



У К Р А Ї Н А

Р І Ш Е Н Н Я

ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ МІСЬКОЇ РАДИ МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО

від " ____ " _____ 20__ року

№ _____

м. Кропивницький

Про погодження проекту рішення
Міської ради міста Кропивницького
«Про затвердження Програми
спільного фінансування та підтримки об'єднань
співвласників багатоквартирних будинків
у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки»

Керуючись ст. 140, 144 Конституції України, ст. 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» Виконавчий комітет Міської ради міста Кропивницького

В И Р І Ш И В:

1. Погодити проект рішення Міської ради міста Кропивницького «Про затвердження Програми спільного фінансування та підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки», що додається.

2. Головному управлінню житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького забезпечити внесення даного проекту рішення на розгляд міської ради.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна О.В.

Міський голова

А. Райкович

ПОГОДЖЕНО
Рішення Виконавчого комітету
Міської ради міста Кропивницького
«___» _____ 2018
№ _____

Проект

У К Р А Ї Н А

**МІСЬКА РАДА МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО
СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

Р І Ш Е Н Н Я

від «___» _____ 2018 року

№ _____

Про затвердження Програми
спільного фінансування та підтримки
об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків у
місті Кропивницькому
на 2018-2021 роки

Керуючись статтями 140, 144 Конституції України, статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» Міська рада міста Кропивницького

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму спільного фінансування та підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки, що додається.
2. Головному управлінню житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького забезпечити виконання Програми.
3. Визнати таким, що втратило чинність, рішення Кіровоградської міської ради від 10 червня 2016 року № 316 «Про затвердження міської Програми сприяння створенню та підтримки функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Кіровограді на 2016-2018 роки».

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження та комунальної власності, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна О.В.

Міський голова

А. Райкович

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням Міської ради
міста Кропивницького
« ____ » _____ 2018
№ _____

ПРОГРАМА
спільного фінансування та підтримки
об'єднань співвласників багатоквартирних
будинків у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки

м. Кропивницький-2018

З М І С Т

1. Паспорт
2. Нормативно-правова база для розроблення Програми
3. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма
4. Мета Програми
5. Основні завдання Програми
6. Заходи Програми
7. Механізм та порядок співфінансування
8. Очікувані результати від виконання Програми
9. Контроль за виконанням Програми

1. Паспорт

1	Ініціатор та розробник Програми	Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків міста Кропивницького, Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького
2	Відповідальний виконавець Програми	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького
3	Термін реалізації Програми	Початок реалізації – 2018 рік закінчення реалізації – 2021 рік
4	Перелік розпорядників бюджетних коштів, які беруть участь у виконанні Програми	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького
5	Учасники Програми	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків міста Кропивницького
6	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет м. Кропивницького, кошти об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, інших джерел не заборонених чинним законодавством України
7	Загальний (орієнтовний) обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	27 222,1 тис. грн
	у тому числі:	
8	Кошти міського бюджету	24 500,0 тис. грн
9	Кошти об'єднань співвласників багатоквартирних будинків	2 722,1 тис. грн

2. Нормативно-правова база для розроблення Програми

Програма спільного фінансування та підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки (надалі - Програма) розроблена на підставі Конституції України, Цивільного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості

здійснення права власності в багатоквартирному житловому будинку».

3. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

В містах України жителі багатоповерхівок з кожним роком все активніше беруть участь у співфінансуванні ремонтів своїх будинків. Люди усвідомлюють, що їх будинки є їхньою спільною власністю, адже більшість квартир у висотках приватизовані.

І все більше жителів хочуть скористатись можливістю відремонтувати за програмою спільного фінансування робіт зношені внутрішньо-будинкові інженерні мережі (водопостачання, тепlopостачання, електропостачання), покрівлі, ліфтове обладнання та обладнання електрощитових.

Житлове господарство міста також переживає значні труднощі - збільшується кількість старого та аварійного житлового фонду, матеріально-технічна база досить зношена, обладнання застаріле, енергоємне, що потребує координації спільних дій місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, мешканців багатоповерхових будинків, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі - ОСББ).

4. Мета та завдання Програми

Мета Програми - це проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення житлових будинків міста, де створені ОСББ шляхом спільного фінансування, із залученням коштів міського бюджету та співвласників цих будинків, що буде реальним стимулом господарського ставлення жителів до збереження спільного майна, покращення житлового фонду міста.

5. Основні завдання Програми

Програма спрямована на виконання наступних завдань:

досягнення максимальної поінформованості населення про форму обслуговування своїх багатоквартирних будинків, яка дозволяє їх співвласникам реалізувати право самим здійснювати контроль за якістю і обсягом комунальних послуг;

залучення населення до більш активної участі у реформуванні житлово-комунального комплексу міста;

підвищення зацікавленості мешканців будинків, власників квартир у створенні ефективного управителя житлових будинків в особі ОСББ;

впровадження якісно нового рівня взаємовідносин у житлово-комунальній сфері, шляхом допомоги мешканцям в питаннях створення та діяльності ОСББ;

сприяння умов для активного формування та розвитку ОСББ, для забезпечення необхідного рівня якості робіт і надання житлово-комунальних послуг;

сприяння залученню коштів Державного бюджету України, міського

бюджету, інвестицій та кредитів міжнародних фінансових організацій на модернізацію та енергозберігаючі заходи у житлових будинках, в яких створено ОСББ;

стимулювання ініціативи серед ОСББ та підвищення їх ролі у житті міської громади;

максимальне поєднання інтересів ОСББ з інтересами міської влади;

проведення капітального ремонту конструктивних основних елементів та систем будівель;

спільного фінансування робіт з місцевого бюджету та залучення коштів мешканців на капітальний ремонт житлових будинків ОСББ.

Покращення технічного стану та підвищення експлуатаційних характеристик житлових будинків ОСББ потребують виконання першочергових робіт:

капітальні ремонти покрівель;

ремонт міжпанельних стиків фасадів;

капітальний ремонт цоколів, відмостки;

капітальний ремонт під'їздів/сходових клітин, козирків над входами в під'їзд та ганки;

капітальний ремонт внутрішньобудинкових інженерних мереж;

капітальний ремонт обладнання електрощитових;

капітальний ремонт ліфтового обладнання.

