ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
вул. В.Житомирська,15 А, Київ 1, 01001, тел./факс (044) 279-29-21, СаІІ-центр (044) 15-51
E-mail:dzki@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 33695540

Від 30.05.2018 № 058/3/2-4407
на № 08/284-97 від 15.05.2018

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Бондаренку В.Д.

Шановний Володимире Дмитровичу!

На виконання пункту 3 Витягу із протоколу № 11/71 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу від 14.05.2018 Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надсилає на розгляд проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22 грудня 2016 року № 780/1784» .

Додатки: на 11 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор Д. Науменко

Друкар 272 10 93
Бойко 279 12 66

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про внесення змін до Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22 грудня 2016 року № 780/1784

Відповідно до законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про місцеве самоврядування в Україні», Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2016 – 2020 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 17 березня 2016 року № 232/232, та з метою співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва за рахунок коштів бюджету міста Києва та коштів співвласників багатоквартирних будинків, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. У тексті Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва (далі – Положення), затвердженого рішенням Київської міської ради від 22 грудня 2016 року № 780/1784, слово «Київжитлоспецексплуатація» в усіх відмінках замінити словами «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду відповідного району м. Києва» у відповідному відмінку.

2. У абзаці четвертому пункту 6 Положення слова та цифри «не менше 80%» виключити.

3. У Додатку до Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22 грудня 2016 року № 780/1784, слова:

«Начальнику комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація»

_____

(прізвище, ініціали) начальника»

замінити словами:

«Керівнику комунального підприємства

_____

_____

(повне найменування підприємства)

_____

(прізвище, ім'я, по батькові) керівника».

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Київський міський голова В. Кличко

АРКУШ ПОГОДЖЕННЯ

проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22 грудня 2016 року № 780/1784»

Найменування посади	Підпис	Ініціал імені (ініціали), прізвище	Дата
Директор		Д. Науменко	
Заступник директора		І. Пастухов	
Начальник управління розвитку житлово-комунального господарства		В. Радченко	24.05.18
Заступник начальника управління – начальник відділу стратегії розвитку житлово-комунального господарства		Г. Друкар	24.5.18
Виконавець		Н. Бойко	24.05.18
Завідувач юридичного відділу		О. Басурова	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради
«Про внесення змін до Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22 грудня 2016 року № 780/1784»

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Рішенням Київської міської ради від 22.12.2016 № 780/1784 затверджено Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва (далі – Положення, Міська програма співфінансування), із запровадженням якого розпочалася реальна можливість співвласників управляти належним їм спільним майном багатоквартирного будинку шляхом прийняття та реалізації рішень, у тому числі щодо витрат, передбачених частиною першою статті 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», на реконструкцію, реставрацію, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку на умовах спільного фінансування за рахунок коштів бюджету міста Києва та коштів співвласників.

Положенням визначено замовником виконання робіт комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація», яке розглядає заявки від ініціативних груп мешканців, складає дефектні акти, визначає очікувану вартість робіт, передбачених Положенням, у встановленому законодавством порядку визначає підрядника для виконання робіт.

У перший, 2017 рік, реалізації Міської програми спів фінансування до КП «Київспецжитлоексплуатація» подано 213 заявок на участь у програмі; здійснено 178 виїздів на об'єкти, складено 102 кошториси. Загалом у 2017 році затверджено для реалізації 47 об'єктів, але реалізовано36 проектів.

Ураховуючи, що капітальних робіт (капітальних ремонтів) потребує значно більша кількість багатоквартирних будинків м. Києва (близько 10 тис.), кількість опрацьованих КП «Київжитлоспецексплуатація» заявок є мізерною і не відповідає реальній потребі, обмежує доступність мешканців до замовника робіт, оперативність розгляду їхніх заявок та термін виконання обраних робіт.

З метою віднайдення можливості поширення дії Міської програми співфінансування в Київській міській державній адміністрації відбулася 08.02.2018 нарада, за результати якої Департаменту житлово-комунальної інфраструктури доручено підготувати зміни до Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва, затвердженого рішення Київської міської ради від 22.12.2016 № 780/1784.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою проекту є забезпечення доступності всім бажаючим будинковим громадам до Міської програми спів фінансування.

Мета проекту може бути досягнута через покладання функцій з прийому та розгляду заявок будинкових громад на районні в м. Києві комунальні підприємства «Керуючі компанії з обслуговування житлового фонду» з огляду на те, що ці підприємства надають послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій, можуть оперативніше опрацьовувати заявки мешканців та організувати виконання обраних мешканцями робіт.

