



УКРАЇНА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

Від _____ № _____
м. Івано-Франківськ

Про внесення на розгляд сесії
міської ради проекту рішення
“Про Положення про дольову
участь власників квартир
(квартиронаймачів) у капітальному
ремонті (реконструкції, модернізації)
в багатоквартирних житлових
будинках м. Івано-Франківська”

З метою забезпечення участі власників квартир (квартиронаймачів) у співфінансуванні капітального ремонту (реконструкції, модернізації), що проводяться у багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська, які знаходяться на балансі: КП “Єдиний розрахунковий центр”, КП “Дирекція замовника”, ЖБК, ОСББ, приватних ЖЕО та на виконання рішення Івано-Франківської міської ради “Про комплексну програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства міста Івано-Франківська на 2010-2015 роки “Реформи, порядок, розвиток” від 24.02.2011 р. № 71-VII, відповідно до Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР, виконавчий комітет міської ради

в и р і ш и в :

1. Внести на розгляд сесії міської ради проект рішення “Про Положення про дольову участь власників квартир (квартиронаймачів) у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська” (додається).

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови М. Саєвича.

Міський голова

Віктор Анушкевичус



РІШЕННЯ

Івано-Франківської міської ради

(_____ сесія)

шостого демократичного скликання

Від _____

Про Положення про дольову участь власників квартир (квартиронаймачів) у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська

З метою забезпечення участі власників квартир (квартиронаймачів) у співфінансуванні капітального ремонту (реконструкції, модернізації), що проводяться у багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська, які знаходяться на балансі: КП “Єдиний розрахунковий центр”, КП “Дирекція замовника”, ЖБК, ОСББ, приватних ЖЕО та на виконання рішення Івано-Франківської міської ради “Про комплексну програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства міста Івано-Франківська на 2010-2015 роки “Реформи, порядок, розвиток” від 24.02.2011 р. № 71-VII, відповідно до Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР, міська рада

в и р і ш и л а :

1. Затвердити Положення про дольову участь власників квартир (квартиронаймачів) у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська (додається).

2. З моменту прийняття даного рішення утеплення стінових панелей здійснювати виключно на умовах співфінансування згідно Положення про дольову участь власників квартир (квартиронаймачів) у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська. З 2012 р. ремонт (реконструкцію, модернізацію) в багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська здійснювати виключно на умовах співфінансування згідно вищезазначеного Положення.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови М. Саевича, постійну комісію міської ради з питань планування, фінансів, цін та бюджету (Р. Онуфрієва) та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, транспорту і зв'язку (І. Прокопів).

Міський голова

Віктор Анушкевичус

Додаток
до рішення сесії міської ради
від _____

ПОЛОЖЕННЯ
про дольову участь власників квартир (квартиронаймачів)
у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації)
в багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська

І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Це Положення розроблено з метою забезпечення участі власників квартир (квартиронаймачів) у співфінансуванні капітального ремонту (реконструкції, модернізації), що проводяться у багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська, які знаходяться на балансі: КП “Єдиний розрахунковий центр”, КП “Дирекція замовника”, ЖБК, ОСББ, приватних ЖЕО.

1.2. Положення розроблено відповідно до Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР.

1.3. Терміни, які застосовуються в даному Положенні мають наступне значення:

1.3.1. Капітальний ремонт будівлі – 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.

1.3.2. Реконструкція будівлі – це перебудова існуючого об’єкта, пов’язана з підвищенням його техніко-економічного рівня, поліпшенням умов експлуатації та зміною основних техніко-економічних показників.

1.3.3. Дольова участь власників квартир (квартиронаймачів) у співфінансуванні – внесення власниками квартир (квартиронаймачами) визначеної суми коштів (15-30 % від погодженої кошторисної вартості) на співфінансування капітального ремонту (реконструкції, модернізації), що проводиться у багатоквартирному житловому будинку, в якому вони проживають.