6. Заходи Програми План реалізації заходів Програми

№ з/п	Захід	Виконавець	Термін виконання	Джерела фінансування
1	2	3	4	5
1.	Комплексна інформаційно-консультативна підтримка ініціативних груп зі створення ОСББ			
1.1	Надання консультацій ініціативним групам з питань створення та фінансово-господарської діяльності ОСББ	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького	Постійно	Не потребує фінансування
1.2	Формування інформаційних баз даних ОСББ, надавачів послуг з ремонту обслуговування житлового фонду та забезпечення до них вільного доступу для всіх учасників ринку	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького	Постійно	Не потребує фінансування

1	2	3	4	5
2.	Вдосконалення системи управління житловим фондом ОСББ			
2.1	Організація навчальних семінарів для голів ОСББ з питань управління та ведення фінансово-господарської діяльності	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького	Постійно	Не потребує фінансування
2.2	Налагодження координаційної роботи та взаємодії між ОСББ	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького	Постійно	Не потребує фінансування
3.	Спільне фінансування робіт з капітального ремонту житлових будинків ОСББ			
3.1	Капітальний ремонт житлових будинків ОСББ, які беруть участь вперше на умовах співфінансування	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького, ОСББ	2018-2021	90 % від загальної вартості – міський бюджет; 10 % - кошти ОСББ
3.2	Капітальний ремонт житлових будинків ОСББ, які повторно беруть участь на умовах співфінансування	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького, ОСББ	2018-2021	80 % від загальної вартості – міський бюджет; 20 % - кошти ОСББ
4.	Підвищення ролі ОСББ у житті територіальної громади			
4.1	Вивчення досвіду інших міст України, які досягли успіхів у цьому напрямку, з метою подальшого впровадження на території міста	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького	Постійно	Не потребує фінансування
4.2	Співпраця з громадськими організаціями міста у галузі впровадження реформ у систему управління житловим фондом	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького	Постійно	Не потребує фінансування

7. Механізм та порядок спільного фінансування

Співфінансування з міського бюджету на виконання робіт та реалізацію на виконання робіт та реалізацію проектів ОСББ здійснюється в межах загальної вартості робіт, але не більше 800 тис. грн.

Головним розпорядником коштів Програми та відповідальним виконавцем є Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького (далі - Управління).

Фінансування Програми проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням про міський бюджет на відповідний рік і може здійснюватись в межах діючого бюджетного законодавства по кодах тимчасової класифікації видатків та кредитування місцевих бюджетів:

100106 «Капітальний ремонт житлового фонду об'єднань співвласників багатоквартирних будинків».

Спільне фінансування капітальних ремонтів

ОСББ на загальних зборах приймають рішення (не менш як дві третини загальної кількості усіх співвласників) щодо згоди власників квартир на проведення одного із видів капітального ремонту конструктивних елементів будинку та співфінансування.

ОСББ подають на ім'я міського голови заяву про необхідність проведення одного із видів робіт капітального ремонту (додаток 1 до Програми).

До заяви долучаються:

копія протоколу засідання загальних зборів членів ОСББ про згоду на дольову участь співвласників житлових і нежитлових приміщень будинку у розмірі визначеної частки від загальної вартості робіт, завірену підписом голови правління об'єднання та скріплену печаткою з поіменним голосуванням;

фінансові гарантії своєї частки співфінансування (довідка про власні, інвестиційні або кредитні кошти).

Відповідно до резолюції міського голови, заява та додані до неї документи передаються до Управління.

Управління, як головний розпорядник бюджетних коштів, опрацьовує документи з метою можливості надання спільного фінансування.

Управління з ОСББ проводить обстеження обраного для виконання капітального ремонту конструктивного елементу будинку з залученням фахових спеціалістів Управління, за результатами якого складає дефектний акт.

Дефектний акт обраного для виконання капітального ремонту конструктивного елементу будинку підписується всіма особами, які проводили обстеження.

ОСББ за власні кошти замовляє (виготовляє) проектно-кошторисну документацію у суб'єкта господарювання, що має на це відповідний Сертифікат, та надає її до відділу капітального ремонту, реформування та розвитку житлово-комунального господарства Головного управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького.

Після розгляду та ознайомлення з проектно-кошторисною документацією ОСББ подає його до ДП «Укрдержбудекспертиза» Філія державного підприємства «Укрдержбудекспертиза» у Кіровоградській області для отримання експертного звіту.

ОСББ надає Управлінню копії підтверджуючих документів щодо сплати відповідній організації за виготовлення проектно-кошторисної документації, експертного звіту (договори, акти виконаних робіт, платіжні доручення).

Всі витрати ОСББ щодо виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення відповідної експертизи враховуються у суму співфінансування. У разі якщо зазначені витрати ОСББ перевищують суму дольової участі ОСББ різниця компенсується розпорядником коштів.

У випадку коли ОСББ виготовлено проектно-кошторисну документацію та здійснено оплату, але з об'єктивних причин відмовляється від проведення капітального ремонту Управління не відшкодовує вартість вищезазначених робіт.

Впродовж одного місяця Управління укладає тристоронній договір на виконання робіт (додаток 2).

У тристоронньому договорі, крім інших істотних умов, обов'язково вказується вартість робіт та зобов'язання ОСББ сплатити відсотки вартості згідно з договором.

Управління оформляє декларацію про початок будівельних робіт.

Здійснення виконання робіт підрядником розпочинаються після отримання на розрахунковий рахунок попередньої оплати від Управління у розмірі згідно з договором.

Підписання актів виконаних робіт здійснює:

- технічний нагляд;
- уповноважений представник Управління та уповноважена особа ОСББ.

Оплату за фактично виконанні роботи по акту приймання виконаних будівельних робіт (КБ-2в) та довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (КБ-3) ОСББ та Управління здійснюють відповідно до дольової участі після підписання вищезазначених документів.

ОСББ надає оригінал акта приймання виконаних будівельних робіт (КБ-2в) та довідку про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (КБ-3), які зберігаються в Управлінні, у терміни визначені чинним законодавством України.

Загальний (орієнтовний) обсяг фінансових ресурсів,
необхідних для реалізації Програми

тис. грн

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання Програми				Всього витрат на виконання Програми
	2018	2019	2020	2021	
Співфінансування капітальних ремонтів новостворених та існуючих ОСББ					
Кошти міського бюджету	2 000,0	6 500,0	7 500,0	8 500,0	24 500,0
Кошти об'єднань співвласників багатоквартирних будинків	222,2	722,2	833,3	944,4	2 722,1
Всього:	2 222,2	7 222,2	8 333,3	9 444,4	27 222,1

ОСББ, яким надавалося фінансування капітальних ремонтів із міського бюджету в рамках Програми сприяння функціонування ОСББ на 2018 - 2021 роки, можуть брати участь у заходах даної Програми через п'ять років після впровадження останніх заходів проекту.

У разі виникнення аварійних ситуацій, ОСББ можуть брати участь в заходах даної Програми без дотримання п'ятирічного терміну.

При формуванні видаткової частини міського бюджету на наступні роки по можливості враховувати механізм коригування сум на здійснення Програми.

8. Очікувані результати від виконання Програми

Виконання Програми дасть можливість:

сприяння реалізації державної та регіональної політики в напрямку залучення населення до участі в управлінні житловим фондом;

сприяння створення ОСББ – власної управлінської структури для вирішення проблем утримання будинків;

активізація взаємодії міської влади та громадських організацій міста, які опікуються справами ОСББ;

створення сприятливих умов для залучення коштів у розвиток об'єктів житлового фонду ОСББ на умовах співфінансування;

забезпечення участі міської ради в організації та фінансуванні капітального ремонту конструктивних основних елементів та систем житлових будинків ОСББ;

покращення технічного стану та підвищення експлуатаційних характеристик житлових будинків ОСББ;

створення прозорого механізму взаємодії влади з об'єднаннями, спрямованими на вирішення питань у галузі житлово-комунального господарства.

