

Додаток 2
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Черкаської міської ради
від _____ № _____

ПРОГРАМА
співфінансування капітального ремонту та реконструкції
багатоквартирних житлових будинків (крім ОСББ)
у місті Черкаси на 2026-2028 роки

Вступ

Програму розроблено на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017р. №2189-VIII, Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015р. № 417-VIII, Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

1. Характеристика розвитку самоуправління житловими будинками

Програма капітального ремонту житлового фонду м. Черкаси розроблена відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні». На місцеві органи влади покладаються обов'язки здійснювати від імені громади та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією та законами України.

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України на сьогоднішній день є житлова. Застаріли організаційні принципи роботи та управління житлово-експлуатаційних організацій, відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, систематичне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до занедбаного стану житла в місті.

Приватизація житлового фонду призвела до появи власників житла з що суттєво змінило підходи до управління та утримання багатоквартирних будинків. Впровадження заходів з реформування у житлово-комунальній сфері виявляє деякі проблеми, одна з яких - проведення приватизації державного та комунального житлового фонду без створення відповідної правової концепції управління приватизованим житлом, вироблення стратегії фінансування капітального ремонту житла, тощо. Як наслідок – власниками квартир здебільшого стали особи, не готові нести тягар утримання житла, що є обов'язковим атрибутом будь-якої власності. Безоплатно отримавши житло, вони перебувають у стані очікування фінансової допомоги з боку держави або міської влади на його утримання, у тому числі, проведення капітального ремонту свого будинку.

Відповідно до частини 2 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники квартир у багатоквартирному будинку

є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки майна у будинку. Отже, потрібно подолати парадокс, що утворився у житловому господарстві: квартири приватизовані, допоміжні приміщення є власністю мешканців.

Переважна частина житлового фонду міста була власністю територіальної громади міста, функції з експлуатації та утримання цього житла здійснювала міська рада через комунальні підприємства. Кількість і якість комунальних послуг, які надають комунальні підприємства, не завжди відповідають вимогам. Тим часом, витрати на утримання житлового фонду періодично зростають, будучи постійним каталізатором неспокою для громадян міста. Реновація будівель не проводилась десятиліттями, як наслідок - стан житлових будинків без капітальних ремонтів погіршується. Величезних фінансових ресурсів, які необхідні для такої реновації, немає ні у державному, ні у місцевому бюджетах.

Для кращого задоволення потреб власників житла щодо умов проживання та прискорення процесу і збільшення обсягів капітальних ремонтів будинків пропонується створити механізм проведення капітальних ремонтів будинків у нашому місті на умовах співфінансування.

Залучення коштів власників житла не тільки підвищить фінансові можливості щодо проведення ремонтних робіт, але й стимулюватиме господарське ставлення мешканців до спільного майна, його утримання і збереження.

Економічна доцільність стає головною при прийнятті рішення щодо порядку утримання житлового будинку, його реконструкції, капітального ремонту чи зносу або будівництва нового житла на звільненій земельній ділянці.

Аналізуючи досвід і результати виконаних проектів капітального ремонту та реконструкції житлових будинків в Україні, визначено основні види робіт, виконання яких забезпечує уникнення фізичного та морального зносу будинку:

- капітальний ремонт та реконструкція покрівель;
- утеплення та облицювання зовнішніх стін;
- капітальний ремонт та модернізація ліфтів;
- будівництво пандусів або спеціальних шляхів для інвалідів;
- забезпечення протипожежних заходів;
- капітальний ремонт та заміна внутрішньобудинкових систем.

Варто зазначити, що станом на 01.11.2025 у м. Черкаси зареєстровано 67 ЖБК, та 811 житлових будинків, які передано в управління.

Відповідно до рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 15.05.2019 №550 «Про призначення управителя багатоквартирних будинків» виконавцем послуг з управління багатоквартирними будинками, які перебували на балансі (обслуговуванні) КП «Придніпровська СУБ» та КП «Соснівська СУБ» передано в управління.

