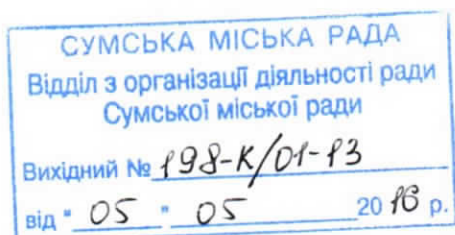




Сумська міська рада
ДЕПАРТАМЕНТ ІНФРАСТРУКТУРИ МІСТА
вулиця Воскресенська, 8-А/1, м. Суми, 40030, тел/факс 700-590,
e-mail: uim@meria.sumy.ua

04.05.16 № 394/05.01.01-07



**Голові постійної комісії з питань
законності, взаємодії
з правоохоронними органами,
запобігання та протидії корупції,
місцевого самоврядування, регламенту,
депутатської діяльності та етики, з
питань майна комунальної власності
та приватизації
Зименку О. В.**

Департаментом інфраструктури міста Сумської міської ради 19.10.2015 року було підготовлено та оприлюднено проект регуляторного акту - проект рішення Сумської міської ради «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми».

Представлений регуляторний акт визначає правові та організаційні засади забезпечення участі співвласників багатоквартирних будинків у співфінансуванні поточних, капітальних ремонтів (реконструкції, модернізації), що проводяться у багатоквартирних житлових будинках м. Суми за рахунок бюджетних та інших коштів, визначає механізм залучення коштів міського бюджету на фінансування проведення робіт поточного та капітального (реконструкції, модернізації) ремонтів в багатоквартирних будинках м. Суми.

До департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради надійшли пропозиції щодо доопрацювання даного проекту рішення, в частині дольової участі у капітальному ремонті співвласників багатоквартирних будинків у яких створено ОСББ, від Асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків «Сумщина».

На підставі наданих пропозицій департаментом інфраструктури міста спільно з Асоціацією об'єднань співвласників багатоквартирних будинків

«Сумщина» проект рішення Сумської міської ради «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми» був доопрацьований.

Враховуючи вищевикладене просимо Вас розглянути на постійній комісії з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації **доопрацьований** проект рішення Сумської міської ради «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми»

Додаток: проект рішення Сумської міської ради «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми» на 9-ти арк. в новій редакції додається.

В. о. директора департаменту



Т.С. Калінінська

Власенко
Левицька 700-596



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ

від _____ 2016 року № _____ –МР
м. Суми

Про затвердження Положення про
дольову участь співвласників у
поточному, капітальному ремонтах
(реконструкції, модернізації) в
багатоквартирних житлових будинках
м. Суми

На підставі ст. 322, 382 Цивільного кодексу України, ст. 151, 153 Житлового кодексу УРСР, ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», рішень Конституційного Суду України від 02.03.2004 р. N 4-рп/2004 та від 09.11.2011 р. N 14-рп/2011, керуючись пунктом 22 статті 26, пунктом 3 статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Сумська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми (додається).

2. Встановити, що починаючи з 01.01.2017 року роботи з капітального ремонту (реконструкції, модернізації) багатоквартирних будинків фінансуються з міського бюджету за умови дольової участі співвласників таких будинків (крім ліквідації наслідків аварій та дії обставин непереборної сили).

3. Організацію виконання даного рішення покласти на заступників міського голови відповідно до розподілу обов'язків.

Міський голова

О.М. Лисенко

Виконавець: Яременко Г.І.

Додаток
до рішення Сумської міської ради «Про
затвердження Положення про дольову
участь співвласників у поточному,
капітальному ремонтах (реконструкції,
модернізації) в багатоквартирних
житлових будинках м. Суми»
від _____ 2016 року № ____ –МР

ПОЛОЖЕННЯ

**про дольову участь співвласників у поточному, капітальному
ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових
будинках м. Суми**

1. Загальні положення

1.1. Положення про дольову участь у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми (надалі – Положення) розроблено з метою забезпечення участі співвласників багатоквартирних будинків у співфінансуванні поточних, капітальних ремонтів (реконструкції, модернізації) за рахунок бюджетних та інших коштів, що проводяться у багатоквартирних будинках, які належать співвласникам цих будинків (власникам квартир та нежитлових приміщень) у яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку незалежно від попередньої форми власності будинку чи проведені збори співвласників відповідно до чинного законодавства України.