9. Контроль за виконанням Програми

Головним виконавцем заходів програми є Управління.

Контроль за виконанням програми здійснює постійна комісія з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження та комунальної власності Міської ради міста Кропивницького та заступник міського голови згідно з розподілом функціональних повноважень.

У разі виникнення необхідності Управління та постійна комісія з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження та комунальної власності Міської ради міста Кропивницького та її виконавці вносять свої пропозиції щодо змін чи коригувань положень Програми та її змісту в цілому.

Начальник Головного управління
житлово-комунального господарства

В. Кухаренко

Додаток 1
до Програми спільного
фінансування та підтримки
об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків у
місті Кропивницькому на
2018-2021 роки

Міському голові

_____ ,
(прізвище, ім'я, по батькові)

_____ ,
(прізвище, ім'я, по батькові уповноваженої особи від ОСББ)

що проживає за адресою:

_____ ,
(адреса уповноваженої особи від ОСББ)

Контактний телефон _____

ЗАЯВА

про необхідність проведення робіт з утримання, реконструкції,
реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного
переоснащення житлових будинків, в яких створено ОСББ

на підставі Цивільного кодексу України, законів України «Про
об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості
здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-
комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду»,
постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил
користування приміщеннями житлових будинків» від 24.01.2006 р.
№ 45 просимо надати співфінансування на проведення капітального ремонту
відповідно до Програми спільного фінансування та підтримки об'єднань
співвласників багатоквартирних будинків на 2018-2021 роки
_____, по об'єкту, що знаходиться за
адресою: _____

(підпис уповноваженої особи)

_____ 20____ р.

Додаток 2
до Програми спільного
фінансування та підтримки
об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків у
місті Кропивницькому на
2018-2021 роки

ДОГОВІР НА ВИКОНАННЯ РОБІТ №

« _____ » _____ 20__ року

м. Кропивницький

Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького, в особі начальника управління _____ (далі – Замовник 1), що діє на підставі Положення про управління, затвердженого рішенням Міської ради міста Кропивницького від 21 грудня 2017 року № 3184, з однієї сторони, ОСББ _____, в особі голови ОСББ _____ (далі – Замовник 2), що діє на підставі Статуту, з другої сторони та _____, в особі директора _____ (далі - Підрядник), що діє на підставі _____, (разом далі Сторони) уклали цей договір (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За Договором Підрядник зобов'язується виконати роботи по об'єкту «Капітальний ремонт _____», а Замовник 1 та Замовник 2 зобов'язуються прийняти вказані роботи та оплатити їх вартість згідно з умовами Договору та Програмою спільного фінансування та підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки (далі - Програма)

1.2. Склад, обсяг та вартість робіт по об'єкту _____ визначаються згідно з проектно-кошторисною документацією.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ, УМОВИ СПІВФІНАНСУВАННЯ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Загальна вартість робіт за Договором становить _____ гривень), у тому числі ПДВ – _____ грн (_____ гривні).

2.2. Замовник 1 здійснює співфінансування робіт по об'єкту у розмірі

90 % вартості робіт згідно з умовами Програми, що становить _____ грн (_____), у тому числі ПДВ – _____ грн (_____).

2.3. Замовник 2 здійснює сплату робіт по об'єкту у розмірі 10 відсотків вартості робіт, згідно з умовами Програми, що становить _____ грн (_____), у тому числі ПДВ – _____ (_____).

2.4. Замовник 1 здійснює фактичну оплату за виконані роботи (форма КБ-2в, КБ-3) підрядній організації шляхом перерахування коштів на рахунок підрядника відповідно до Договору підряду.

3. ВИКОНАННЯ РОБІТ

3.1. Виконання робіт розпочинається після отримання на розрахунковий рахунок підрядної організації попередньої оплати від ОСББ у розмірі згідно з Договором.

3.2. Якість робіт, що виконуються, повинна відповідати умовам затвердженої проектно-кошторисної документації на об'єкт, а також державним нормам, технічним умовам та загальним вимогам, які пред'являються до робіт цього типу.

3.3. Підрядник виконує роботи, керуючись діючими на території України будівельними нормами та правилами, державними стандартами України, іншими нормативними актами у сфері будівництва.

3.4. З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам Замовник 1 організовує здійснення технічного та авторського нагляду за виконанням робіт у порядку, встановленому чинним законодавством України.

3.5. Прийняття робіт та підписання актів виконаних робіт здійснюють уповноважені представники Замовника 1, Замовника 2 та відповідальна особа за технічний нагляд.

3.6. У разі виявлення недоліків, Підрядник гарантує їх усунення за власний рахунок. Строк усунення недоліків встановлюється Сторонами та зазначається в Акті недоліків виконаних робіт. Якщо недоліки Виконавцем не можуть бути усунені, Замовник 1 та Замовник 2 мають право відмовитися від прийняття таких робіт.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. У Замовник 1 зобов'язаний:

4.1.1. Здійснити співфінансування робіт по об'єкту _____ згідно з умовами Програми та Договору;

4.1.2. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати за виконані роботи;

4.1.3. Приймати виконані роботи згідно з актом виконаних підрядних робіт за формою КБ-2в та довідкою про вартість виконаних підрядних робіт за формою КБ-3;

4.1.4. Забезпечити здійснення технічного та авторського нагляду протягом усього періоду виконання робіт в порядку, встановленому чинним законодавством України.

4.2. Замовник 1 має право:

4.2.1. Здійснювати контроль за дотриманням Замовником 2 та Виконавцем умов Договору;

4.2.2. Відмовитися від прийняття завершених робіт у разі виявлення недоліків, які виключають можливість їх використання відповідно до мети, зазначеної у проектній документації та Договорі, і не можуть бути усунені Підрядником.

4.3. Замовник 2 зобов'язується:

4.3.1. Здійснити співфінансування робіт по капітальному ремонту будинку згідно з умовами Програми та Договору;

4.3.2. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати за виконані роботи;

4.3.3. Приймати виконані роботи згідно з актом виконаних підрядних робіт за формою КБ-2в та довідкою про вартість виконаних підрядних робіт за формою КБ-3.

4.4. Підрядник зобов'язується:

4.4.1. Забезпечити виконання робіт у строки та на умовах Договору підряду;

4.4.2. Інформувати в установленому порядку Сторони про хід виконання зобов'язань за Договором, обставини, що перешкоджають його виконанню, а також про заходи, необхідні для їх усунення.

4.5. Підрядник має право своєчасно та в повному обсязі отримувати плату за виконані роботи.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

5.1. За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

5.2. У випадку невиконання однією зі Сторін зобов'язань за Договором, інша Сторона має право на відшкодування завданих збитків у повному обсязі.

5.3. Усі спори та розбіжності, що можуть виникнути між Сторонами у процесі виконання Договору, вирішуються шляхом взаємних переговорів та консультацій, а у разі відсутності згоди – в судовому порядку.

5.4. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

5.5. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом

15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону в письмовій формі.

5.6. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються уповноваженими на це органами.

6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

6.1. Договір набуває чинності з дня його підписання повноважними представниками Сторін та діє до «___» _____ 20__ року.