Характеристика житлового фонду міста Черкаси станом на 01.11.2025:

Показник		Одиниця виміру	ТОВ «Управління компанія «Нова якість»
Загальна кількість будинків, з них:			811
За поверховістю	1-поверхові	будинки	66
	2-поверхові		109
	3-поверхові		37
	4-поверхові		46
	5-поверхові		264
	6-поверхові		3
	9-поверхові		204
	вище 9 поверхів		52
За роками забудови	до 1919 року	будинки	57
	з 1920 до 1945 рік		13
	з 1946 до 1960 роки		177
	з 1961 до 1970 роки		182
	з 1971 до 1980 роки		169
	з 1981 до 1990 роки		132
	з 1991 до теперішнього часу		81
Загальна площа квартир	Всього		2891169
	зокрема перших поверхів		11127
Площа нежитлових приміщень		м ²	40634
Приведена площа прибирання прибудинкової території		м ²	1509227
Кількість будинків обладнаних ліфтами		будинки	307
Кількість пасажирських ліфтів		шт.	674
Кількість мешканців у будинку		осіб	156777
Площа тех поверхів		м ²	91805
Площа покрівлі		м ²	646445
Кількість під'їздів в будинку		шт.	2492
Кількість квартир		шт.	57527
Кількість будинків обладнані водопідігрівачами, які забезпечують мешканців будинків гарячою водою		будинки	208
Кількість будинків забезпечених централізованим опаленням		будинки	731
Протяжність систем теплопостачання		п. м	802042
Кількість будинків обладнаних централізованим холодним водопостачанням		будинки	878
Кількість будинків обладнаних гарячим		будинки	670

водопостачанням	к	
Протяжність систем водопостачання	п. м	462455
Протяжність стиків	п. м	470351
Площа фасадів	м ²	1096083
Протяжність систем каналізації (лівньовка)	п. м	64270
Протяжність систем водовідведення	п. м	258960

Проблематика модернізації житлового фонду міста є актуальною з двох основних причин:

- необхідно постійно підтримувати, відновлювати та поліпшувати експлуатаційні показники багатоквартирних житлових будинків однак тягар витрат на капремонт та поліпшення будинку, незалежно від його стану, покладається на мешканців;

- абсолютна більшість житлового фонду була введена в експлуатацію понад 20 років тому, у часи, коли ніхто не переймався вартістю енергоносіїв. Тому помешкання українців було зведено з тонкими панельними стінами, холодними дахами та вікнами з сантиметровими щілинами. На сьогодні, коли вартість енергоносіїв зросла в рази, існує єдиний шлях розв'язання проблеми, це – термомодернізація.

Як свідчить практика залучення коштів бюджету територіальної громади м. Черкаси для проведення поліпшення, виконання капітальних ремонтів житлових будинків ОСББ дало змогу співвласникам забезпечити надійну та безперебійну роботу ліфтів, підтримати, відновити або поліпшити експлуатаційні показники багатоквартирних житлових будинків, прибудинкових територій. Внаслідок впровадження енергозберігаючих заходів утеплення будинків, заміни вікон та дверей, модернізації систем теплопостачання і електропостачання, встановлення систем енергоощадного освітлення, лічильників обліку теплової енергії з регуляторами температури, міні-ІТП, - у будинках ОСББ енергоресурси споживаються економніше.

Подальше сприяння здійсненню поліпшення, капітального ремонту житлових будинків незалежно від форми управління сприятиме покращенню стану багатоквартирних будинків міста, подальшому зменшенню використання енергоресурсів у будинках.

2. Мета, структура завдань та цілей

Метою Програми є покращення стану та підтримання, відновлення або поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, прибудинкових територій, модернізація житлового фонду, підвищення енергоефективності багатоквартирних будинків. Виконання заходів Програми передбачає максимальне залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмами співфінансування вартісних робіт коштом бюджету територіальної громади м. Черкаси

через:

- співфінансування поліпшень, капітальних ремонтів житлового фонду, прибудинкових територій;

- організацію співпраці між міською владою, громадськими організаціями та співвласниками багатоквартирних будинків

для того, щоб:

- покращити технічний стан житлових будинків, прибудинкових територій;
- призвичаїти співвласників до управління своїми будинками;
- впровадити енергозберігаючі заходи у житловому фонді.