3. Правові аспекти

У даній сфері правового регулювання діють такі нормативно-правові акти:

закони України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про місцеве самоврядування в Україні»;

рішення Київської міської ради:

від 17 березня 2016 року № 232/232 «Про затвердження Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2016 – 2020 роки»;

від 22.12.2016 № 780/1784 «Про затвердження Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва».

Проект не є регуляторним актом.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту буде здійснюватись за рахунок коштів бюджету міста Києва та коштів мешканців (співвласників) багатоквартирних будинків за наявності фінансування у бюджеті м. Києва у відповідному році на зазначені цілі та за умови підтвердження наявності коштів співвласників багатоквартирного будинку на реконструкцію, реставрацію, проведення капітальних ремонтів, технічне переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект буде опрацьовано та узгоджено з усіма заінтересованими органами відповідно до Регламенту Київської міської ради.

6. Регіональний аспект

Проект акта не стосується питань розвитку адміністративно-територіальних одиниць.

7. Громадське обговорення

Проект акта не потребує проведення обговорень з громадськістю.

8. Прогноз результатів

Скористатися механізмом співфінансування робіт зможуть співвласники багатоквартирних будинків (близько 10 тис. будинків), які на загальних зборах співвласників в установленому порядку прийняли рішення про:

визначення виду, складу та обсягу робіт, передбачених Положенням;

співфінансування обраних робіт за рахунок коштів бюджету міста Києва та коштів співвласників та за умови, що належні їм багатоквартирні будинки експлуатуються більше десяти років.

У результаті реалізації проекту буде:

забезпечено широкий доступ до Міської програми співфінансування співвласників багатоквартирних будинків як можливість безпосереднього управління належним їм багатоквартирним будинком та спільного вирішення всіх значущих питань щодо утримання, реконструкції, модернізації будинку;

залучено фінансування в більших обсягах як за рахунок коштів бюджету м. Києва, так і за рахунок інвестицій співвласників в оновлення житлового фонду міста;

підвищено енергоефективність конструкцій і внутрішньобудинкових систем енерго-, тепло- та водопостачання житлових будівель, комфорт проживання у них;

створено сприятливі умови для подальшого розвитку суспільних відносин та поглиблення довіри між міською владою та мешканцями міста.

Заступник голови Київської міської державної адміністрації П. Пантелеєв

Директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури Д. Науменко

Порівняльна таблиця
до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22 грудня 2016 року № 780/1784»

Положення чинного акта	Запропоновані зміни
Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва 1. Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва (далі – Положення) розроблений з метою реалізації Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2016 – 2020 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 17 березня 2016 року № 232/232 (далі – Програма), з урахуванням положень законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших актів законодавства України та спрямований на покращення технічного стану житлового фонду в місті Києві шляхом реконструкції, реставрації, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку (далі – роботи) на умовах співфінансування за рахунок коштів бюджету міста Києва та коштів співвласників багатоквартирного будинку.	Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва 1. Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва (далі – Положення) розроблений з метою реалізації Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2016 – 2020 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 17 березня 2016 року № 232/232 (далі – Програма), з урахуванням положень законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших актів законодавства України та спрямований на покращення технічного стану житлового фонду в місті Києві шляхом реконструкції, реставрації, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку (далі – роботи) на умовах співфінансування за рахунок коштів бюджету міста Києва та коштів співвласників багатоквартирного будинку.
2. Це Положення поширюється на багатоквартирні будинки	2. Це Положення поширюється на багатоквартирні