1.3.4. Власник (власники) приватизованої квартири багатоквартирного будинку – фізична або юридична особа, якій належить право володіння, користування та розпоряджання квартирою будинку, зареєстроване у встановленому законом порядку;

1.3.5. Власник (власники) неприватизованої квартири багатоквартирного будинку – територіальна громада міста або держава (якщо будинок – відомчий);

1.3.6. Балансоутримувач будинку – власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.

1.3.7. Уповноважений представник власників приватизованої та неприватизованої квартири – фізична, або юридична особа, яка представляє на зборах інтереси, відповідно, власників приватизованої та неприватизованої квартири і статус якої підтверджений печаткою та підписом керівника балансоутримувача будинку.

1.3.8. Квартиронаймач будинку – особа, яка проживає у неприватизованій квартирі.

II. ПОРЯДОК ФОРМУВАННЯ ТИТУЛЬНИХ СПИСКІВ

2.1. Включення багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська, які знаходяться на балансі: КП “Єдиний розрахунковий центр”, КП “Дирекція замовника”, ЖБК, ОСББ, приватних ЖЕО у титульні списки на капітальних ремонт (реконструкцію, модернізацію) здійснюється управлінням житлово-комунального господарства на підставі подання балансоутримувачів, заяв мешканців, приписів органів державної влади та місцевого самоврядування, обстеження фахівцями управління житлово-комунального господарства.

2.2. Титульні списки формуються у три етапи:

– 1-й етап – визначення переліку всіх об’єктів житлового фонду за їх видами, які потребують капітального ремонту (реконструкції, модернізації) у поточному бюджетному році;

– 2-й етап – проведення обстеження об’єктів згідно переліку, складання дефектних актів, визначення тих об’єктів, які потребують першочергового проведення робіт відповідно до затверджених бюджетних призначень;

– 3-й етап – погодження титульних списків постійною комісією міської ради з питань житлово-комунального господарства, транспорту і зв’язку, постійною комісією міської ради з питань планування, фінансів, цін та бюджету та затвердження їх міським головою.

2.3. Форма титульних списків повинна складатися з наступних граф: № п/п; адреса об’єкта; проектна потужність робіт в натуральних одиницях; кошторисна вартість робіт, в тому числі за рахунок коштів міського бюджету та коштів мешканців.

2.4. Титульні списки повинні бути затверджені не пізніше ніж за 10 днів після прийняття бюджету на поточний рік.

2.5. В разі виключення з титульного списку об’єкта, до нього вносяться зміни в порядку, визначеному п. 2.2 даного Положення протягом 10-и днів з моменту виключення.

III. ПОРЯДОК ДОЛЬОВОЇ УЧАСТІ МЕШКАНЦІВ

3.1. Затверджені титульні списки є підставою для проведення зборів власників квартир (квартиронаймачів) з приводу умов проведення капітального ремонту (реконструкції, модернізації) у їхньому будинку.

3.2. На збори запрошуються власники (квартиронаймачі) всіх квартир будинку, якщо капітальний ремонт (реконструкція, модернізація) стосується загальнобудинкових елементів будинку (даху, фасаду тощо); власників квартир (квартиронаймачів) під'їзду, якщо капітальний ремонт (реконструкція, модернізація) забезпечить покращення умов проживання власникам (квартиронаймачам) тільки одного під'їзду (ремонт сходової клітки, встановлення нових дверей тощо); окремих власників квартир (квартиронаймачів) – якщо вигода буде забезпечена тільки їм (наприклад, утеплення стін).

3.3. Організатором проведення зборів із власниками квартир (квартиронаймачів) виступає балансоутримувач будинку.

3.3. Про місце, час та мету проведення зборів балансоутримувач інформує власників квартир (квартиронаймачів) шляхом розклеювання оголошень у під'їздах за 5 днів до дати їх проведення.

3.4. На збори запрошуються представники технагляду за капремонтотом житла управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету міської ради; представники погодженої підрядної організації, яка буде проводити роботи; депутати міської ради; інші зацікавлені особи.