6.2. У разі виникнення об'єктивних причин, що унеможливають виконання всіх умов цього Договору в зазначені строки, Договір продовжує діяти до моменту остаточного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

6.3. Зміни та доповнення до Договору вносяться за взаємною згодою Сторін в письмовій формі шляхом підписання додаткових угод до Договору, які є його невід'ємною частиною.

6.4. Договір укладений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

6.5. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані Договором, регламентуються чинним законодавством України.

7. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо таке невиконання сталося внаслідок обставин непереборної сили (далі по тексту – форс-мажорні обставини).

7.2. Під форс-мажорними обставинами розуміються зовнішні та надзвичайні обставини, які не існували під час укладення Договору, виникли незалежно від волі Сторін, про виникнення яких Сторони не могли знати та діям яких Сторони не могли перешкодити за допомогою засобів та заходів, застосування яких у конкретній ситуації справедливо було б вимагати та очікувати від будь-якої із Сторін.

Під форс-мажорними обставинами визнаються такі обставини непереборної сили, як пожежі, землетруси, воєнні дії, окупації, терористичні акти, блокади, епідемії, страйки, повені, інші стихійні лиха, які перешкоджають виконанню Сторонами своїх зобов'язань.

7.3. Сторона, яка потрапила під дію форс-мажорних обставин та виявилася внаслідок цього неспроможною виконувати зобов'язання за Договором, зобов'язана не пізніше ніж за 3 (три) календарні дні з моменту їх виникнення в письмовій формі проінформувати про це іншу Сторону. Несвоєчасне інформування про форс-мажорні обставини позбавляє відповідну Сторону права посилатися на ці обставини.

7.4. Підтвердженням наявності форс-мажорних обставин є довідка, видана компетентним органом за місцезнаходженням Сторони, або визнання вказаних обставин актами державних органів або органів місцевого самоврядування України, яка була піддана дії обставин непереборної сили, або іншого компетентного органу. При виникненні форс-мажорних обставин строки/терміни виконання зобов'язань за Договором відкладаються на час, протягом якого форс-мажорні обставини діють.

7.5. У разі, коли дія форс-мажорних обставин триває більш як 60 (шістдесят) календарних днів підряд, кожна із Сторін має право на розірвання Договору в односторонньому порядку і не несе відповідальності за таке розірвання за умови, якщо вона повідомить про це іншу Сторону не пізніше як за 30 (тридцять) календарних днів до моменту розірвання.

7.6. Якщо Сторони не виявили бажання розірвати Договір у зв'язку з виникненням форс-мажорних обставин, після закінчення дії форс-мажорних обставин відлік строків/термінів виконання зобов'язань за цим Договором продовжується на строк дії форс-мажорних обставин.

8. ГАРАНТІЇ

8.1. Гарантійні строки за цим Договором становлять:

- 3 роки – на роботи, прямо передбачені даним Договором.

Перебіг гарантійних строків починається з моменту прийняття Замовником всіх робіт за Договором. В разі дострокового припинення Договору або в разі, якщо за Договором будуть виконані не всі роботи, передбачені Договором, гарантійний строк починається з моменту такого дострокового припинення Договору або з моменту погодження сторонами зменшення кількості робіт, що виконуються за Договором, відповідно.

8.2. Гарантійний строк продовжується на час, протягом якого результати закінчених робіт не могли експлуатуватися внаслідок виявлених недоліків, відповідальність за які несе Підрядник.

8.3. Протягом гарантійного строку Замовники мають право пред'являти Підряднику вимоги, пов'язані з порушенням останнім умов цього Договору, дефектами, недоліками, виявленими у результатах робіт.

8.4. Всі дефекти, недоліки, виявлені протягом гарантійного строку, Підрядник (його правонаступник) зобов'язаний усунути власними силами та за свій рахунок.

8.5. У разі виявлення Замовником 1 недоліків, дефектів протягом гарантійного строку, він зобов'язаний повідомити про це Підрядника і запросити його для складення відповідного акта про порядок і строки усунення виявлених недоліків, дефектів.

8.6. Якщо Підрядник не направить своїх повноважних представників для складення такого акта у визначений Замовником 1 термін, це вважатиметься відмовою Підрядника взяти участь у складенні акта. В такому випадку Замовник 1 має право скласти такий акт із залученням незалежних експертів

та надіслати його Підряднику. Складений таким чином акт буде вважатися беззаперечно прийнятим Підрядником.

8.7. Підрядник (його правонаступник) не несе гарантійну відповідальність за недоліки, що виникли внаслідок природного зносу або неправильної експлуатації результатів робіт.

8.8. Підрядник гарантує звільнення Замовника 1 від усіх претензій, вимог, судових позовів і т.п. з боку третіх осіб, які можуть виникнути внаслідок невиконання або неналежного виконання Підрядником, субпідрядниками, постачальниками своїх зобов'язань під час виконання робіт або транспортування вантажів, а у випадку їх виникнення – оплачує позивачу встановлену рішенням суду вартість спричиненої шкоди, у тому числі завданих збитків.

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Цей Договір належним чином укладений Сторонами, є законним, дійсним та покладає на Сторони зобов'язання, які вони повинні виконати відповідно до умов цього Договору. Сторони отримали всі погодження на укладання цього Договору, що вимагаються відповідно до чинного законодавства України.

9.2. Підписанням цього Договору Сторони запевняють та гарантують, що на момент укладення цього Договору вони діють сумлінно одна до одної, Сторонами не вчинено будь-яких дій та/або бездіяльності, а також Сторонам не відомо будь-яких інших обставин, які в подальшому можуть стати підставою для визнання даного Договору нікчемним та/або недійсним або в будь-якій інший спосіб призведе до втрати чинності або розірвання цього Договору в інший спосіб, ніж за згодою Сторін.

9.3. На момент підписання даного Договору Підрядник підтверджує, що він ознайомлений з проектно-кошторисною документацією об'єкта _____ та згоден виконати усі роботи з проектом за кошти, передбачені цим договором.

9.4. Сторони запевняють та гарантують, що умови Договору не порушують і не будуть порушувати у майбутньому будь-якого іншого зобов'язання за іншими правочинами.

9.5. Строки, умови та зобов'язання за цим Договором будуть обов'язковими та матимуть юридичну силу для правонаступників Сторін.

9.6. Жодна із Сторін не має права передавати повністю чи частково свої права та зобов'язання, пов'язані з Договором, будь-яким третім особам до тих пір, поки не отримає письмове погодження на таку передачу від інших Сторін. Будь-яка передача прав та зобов'язань, вчинена з порушенням вимог цього Договору, вважається недійсною.

9.7. Будь-які повідомлення, запити, вимоги або інша кореспонденція за цим Договором здійснюються Сторонами у письмовій формі.

9.8. Сторони зобов'язуються до виконання умов цього Договору повідомляти одна одну про зміну реквізитів Сторін, вказаних у Договорі, протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту настання таких змін.

10. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Сторона 1 :

Сторона 2 :

Підрядник



У К Р А Ї Н А

Р І Ш Е Н Н Я

ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ МІСЬКОЇ РАДИ МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО

від " ____ " _____ 20__ року

№ _____

м. Кропивницький

Про погодження проекту рішення
Міської ради міста Кропивницького
«Про затвердження Програми
спільного фінансування та підтримки об'єднань
співвласників багатоквартирних будинків
у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки»

Керуючись ст. 140, 144 Конституції України, ст. 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» Виконавчий комітет Міської ради міста Кропивницького

В И Р І Ш И В:

1. Погодити проект рішення Міської ради міста Кропивницького «Про затвердження Програми спільного фінансування та підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки», що додається.

2. Головному управлінню житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького забезпечити внесення даного проекту рішення на розгляд міської ради.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна О.В.

Міський голова

А. Райкович

ПОГОДЖЕНО
Рішення Виконавчого комітету
Міської ради міста Кропивницького
«___» _____ 2018
№ _____

Проект

У К Р А Ї Н А

**МІСЬКА РАДА МІСТА КРОПИВНИЦЬКОГО
СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

Р І Ш Е Н Н Я

від «___» _____ 2018 року

№ _____

Про затвердження Програми
спільного фінансування та підтримки
об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків у
місті Кропивницькому
на 2018-2021 роки

Керуючись статтями 140, 144 Конституції України, статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» Міська рада міста Кропивницького

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму спільного фінансування та підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки, що додається.
2. Головному управлінню житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького забезпечити виконання Програми.
3. Визнати таким, що втратило чинність, рішення Кіровоградської міської ради від 10 червня 2016 року № 316 «Про затвердження міської Програми сприяння створенню та підтримки функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Кіровограді на 2016-2018 роки».

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження та комунальної власності, заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Мосіна О.В.

Міський голова

А. Райкович

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням Міської ради
міста Кропивницького
« ____ » _____ 2018
№ _____

ПРОГРАМА
спільного фінансування та підтримки
об'єднань співвласників багатоквартирних
будинків у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки

З М І С Т

1. Паспорт
2. Нормативно-правова база для розроблення Програми
3. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма
4. Мета Програми
5. Основні завдання Програми
6. Заходи Програми
7. Механізм та порядок співфінансування
8. Очікувані результати від виконання Програми
9. Контроль за виконанням Програми

1. Паспорт

1	Ініціатор та розробник Програми	Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків міста Кропивницького, Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького
2	Відповідальний виконавець Програми	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького
3	Термін реалізації Програми	Початок реалізації – 2018 рік закінчення реалізації – 2021 рік
4	Перелік розпорядників бюджетних коштів, які беруть участь у виконанні Програми	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького
5	Учасники Програми	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків міста Кропивницького
6	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет м. Кропивницького, кошти об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, інших джерел не заборонених чинним законодавством України
7	Загальний (орієнтовний) обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	27 222,1 тис. грн
	у тому числі:	
8	Кошти міського бюджету	24 500,0 тис. грн
9	Кошти об'єднань співвласників багатоквартирних будинків	2 722,1 тис. грн

2. Нормативно-правова база для розроблення Програми

Програма спільного фінансування та підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки (надалі - Програма) розроблена на підставі Конституції України, Цивільного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному житловому будинку».

3. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

В містах України жителі багатоповерхівок з кожним роком все активніше беруть участь у співфінансуванні ремонтів своїх будинків. Люди усвідомлюють, що їх будинки є їхньою спільною власністю, адже більшість квартир у висотках приватизовані.

І все більше жителів хочуть скористатись можливістю відремонтувати за програмою спільного фінансування робіт зношені внутрішньо-будинкові інженерні мережі (водопостачання, теплопостачання, електропостачання), покрівлі, ліфтове обладнання та обладнання електрощитових.

Житлове господарство міста також переживає значні труднощі - збільшується кількість старого та аварійного житлового фонду, матеріально-технічна база досить зношена, обладнання застаріле, енергоємне, що потребує координації спільних дій місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, мешканців багатоповерхових будинків, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі - ОСББ).

4. Мета та завдання Програми

Мета Програми - це проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення житлових будинків міста, де створені ОСББ шляхом спільного фінансування, із залученням коштів міського бюджету та співвласників цих будинків, що буде реальним стимулом господарського ставлення жителів до збереження спільного майна, покращення житлового фонду міста.

5. Основні завдання Програми

Програма спрямована на виконання наступних завдань:

досягнення максимальної поінформованості населення про форму обслуговування своїх багатоквартирних будинків, яка дозволяє їх співвласникам реалізувати право самим здійснювати контроль за якістю і обсягом комунальних послуг;

залучення населення до більш активної участі у реформуванні житлово-комунального комплексу міста;

підвищення зацікавленості мешканців будинків, власників квартир у створенні ефективного управителя житлових будинків в особі ОСББ;

впровадження якісно нового рівня взаємовідносин у житлово-комунальній сфері, шляхом допомоги мешканцям в питаннях створення та діяльності ОСББ;

сприяння умов для активного формування та розвитку ОСББ, для забезпечення необхідного рівня якості робіт і надання житлово-комунальних послуг;

сприяння залученню коштів Державного бюджету України, міського

бюджету, інвестицій та кредитів міжнародних фінансових організацій на модернізацію та енергозберігаючі заходи у житлових будинках, в яких створено ОСББ;

стимулювання ініціативи серед ОСББ та підвищення їх ролі у житті міської громади;

максимальне поєднання інтересів ОСББ з інтересами міської влади;

проведення капітального ремонту конструктивних основних елементів та систем будівель;

спільного фінансування робіт з місцевого бюджету та залучення коштів мешканців на капітальний ремонт житлових будинків ОСББ.

Покращення технічного стану та підвищення експлуатаційних характеристик житлових будинків ОСББ потребують виконання першочергових робіт:

капітальні ремонти покрівель;

ремонт міжпанельних стиків, фасадів;

капітальний ремонт цоколів, відмостки;

капітальний ремонт під'їздів/сходових клітин, козирків над входами в під'їзд та ганки;

капітальний ремонт внутрішньобудинкових інженерних мереж;

капітальний ремонт обладнання електрощитових;

капітальний ремонт ліфтового обладнання.