у місті Києві, які експлуатуються більше десяти років, та передбачає співфінансування робіт у розмірі 30 % очікуваної вартості робіт за рахунок коштів співвласників багатоквартирного будинку та решти вартості робіт (виходячи з остаточної вартості робіт, визначеної згідно з абзацом другим пункту 6 цього Положення) - за рахунок коштів бюджету м. Києва. Замовником робіт відповідно до цього Положення є **комунальне підприємство «Київжитлоспецексплуатація».**	будинки у місті Києві, які експлуатуються більше десяти років, та передбачає співфінансування робіт у розмірі 30 % очікуваної вартості робіт за рахунок коштів співвласників багатоквартирного будинку та решти вартості робіт (виходячи з остаточної вартості робіт, визначеної згідно з абзацом другим пункту 6 цього Положення) - за рахунок коштів бюджету м. Києва. Замовником робіт відповідно до цього Положення є **комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду відповідного району м. Києва».**
3. Для здійснення реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку шляхом співфінансування відповідно до цього Положення ініціативна група співвласників багатоквартирного будинку (далі – Ініціативна група), сформована відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», готує заявку за формою згідно з додатком до цього Положення (далі – Заявка) та подає комунальному підприємству **«Київжитлоспецексплуатація».** Подання Заявок, скликання зборів співвласників та вирішення інших питань відповідно до цього Положення щодо багатоквартирних будинків,у яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або житлово-будівельний (житловий) кооператив, здійснюється з урахуванням положень актів законодавства, що регулюють діяльність таких об'єднань чи кооперативів.	3. Для здійснення реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку шляхом співфінансування відповідно до цього Положення ініціативна група співвласників багатоквартирного будинку (далі – Ініціативна група), сформована відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», готує заявку за формою згідно з додатком до цього Положення (далі – Заявка) та подає комунальному підприємству **«Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду відповідного району м. Києва».** Подання Заявок, скликання зборів співвласників та вирішення інших питань відповідно до цього Положення щодо багатоквартирних будинків,у яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або житлово-будівельний (житловий) кооператив, здійснюється з урахуванням положень актів законодавства, що регулюють діяльність таких об'єднань чи кооперативів.
4. Комунальне підприємство **«Київжитлоспецексплуатація»** протягом десяти днів після	4. Комунальне підприємство **«Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду відповідного району**

отримання Заявки складає дефектний акт та визначає в установленому порядку очікувану вартість Робіт, зазначених у заявці.	**м. Києва»** протягом десяти днів після отримання Заявки складає дефектний акт та визначає в установленому порядку очікувану вартість Робіт, зазначених у заявці.
5. Ініціативна група після отримання дефектного акту та інформації про очікувану вартість Робіт, зазначених у пункті 4 цього Положення, скликає збори співвласників багатоквартирного будинку, якими в установленому порядку приймаються рішення з таких питань: остаточне визначення виду, складу та обсягу Робіт; укладення з комунальним підприємством **«Київжитлоспецексплуатація»** договору про організацію здійснення Робіт та виконання функцій замовника Робіт цим підприємством; спосіб визначення частки кожного співвласника багатоквартирного будинку у фінансуванні Робіт; спосіб накопичення коштів співвласників багатоквартирного будинку для співфінансування Робіт та порядок їх передачі замовнику Робіт; визначення уповноваженої особи з числа співвласників багатоквартирного будинку (далі – Уповноважена особа) на укладення з комунальним підприємством **«Київжитлоспецексплуатація»** договору про організацію здійснення Робіт та виконання функцій замовника Робіт цим підприємством, представлення інтересів співвласників багатоквартирного будинку щодо питань, пов'язаних із здійсненням Робіт (у т.ч. при підписанні актів виконаних Робіт). Рішення зборів співвласників багатоквартирного будинку оформлюються в установленому порядку протоколом, один примірник якого надається Уповноваженою особою комунальному підприємству **«Київжитлоспецексплуатація».**	5. Ініціативна група після отримання дефектного акту та інформації про очікувану вартість Робіт, зазначених у пункті 4 цього Положення, скликає збори співвласників багатоквартирного будинку, якими в установленому порядку приймаються рішення з таких питань: остаточне визначення виду, складу та обсягу Робіт; укладення з Комунальним підприємством **«Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду відповідного району м. Києва»** договору про організацію здійснення Робіт та виконання функцій замовника Робіт цим підприємством; спосіб визначення частки кожного співвласника багатоквартирного будинку у фінансуванні Робіт; спосіб накопичення коштів співвласників багатоквартирного будинку для співфінансування Робіт та порядок їх передачі замовнику Робіт; визначення уповноваженої особи з числа співвласників багатоквартирного будинку (далі – Уповноважена особа) на укладення з Комунальним підприємством **«Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду відповідного району м. Києва»** договору про організацію здійснення Робіт та виконання функцій замовника Робіт цим підприємством, представлення інтересів співвласників багатоквартирного будинку щодо питань, пов'язаних із здійсненням Робіт (у т.ч. при підписанні актів виконаних Робіт). Рішення зборів співвласників багатоквартирного будинку оформлюються в установленому порядку протоколом, один примірник якого надається Уповноваженою особою Комунальному підприємству **«Керуюча компанія з**