1.2. Положення розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76.

1.3. Терміни, які застосовуються у Положенні мають наступні значення:

– виконавець послуг – суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору;

– дольова участь – внесення співвласниками визначеної суми коштів на співфінансування капітального ремонту, що проводиться у

багатоквартирному будинку та його прибудинковій території, в тому числі через нарахування та сплату внесків чи окремих складових з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;

- капітальний ремонт – комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або покращенням експлуатаційних показників, із заміною або відновленням несучих, або огорожувальних конструкцій та інженерного обладнання без зміни будівельних габаритів об'єкту та його техніко-економічних показників;

- модернізація – комплекс робіт у житловому будинку, спрямованих на приведення у відповідність сучасним нормам, критеріям, вимогам конструктивних елементів житлового будинку тощо;

- об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – 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;

- поточний ремонт – комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей та попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання з можливим поліпшенням експлуатаційних показників елементів будинку, прибудинкової території (в т.ч. розташованих на ній об'єктів благоустрою) та є складовою послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території;

- проект – це документ, який оформляється згідно з додатком 2 до даного Положення;

- реконструкція – це комплекс робіт, спрямованих на поліпшення експлуатаційних показників приміщень багатоквартирного житлового будинку шляхом їх перепланування та переобладнання, надбудови, вбудови, прибудови з одночасним приведенням їх показників відповідно до нормативно-технічних вимог;

- співвласники багатоквартирного будинку (надалі – співвласники) – власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку;

- спеціальний рахунок (цільовий фонд) – це рахунок, відкритий для співфінансування капітального ремонту у міському бюджеті м. Суми;

- підрядник – суб'єкт господарювання, з яким укладено договір на виконання ремонтно-будівельних робіт;

- список капітального ремонту багатоквартирних будинків з дольовою участю – поадресний список багатоквартирних будинків, що приймають участь у дольовому співфінансуванні капітального ремонту (реконструкції, модернізації), який формується та затверджується відповідною комісією;

технічний нагляд – орган, який здійснює підготовку об'єктів до ремонту чи реконструкції, обстеження об'єктів при розробці проектно-кошторисної документації, здійснює контроль за ходом і якістю розробки проектно-кошторисної документації, нагляд за технологічністю, якістю та обсягами виконаних робіт, підготовка об'єктів для здачі приймальним комісіям та інші питання, пов'язані з організацією і проведенням капітального ремонту і реконструкції.

– уповноважена особа (група осіб) співвласників (далі уповноважений/уповноважені) – особа/особи (співвласник будинку), обрана/обрані зборами співвласників, для здійснення контролю та дотриманням умов договору з управителем;

– управитель багатоквартирного будинку (далі – управитель) – фізична особа-підприємець або юридична особа, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб;

– комісія – орган, який утворюється головним розпорядником коштів, на який покладається функція відбору проектів капітального ремонту багатоквартирних будинків з дольовою участю співвласників.

Інші терміни вживаються у значеннях, визначених законодавством України.

2. Визначення обсягу робіт поточного та капітального ремонтів

Обсяг робіт поточного та капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку та його конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем, впорядкування прибудинкової території та елементів зовнішнього благоустрою визначає ОСББ або збори співвласників багатоквартирного будинку. Обсяг робіт визначається у порядку, передбаченому «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76.

3. Участь співвласників у поточному ремонті

3.1. Поточний ремонт здійснюється за рахунок коштів співвласників (наймачів) шляхом сплати внесків/вартості послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по видам робіт, які передбачені складовими тарифу/кошторису на утримання житлового будинку.