Для досягнення мети програми були визначені стратегічну ціль та сформовано операційні цілі для її досягнення.

Стратегічна та операційні цілі реалізації

Стратегічна ціль	А. Сприяння проведенню поліпшення, виконання капітальних ремонтів житлових будинків
	Б. Відновлення
Операційні цілі	А.1. Співфінансування проведення поліпшення, виконання капітального ремонту будинків
	А.2 Відшкодування надавачу послуг з управління частини вартості виконаних робіт з поліпшення, капітального ремонту ліфтів в будинках
	А.3 Фінансування заміни або модернізації пасажирських ліфтів, які не експлуатувались п'ять і більше років в будинках
	А.4 Фінансування облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю, що мешкають в будинках
	А.5. Співфінансування реконструкції, капітальних ремонтів найпростіших укриттів, включених у ЗС ЦЗ міста як найпростіші укриття у багатоквартирних житлових будинках (крім ОСББ)

Б.1. Капітальний ремонт житлових будинків, що пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації

2.1. Реалізація Стратегічної цілі «А. Сприяння проведенню поліпшення, виконанню капітальних ремонтів житлових будинків»

Реалізація стратегічної цілі А проводиться з метою підтримання, відновлення або поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, прибудинкових територій, підвищення енергоефективності житлових будинків, зменшення обсягів використання населенням енергетичних ресурсів, максимального залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмами співфінансування вартісних робіт коштом бюджету територіальної громади м. Черкаси, стимулювання об'єднань співвласників до залучення коштів з інших можливих джерел.

2.2. Операційна ціль «А.1. Співфінансування проведення поліпшення, виконання робіт з капітального ремонту будинків»

Реалізація операційної цілі А.1. полягає у сприянні проведенню поліпшення, виконанню капітального ремонту житлового фонду, прибудинкових територій будинків шляхом залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмами співфінансування вартісних робіт коштом бюджету територіальної громади м. Черкаси, стимулювання об'єднань співвласників до залучення коштів з інших можливих джерел.

Протягом одного бюджетного періоду розглядається та може бути задоволене одне звернення щодо виділення коштів для співфінансування поліпшення, капітального ремонту кожного будинку, прибудинкової території (це обмеження не стосується звернень щодо капремонтів ліфтів, облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю). Звернення може містити рішення провести кілька видів поліпшення, капітального ремонту будинку, прибудинкової території в поточному році.

Поліпшення, капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, прибудинкових територій за зверненням може бути здійснено за дольовою участю коштів співвласників, бюджету територіальної громади м. Черкаси, можливістю залучення коштів з інших джерел фінансування, в тому числі кредитів банків, державних, обласних та міжнародних програм, тощо.

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси на: ремонт прибудинкової території; ремонт покрівлі; ремонт міжпанельних швів; реконструкцію та капітальний ремонт мереж теплопостачання, мереж гарячого

водопостачання, мереж електропостачання, систем холодного водопостачання (для будинків, через які проходять транзитні мережі) - проводиться на умовах співфінансування, а саме:

- для співвласників, які звернулися вперше:

60% від загальної вартості робіт – кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси,

40% - кошти співвласників, інші залучені кошти;

- для решти звернень:

40% - від загальної вартості робіт – кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси,

60% - кошти співвласників, інші залучені кошти.

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси на утеплення фасаду, встановлення та заміну вікон, входних дверей та віконно-балконних конструкцій в місцях загального користування проводиться на умовах співфінансування, а саме:

40 % від загальної вартості робіт – кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси,

60 % - кошти співвласників, інші залучені кошти.

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси на капітальний ремонт ліфтів у будинках проводиться на умовах співфінансування, а саме:

70% від загальної вартості робіт – кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси,

30% - кошти співвласників, інші залучені кошти.

Кількість звернень щодо капітального ремонту ліфтів не обмежується.

Звернення щодо капітального ремонту ліфтів не позбавляє співвласників права скористатися умовами співфінансування, передбаченими для першого звернення на виконання інших видів поліпшення, капітального ремонту житлових будинків, прибудинкових територій, згідно цієї Програми.