3.5. Збори оголошуються відкритими, якщо на них присутні більше 50 % власників квартир (квартиронаймачів) будинку (під'їзду). Якщо вигода буде забезпечена тільки окремим власникам квартир (квартиронаймачам), то на зборах повинні бути присутні вони всі. Веде збори їх організатор (балансоутримувач).

3.6. На зборах власникам квартир (квартиронаймачам) доводиться наступна інформація:

- мета проведення зборів;
- обґрунтування робіт, які управління житлово-комунального господарства планує провести у їхньому будинку за кошти міського бюджету (характеристика робіт, об'єми, кошторисна вартість, очікуваний ефект тощо);
- про порядок проведення капітального ремонту (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська згідно даного Положення та необхідність дольової участі власників квартир (квартиронаймачів) у співфінансуванні таких робіт;
- суму коштів, яку кожен власник квартири повинен буде сплатити.

3.7. За підсумками зборів складається Протокол намірів про згоду власників квартир (квартиронаймачів) на проведення у їхньому будинку капітального ремонту (реконструкції, модернізації) та сплату визначеної суми коштів на співфінансування таких робіт (якщо власники квартир (квартиронаймачі) простою більшістю голосів приймають позитивне рішення), або Протокол про відмову власників квартир (квартиронаймачів) від проведення у їхньому будинку капітального ремонту (реконструкції, модернізації) та сплати визна-

ченої суми коштів на співфінсування таких робіт (якщо власники квартир (квартиронаймачі) простою більшістю голосів приймають негативне рішення).

3.8. У Протоколі намірів про згоду власників квартир (квартиронаймачів) на проведення у їхньому будинку капітального ремонту (реконструкції, модернізації) та сплату визначеної суми коштів на співфінсування таких робіт чітко прописуються умови (фінансові, технічні, організаційні) проведення робіт, а також фірма, яка буде виконувати роботи згідно даних умов.

3.9. Протокол намірів є підставою для збору балансоутримувачем підписів власників квартир (квартиронаймачів) про згоду на проведення у їхньому будинку капітального ремонту (реконструкції, модернізації) та зобов'язання сплатити визначену суму коштів на співфінсування таких робіт із зазначенням: ПІБ власника, його паспортних даних, ідентифікаційного номера і підпису, а також суми коштів, яку власник квартири (квартиронаймач) погоджується сплатити у визначені терміни.

3.10. Капітальний ремонт (реконструкція, модернізація) можуть бути проведені виключно в разі згоди (підписів) власників всіх квартир (квартиронаймачів) згідно Протоколу намірів.

3.11. У випадку відсутності згоди (підпису) хоча б одного власника квартири (квартиронаймача) будинку (під'їзду), окремого власника квартири (квартиронаймача) (залежно від категорії робіт та відповідно до Протоколу намірів), капітальний ремонт (реконструкція, модернізація) у такому будинку не проводиться, а будинок виключається із титульного списку.

3.12. Збори власників квартир (квартиронаймачів) та збір підписів про згоду на проведення у їхньому будинку капітального ремонту (реконструкції, модернізації) та зобов'язання сплатити визначену суму коштів на співфінсування таких робіт повинні бути здійснені не пізніше ніж за 30 днів після затвердження титульного списку. Після даної дати збори та підписи власників квартир (квартиронаймачів) про згоду проводяться в разі включення у титульні списки нових об'єктів.

3.13. При зміні бюджетних призначень на капітальний ремонт (реконструкцію, модернізацію) об'єктів житлового фонду, вносяться зміни у титульні списку і проводяться заходи згідно п. 3.1 – 3.9 даного Положення протягом місяця з дати затвердження доповнених титульних списків. В разі зменшення бюджетних призначень – за згодою власників квартир (квартиронаймачів), роботи проводяться першочергово у наступному бюджетному році. В разі відмови – не проводяться.