3.2. Управитель /виконавець послуги відповідає за своєчасну розробку та внесення на розгляд зборів співвласників плану-графіку поточного ремонту до співвласників та наймачів.

3.3. Форма плану-графіка повинна включати:

- адресу будинку;
- перелік робіт та календарні терміни їх виконання;
- інформацію про кошторисну вартість робіт.

План-графік повинен містити дату оприлюднення та застереження про порядок його заперечення.

3.4. План-графік поточного ремонту багатоквартирного будинку, його конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем та елементів зовнішнього благоустрою затверджується рішенням зборів співвласників, або в інший спосіб передбачений законодавством.

3.5. У випадку ліквідації аварійної ситуації, що потребує проведення поточного ремонту управитель/виконавець послуг проводить ремонт негайно та повідомляє про такі роботи окремим рядком при оприлюдненні чергового плану-графіку.

3.6. Управитель/виконавець послуг включає вартість робіт в розрахунок плати за виконання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по будинку за фактом підписання актів виконаних робіт з уповноваженою особою співвласника багатоквартирного будинку.

У випадку значної вартості робіт, на вимогу співвласників вартість робіт може бути розділена рівними частками на термін до шести місяців (за згодою управителя/виконавця послуг).

4. Збори співвласників

4.1. Питання дольової участі співвласників у капітальному ремонті багатоквартирного будинку (реконструкції, модернізації) та поточному ремонті розглядаються загальними зборами ОСББ чи зборами співвласників багатоквартирного будинку.

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

4.2.1. У протокольному рішенні повинно бути:

1) зазначено про внесок співвласників багатоквартирного будинку щодо співфінансування та наявність таких коштів (для внеску), які необхідні для дольової участі у капітальному ремонті, що повинна складати не менше 30 % від загальної вартості проекту.

2) визначений підрядник для виконання таких робіт, якого співвласники обрали самостійно.

3) про подачу заявки про участь у співфінансуванні.

4.3. Збори співвласників багатоквартирного будинку проводяться відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

4.3.1. На зборах співвласників управителем/виконавцем послуг доводиться наступна інформація:

1) мета проведення зборів;

2) обґрунтування робіт, які планується провести у багатоквартирному будинку за кошти міського бюджету (характеристика робіт, об'єми, кошторисна вартість, очікуваний ефект тощо);

3) про порядок проведення капітального ремонту (реконструкції, модернізації) в багатоквартирному будинку м. Суми згідно даного Положення та необхідність дольової участі співвласників у співфінансуванні таких робіт;

4) про внесок співвласників багатоквартирного будинку щодо співфінансування та наявність таких коштів (для внеску), які необхідні для дольової участі у капітальному ремонті, що повинна складати не менше 40 % від загальної вартості проекту.

За підсумками зборів складається Протокол зборів співвласників про згоду на проведення у їхньому будинку капітального ремонту (реконструкції, модернізації) та сплату визначеної суми коштів на співфінансування таких робіт (якщо співвласники приймають позитивне рішення не менше як 75% від загальної площі), або Протокол про відмову співвласників від проведення у їхньому будинку капітального ремонту (реконструкції, модернізації) та сплати визначеної суми коштів на співфінансування таких робіт (якщо за підсумками голосування рішення не набрало потрібної кількості голосів).

4.3.2. У Протоколі зборів співвласників про згоду на проведення у їхньому будинку капітального ремонту (реконструкції, модернізації) та сплату визначеної суми коштів на співфінансування таких робіт зазначаються попередні умови (фінансові, технічні, організаційні) проведення робіт.

4.4. Капітальний ремонт (реконструкція, модернізація) з дольовою участю співвласників може бути проведений у порядку визначеному цим Положенням.

5. Порядок відбору багатоквартирних будинків до списку капітального ремонту житлових будинків з дольовою участю

Відбір проектів та затвердження списку покладається на комісію. Склад комісії та Положення про неї розроблені додатково відповідним рішенням виконавчого комітету Сумської міської ради.

