



## ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА

# РІШЕННЯ

Від 24.02.2017 № 621  
м. Вінниця

16 сесія 7 скликання

Про внесення змін до Програми реформування, розвитку та утримання житлово-комунального господарства м. Вінниці на 2012-2017рр., затвердженої рішенням міської ради від 25.11.2011р. № 523 зі змінами

Керуючись статтею 26, частиною 1 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

### В И Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни до Програми реформування, розвитку та утримання житлово-комунального господарства м. Вінниці на 2012-2017рр., затвердженої рішенням міської ради від 25.11.2011р. № 523 зі змінами, а саме:

1.1. Пункт 2 «Житлове господарство» розділу I «Заходи з утримання та ремонту об'єктів житлово-комунального господарства» доповнити підпунктом 2.10 у наступній редакції:

| № п/п | Зміст заходу  | Виконавець  | Термін виконання, роки |
|-------|---|---|------------------------|
| 2     | <b>Житлове господарство</b>   |   |                        |
| 2.10  | Виконання робіт з гідропневматичної, гідромеханічної, гідрохімічної промивки інженерних систем житлових будинків (за окремим рішенням виконавчого комітету) | Департамент житлового господарства, житлово-експлуатаційні підприємства міста | 2017                   |

1.2. Підпункт 1.20 пункту 1 «Комунальне господарство та благоустрій міста» розділу II «Заходи з реформування та розвитку житлово-комунального господарства» викласти в новій редакції:

| № п/п    | Зміст заходу   | Виконавець   | Термін виконання, роки |
|----------|--|--|------------------------|
| <b>1</b> | <b>Комунальне господарство та благоустрій міста</b>  |  |                        |
| 1.20     | Здійснення технічного нагляду за якістю та обсягами робіт при реалізації проектів з будівництва, реконструкції та капітального ремонту на умовах співфінансування в цілому по об'єкту за рахунок коштів міського бюджету | Департамент міського господарства, департамент комунального господарства та благоустрою, департамент капітального будівництва, департамент енергетики, транспорту та зв'язку, департамент житлового господарства | 2016-2017              |

1.3. Пункт 1 «Комунальне господарство та благоустрій міста» розділу II «Заходи з реформування та розвитку житлово-комунального господарства» доповнити підпунктом 1.21 у наступній редакції:

| № п/п    | Зміст заходу  | Виконавець                         | Термін виконання, роки |
|----------|---|------------------------------------|------------------------|
| <b>1</b> | <b>Комунальне господарство та благоустрій міста</b>   |                                    |                        |
| 1.21     | Капітальний ремонт об'єктів благоустрою прибудинкових територій житлових будинків, що обслуговуються підприємствами різних форм власності та ОСББ, які приєдналися та підписали Меморандум про співпрацю та взаєморозуміння, згідно з Порядком проведення капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій м. Вінниці (згідно додатку) | Департамент житлового господарства | 2017                   |

1.3. Пункт 2 « Житлове господарство» розділу II «Заходи з реформування та розвитку житлово-комунального господарства» викласти в новій редакції:

| № п/п    | Зміст заходу  | Виконавець   | Термін виконання, роки |
|----------|---|--|------------------------|
| <b>2</b> | <b>Житлове господарство</b>   |  |                        |
| 2.1      | Модернізація (реконструкція) житлового фонду  | Департамент міського господарства, департамент житлового господарства, співвласники багатоквартирних будинків  | 2016-2017              |
| 2.2      | Модернізація (реконструкція) та капітальний ремонт будинків, будівель та споруд комунальної власності територіальної громади міста, які знаходяться на балансі департаментів та комунальних підприємств житлово-комунального господарства міста                                     | Департамент міського господарства, департамент житлового господарства департамент комунального господарства та благоустрою, департамент капітального будівництва | 2016-2017              |
| 2.3      | Влаштування та капітальний ремонт систем протипожежного захисту будинків підвищеної поверховості  | Департамент житлового господарства   | 2016-2017              |
| 2.4      | Прийняття в комунальну власність об'єктів соціальної інфраструктури (житлових будинків, гуртожитків та інших) та проведення їх капітального ремонту   | Департамент житлового господарства   | 2016-2017              |
| 2.5      | Проведення, за рішенням виконкому міської ради, капітального ремонту житлових будинків (квартир) комунальної власності територіальної громади міста, які внаслідок непередбачених обставин техногенного та природного характеру (пожеж, вибухів, затоплень тощо) потребують ремонту | Департамент житлового господарства   | 2016-2017              |

