**Пояснювальна записка**

**до проекту рішення міської ради**

**«Про внесення змін до рішення міської ради від 25 квітня 2017року №824 «Про затвердження Положення про співфінансування виконання робіт з капітального ремонту житлового фонду об’єднань співвласників багатоквартирного будинку м. Знам’янка»**

1. **Характеристика стану речей в галузі, яку врегульовує це рішення.** Найважливішим результатом проведення реформи житлово-комунального господарства має стати стимулювання громадської активності населення будинків, об’єднання мешканців в об’єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Таке об’єднання дасть можливість людям самостійно визначати операторів надання комунальних послуг на умовах чесної конкуренції, отримувати якісні комунальні послуги, самостійно визначати потреби будинків і встановлювати обсяги фінансування.
2. **Потреба і мета прийняття рішення.** Удосконалення механізму співфінансування ОСББ з міського бюджету.
3. **Прогнозовані суспільні, економічні, фінансові та юридичні наслідки прийняття рішення.** Прискорення розгляду поданих документів ОСББ, юридичне оформлення договірних відносин з ОСББ.
4. **Механізм виконання рішення.** Співфінансування робіт з капітального ремонту житлових будинків ОСББ
5. **Порівняльна таблиця змін (у випадку, якщо проектом рішення пропонується внести зміни до існуючого рішення ради)**