6. Заходи Програми

План реалізації заходів Програми

№ з/п	Захід	Виконавець	Термін виконання	Джерела фінансування
1	2	3	4	5
1.	Комплексна інформаційно-консультативна підтримка ініціативних груп зі створення ОСББ			
1.1	Надання консультацій ініціативним групам з питань створення та фінансово-господарської діяльності ОСББ	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького	Постійно	Не потребує фінансування
1.2	Формування інформаційних баз даних ОСББ, надавачів послуг з ремонту обслуговування житлового фонду та забезпечення до них вільного доступу для всіх учасників ринку	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького	Постійно	Не потребує фінансування

1	2	3	4	5
2.	Вдосконалення системи управління житловим фондом ОСББ			
2.1	Організація навчальних семінарів для голів ОСББ з питань управління та ведення фінансово-господарської діяльності	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького	Постійно	Не потребує фінансування
2.2	Налагодження координаційної роботи та взаємодії між ОСББ	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького	Постійно	Не потребує фінансування
3.	Спільне фінансування робіт з капітального ремонту житлових будинків ОСББ			
3.1	Капітальний ремонт житлових будинків ОСББ, які беруть участь вперше на умовах співфінансування	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького, ОСББ	2018-2021	90 % від загальної вартості – міський бюджет; 10 % - кошти ОСББ
3.2	Капітальний ремонт житлових будинків ОСББ, які повторно беруть участь на умовах співфінансування	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького, ОСББ	2018-2021	80 % від загальної вартості – міський бюджет; 20 % - кошти ОСББ
4.	Підвищення ролі ОСББ у житті територіальної громади			
4.1	Вивчення досвіду інших міст України, які досягли успіхів у цьому напрямку, з метою подальшого впровадження на території міста	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького	Постійно	Не потребує фінансування
4.2	Співпраця з громадськими організаціями міста у галузі впровадження реформ у систему управління житловим фондом	Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького	Постійно	Не потребує фінансування

7. Механізм та порядок спільного фінансування

Співфінансування з міського бюджету на виконання робіт та реалізацію на виконання робіт та реалізацію проектів ОСББ здійснюється в межах загальної вартості робіт, але не більше 800 тис. грн.

Головним розпорядником коштів Програми та відповідальним виконавцем є Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького (далі - Управління).

Фінансування Програми проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням про міський бюджет на відповідний рік і може здійснюватись в межах діючого бюджетного законодавства по кодах тимчасової класифікації видатків та кредитування місцевих бюджетів:

100106 «Капітальний ремонт житлового фонду об'єднань співвласників багатоквартирних будинків».

Спільне фінансування капітальних ремонтів

ОСББ на загальних зборах приймають рішення (не менш як дві третини загальної кількості усіх співвласників) щодо згоди власників квартир на проведення одного із видів капітального ремонту конструктивних елементів будинку та співфінансування.

ОСББ подають на ім'я міського голови заяву на участь у Програмі (додаток 1 до Програми).

До заяви долучаються:

копія протоколу засідання загальних зборів членів ОСББ про згоду на дольову участь співвласників житлових і нежитлових приміщень будинку у розмірі визначеної частки від загальної вартості робіт, завірену підписом голови правління об'єднання та скріплену печаткою з поіменним голосуванням;

фінансові гарантії своєї частки співфінансування (довідка про власні, інвестиційні або кредитні кошти).

Заява та додані до неї документи передаються до Управління.

Управління, як головний розпорядник бюджетних коштів, опрацьовує документи з метою можливості надання спільного фінансування.

Управління з ОСББ проводить обстеження обраного для виконання капітального ремонту конструктивного елементу будинку з залученням фахових спеціалістів Управління, за результатами якого складає дефектний акт.

Дефектний акт обраного для виконання капітального ремонту конструктивного елементу будинку підписується всіма особами, які проводили обстеження.

ОСББ за власні кошти замовляє (виготовляє) проектно-кошторисну документацію у суб'єкта господарювання, що має на це відповідний сертифікат, та надає її до відділу капітального ремонту, реформування та

розвитку житлово-комунального господарства Головного управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького.

Проектно-кошторисна документація подається на проведення експертизи проекту будівництва до експертної організації незалежно від форми власності для отримання експертного звіту щодо розгляду проектно-кошторисної документації. У разі якщо зазначені витрати перевищують суму дольової участі ОСББ, замовником проведення експертизи проекту виступає Управління.

ОСББ надає Управлінню копії підтверджуючих документів щодо сплати відповідній організації за виготовлення проектно-кошторисної документації, експертного звіту щодо розгляду проектно-кошторисної документації (договори, акти виконаних робіт, платіжні доручення).

У випадку коли ОСББ виготовлено проектно-кошторисну документацію та здійснено оплату, але відмовляється від проведення капітального ремонту Управління не відшкодовує вартість вищезазначених робіт.

Управління укладає тристоронній договір на виконання робіт (додаток 2), враховуючи вимоги Закону України «Про публічні закупівлі».

У тристоронньому договорі, крім інших істотних умов, обов'язково вказується вартість робіт та зобов'язання ОСББ сплатити відсотки вартості згідно з договором.

Управління у разі потреби оформляє дозвільні документи в Державній архітектурно-будівельній інспекції України та укладає договір з технічним наглядом.

Підписання актів приймання виконаних будівельних робіт (форма № КБ-2в) здійснює:

по договору між управлінням і підрядною організацією-уповноважений представник управління та керівник підрядної організації;

по договору між ОСББ і підрядною організацією – уповноважена особа ОСББ та керівник підрядної організації.

Акти приймання виконаних будівельних робіт (форма № КБ-2в) візує особа, що здійснює технічний нагляд за проведенням капітального ремонту.

Оплату за фактично виконанні роботи по акту приймання виконаних будівельних робіт (КБ-2в) та довідки про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (КБ-3) ОСББ та Управління здійснюють відповідно до дольової участі після підписання вищезазначених документів.

ОСББ надає копії акта приймання виконаних будівельних робіт (КБ-2в) та довідку про вартість виконаних будівельних робіт та витрати (КБ-3), які зберігаються в Управлінні, у терміни визначені чинним законодавством України.

Загальний (орієнтовний) обсяг фінансових ресурсів,
необхідних для реалізації Програми

тис. грн

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Етапи виконання Програми				Всього витрат на виконання Програми
	2018	2019	2020	2021	
Співфінансування капітальних ремонтів новостворених та існуючих ОСББ					
Кошти міського бюджету	2 000,0	6 500,0	7 500,0	8 500,0	24 500,0
Кошти об'єднань співвласників багатоквартирних будинків	222,2	722,2	833,3	944,4	2 722,1
Всього:	2 222,2	7 222,2	8 333,3	9 444,4	27 222,1

ОСББ, яким надавалося фінансування капітальних ремонтів із міського бюджету в рамках Програми сприяння функціонування ОСББ на 2018 - 2021 роки, можуть брати участь у заходах даної Програми через п'ять років після впровадження останніх заходів проекту.

У разі виникнення аварійних ситуацій, ОСББ можуть брати участь в заходах даної Програми без дотримання п'ятирічного терміну.

При формуванні видаткової частини міського бюджету на наступні роки по можливості враховувати механізм коригування сум на здійснення Програми.

8. Очікувані результати від виконання Програми

Виконання Програми дасть можливість:

сприяння реалізації державної та регіональної політики в напрямку залучення населення до участі в управлінні житловим фондом;

сприяння створення ОСББ – власної управлінської структури для вирішення проблем утримання будинків;

активізація взаємодії міської влади та громадських організацій міста, які опікуються справами ОСББ;

створення сприятливих умов для залучення коштів у розвиток об'єктів житлового фонду ОСББ на умовах співфінансування;

забезпечення участі міської ради в організації та фінансуванні капітального ремонту конструктивних основних елементів та систем житлових будинків ОСББ;

покращення технічного стану та підвищення експлуатаційних характеристик житлових будинків ОСББ;

створення прозорого механізму взаємодії влади з об'єднаннями, спрямованими на вирішення питань у галузі житлово-комунального господарства.

9. Контроль за виконанням Програми

Головним виконавцем заходів програми є Управління.