	обслуговування житлового фонду відповідного району м. Києва».
6. Комунальне підприємство **«Київжитлоспецексплуатація»** після отримання протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку: визначає остаточну вартість Робіт (забезпечивши, зокрема, розроблення та затвердження в установленому порядку проектної документації у випадках, передбачених законодавством) та узгоджує її з Уповноваженою особою; укладає з Уповноваженою особою договір про організацію здійснення Робіт та виконання функцій замовника Робіт; після накопичення співвласниками багатоквартирного будинку **не менше 80 %** необхідної суми коштів співвласників, передбачених у пункті 2 цього Положення, інформує Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про виникнення підстав і потреби у використанні бюджетних коштів для співфінансування Робіт по цьому багатоквартирному будинку.	6. Комунальне підприємство **«Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду відповідного району м. Києва»** після отримання протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку: визначає остаточну вартість Робіт (забезпечивши, зокрема, розроблення та затвердження в установленому порядку проектної документації у випадках, передбачених законодавством) та узгоджує її з Уповноваженою особою; укладає з Уповноваженою особою договір про організацію здійснення Робіт та виконання функцій замовника Робіт; після накопичення співвласниками багатоквартирного будинку ~~**не менше 80 %**~~ необхідної суми коштів співвласників, передбачених у пункті 2 цього Положення, інформує Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про виникнення підстав і потреби у використанні бюджетних коштів для співфінансування Робіт по цьому багатоквартирному будинку.
7. Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надає бюджетні асигнування комунальному підприємству **«Київжитлоспецексплуатація»** для виконання Робіт у встановленому бюджетним законодавством порядку.	7. Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надає бюджетні асигнування комунальному підприємству **«Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду відповідного району м. Києва»** для виконання Робіт у встановленому бюджетним законодавством порядку.
8. Комунальне підприємство **«Київжитлоспецексплуатація»** щомісячно інформує	8. Комунальне підприємство **«Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду відповідного району**

Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про стан реалізації Програми в частині виконання робіт з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва на умовах спільного фінансування.	**м. Києва»** щомісячно інформує Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про стан реалізації Програми в частині виконання робіт з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва на умовах спільного фінансування.
Додаток до Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва **Начальнику комунального підприємства «Київжитлоспецексплуатація»** _____ **(прізвище, ім'я, по батькові) начальника** Від ініціативної групи співвласників багатоквартирного будинку _____ (адреса будинку) _____ (прізвище, ініціали) _____ (прізвище, ініціали) _____ (прізвище, ініціали)	Додаток до Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва **Керівнику комунального підприємства** _____ **(повне найменування підприємства)** _____ **(прізвище, ім'я, по батькові) керівника** Від ініціативної групи співвласників багатоквартирного будинку _____ (адреса будинку) _____ (прізвище, ініціали) _____ (прізвище, ініціали) _____ (прізвище, ініціали)

Заявка

Ми, ініціативна група співвласників багатоквартирного будинку,

_____

(адреса будинку)

звертаємося з пропозицією розглянути можливість співфінансування у _____ році у зазначеному будинку таких робіт:

_____.

Гарантуємо забезпечення скликання і проведення зборів співвласників багатоквартирного будинку для реалізації цієї заявки.

Просимо направити представника для складання дефектного акта та визначення очікуваної вартості робіт.

_____

(Дата (день/місяць/рік)

Члени ініціативної групи:

кв. №___ _____ _____

(підпис) (прізвище, ініціали)

кв. №___ _____ _____

(підпис) (прізвище, ініціали)

кв. №___ _____ _____

(підпис) (прізвище, ініціали)

Заявка

Ми, ініціативна група співвласників багатоквартирного будинку,

_____

(адреса будинку)

звертаємося з пропозицією розглянути можливість співфінансування у _____ році у зазначеному будинку таких робіт:

_____.

Гарантуємо забезпечення скликання і проведення зборів співвласників багатоквартирного будинку для реалізації цієї заявки.

Просимо направити представника для складання дефектного акта та визначення очікуваної вартості робіт.

_____

(Дата (день/місяць/рік)

Члени ініціативної групи:

кв. №___ _____ _____

(підпис) (прізвище, ініціали)

кв. №___ _____ _____

(підпис) (прізвище, ініціали)

кв. №___ _____ _____

(підпис) (прізвище, ініціали)

Директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

«___» _____ 2018р.

Д. Науменко