|  |  |
| --- | --- |
| II. Порядок подання та розгляду документів на виконання робіт з капітального ремонту об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ)  2.1. Для виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні ОСББ, та отримання з міського бюджету співфінансування на виконання вказаних робіт, голові правління ОСББ необхідно надати до виконавчого комітету міської ради:  2.1.1 заяву на ім'я міського голови щодо виконання робіт з капітального ремонту (додаток 1);  2.1.2 копію протоколу засідання загальних зборів членів ОСББ про згоду на дольову участь власників житлових і нежитлових приміщень будинку у розмірі не більше 10 % загальної вартості робіт згідно кошторисного розрахунку або проектно-кошторисної документації, завірену підписом голови правління об'єднання та скріплену печаткою;  2.1.3 відомості про своєчасну сплату за житлово-комунальні послуги не менше, як 90 % мешканців багатоквартирного будинку.  2.2. Відповідно до резолюції міського голови, заява та додані до неї документи (копії документів завірені належним чином) передаються на виконання до управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради.  2.3. Після надходження до управління житлово-комунального господарства міської ради заяви та документів (копій документів завірених належним чином) з відповідною резолюцією міського голови працівниками управління житлово-комунального господарства:  2.3.2 проводиться обстеження житлового багатоквартирного будинку, за результатами якого складається акт обстеження житлового будинку;  2.3.3 акт обстеження підписується всіма членами комісії, склад якої визначений в додатку 4;  2.3.4 на підставі акту обстеження, в місячний термін визначається обсяг робіт та орієнтовна сума коштів на роботи з капітального ремонту багатоквартирного будинку та розмір часток співфінансування ОСББ та міського бюджету;  2.4. При формуванні бюджетних запитів на плановий бюджетний період, управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради (головний розпорядник бюджетних коштів) може враховувати потребу на частку співфінансування капітального ремонту житлового фонду ОСББ за умови забезпечення бюджетними призначеннями інших першочергових видатків установи на капітальний ремонт, утримання та експлуатацію об’єктів, що перебувають у комунальній власності міста.  2.5. Після виділення коштів з міського бюджету на співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного будинку, управлінням містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради укладається договір підряду на виконання робіт з підрядною організацією, предметом діяльності якої є виконання таких робіт, відповідно до частки фінансування, визначеної у розмірі до 90 % від вартості робіт, але не більше 200,00 тис. грн. | II. Порядок подання та розгляду документів на виконання робіт з капітального ремонту об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ)  2.1. Для виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні ОСББ, та отримання з міського бюджету співфінансування на виконання вказаних робіт, голові правління ОСББ необхідно надати до виконавчого комітету міської ради:  2.1.1 заяву на ім'я міського голови щодо виконання робіт з капітального ремонту (додаток 1);  2.1.2 копію протоколу засідання загальних зборів членів ОСББ про згоду на дольову участь власників житлових і нежитлових приміщень будинку у розмірі не більше 10 % загальної вартості робіт, завірену підписом голови правління об'єднання та скріплену печаткою;  2.1.3 відомості про своєчасну сплату за житлово-комунальні послуги не менше, як 90 % мешканців багатоквартирного будинку;  2.1.4 кошторисний розрахунок вартості робіт з капітального ремонту (у разі необхідності – проектно-кошторисну документацію з експертним висновком);  2.2. Відповідно до резолюції міського голови, заява та додані до неї документи (копії документів завірені належним чином) передаються на виконання до управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради.  2.3. Після надходження до управління житлово-комунального господарства міської ради заяви та документів (копій документів завірених належним чином) з відповідною резолюцією міського голови, спеціалістами управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства перевіряються подані документи, узгоджуються з головою ОСББ види та обсяги робіт у поданих кошторисних розрахунках та розмір часток співфінансування ОСББ та міського бюджету.  2.4. При формуванні бюджетних запитів на плановий бюджетний період або уточненні міського бюджету на поточний рік, управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради (головний розпорядник бюджетних коштів) може враховувати потребу на частку співфінансування капітального ремонту житлового фонду ОСББ за умови забезпечення бюджетними призначеннями інших першочергових видатків установи на капітальний ремонт, утримання та експлуатацію об’єктів, що перебувають у комунальній власності міста.  2.5. Після виділення коштів з міського бюджету на співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного будинку, управлінням містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради укладається трьохсторонній договір підряду на виконання робіт (замовник «управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради», підрядна організація предметом діяльності якої є виконання таких робіт «виконавець» та «ОСББ»), відповідно до частки фінансування, визначеної у розмірі не менше 90 % від вартості робіт, але не більше 200,00 тис. грн. |
| IІІ.       Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Знам’янка  3.1.4. Співфінансування з міського бюджету робіт з капітального ремонту житлового будинку здійснюється за умови оплати підрядній організації об’єднанням співвласників багатоквартирного будинку, якщо житловий будинок перебуває в управлінні ОСББ частини вартості робіт, визначеної згідно з п. 2.3.4 та надання копій підтверджуючих документів про сплату в управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради. Видатки за рахунок коштів міського бюджету проводяться відповідно до розпису міського бюджету на поточний бюджетний рік з урахуванням наявного фінансового ресурсу. | IІІ.       Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Знам’янка  3.1.4. Співфінансування з міського бюджету робіт з капітального ремонту житлового будинку здійснюється за умови безготівкової оплати підрядній організації об’єднанням співвласників багатоквартирного будинку частини вартості робіт, передбачених трьохстороннім договором підряду на виконання робіт та надання копій підтверджуючих документів про сплату в управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради. Видатки за рахунок коштів міського бюджету проводяться в межах бюджетних призначень відповідно до розпису міського бюджету на поточний бюджетний рік та з урахуванням наявного фінансового ресурсу. |
|  |  |

1. **Дата оприлюднення проекту рішення та назва ЗМІ, електронного видання, або іншого місця оприлюднення\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**
2. **Дата, підпис та ПІБ** начальника управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства **(Нікітін М.М.)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.**
3. **Дата отримання проекту рішення та пояснювальної записки, що засвідчена підписом** секретаря міської ради**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Клименко Н.М.).**

**ПРОЕКТ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сесія Знам`янськаміська рада**

**сьомого скликання**

**Рішення**

## від 2017 року №

**м. Знам`янка**

Про внесення змін та доповнення до рішення

міської ради від 25 квітня 2017 року

№824 «Про затвердження

Положення про співфінансування робіт

з капітального ремонту житлового фонду

об’єднань співвласників багатоквартирного

житлового будинку»