5.1 Підставою для розгляду проекту багатоквартирного будинку в якому **створено ОСББ** на засіданні комісії є виключно виконання таких умов:

5.1.1. Подана об'єднанням заява на участь у дольовому співфінансуванні щодо проведення капітального ремонту у багатоквартирному будинку м. Суми відповідно до додатку 1 цього Положення.

5.1.2. Проект щодо виконання капітального ремонту (реконструкції, модернізації), механізм реалізації відповідно до додатку 2 цього Положення.

5.1.3 Проектно-кошторисна документація на виконання заявлених робіт з отриманням відповідного експертного звіту, копія угоди з виконавцем послуг з проведення технічного нагляду.

5.2. Підставою для розгляду проекту багатоквартирного будинку в якому **не створено ОСББ** на засіданні комісії є виключно виконання таких умов:

5.2.1. Подана уповноваженою особою/ управителем заява на участь у дольовому співфінансуванні щодо проведення капітального ремонту у багатоквартирному будинку м. Суми відповідно до додатку 1 цього Положення.

5.2.2. Проект щодо виконання капітального ремонту (реконструкції, модернізації), механізм реалізації відповідно до додатку 2 цього Положення.

5.3. Критерії відбору проектів, що здійснюється комісією:

- впровадження проектів для будинків та прибудинкових територій, що перебувають в експлуатації більше 10 років;
- терміни експлуатації конструктивних елементів багатоквартирного будинку та його інженерних мереж відповідно до «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76.
- змістовність проекту, інноваційність запропонованих підходів і технологій, покращення технічних характеристик;

- реалістичність досягнення мети проекту, конкретність запланованих результатів;
- очікуваний довгостроковий ефект;
- пріоритетність проекту;
- досвід і активна діяльність у здійсненні проектів, спрямованих на вирішення актуальних проблем громади;
- кваліфікація фахівців, які залучаються до роботи в рамках проекту (для ОСББ);
- залучення додаткових джерел фінансування.
- відсоток дольової участі співвласників у капітальному ремонті багатоквартирному будинку, який за рішенням співвласників може бути більше ніж передбачено пп. 4.2.1 та пп. 4.3.1 даного Положення.
- проведення капітального ремонту у багатоквартирному будинку за рахунок коштів місцевого бюджету (вказати рік та суму виділених коштів);
- відсоток своєчасної сплати внесків на утримання багатоквартирного будинку співвласниками/ відсоток своєчасної сплати вартості послуг з утримання багатоквартирного будинку співвласниками;
- яка дольова частина поточного ремонту передбачена у розмірі внесків на утримання будинку, споруд та прибудинкової території.

Кошти міського бюджету витрачаються за принципом забезпечення максимального соціально-економічного ефекту.

5.4. Пріоритетність робіт та проектів:

Доцільність і обсяги надання підтримки визначаються в такій послідовності: співвласники багатоквартирного будинку, об'єднання співвласників на загальних зборах або зборах правління ОСББ (відповідно до статутів), затверджують рішення щодо найбільш пріоритетних і необхідних робіт або заходів, які необхідно провести в багатоквартирному будинку та на прибудинковій території, та про обсяги співфінансування.

Ці плани включають роботи (проекти), щодо яких люди виявили готовність зробити власні внески та пізніше впровадити відповідно до всіх залучених джерел фінансування. Департамент інфраструктури міста СМР надає інформаційну роз'яснення роботу для реалізації проектів та допомогу у підготовці пропозиції для подання їх на розгляд комісії.

Пропозиції розроблені співвласниками багатоквартирного будинку та ОСББ департамент інфраструктури міста Сумської міської ради накопичує та передає на розгляд комісії. Комісія оцінює пропозиції і проводить їх ранжування для фінансування. Процедура відбору базується на принципах конкуренції (наприклад, рівень участі співвласників багатоквартирного

будинку у фінансуванні проекту, якість пропозиції, значимість впливу на якість життя населення, пріоритетність виду ремонту для покращення його загального стану, застосування вартості впровадженого заходу на кв. м загальної площі будинку, енергоефективність, тощо) та прозорості. Таким чином забезпечується висока якість проекту та відповідальність партнерів щодо його гідного впровадження.