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси на капітальний ремонт, реконструкцію та заміну дахових котелень, бойлерів у житлових будинках проводиться на умовах співфінансування, а саме:

95% від загальної вартості робіт – кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси,

5% - кошти співвласників, інші залучені кошти.

2.2.1 Операційна ціль А.2 «Відшкодування надавачу послуг з управління частини вартості виконаних робіт з поліпшення, капітального ремонту ліфтів в будинках»

Реалізація операційної цілі А.2. полягає у сприянні виконанню поліпшення, капітального ремонту ліфтів житлових будинків шляхом залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмом відшкодування частини вартості робіт коштом бюджету Черкаської міської територіальної громади.

Механізм відшкодування частини вартості виконаних робіт застосовується у разі надання надавачем послуг з управління головному розпоряднику коштів

платіжних документів, що свідчать про повний розрахунок за виконані роботи з поліпшення, капітального ремонту ліфтів житлових будинків а також документів, що свідчать про виконання повного об'єму робіт (актів за формою КБ-2в).

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на відшкодування частини вартості капітального ремонту ліфтів у житлових будинках (крім ОСББ) становить 70% від загальної вартості робіт.

Вартість здійснення позачергового технічного огляду, експертного обстеження, технічного діагностування ліфтів входить до загальної вартості робіт.

Надавачі послуг з управління повинні забезпечити технічний нагляд протягом усього періоду капітального ремонту ліфтів з метою здійснення контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами робіт, виконаних під час капітального ремонту.

Сума коштів відшкодування частини вартості поліпшення, капітального ремонту для надавачів послуг з управління визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на підставі кошторисного розрахунку вартості робіт.

Перелік документів, що подаються надавачем послуг з управління визначається наказами головного розпорядника коштів. Терміни подачі заявок, документів, за необхідності, інші умови подання заявок та оформлення відповідних документів для вчасного фінансування, визначаються наказами головного розпорядника коштів.

Встановити, що у 2026 році відшкодування частини вартості капітального ремонту ліфтів у житлових будинках (крім ОСББ) може здійснюється в тому числі і за роботи, які виконані у 2025 році.

2.3. Операційна ціль А.3. «Фінансування заміни або модернізації пасажирських ліфтів, які не експлуатувались п'ять і більше років в будинках»

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси на заміну або модернізацію пасажирських ліфтів у будинках, де вони не експлуатувались п'ять і більше років, проводиться на умовах співфінансування, а саме: 70% від загальної вартості проекту – це кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси, решта 30% - власні кошти співвласників, і визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на кожний окремих будинок, на підставі кошторисного розрахунку вартості робіт. Вартість здійснення технічного нагляду, позачергового технічного огляду, експертного обстеження, технічного діагностування ліфтів входить до загальної вартості робіт та підлягає співфінансуванню.

Механізм впровадження операційної цілі А.3. визначається Порядком співфінансування заміни або модернізації пасажирських ліфтів у будинках, де вони не експлуатувались п'ять і більше років, затвердженим рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради.

2.4. Операційна ціль А.4. «Фінансування облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю, що мешкають в будинках»

Реалізація операційної цілі А.3. полягає у забезпеченні на умовах співфінансування облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках, з метою утворення для маломобільних груп населення доступного середовища, усунення комунікаційних та будівельних перешкод.

Здійснення облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках, за умови звернення співвласників, та подання ними необхідних документів, передбачає дольову участь співвласників, бюджету територіальної громади м. Черкаси та можливість залучення інших джерел фінансування, в тому числі кредитів банків, участі у державних, обласних та міжнародних програмах соціального спрямування.

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси на облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках проводиться на умовах співфінансування, а саме:

- вартість виготовлення проектно-кошторисної документації, вартість здійснення експертизи кошторисної частини, вартість здійснення технічного нагляду, вартість здійснення авторського нагляду - кошти співвласників, інші залучені кошти;

- вартість робіт з облаштування пандусів чи встановлення підйомників, відповідно до договору підряду на проведення таких робіт – кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси.