З метою удосконалення порядку співфінансування капітальних ремонтів об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, на підставі п. 22 ч. 1 ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

**В И Р І Ш И ЛА:**

1. Внести зміни до Положення розділ ІІ. Порядок подання та розгляду документів на виконання робіт з капітального ремонту об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), виклавши його в новій редакції:

2.1. Для виконання робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні ОСББ, та отримання з міського бюджету співфінансування на виконання вказаних робіт, голові правління ОСББ необхідно надати до виконавчого комітету міської ради:

2.1.1 заяву на ім'я міського голови щодо виконання робіт з капітального ремонту (додаток 1);

2.1.2 копію протоколу засідання загальних зборів членів ОСББ про згоду на дольову участь власників житлових і нежитлових приміщень будинку у розмірі не більше 10 % загальної вартості робіт згідно кошторисного розрахунку або проектно-кошторисної документації, завірену підписом голови правління об'єднання та скріплену печаткою;

2.1.3 відомості про своєчасну сплату за житлово-комунальні послуги не менше, як 90 % мешканців багатоквартирного будинку;

2.1.4 кошторисний розрахунок вартості робіт з капітального ремонту (у разі необхідності – проектно-кошторисну документацію з експертним висновком);

2.2. Відповідно до резолюції міського голови, заява та додані до неї документи (копії документів завірені належним чином) передаються на виконання до управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради.

2.3. Після надходження до управління житлово-комунального господарства міської ради заяви та документів (копій документів завірених належним чином) з відповідною резолюцією міського голови, спеціалістами управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства перевіряються подані документи, узгоджуються з головою ОСББ види та обсяги робіт у поданих кошторисних розрахунках та розмір часток співфінансування ОСББ та міського бюджету.

2.4. При формуванні бюджетних запитів на плановий бюджетний період або уточненні міського бюджету на поточний рік, управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради (головний розпорядник бюджетних коштів) може враховувати потребу на частку співфінансування капітального ремонту житлового фонду ОСББ за умови забезпечення бюджетними призначеннями інших першочергових видатків установи на капітальний ремонт, утримання та експлуатацію об’єктів, що перебувають у комунальній власності міста.

2.5. Після виділення коштів з міського бюджету на співфінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирного будинку, управлінням містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради укладається трьохсторонній договір підряду на виконання робіт (замовник «управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради», підрядна організація предметом діяльності якої є виконання таких робіт «виконавець» та «ОСББ»), відповідно до частки фінансування, визначеної у розмірі не менше 90 % від вартості робіт, але не більше 200,00 тис. грн.

2. Внести зміни до Положення розділ ІІІ. Фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків м. Знам’янка, виклавши п. 3.1.4 в такій редакції:

3.1.4. Співфінансування з міського бюджету робіт з капітального ремонту житлового будинку здійснюється за умови безготівкової оплати підрядній організації об’єднанням співвласників багатоквартирного будинку частини вартості робіт, передбачених трьохстороннім договором підряду на виконання робіт та надання копій підтверджуючих документів про сплату в управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради. Видатки за рахунок коштів міського бюджету проводяться в межах бюджетних призначень відповідно до розпису міського бюджету на поточний бюджетний рік та з урахуванням наявного фінансового ресурсу.

3. Доповнити розділ ІІІ Положення п. 3.3, виклавши в такій редакції:

3.3. У разі виникнення ситуацій, які можуть вплинути на безпечну експлуатацію будинку, ОСББ можуть отримати співфінансування з міського бюджету без дотримання 5-ти річного терміну.

4. Внести зміни до Положення, виключивши Додаток 2 до Порядку

4. Організацію виконання даного рішення покласти на управління містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Знам’янської міської ради (нач. М. Нікітін).

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань житлово-комунального господарства та охорони навколишнього природного середовища (гол. А. Тесленко).

**Міський голова С.Філіпенко**