У процесі відбору пропозицій проводиться оглядовий візит потенційних місць впровадження проектів та спілкування з громадами, які претендують отримати фінансову підтримку.

Відібрані комісією пропозиції подаються міському голові, міській раді разом із протоколом засідання комісії для фінансування.

Співфінансування капітального ремонту (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми проводиться в межах коштів виділених по Комплексній цільовій програмі реформування і розвитку житлово-комунального господарства міста Суми на 2015-2017 роки.

Метою співфінансування проектів є сприяти громадам у вирішенні місцевих проблем для покращення якості життя та сталості їх розвитку.

6. Фінансування Положення

6.1. Фінансування проектів щодо капітального ремонту (реконструкції, модернізації), які реалізуються за рахунок громади та міського бюджету, проходить у три етапи:

6.1.1. Для ОСББ

Перший етап - внесок міської ради, що надається після відкриття ОСББ рахунку в Управлінні державного казначейства в місті та надання в Департамент інфраструктури міста СМР наступного пакету документів:

- 1) лист - запит на фінансування (заявка на участь у реалізації заходів Положення);
- 2) проект;
- 3) інформаційний лист про дату створення ОСББ, дату введення в експлуатацію житлового будинку, кількість власників, сума всього проекту;
- 4) копію Протоколу загальних зборів у позитивному рішенні щодо суми співфінансування ОСББ;
- 5) копію Угоди з виконавцями робіт капітального ремонту та копія угоди з виконавцем послуг з проведення технічного нагляду;
- 6) проектно-кошторисна документація на виконання заявлених робіт з отриманням відповідного експертного звіту;

7) дві договірні ціни (на 30% ОСББ та 70% в частині міського бюджету) на виконання робіт.

Сума коштів 30% від дольової участі міського бюджету надходить на казначейський рахунок ОСББ. В свою чергу ОСББ отримані кошти перераховує підрядній організації.

Другий етап – внесок ОСББ в частині співфінансування 30%.

- 1) накладні або акти виконаних робіт на суму виділених коштів в т. ч. кошти ОСББ (окремо 30%+70%);
- 2) фотоматеріали реалізованого проекту.

Третій етап - для отримання коштів (40%) міського бюджету, після завершення передбачених проектом робіт, ОСББ необхідно надати до департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради остаточний звіт про використання коштів, а саме:

- 1) акт про приймання і введення в експлуатацію, підписаний технаглядом та ОСББ;
- 2) фотоматеріали реалізованого проекту.

Після отримання та перевірки зазначених документів кошти на реалізацію проекту перераховуються на казначейський рахунок ОСББ відкритий в Управлінні державного казначейства в місті. В свою чергу ОСББ отримані кошти перераховує підрядній організації.

6.1.2.Для багатоквартирних будинків, співвласники якого не створили ОСББ

Перший етап – внесок уповноваженою особою - співвласником багатоквартирного будинку, групою осіб або управителем за дорученням зборів співвласників на спеціальний рахунок (цільовий фонд), відкритий для співфінансування капітального ремонту будинку частини коштів (не менше 10 тис. грн.) для виготовлення проектно-кошторисної документації з отриманням відповідного експертного звіту та визначення вартості проекту.

Надання в Департамент інфраструктури міста Сумської міської ради наступний пакет документів:

- 1) лист - запит на фінансування (заявка на участь у реалізації заходів Положення);
- 2) проект;

3) інформаційний лист про дату обрання форми управління будинком (у тому разі якщо форма управління будинком визначена відповідно до закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»), дату введення в експлуатацію житлового будинку, кількість власників, сума всього проекту;

4) копію Протоколу зборів співвласників у позитивному рішенні щодо суми співфінансування капітального ремонту до цього положення.

Повідомлення про зарахування коштів на спеціальний рахунок (цільовий фонд) подається департаментом фінансів, економіки та бюджетних відносин Сумської міської ради до 10 числа кожного місяця до розпорядника бюджетних коштів.