Для отримання фінансової підтримки з бюджету територіальної громади м. Черкаси для облаштування пандусів чи встановлення підйомників у житлових будинках, співвласникам (уповноваженій особі) необхідно:

1. Отримати у особи з інвалідністю висновки МСЕК, інформацію про включення особи до бази даних обліку осіб з інвалідністю в органах соціального захисту населення.

2. Підготувати та подати пропозиції щодо потреби забезпечення житла засобами доступності і черговості вжиття заходів, здійснити із залученням уповноважених органів містобудування, комітетів доступності (громадських організацій осіб з інвалідністю), уповноважених осіб обстеження на місцевості, оцінку умов проживання, підготовку пропозицій щодо забезпечення житлового будинку умовами доступності.

3. Отримати дозволи на виконання будівельних робіт, а після їх виконання - висновки про готовність до експлуатації (за потреби).

Сума коштів співфінансування визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на підставі договору підряду, кошторисного розрахунку вартості робіт.

Звернення щодо облаштування пандусів чи встановлення підйомників не позбавляє співвласників права скористатися умовами співфінансування, передбаченими для першого звернення на виконання капітального ремонту житлових будинків, згідно цієї Програми.

На встановлення пандусів 100% за рахунок бюджету Черкаської міської територіальної громади мають право особи, які брали безпосередню участь у антитерористичній операції, забезпеченні її проведення і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України; у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії російської федерації, забезпеченні їх здійснення та у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією російської федерації проти України, та за рекомендаціями лікарів мають потребу у забезпеченні кріслом колісним та/або ходунками.

Механізм впровадження операційної цілі А.3. визначається Порядком співфінансування облаштування пандусів чи встановлення підйомників у житлових будинках, затвердженим рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради.

2.5. Операційна ціль А.5. «Співфінансування реконструкції, капітальних ремонтів найпростіших укриттів, включених у ЗС ЦЗ міста як найпростіші укриття у багатоквартирних житлових будинках (крім ОСББ)»

Виділення коштів з бюджету територіальної громади м. Черкаси на капітальний ремонт, реконструкцію найпростіших укриттів, включених у ЗС ЦЗ міста як найпростіші укриття у житлових будинках (крім ОСББ) проводиться на умовах співфінансування, а саме:

95% від загальної вартості робіт – кошти бюджету територіальної громади м. Черкаси,

5% - кошти співвласників, інші залучені кошти.

2.6. «Реалізація стратегічної цілі Б. «Відновлення»

Реалізація Стратегічної цілі Б проводиться з метою сприяння співвласникам багатоквартирних будинків міста у подоланні наслідків збройної агресії російської федерації.

2.6.1. Операційна ціль Б.1. «Капітальний ремонт житлових будинків, що пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації»

З метою сприяння співвласникам у відновленні експлуатаційних показників багатоквартирних будинків, що пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації з бюджету Черкаської міської територіальної громади виділяються кошти на їх капітальний ремонт/реконструкцію.

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади капітальний ремонт/реконструкцію житлових будинків становить 100% від загальної вартості робіт, включаючи витрати на виготовлення проєктно-кошторисної документації, здійснення авторського та технічного нагляду.

3. Джерела фінансування, розпорядники коштів програми та загальна потреба у видатках

Головним розпорядником коштів по Програмі виступає департамент житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради.

Джерелом фінансування заходів, передбачених Програмою, можуть бути надходження загального та спеціального фондів (в тому числі бюджету розвитку та міських цільових фондів) бюджету територіальної громади м. Черкаси, кошти державної установи «Фонд енергоефективності», кошти Державного бюджету України, обласного та інших місцевих бюджетів у вигляді цільових та інших трансфертів (субвенцій, дотацій, тощо).

Також заходи Програми в межах чинного законодавства можуть фінансуватись за рахунок залучених (на умовах повернення) коштів, в тому числі кредитів, запозичень тощо.

Крім того, фінансовим ресурсом реалізації заходів можуть бути інвестиційні ресурси ЕСКО-інвесторів – добровільні внески підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, в тому числі шляхом створення відповідних цільових фондів, а також інші джерела, що не заборонені нормами діючих нормативно-правових актів.