|              |   |  |                               |
|--------------|---|--|-------------------------------|
| 2.6          | Реконструкція кварталів застарілого житлового фонду   | Департамент міського господарства,<br>департамент житлового господарства,<br>департамент капітального будівництва  | 2016-2017                     |
| <b>№ п/п</b> | <b>Зміст заходу</b>   | <b>Виконавець</b>  | <b>Термін виконання, роки</b> |
| 2.7          | Реконструкція житлових та нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста для створення маневрового фонду Вінницької міської ради та його капітальний ремонт відповідно до Положення, затвердженого виконавчим комітетом міської ради | Департамент житлового господарства   | 2016-2017                     |
| 2.8          | Впровадження автоматизованої системи управління житлово-комунальним господарством м.Вінниці   | Департамент міського господарства,<br>департамент комунального господарства та благоустрою,<br>департамент житлового господарства  | 2016-2017                     |
| 2.9          | Будівництво, реконструкція та капітальний ремонт контейнерних майданчиків   | Департамент житлового господарства,<br>департамент комунального господарства та благоустрою,<br>департамент капітального будівництва   | 2016-2017                     |
| 2.10         | Здійснення технічного нагляду за якістю та обсягами робіт при реалізації проектів з будівництва, реконструкції та капітального ремонту на умовах співфінансування в цілому по об'єкту за рахунок коштів міського бюджету                                      | Департамент міського господарства,<br>департамент комунального господарства та благоустрою,<br>департамент капітального будівництва,<br>департамент енергетики, транспорту та зв'язку,<br>департамент житлового господарства | 2016-2017                     |
| 2.11         | Капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, що обслуговуються підприємствами різних форм власності та ОСББ, які приєднались та підписали Меморандум про  | Департамент житлового господарства   | 2017                          |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | співпрацю та взаєморозуміння,<br>згідно з Порядком проведення<br>капітального ремонту<br>багатоквартирних житлових<br>будинків та об'єктів благоустрою<br>прибудинкових територій м. Вінниці<br>(згідно додатку) |  |  |
|--|--|--|--|

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності (О.Дан).

**Міський голова**

**С. Моргунов**

Додаток  
до рішення міської ради  
від 24.02.2017 № 621

Додаток до Програми  
«Реформування, розвитку та  
утримання житлово-  
комунального господарства м.  
Вінниці на 2012-2017рр.»

## **Порядок проведення капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій м. Вінниці**

### **I. Загальні положення**

Порядок проведення капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій м. Вінниці (далі - Порядок) застосовується до багатоквартирних житлових будинків, що обслуговуються підприємствами різних форм власності та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), які приєдналися та підписали Меморандум про співпрацю та взаєморозуміння в сфері надання послуг з управління багатоквартирними будинками на території м. Вінниці.

Даний Порядок поширюється на проведення капітального ремонту спільного майна співвласників багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій.

Спільне майно - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення.

### **II. Опис проблеми, на розв'язання якої спрямований Порядок**

Технічний стан багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій з кожним роком погіршується, інженерне обладнання потребує оновлення.

Відсутність дієвого механізму залучення коштів співвласників не сприяє вирішенню завдань з технічного переоснащення та капітальних ремонтів багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій.

Така ситуація є досить типовою для всієї країни:

✓ більша частина будівель побудована в період, коли необґрунтовано низькі ціни на енергоносії поєднувалися з вимогами виконання будівельних робіт, зменшення вартості, скорочення матеріалоємності і трудоемкості

будівництва, тому багато з цих будівель на сьогодні не відповідають сучасним вимогам енергозбереження, комфорту;

✓ неналежна експлуатація будинків, а саме низька якість та несвоєчасність капітальних і поточних ремонтів, призвела до погіршення стану багатопверхівок та підвищення рівня енергозатрат;

✓ значна частина об'єктів благоустрою прибудинкових територій в зв'язку з тривалим терміном експлуатації є зношеною, а в деяких випадках не придатна для безпечної експлуатації.

Для того щоб ситуація не стала катастрофічною необхідно вже сьогодні спрямовувати діяльність на належне утримання багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій.

Тому для вирішення проблеми необхідно об'єднати зусилля та ресурси всіх зацікавлених сторін з метою вироблення єдиної стратегії з урахуванням інтересів і можливостей всіх партнерів.

### **III. Мета Порядку**

Метою Порядку є створення дієвого механізму залучення коштів співвласників для безпечного, комфортного проживання у багатоквартирних житлових будинках, проведення капітального ремонту житлового фонду та об'єктів благоустрою прибудинкових територій.

Порядком визначено такі основні цілі та завдання:

- збільшення кількості відремонтованих конструктивних елементів житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій;
- залучення коштів співвласників багатоквартирних житлових будинків;
- забезпечення належного технічного стану будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій;
- стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів для зменшення споживання паливно-енергетичних ресурсів споживачами.

### **IV. Фінансування проектів проведення капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій**

Джерелами фінансування є кошти: ОСББ, співвласників багатоквартирних житлових будинків, спонсорів, міського бюджету м. Вінниці в межах асигнувань на відповідний рік, та інші надходження, не заборонені законодавством України.