Департамент інфраструктури міста Сумської міської ради протягом 45 днів після дати внесення співвласниками багатоквартирного будинку їхньої частки дольової участі у капітальному ремонті, не менше 10 тис. грн., виготовляє проектно- кошторисну документацію. Кошти на спеціальний рахунок (цільовий фонд), відкритий для співфінансування капітального ремонту будинку вносяться при наявному фінансуванні.

Другий етап – внесок співвласниками частини коштів відповідно до їхньої дольовою участі у капітальному ремонті (40%), з урахуванням витрат на розробку проектно-кошторисної документації.

Після отримання коштів департамент інфраструктури міста укладає договір з виконавцем робіт капітального ремонту в багатоквартирному будинку та виконавцем послуг з проведення технічного нагляду.

Якщо співвласники багатоквартирного будинку у зазначений термін, (протягом 3-х місяців, але не пізніше 01 вересня) не вносять частину коштів 40%, то отримана частка коштів повертається співвласникам з урахуванням витрат на виготовлення проектно-кошторисної документації.

Третій етап – приймання виконаних робіт.

Департамент інфраструктури Сумської міської ради передає уповноваженій особі або управителю за дорученням зборів співвласників:

1) акт виконаних робіт підписаний технаглядом, уповноваженою особою або групою осіб;

2) фотоматеріали реалізованого проекту.

6.2. Фінансування з міського бюджету для багатоквартирних будинків здійснюється один раз на три роки виключно в межах дії даного Положення. Допускається закінчення окремих видів робіт, передбачених в проекті та розглянутих комісією, в році, наступному за тим, в якому виконувалися основні об'єми робіт, передбачені проектом.

Співвласники багатоквартирних будинків, яким надавалося фінансування капітальних ремонтів із міського бюджету на 2013 - 2015 роки, можуть приймати участь у заходах згідно з даним Положенням через три роки після проведення капітального ремонту. У разі виникнення ситуацій, які можуть вплинути на безпечну експлуатацію багатоквартирного будинку та у разі залишку коштів виділених в межах даного Положення, співвласники можуть приймати участь в заходах згідно з даним Положенням без дотримання 3-річного терміну.

Кошти на реалізацію проекту перераховуються безпосередньо виконавцю робіт відповідно до прописаних етапів фінансування.

6.3. У випадку участі ОСББ у реалізації проектів за рахунок державних коштів, коштів гранду, кошти міського бюджету можуть виділятися ОСББ як частина співфінансування у такому співвідношенні:

- 1) громада - 10 % і більше;
- 2) міський бюджет - до 20 %, але не більше 200 тис. грн.; пріоритетність, критерії відбору, етапи виділення коштів зберігаються.
- 3) державний бюджет - 70 %
- 4) при наданні кредитів для ОСББ із державного бюджету застосовується місцева програма відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами.

Після реалізації проекту виконані поліпшення є невід'ємною частиною спільного майна співвласників будинку, які повинні забезпечити його подальше утримання та збереження.

6.4. Для отримання підтримки міської ради, необхідно подати заявку-запит на підтримку та повний пакет документів до департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради (додаток 1).

Механізм реалізації проекту наведений у додатку 2.

В ході фінансування та реалізації проекту департамент інфраструктури міста Сумської міської ради надає консультаційну допомогу, здійснює нагляд та контроль за використанням коштів.

Після завершення робіт, передбачених проектом, проводиться громадське обговорення. У ньому беруть участь: виконавці робіт, громада та представники міської влади.