IV. ПОРЯДОК ВНЕСЕННЯ КОШТІВ МЕШКАНЦЯМИ

4.1. Згода власників квартир (квартиронаймачів) на проведення у їхньому будинку капітального ремонту (реконструкції, модернізації) та зобов'язання сплатити визначену суму коштів на співфінсування таких робіт є підставою для укладення договору дольової участі на проведення капітального ремонту (реконструкції, модернізації) між власниками квартир (квартиро-

наймачами) будинку (під'їзду), окремими власниками квартир (квартиронаймачами) та управлінням житлово-комунального господарства виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради.

4.2. Істотними умовами такого договору повинно бути:

- сума коштів, яку власник квартири (квартиронаймач) повинен внести;
- дата до якої повинні бути внесені кошти на визначений рахунок управління житлово-комунального господарства;
- характеристика робіт та терміни їх виконання;
- відповідальність сторін за невиконання, або неналежне виконання своїх зобов'язань.

4.3. Згідно договору, власники квартир (квартиронаймачі) вносять на спеціальний рахунок, відкритий управлінням житлово-комунального господарства кошти на співфінансування капітального ремонту (реконструкції, модернізації) у їхньому будинку.

4.4. В разі несплати, або несвоєчасної сплати власниками квартир (квартиронаймачами) визначеної суми коштів згідно договору, вони несуть відповідальність згідно даного договору та чинного законодавства України.

4.5. Відсоток дольової участі власників квартир (квартиронаймачів) від кошторисної вартості робіт встановлюється в розмірі 15-30 % залежно від виду робіт та їхньої вартості та визначається за формулою:

$$\% \text{ дольової участі власників квартир (квартиронаймачів)} = 15 \% + \text{коефіцієнт кількості власників квартир (квартиронаймачів), які беруть дольову участь, \%} + \text{коефіцієнт кошторисної вартості підрядних робіт, \%}$$

4.6. Коефіцієнт кількості власників квартир (квартиронаймачів), які беруть дольову участь у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації) встановлюється згідно табл. 1.

Таблиця 1

Коефіцієнти кількості власників квартир (квартиронаймачів), які беруть дольову участь

Кількість власників квартир (квартиронаймачів), які беруть дольову участь у капітальному ремонті (реконструкції, модернізації), од.	Коефіцієнт кількості власників квартир (квартиронаймачів), які беруть дольову участь, %
1 – 3	0
4 – 10	2,5
11 – 30	5
31 – 50	7,5
> 50	10

4.7. Коефіцієнт кошторисної вартості підрядних робіт встановлюється згідно табл. 2.

Таблиця 2

Коефіцієнти кошторисної вартості підрядних робіт

Кошторисна вартість підрядних робіт, тис грн.	Коефіцієнт кошторисної вартості робіт, %
< 10	20
11 – 25	15
26 – 50	10
50 – 100	5
> 100	0

V. ТЕХНІЧНИЙ НАГЛЯД ТА ПРИЙМАННЯ РОБІТ

5.1. Технагляд за капітальним ремонтом (реконструкцією, модернізацією) об'єктів житлового фонду здійснює управління житлово-комунального господарства.

5.2. Приймання робіт здійснюється на підставі акту приймання-здавання виконаних підрядних будівельних робіт, який підписують керівник підрядної організації; замовник (управління житлово-комунального господарства) в особі начальника управління та інженера технагляду, який здійснював технагляд за роботами та інженера управління, відповідального за правильність визначення вартості матеріально-технічних ресурсів та розрахунків прибутку, адміністративних та загальновиробничих витрат.

5.3. В разі неякісного виконання робіт, підрядна організація несе відповідальність згідно договору підряду між нею та управлінням житлово-комунального господарства та чинного законодавства України.

5.4. На роботи обов'язково надається гарантійний термін, який визначається залежно від виду робіт.

VI. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

6.1. Спори, які виникають між власниками квартир (квартиронаймачами), управлінням житлово-комунального господарства (замовником) та підрядною організацією вирішуються в порядку, визначеному чинним законодавством України.

6.2. Контроль за дотриманням даного Положення покладається на заступника міського голови М. Саєвича, постійну комісію міської ради з питань планування, фінансів, цін та бюджету (Р. Онуфрієва) та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, транспорту і зв'язку (І. Прокопів).