Фінансування проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням про бюджет територіальної громади м. Черкаси на відповідний рік, із загального та спеціального фондів і здійснюється в межах діючого бюджетного законодавства по кодах програмної класифікації видатків та кредитування бюджету територіальної громади міста Черкаси.

4. Особливості фінансування окремих видів робіт по Програмі

Виконавчий комітет Черкаської міської ради може прийняти рішення про виділення коштів на проведення робіт з капітального ремонту 100% з бюджету територіальної громади м. Черкаси, у тому числі на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення її експертизи у випадку, коли за висновком технічного обстеження спеціалізованої проектної організації чи/або спеціально утвореної виконавчим комітетом комісії, житловий будинок потребує термінового проведення робіт з капітального ремонту, оскільки його подальша експлуатація становить загрозу життю мешканців.

Для отримання фінансової підтримки з бюджету територіальної громади м. Черкаси на капітальний ремонт, реконструкцію таких житлових будинків співвласникам необхідно за власні кошти провести технічне обстеження.

В окремих випадках технічне обстеження може бути проведене спеціально створеною виконавчим комітетом комісією.

У разі прийняття відповідного рішення виконавчим комітетом замовником робіт з капітального ремонту та виготовлення проектно-кошторисної документації виступає головний розпорядник коштів.

5.1 Механізм реалізації Програми

Замовником робіт з капітального ремонту та реконструкції багатоквартирних житлових будинків (крім ОСББ) по Програмі виступає комунальне підприємство «Благоустрій», надавач послуг з управління багатоквартирним будинком, ЖБК або інша юридична особа, яка визначена загальними зборами співвласників (далі – Змовник робіт).

Для здійснення реконструкції, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку (крім ОСББ) із залученням коштів 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" (або інших нормативно-правових актів, що визначають особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулюють правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління), скликає збори співвласників багатоквартирного будинку, якими в установленому порядку приймаються рішення з таких питань:

- прийняття рішення щодо капітального ремонту/реконструкції багатоквартирних житлових будинків;
- укладення з комунальним підприємством договору про організацію здійснення робіт та виконання функцій замовника робіт цим підприємством;
- спосіб накопичення/залучення 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 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 разом із заявкою на проведення робіт.

Змовник робіт протягом десяти днів після отримання заявки:

- складає дефектний акт та визначає в установленому порядку очікувану вартість робіт, зазначених у заявці.
- укладає з уповноваженою особою договір про організацію здійснення робіт та виконання функцій замовника робіт;
- інформує департамент житлово-комунального комплексу про надходження заявки на проведення робіт з капітального ремонту, реконструкції на умовах співфінансування;
- визначає вартість робіт (забезпечивши, зокрема, за кошти мешканців розроблення, та затвердження в установленому порядку проектно-кошторисної документації у випадках, передбачених законодавством та здійснення експертної оцінки її кошторисної частини) та узгоджує її з уповноваженою особою. Якщо проектно-кошторисна документація виготовлена, експертна

оцінка здійснена на момент подання заявки за кошти співвласників, то ця документація в установленому законом порядку передається комунальному підприємству. У разі необхідності комунальне підприємство, за погодженням з уповноваженою особою та за кошти співвласників, може здійснювати коригування проектно-кошторисної документації;

- визначає відповідно до законодавства підрядну організацію та укладає договір на виконання робіт, здійснення технічного та авторського нагляду;

- після підтвердження співвласниками багатоквартирного будинку наявності необхідної суми коштів (власних чи залучених) інформує департамент житлово-комунального комплексу про виникнення підстав і потреби у використанні бюджетних коштів для співфінансування робіт по цьому багатоквартирному будинку.

Департамент житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради:

- готує проект рішення виконавчого комітету щодо об'єкту (переліку об'єктів) на проведення робіт з капітального ремонту, реконструкції на умовах співфінансування у місячний термін після отримання підстав;

- після затвердження виконавчим комітетом Черкаської міської ради об'єкту (переліку об'єктів) на проведення робіт з капітального ремонту, реконструкції на умовах співфінансування інформує комунальне підприємство про такі рішення;

- надає бюджетні асигнування Замовнику робіт для виконання робіт у встановленому бюджетним законодавством порядку.