Додаток 1 до Положення
про дольову участь
співвласників у поточному,
капітальному ремонті
(реконструкції, модернізації) в
багатоквартирних житлових
будинках м. Суми

ЗАЯВКА

на участь у дольовому співфінансуванні щодо проведення капітального
ремонту у багатоквартирному будинку м. Суми

Дата:

Пакет документів:

1. Лист від громади ОСББ, уповноваженої особи співвласниками багатоквартирного будинку про розгляд заявки.
2. Інформація про багатоквартирний житловий будинок:
 - назва вулиці, № будинку;
 - рік введення будинку в експлуатацію;
 - назва організації громади, ОСББ (у разі створення), дата створення;
 - проведення капітального ремонту у багатоквартирному будинку за рахунок коштів місцевого бюджету (вказати рік та суму виділених коштів);
 - загальна кількість квартир та нежитлових приміщень, загальна площа, кількість співвласників багатоквартирного будинку;
 - відсоток своєчасної сплати внесків на утримання багатоквартирного будинку співвласниками/ відсоток своєчасної сплати вартості послуг з утримання багатоквартирного будинку співвласниками;
 - яка дольова частина поточного ремонту передбачена у розмірі внесків/вартості послуг з утримання будинку, споруд та прибудинкової території;
 - наявність ремонтного чи спеціального фонду для накопичування коштів.
3. Всього зібрано колективних коштів, необхідних для співфінансування заходів відповідно до Положення _____ тис. грн.
4. Гарантійний лист про співфінансування.
5. Статут (копія для ОСББ).
6. Свідоцтво про реєстрацію (копія для ОСББ).
7. Копія (витяг) із Протоколу загальних зборів про самозабезпечення.
8. Довідка з банку про стан рахунку (для ОСББ).
9. Протокол засідання загальних зборів членів ОСББ/співвласників багатоквартирного будинку, в якому вказати:
 - пріоритетність впровадження заходів, планів;
 - про подачу заявки;
 - про внесок громади щодо співфінансування.

10. Експертиза проекту (проектно-кошторисна документація на виконання заявлених робіт з отриманням відповідного експертного звіту, копія угоди з виконавцем послуг з проведення технічного нагляду – для ОСББ).

11. Фото будинку та місць проведення капітального ремонту багатоквартирного будинку.

Пакет документів супроводжується описовим змістом, який підписується :

Підписи

Голова ОСББ/уповноважена особа співвласниками:

Секретар загальних зборів :

Додаток 2 до Положення
про дольову участь
співвласників у поточному,
капітальному ремонтах
(реконструкції, модернізації) в
багатоквартирних житлових
будинках м. Суми

Інформація щодо Проекту, механізм реалізації

1. Назва проекту:
2. Яка об'єктивна необхідність та потреба у реалізації цього проекту
(детально обґрунтувати):
3. Критерії, які були використані для відбору саме цього проекту (чому
було вирішено реалізувати саме цей проект):
4. Тривалість проекту (Початок - закінчення)
5. Дані, кому принесе користь цей проект (загальна кількість будинків;
жителів).
6. Попередня оцінка бюджету проекту: всі суми вказуються в тис. грн.

	Вид матеріалів та роботи	Одиниці	К-ть	Вартість	Сума	Платник
Фінансовий вклад						
	МАТЕРІАЛИ					
	РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНІ РОБОТИ					
	ПРИЛАДИ ТА ОБЛАДНАННЯ					
	Разом до сплати					

Нефінансовий вклад						
	Всього:					

7. Загальна вартість проекту:

8. Партнери в реалізації проекту та їхні внески:

	Партнери	Тип та сума внеску			Коментарі
		Фінансовий вклад	Не фінансовий вклад	Всього	
	Всього				

9. Виконання проекту: робочий план реалізації проекту, подальше утримання та супроводження проекту, а також забезпечення стійкості проекту (розписати детально).

Перелік та послідовність робіт, необхідних для реалізації проекту:

Вид робіт з реалізації проекту	Відповідальний	Дата початку	Дата закінчення	Необхідні фінансові затрати

Кому буде належати об'єкт після реалізації проекту та чим це підтверджується:

Яких щорічних витрат, людських та інших ресурсів буде потребувати утримання об'єкта (покриття поточних та капітальних витрат на функціонування; забезпечення необхідними працівниками, спеціалістами, інформаційними матеріалами та ін.), вказати з яких джерел будуть покриватись ці витрати.

Голова ОСББ/уповноважена особа від співвласників _____

Бухгалтер _____
(підпис)

(підпис)