Контроль за виконанням програми здійснює постійна комісія з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження та комунальної власності Міської ради міста Кропивницького та заступник міського голови згідно з розподілом функціональних повноважень.

У разі виникнення необхідності Управління та постійна комісія з питань житлово-комунального господарства, енергозбереження та комунальної власності Міської ради міста Кропивницького та її виконавці вносять свої пропозиції щодо змін чи коригувань положень Програми та її змісту в цілому.

Начальник Головного управління
житлово-комунального господарства

В. Кухаренко

Додаток 1
до Програми спільного
фінансування та підтримки
об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків у
місті Кропивницькому на
2018-2021 роки

Міському голові

(прізвище, ім'я, по батькові)

_____ ,

(прізвище, ім'я, по батькові уповноваженої особи від ОСББ)

що проживає за адресою:

(адреса уповноваженої особи від ОСББ)

Контактний телефон _____

**ЗАЯВА
НА УЧАСТЬ У ПРОГРАМІ**

Просимо Вас включити ОСББ «_____» у Програму спільного фінансування та підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки на проведення капітального ремонту по об'єкту, що знаходиться за адресою: _____

До заяви додається:

копія протоколу засідання загальних зборів членів ОСББ про згоду на дольову участь співвласників житлових і нежитлових приміщень будинку у розмірі визначеної частки від загальної вартості робіт, завірену підписом голови правління об'єднання та скріплену печаткою з поіменним голосуванням;

фінансові гарантії своєї частки співфінансування (довідка про власні, інвестиційні або кредитні кошти).

_____ 20____ р.
(підпис уповноваженої особи)

Додаток 2
до Програми спільного
фінансування та підтримки
об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків у
місті Кропивницькому на
2018-2021 роки

ДОГОВІР НА ВИКОНАННЯ РОБІТ №

« _____ » _____ 20__ року

м. Кропивницький

Головне управління житлово-комунального господарства Міської ради міста Кропивницького, в особі начальника управління _____ (далі – Замовник 1), що діє на підставі Положення про управління, затвердженого рішенням Міської ради міста Кропивницького від 21 грудня 2017 року № 3184, з однієї сторони, ОСББ _____, в особі голови ОСББ _____ (далі – Замовник 2), що діє на підставі Статуту, з другої сторони та _____, в особі директора _____ (далі - Підрядник), що діє на підставі _____, (разом далі Сторони) уклали цей договір (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За Договором Підрядник зобов'язується виконати роботи по об'єкту «Капітальний ремонт _____», а Замовник 1 та Замовник 2 зобов'язуються прийняти вказані роботи та оплатити їх вартість згідно з умовами Договору та Програмою спільного фінансування та підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кропивницькому на 2018-2021 роки (далі - Програма)

1.2. Склад, обсяг та вартість робіт по об'єкту _____ визначаються згідно з проектно-кошторисною документацією.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ, УМОВИ СПІВФІНАНСУВАННЯ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Загальна вартість робіт за Договором становить _____ гривень), у тому числі ПДВ – _____ грн (_____ гривні).

2.2. Замовник 1 здійснює співфінансування робіт по об'єкту у розмірі

90 % вартості робіт згідно з умовами Програми, що становить _____ грн (_____), у тому числі ПДВ – _____ грн (_____).

2.3. Замовник 2 здійснює сплату робіт по об'єкту у розмірі 10 відсотків вартості робіт, згідно з умовами Програми, що становить _____ грн (_____), у тому числі ПДВ – _____ (_____).

2.4. Замовник 1 здійснює фактичну оплату за виконані роботи (форма КБ-2в, КБ-3) підрядній організації шляхом перерахування коштів на рахунок підрядника відповідно до Договору підряду.

3. ВИКОНАННЯ РОБІТ

3.1. Виконання робіт розпочинається після отримання на розрахунковий рахунок підрядної організації попередньої оплати від ОСББ у розмірі згідно з Договором.

3.2. Якість робіт, що виконуються, повинна відповідати умовам затвердженої проектно-кошторисної документації на об'єкт, а також державним нормам, технічним умовам та загальним вимогам, які пред'являються до робіт цього типу.

3.3. Підрядник виконує роботи, керуючись діючими на території України будівельними нормами та правилами, державними стандартами України, іншими нормативними актами у сфері будівництва.

3.4. З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам Замовник 1 організовує здійснення технічного та авторського нагляду за виконанням робіт у порядку, встановленому чинним законодавством України.

3.5. Прийняття робіт та підписання актів виконаних робіт здійснюють уповноважені представники Замовника 1, Замовника 2 та відповідальна особа за технічний нагляд.

3.6. У разі виявлення недоліків, Підрядник гарантує їх усунення за власний рахунок. Строк усунення недоліків встановлюється Сторонами та зазначається в Акті недоліків виконаних робіт. Якщо недоліки Виконавцем не можуть бути усунені, Замовник 1 та Замовник 2 мають право відмовитися від прийняття таких робіт.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Замовник 1 зобов'язаний:

4.1.1. Здійснити співфінансування робіт по об'єкту _____ згідно з умовами Програми та Договору;

4.1.2. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати за виконані роботи;

4.1.3. Приймати виконані роботи згідно з актом виконаних підрядних робіт за формою КБ-2в та довідкою про вартість виконаних підрядних робіт за формою КБ-3;

4.1.4. Забезпечити здійснення технічного та авторського нагляду протягом усього періоду виконання робіт в порядку, встановленому чинним законодавством України.

4.2. Замовник 1 має право:

4.2.1. Здійснювати контроль за дотриманням Замовником 2 та Виконавцем умов Договору;

4.2.2. Відмовитися від прийняття завершених робіт у разі виявлення недоліків, які виключають можливість їх використання відповідно до мети, зазначеної у проектній документації та Договорі, і не можуть бути усунені Підрядником.

4.3. Замовник 2 зобов'язується:

4.3.1. Здійснити співфінансування робіт по капітальному ремонту будинку згідно з умовами Програми та Договору;

4.3.2. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати за виконані роботи;

4.3.3. Приймати виконані роботи згідно з актом виконаних підрядних робіт за формою КБ-2в та довідкою про вартість виконаних підрядних робіт за формою КБ-3.

4.4. Підрядник зобов'язується:

4.4.1. Забезпечити виконання робіт у строки та на умовах Договору підряду;

4.4.2. Інформувати в установленому порядку Сторони про хід виконання зобов'язань за Договором, обставини, що перешкоджають його виконанню, а також про заходи, необхідні для їх усунення.

4.5. Підрядник має право своєчасно та в повному обсязі отримувати плату за виконані роботи.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

5.1. За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

5.2. У випадку невиконання однією зі Сторін зобов'язань за Договором, інша Сторона має право на відшкодування завданих збитків у повному обсязі.

5.3. Усі спори та розбіжності, що можуть виникнути між Сторонами у процесі виконання Договору, вирішуються шляхом взаємних переговорів та консультацій, а у разі відсутності згоди – в судовому порядку.

5.4. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

5.5. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом

15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону в письмовій формі.

5.6. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються уповноваженими на це органами.

6. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

6.1. Договір набуває чинності з дня його підписання повноважними представниками Сторін та діє до «___» _____ 20__ року.

6.2. У разі виникнення об'єктивних причин, що унеможливають виконання всіх умов цього Договору в зазначені строки, Договір продовжує діяти до моменту остаточного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

6.3. Зміни та доповнення до Договору вносяться за взаємною згодою Сторін в письмовій формі шляхом підписання додаткових угод до Договору, які є його невід'ємною частиною.

6.4. Договір укладений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної Сторони.

6.5. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані Договором, регламентуються чинним законодавством України.

7. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за Договором, якщо таке невиконання сталося внаслідок обставин непереборної сили (далі по тексту – форс-мажорні обставини).

7.2. Під форс-мажорними обставинами розуміються зовнішні та надзвичайні обставини, які не існували під час укладення Договору, виникли незалежно від волі Сторін, про виникнення яких Сторони не могли знати та діям яких Сторони не могли перешкодити за допомогою засобів та заходів, застосування яких у конкретній ситуації справедливо було б вимагати та очікувати від будь-якої із Сторін.

Під форс-мажорними обставинами визнаються такі обставини непереборної сили, як пожежі, землетруси, воєнні дії, окупації, терористичні акти, блокади, епідемії, страйки, повені, інші стихійні лиха, які перешкоджають виконанню Сторонами своїх зобов'язань.

7.3. Сторона, яка потрапила під дію форс-мажорних обставин та виявилася внаслідок цього неспроможною виконувати зобов'язання за Договором, зобов'язана не пізніше ніж за 3 (три) календарні дні з моменту їх виникнення в письмовій формі проінформувати про це іншу Сторону. Несвоєчасне інформування про форс-мажорні обставини позбавляє відповідну Сторону права посилаючись на ці обставини.

7.4. Підтвердженням наявності форс-мажорних обставин є довідка, видана компетентним органом за місцезнаходженням Сторони, або визнання вказаних обставин актами державних органів або органів місцевого самоврядування України, яка була піддана дії обставин непереборної сили, або іншого компетентного органу. При виникненні форс-мажорних обставин строки/терміни виконання зобов'язань за Договором відкладаються на час, протягом якого форс-мажорні обставини діють.

7.5. У разі, коли дія форс-мажорних обставин триває більш як 60 (шістдесят) календарних днів підряд, кожна із Сторін має право на розірвання Договору в односторонньому порядку і не несе відповідальності за таке розірвання за умови, якщо вона повідомить про це іншу Сторону не пізніше як за 30 (тридцять) календарних днів до моменту розірвання.

7.6. Якщо Сторони не виявили бажання розірвати Договір у зв'язку з виникненням форс-мажорних обставин, після закінчення дії форс-мажорних обставин відлік строків/термінів виконання зобов'язань за цим Договором продовжується на строк дії форс-мажорних обставин.

8. ГАРАНТІЇ

8.1. Гарантійні строки за цим Договором становлять:

- 3 роки – на роботи, прямо передбачені даним Договором.

Перебіг гарантійних строків починається з моменту прийняття Замовником всіх робіт за Договором. В разі дострокового припинення Договору або в разі, якщо за Договором будуть виконані не всі роботи, передбачені Договором, гарантійний строк починається з моменту такого дострокового припинення Договору або з моменту погодження сторонами зменшення кількості робіт, що виконуються за Договором, відповідно.

8.2. Гарантійний строк продовжується на час, протягом якого результати закінчених робіт не могли експлуатуватися внаслідок виявлених недоліків, відповідальність за які несе Підрядник.

8.3. Протягом гарантійного строку Замовники мають право пред'являти Підряднику вимоги, пов'язані з порушенням останнім умов цього Договору, дефектами, недоліками, виявленими у результатах робіт.

8.4. Всі дефекти, недоліки, виявлені протягом гарантійного строку, Підрядник (його правонаступник) зобов'язаний усунути власними силами та за свій рахунок.

8.5. У разі виявлення Замовником 1 недоліків, дефектів протягом гарантійного строку, він зобов'язаний повідомити про це Підрядника і запросити його для складення відповідного акта про порядок і строки усунення виявлених недоліків, дефектів.

8.6. Якщо Підрядник не направить своїх повноважних представників для складення такого акта у визначений Замовником 1 термін, це вважатиметься відмовою Підрядника взяти участь у складенні акта. В такому випадку Замовник 1 має право скласти такий акт із залученням незалежних експертів

та надіслати його Підряднику. Складений таким чином акт буде вважатися беззаперечно прийнятим Підрядником.

8.7. Підрядник (його правонаступник) не несе гарантійну відповідальність за недоліки, що виникли внаслідок природного зносу або неправильної експлуатації результатів робіт.

8.8. Підрядник гарантує звільнення Замовника 1 від усіх претензій, вимог, судових позовів і т.п. з боку третіх осіб, які можуть виникнути внаслідок невиконання або неналежного виконання Підрядником, субпідрядниками, постачальниками своїх зобов'язань під час виконання робіт або транспортування вантажів, а у випадку їх виникнення – оплачує позивачу встановлену рішенням суду вартість спричиненої шкоди, у тому числі завданих збитків.

9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Цей Договір належним чином укладений Сторонами, є законним, дійсним та покладає на Сторони зобов'язання, які вони повинні виконати відповідно до умов цього Договору. Сторони отримали всі погодження на укладання цього Договору, що вимагаються відповідно до чинного законодавства України.

9.2. Підписанням цього Договору Сторони запевняють та гарантують, що на момент укладення цього Договору вони діють сумлінно одна до одної, Сторонами не вчинено будь-яких дій та/або бездіяльності, а також Сторонам не відомо будь-яких інших обставин, які в подальшому можуть стати підставою для визнання даного Договору нікчемним та/або недійсним або в будь-якій іншій спосіб призведе до втрати чинності або розірвання цього Договору в інший спосіб, ніж за згодою Сторін.

9.3. На момент підписання даного Договору Підрядник підтверджує, що він ознайомлений з проектно-кошторисною документацією об'єкта _____ та згоден виконати усі роботи з проектом за кошти, передбачені цим договором.

9.4. Сторони запевняють та гарантують, що умови Договору не порушують і не будуть порушувати у майбутньому будь-якого іншого зобов'язання за іншими правочинами.

9.5. Строки, умови та зобов'язання за цим Договором будуть обов'язковими та матимуть юридичну силу для правонаступників Сторін.

9.6. Жодна із Сторін не має права передавати повністю чи частково свої права та зобов'язання, пов'язані з Договором, будь-яким третім особам до тих пір, поки не отримає письмове погодження на таку передачу від інших Сторін. Будь-яка передача прав та зобов'язань, вчинена з порушенням вимог цього Договору, вважається недійсною.

9.7. Будь-які повідомлення, запити, вимоги або інша кореспонденція за цим Договором здійснюються Сторонами у письмовій формі.

9.8. Сторони зобов'язуються до виконання умов цього Договору повідомляти одна одну про зміну реквізитів Сторін, вказаних у Договорі, протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту настання таких змін.

10. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Сторона 1 :

Сторона 2 :

Підрядник