У разі, якщо договір на виконання робіт на умовах співфінансування укладено до прийняття цього рішення, реалізація Програми здійснюється відповідно до механізму, який діяв на момент укладання договору.

5.2. Механізм реалізації стратегічної цілі Б Програми.

Замовником робіт з відновлення багатоквартирного житлового будинку (капітального ремонту/реконструкції), який зазнав пошкоджень внаслідок збройної агресії російської федерації виступає департамент житлово-комунального комплексу.

Вид та обсяг робіт визначається на підставі акту обстеження об'єкта, пошкодженого внаслідок збройної агресії російської федерації, яке проведено відповідною комісією утвореною виконавчим комітетом.

Для виконання робіт з капітального ремонту/реконструкції житлового будинку співвласникам на загальних зборах необхідно прийняти рішення щодо делегування повноважень на виконання функцій замовника департаменту житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради

Головний розпорядник коштів – департамент житлово-комунального комплексу:

- укладає з управителем договір на делегування функцій замовника з капітального ремонту/реконструкції житлового будинку.

- надає пропозиції щодо включення видатків до бюджету Черкаської міської територіальної громади на виконання робіт з капітального ремонту/реконструкції житлових будинків, пошкоджених внаслідок збройної

агресії російської федерації;

- після виділення коштів забезпечує підготовку проєктів рішень виконавчого комітету Черкаської міської ради про затвердження переліку об'єктів на капітальний ремонт/реконструкцію житлових будинків, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації;

- замовляє виготовлення проєктно-кошторисної документації з капітального ремонту/реконструкції житлових будинків, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації;

- укладає договори на виконання робіт з капітального ремонту/реконструкції житлових будинків, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації, здійснення авторського та технічного нагляду.

6. Очікувані результати дії:

- покращення стану багатоквартирних будинків (крім ОСББ) у м. Черкаси;
- підтримання, відновлення та поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків;

- підвищення ефективності управління спільною власністю в будинках;
- зменшення витрат на утримання будинку за рахунок впровадження енергозберігаючих технологій;

- залучення у коштів співвласників багатоквартирних будинків для реалізації заходів Програми;

- відновлення житлових будинків, які пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації

Результативні показники програми:

Показники	Од. виміру	2026 рік (план)	2027 рік (прогноз)	2028 рік (прогноз)
Сприяння проведенню поліпшення, виконання капітальних ремонтів житлових будинків				
Затрат				
Обсяг видатків на поліпшення, капітальних ремонтів житлового фонду	тис. грн.	60489,12	34 770,60	24 495,28
Кількість багатоквартирних будинків, які беруть участь у Програмі та потребують поліпшення, капітального ремонту	од.	811	811	811
Продукту				
Кількість багатоквартирних будинків мешканці яких звернуться щодо співфінансування	од.	740	660	610
Ефективності				

Відсоток виконання поліпшення, капітальних ремонтів житлового фонду до запланованого обсягу	%	100	100	100
Якості				
Питома вага кількості багато-квартирних будинків, що планують отримати кошти співфінансування до загальної кількості будинків, що потребують поліпшення, капітального ремонту	%	92	82	76
Відновлення	Тис. грн	За потреби	За потреби	За потреби

7. Контроль за ходом реалізації Програми

Головний розпорядник коштів в межах своїх повноважень здійснює контроль за цільовим використанням бюджетних коштів, аналізує ефективність програми з точки зору задоволення попиту на підставі аналізу результативних показників, а також іншої інформації, що він отримує від управителів будинків, власників квартир, інших джерел.

Моніторинг виконання Програми здійснює департамент житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради щорічно, один раз у півроку до 31 травня та до 31 грудня департамент житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради надає результати моніторингу до департаменту фінансової політики Черкаської міської ради до 20 числа місяця, наступного за звітним періодом.

В.о. директора департаменту ЖКК

Андрій НАУМЧУК