Секретар міської ради

Р. Марцінків

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення “Про внесення на розгляд сесії
міської ради проекту рішення “Про Положення про дольову
участь власників квартир (квартиронаймачів) у капітальному
ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових
будинках м. Івано-Франківська”

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Необхідність прийняття рішення обумовлена відсутністю в міському бюджеті достатньої кількості коштів на забезпечення виконання всіх робіт з капітального ремонту (реконструкції, модернізації), що проводяться у багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська.

2. Мета і шляхи її досягнення.

Проект рішення розроблено з метою забезпечення участі власників квартир (квартиронаймачів) у співфінансуванні капітального ремонту (реконструкції, модернізації), що проводяться у багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська, які знаходяться на балансі: КП “Єдиний розрахунковий центр”, КП “Дирекція замовника”, ЖБК, ОСББ, приватних ЖЕО.

3. Правові аспекти.

Проект розроблено відповідно до Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР, Цивільного і Господарського кодексів України.

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Не вимагається.

5. Позиція заінтересованих органів.

Заперечень немає.

6. Регіональний аспект.

Не вимагається.

7. Громадське обговорення.

Не вимагається.

8. Прогноз результатів.

Врегулювання на території м. Івано-Франківську послуг зі встановлення та обслуговування домофонів (дверей з домофонами) у багатоквартирних житлових будинках, які знаходяться на балансі: КП “Єдиний розрахунковий центр”, КП “Дирекція замовника”, ЖБК, ОСББ, приватних ЖЕО.

Начальник управління
житлово-комунального
господарства міськвиконкому

В. Білик

М. Смушак
537853

ДОВІДКА

**про погодження проекту рішення
“Про внесення на розгляд сесії міської ради
проекту рішення “Про Положення про дольову
участь власників квартир (квартиронаймачів) у капітальному
ремонті (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових
будинках м. Івано-Франківська”**

Проект рішення погоджений без зауважень.

Заступник міського голови

М. Саєвич

Керуючий справами міськвиконкому

А. Лис

Заступник начальника юридичного
відділу міськвиконкому

В. Буджак

Начальник управління житлово-комунального
господарства міськвиконкому

В. Білик

Головний спеціаліст загального
відділу міськвиконкому

У. Панишак

Начальник відділу правової та кадрової роботи
УЖКГ міськвиконкому

В. Максилевич

Начальник управління
житлово-комунального
господарства

В. Білик

М. Смушак
537853

Секретар міської ради
Р. Марцінків _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Заступник міського голови
М. Саєвич _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Керуючий справами міськвиконкому
А. Лис _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Голова постійної комісії міської ради
з питань житлово-комунального
господарства, транспорту і зв'язку
І. Прокопів _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Начальник управління житлово-комунального
господарства міськвиконкому
В. Білик _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Заступник начальника юридичного
відділу міськвиконкому

В. Буджак _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Головний спеціаліст загального
відділу міськвиконкому

У. Панишак _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Начальник відділу правової та кадрової роботи
УЖКГ міськвиконкому

В. Максилевич _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Виконавець:

Начальник відділу інженерного
забезпечення та перспективного
розвитку житлово-комунального
господарства УЖКГ міськвиконкому

М. Смушак _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

53-78-53

СМВ 26.04.2011 р.

Заступник міського голови

М. Саєвич _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Керуючий справами міськвиконкому

А. Лис _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Начальник управління житлово-комунального
господарства міськвиконкому

В. Білик _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Заступник начальника юридичного
відділу міськвиконкому

В. Буджак _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Головний спеціаліст загального
відділу міськвиконкому

У. Панишак _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Начальник відділу правової та кадрової роботи
УЖКГ міськвиконкому

В. Максилевич _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

Виконавець:

Начальник відділу інженерного
забезпечення та перспективного
розвитку житлово-комунального
господарства УЖКГ міськвиконкому

М. Смушак _____ “ ____ ” _____ 2011 р.

53-78-53

СМВ 26.04.2011 р.