2.6

АСОЦІАЦІЯ «ЖБК ТА ОСББ ШЕВЧЕНКІВСЬКОГО РАЙОНУ М.КИЄВА»

ЕДРПОУ 43415274, 03056, м. Київ, вул. Політехнічна, буд. 5
ASgbkosbb@ukr.net Тел: +38 (097) 963 56 58

Вих. № 1-09/05 від 09.05.2023,
м.Київ

Київська міська рада
09.05.2023 № **08/13952**

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

Бродському О. Я.

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36

Щодо Програми
співфінансування кап. ремонтів.

Шановний Олександр Якович!

Перш за все, хочу висловити Вам свою пошану та подяку. Міські Програми підтримки та розвитку ОСББ та ЖБК Програми співфінансування дозволяють співвласникам будинків відновлювати старий житловий фонд та утримувати його в належному стані.

Одною з популярних Програм серед ОСББ, ЖБК є програма, що діє згідно Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва затверджено рішенням Київської міської ради від 22 грудня 2016 року № 780/1784.

Дана програма передбачає співфінансування робіт , доля співвласників за видами робіт така:

- *складання енергетичного сертифіката будівлі - 1 %;*
- *проведення капітальних ремонтів, технічне переоснащення ліфтів та ліфтового обладнання, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення конструктивних елементів будівлі - 5 %;*
- *капітальний ремонт покрівлі - 10 %;*
- *реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення мереж водопостачання (у тому числі, протипожежного) та їх ізоляція, мереж електропостачання (у тому числі, електрощитових), мереж каналізування та водовідведення - 15 %;*
- *заміна дверей та вікон в місцях загального користування, утеплення фасаду за наявності автоматичної системи погодного регулювання, встановлення індивідуального теплового пункту, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення мереж опалення (у тому числі, їх теплоізоляція), освітлення - 30 %;*
- *інші роботи щодо спільного майна багатоквартирного будинку - 30 %.*

Але колеги по різним районам м.Києва (Дніпровський, Печерський, Святошенський) висловлюють своє занепокоєння станом реалізації даної програми. А саме **відсутнє фінансування по заявкам поданим на програму**.

(у додатку список по Дніпровському району).

Також під час виконання робіт по заміні інженерних мереж, де передбачено співфінансування 15 відсотків за рахунок співвласників, виникає необхідність одразу проводити і капітального ремонту теплових пунктів, які по суті, теж відносяться до інженерних систем будинку. Захід дуже необхідний, але вартість робіт висока. Процент співфінансування передбачений програмою 30 відсотків. **В результаті при реалізації програми кап. ремонтів інженерних мереж виконати роботу в повному обсязі (інженерні мережі + тепло пункт) неможливо.**

Одним з важливих видів робіт є **ремонт даху** (10%). Співвласники, зважаючи на вартість робіт та існуючи темпи зростання цін , роками накопичують свою частку . Було б доречніше знизити відсоток співфінансування таким чином, дати можливість співвласникам реалізувати проекти по кап. ремонту даху .

Існує проблема в будинках молодше десяти років з інженерними мережами, оскільки забудовник використовує не якісні матеріали, які виходять з ладу вже через декілька років.

Також немаловажним є те в якому стані знаходиться прибудинкова та прилегла територія. В більшості випадків, ОСББ, ЖБК розташовані на землях, що не передані у власність або постійне користування, по суті землі територіальної громади м. Києва, робіт **по відновленню асфальтного покриття між будинкових проїздів та робіт по озелененню, догляду за зеленими насадженнями, благоустрію територій за рахунок територіальної громади мій же не проводиться. Але співвласники готові на умовах співфінансування виконувати зазначені роботи.**

ПРОШУ:

на найближчому засіданні Постійної комісії ЖКГ та ПЕК винести на розгляд наступні питання з метою реалізації Програми зі змінами починаючи з 2023р:

- виділення додаткових коштів на реалізацію Програми у 2023 році;
- встановити відсоток співфінансування по капітальному капітальний ремонт теплового пункту, встановлення індивідуального теплового пункту, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення мереж опалення (у тому числі, їх теплоізоляція)- 15 %;
- капітальний ремонт покрівлі - 5 %;
- дозволити будинкам молодше 10 років приймати участь у Програмі по заміні інженерних мереж.
- Внести наступні види робіт з відсотком співфінансування:

капітальний ремонт між будинкових проїздів 5%;

благоустрій прибудинкової, прилеглої території, догляд за зеленими насадженнями , озеленення прибудинкової, прилеглої території.

Просимо залучити до участі в цьому засіданні представника Департаменту житлово-комунальної інфраструктури м. Києва, очильників районних адміністрацій м. Києва та представників Асоціації ОСББ та ЖБК кожного району.

