Головному управлінні державної казначейської служби України у Сумській області частини коштів, у сумі, що становить 30 відсотків частки фінансування за рахунок бюджетних коштів на роботи з капітального ремонту об’єкта відповідно до договору підряду за умови, що в ньому передбачено виплату авансу згідно з Постанова Кабінет Міністрів України від 23.04.2014 № 117 «Про здійснення попередньої оплати товарів, робіт і послуг, що закуповуються за бюджетні кошти»;

**Шостий етап** - виконання робіт підрядниками на підставі укладених договорів, термін виконання робіт не пізніше 10 грудня року з правом передчасного виконання;

**Сьомий етап** - надання ОСББ розпоряднику коштів одного екземпляру оформлених належним чином документів про виконання договорів підряду: акта приймання виконаних будівельних робіт (форма № КБ-2) з видатковими накладними на матеріали, актами на обладнання, акта приймання виконаних будівельних робіт з розрахунком одиничної вартості (форма КБ-2в), довідки про вартість виконаних робіт (форма № КБ-3) на суму загальної вартості робіт окремо по кожному договору та на суми, що становлять пропорційно видам робіт відсотків, а також фотоматеріалів за результатами проведення капітального ремонту.

У разі виконання робіт з капітального ремонту ліфтів та систем диспетчеризації об’єкта відповідно до даного Порядку ОСББ додатково надає розпоряднику коштів наступні документи:

- висновок експертизи за результатами проведення експертного обстеження,

- за результатами позачергового технічного огляду – паспорт устаткування з відповідним записом у ньому про результати технічного огляду, дозволені параметри експлуатації і строк наступного технічного огляду;

**Восьмий етап** - перевірка розпорядником коштів поданих ОСББ документів про виконання договорів підряду та внесок бюджетних коштів на рахунок ОСББ, відкритий в Головному управлінні державної казначейської служби України у Сумській області частини коштів, у сумі, що становить відповідному відсотку від частки фінансування за рахунок бюджетних коштів. В свою чергу ОСББ отримані кошти перераховує на поточний рахунок підрядника організації згідно договору.

У випадку невиконання робіт підрядниками на підставі укладених з ОСББ договорів у термін до 10 грудня року, у якому укладено договір про співробітництво, та ненадання ОСББ підтверджуючих документів про виконання робіт, частина коштів, внесена розпорядником коштів на рахунок ОСББ у Головному управлінні державної казначейської служби України у Сумській області, у сумі, що становить 30 відсотків частки фінансування за рахунок бюджетних коштів на роботи з капітального ремонту об’єкта підлягає поверненню.

**3.7.2. Замовник робіт з проведення капітального ремонту об’єкта із залученням бюджетних коштів є розпорядник коштів.**

**Перший етап –** визначення підрядника на роботи з капітального ремонту об’єкта на підставі проведення переговорної процедури;

**Другий етап –** розроблення підрядником договірних цін на виконання робіт з капітального ремонту об’єкта на підставі проектно-кошторисної документації.

**Третій етап** – повідомлення уповноваженої особи співвласників розпорядником коштів у письмовій формі про загальну вартість робіт з проведення капітального ремонту об’єкта із визначенням суми коштів, що становить частку фінансування за рахунок коштів співвласників;

**Четвертий етап** – внесення на рахунок розпорядника коштів уповноваженою особою коштів, що становить частку фінансування за рахунок коштів співвласників, протягом 1-го місяця з моменту одержання повідомлення, але не пізніше 01 вересня року, у якому надійшла заява;

**П’ятий етап -** надходження розпоряднику коштів повідомлення про зарахування коштів до цільового фонду Сумської міської ради при департаменті інфраструктури міста Сумської міської ради (далі – цільовий фонд) від департаменту фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради;

**Шостий етап** - укладання розпорядником коштів з підрядниками договорів підряду на роботи з капітального ремонту об’єкта та на здійснення технічного нагляду;

**Сьомий етап -** виконання робіт підрядниками на підставі укладених з розпорядником коштів договорів та надання розпоряднику коштів оформлених належним чином документів про виконання договорів підряду: акта приймання виконаних будівельних робіт (форма № КБ-2) з видатковими накладними на матеріали, актами на обладнання, акта приймання виконаних будівельних робіт з розрахунком одиничної вартості (форма КБ-2в), довідки про вартість виконаних робіт (форма № КБ-3);

**Восьмий етап –** підготовка розпорядником коштів пропозицій про використання коштів цільового фонду та розпорядження міського голови;

**Дев’ятий етап -** оплата закінчених робіт проводиться розпорядником коштів шляхом перерахунку коштів на поточний рахунок підрядника;

**Десятий етап** - передача уповноваженій особі одного екземпляру документів про виконання договорів підряду;

3.3. Фінансування проведення експертних обстежень ліфтів та позачергового технічного огляду після проведення капітального ремонту на умовах цього Порядку здійснюються за рахунок коштів співвласників. У випадку негативного результату проведення експертного(их) обстеження(нь) ліфта(ів) об’єкта та видачі негативного висновку експертизи з переліком виявлених порушень вимог згідно відомості дефектів, пошкоджень та відмов за результатами проведення капітального ремонту, виникнення необхідності виконання додаткових робіт при повторному експертному обстеженні після проведення капітального ремонту ліфтів, усі додаткові роботи виконуються за рахунок коштів співвласників.

3.4. Розпорядник коштів здійснює фінансування робіт у встановленому бюджетним законодавством України порядку.

**4. Перехідні положення**

4.1. Об’єкти, співвласниками (уповноваженою особою) яких у 2018 році подано заяви на отримання фінансової підтримки з міського бюджету для проведення капітального ремонту будинку, в якому створено ОСББ/ЖБК, у встановленому порядку, відповідно до Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради № 1162-МР від 05.10.2016 року включаються до реєстру об’єктів першочергово, відповідно до порядку подачі документів розпоряднику коштів.

**Сумський міський голова О.М. Лисенко**

Виконавець: Яременко Г. І.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_