З повагою, Голова правління Т.А. Дарьїна.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 22 грудня 2016 року N 780/1784

Про затвердження Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва

Із змінами і доповненнями, внесеними
рішеннями Київської міської ради
від 20 листопада 2018 року N 56/6107,
від 12 грудня 2019 року N 262/7835

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 N 232/232, та з метою забезпечення 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. Затвердити Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва, що додається.

2. Це рішення офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

3. 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**

Додаток
до рішення Київської міської ради
22.12.2016 N 780/1784

Положення
про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва

(У тексті Положення слово "Київжитлоспецексплуатація" в усіх відмінках замінено словами "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду" у відповідному відмінку згідно з рішенням Київської міської ради від 20 листопада 2018 року N 56/6107)

1. Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва (далі - Положення) розроблено 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 N 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 спрямовано 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 у місті Києві, які експлуатуються більше десяти років, та передбачає співфінансування робіт у відсотковому розмірі очікуваної вартості робіт згідно з прогресивною шкалою 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 міста Києва.

(абзац перший пункту 2 у редакції рішення
Київської міської ради від 20.11.2018 р. N 56/6107)

Районні в місті Києві державні адміністрації у встановленому порядку визначають замовників робіт.

(абзац другий пункту 2 у редакції рішення
Київської міської ради від 12.12.2019 р. N 262/7835)

Абзац третій пункту 2 виключено

(абзац третій пункту 2 у редакції рішення
Київської міської ради від 20.11.2018 р. N 56/6107,
виключено згідно з рішенням Київської
міської ради від 12.12.2019 р. N 262/7835)

Під поняттям відсоткового розміру очікуваної вартості робіт згідно з прогресивною шкалою у цьому Положенні слід розуміти наступне:

- складання енергетичного сертифіката будівлі - 1 %;

- проведення капітальних ремонтів, технічне переоснащення ліфтів та ліфтового обладнання, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення конструктивних елементів будівлі - 5 %;

- капітальний ремонт покрівлі - 10 %;

- реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення мереж водопостачання (у тому числі, протипожежного) та їх ізоляція, мереж електропостачання (у тому числі, електрощитових), мереж каналізування та водовідведення - 15 %;

- заміна дверей та вікон в місцях загального користування, утеплення фасаду за наявності автоматичної системи погодного регулювання, встановлення індивідуального теплового пункту, реконструкція, капітальний ремонт, технічне переоснащення мереж опалення (у тому числі, їх теплоізоляція), освітлення - 30 %;

- інші роботи щодо спільного майна багатоквартирного будинку - 30 %.

(пункт 2 доповнено абзацом згідно з рішенням
Київської міської ради від 20.11.2018 р. N 56/6107,
абзац четвертий пункту 2 у редакції рішення
Київської міської ради від 12.12.2019 р. N 262/7835)

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".

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 "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду" 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 акта 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 визначеним у встановленому порядку районною в місті Києві державною адміністрацією замовником договору про організацію здійснення робіт та виконання функцій замовника робіт цим підприємством;

(абзац третій пункту 5 із змінами, внесеними згідно з
рішенням Київської міської ради від 12.12.2019 р. N 262/7835)

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 визначеним у встановленому порядку районною в місті Києві державною адміністрацією замовником 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).

(абзац шостий пункту 5 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 12.12.2019 р. N 262/7835)

Рішення зборів співвласників багатоквартирного будинку оформлюються в установленому порядку протоколом, один примірник якого надається уповноваженою особою комунальному підприємству "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду".

6. Комунальне підприємство "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду" 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;

абзац третій пункту 6 виключено

(згідно з рішенням Київської міської ради від 12.12.2019 р. N 262/7835)

після накопичення співвласниками багатоквартирного будинку необхідної суми коштів співвласників, передбачених у пункті 2 цього Положення, інформує відповідну районну в місті Києві державну адміністрацію про виникнення підстав і потреби у використанні бюджетних коштів для співфінансування робіт по цьому багатоквартирному будинку.

(абзац четвертий пункту 6 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 20.11.2018 р. N 56/6107)

7. Пункт 7 виключено

(пункт 7 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 20.11.2018 р. N 56/6107, виключено згідно з рішенням Київської міської ради від 12.12.2019 р. N 262/7835)

8. Комунальне підприємство "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду" щомісячно інформують 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.

(пункт 8 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 20.11.2018 р. N 56/6107)

Київський міський голова **В. Кличко**

Додаток
до Положення про співфінансування реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва

Керівнику комунального підприємства "Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду"

_____
(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. N ___ _____ _____
(підпис) (прізвище, ініціали)

кв. N ___ _____ _____
(підпис) (прізвище, ініціали)

кв. N ___ _____ _____
(підпис) (прізвище, ініціали)

(додаток із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 20.11.2018 р. N 56/6107)

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 2023
© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2023