### **V. Механізм реалізації проектів**

#### **V.1. Проведення капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій на умовах співфінансування**

Для реалізації проекту з проведення капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій:

1. Старший по будинку або уповноважена особа чи голова правління ОСББ (далі по тексту Ініціатор) подає заяву до підприємства, що обслуговує будинок (в разі наявності) або до департаменту житлового господарства щодо спільного обстеження будинку або об'єктів благоустрою прибудинкових територій на предмет проведення ремонтних робіт.

2. Представники спеціалізованої організації, які мають відповідні сертифікати на проведення технічного нагляду за об'єктами будівництва спільно з підприємством, що обслуговує будинок, старшим по будинку або уповноваженою особою чи головою ОСББ складають дефектний акт та обраховують орієнтовну вартість робіт капітального ремонту будинку або об'єктів благоустрою прибудинкових територій.

3. Ініціатор організовує загальні збори співвласників будинку, на яких приймають рішення щодо: згоди на участь у співфінансуванні робіт по капітальному ремонту будинку або об'єктів благоустрою прибудинкових територій; надання повноважень старшому по будинку або уповноваженій особі чи голові правління ОСББ підписати договір підряду по капітальному ремонту від імені співвласників будинку; застосування будівельних матеріалів.

4. Ініціатор за власні кошти співвласників багатоквартирного будинку замовляє виготовлення проектно-кошторисної документації в організації, що має відповідні дозвільні документи, з урахуванням будівельних матеріалів, погоджених на загальних зборах та державну експертизу кошторисної частини проекту, якщо вартість робіт перевищує суму 300 тис. грн..

5. Ініціатор забезпечує збір коштів на співфінансування робіт по капітальному ремонту багатоквартирного будинку або об'єктів благоустрою прибудинкових територій.

6. Ініціатор супровідним листом, з відміткою про наявність суми співфінансування, надсилає до департаменту житлового господарства міської ради наступні документи:

- протокол загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку щодо згоди на участь в співфінансуванні робіт по капітальному ремонту будинку або об'єктів благоустрою прибудинкових територій та надання повноважень Ініціатору підписати договір підряду від імені співвласників будинку;
- проектно-кошторисну документацію (оригінал та електронна версія);
- експертний звіт щодо розгляду кошторисної частини проектно-кошторисної документації по робочому проекту, якщо вартість робіт перевищує суму 300 тис. грн.

7. Департамент житлового господарства, як головний розпорядник бюджетних коштів на проведення капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій, опрацьовує надані документи та забезпечує проведення процедури закупівлі робіт в системі електронних державних закупівель «ProZorro» в межах суми проекту.

8. За результатами процедури закупівлі робіт в системі електронних державних закупівель «ProZorro» з переможцем укладається 3-ох сторонній



договір підряду на виконання робіт по капітальному ремонту будинку або об'єктів благоустрою прибудинкових територій, відповідно до якого:

- замовник – департамент житлового господарства;
- підрядник – виконавець робіт, якого було визначено переможцем за результатами проведеної процедури закупівлі робіт в системі електронних закупівель «ProZorro»;
- ініціатор - старший по будинку або уповноважена особа чи голова правління ОСББ згідно протоколу загальних зборів співвласників будинку.

9. Ініціатор на підставі укладеного договору протягом трьох днів з дня підписання Договору перераховує на рахунок Підрядника кошти в розмірі стовідсоткової частки співфінансування, зазначеного в договорі.

10. Департамент житлового господарства забезпечує здійснення технічного нагляду за проведенням робіт по капітальному ремонту багатоквартирного будинку або об'єктів благоустрою прибудинкових територій відповідно до отриманої проектно-кошторисної документації та укладеного договору за рахунок коштів міського бюджету.

11. По завершенню робіт підписується акт виконаних робіт 3-ома сторонами:

- замовник – департамент житлового господарства;
- підрядник – виконавець робіт, якого було визначено переможцем за результатами проведеної процедури закупівлі робіт в системі електронних закупівель «ProZorro»;
- ініціатор - старший по будинку або уповноважена особа чи голова правління ОСББ згідно протоколу загальних зборів співвласників будинку.

12. Департамент житлового господарства забезпечує остаточну оплату робіт згідно актів виконаних робіт за рахунок коштів міського бюджету.

## **V.2. Проведення першого капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку ОСББ після його реєстрації, як юридичної особи та підписання Меморандуму про співпрацю та взаєморозуміння в сфері надання послуг з управління багатоквартирними будинками на території м. Вінниці**

1. На загальних зборах співвласники ОСББ приймають рішення щодо визначення одного виду конструктивного елемента будинку, що потребує проведення капітального ремонту, та бажання відремонтувати його капітальним ремонтом за рахунок коштів міського бюджету.

2. Голова правління ОСББ супровідним листом надсилає до департаменту житлового господарства міської ради протокол загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку щодо визначення одного виду конструктивного елемента будинку, що потребує проведення капітального ремонту, та бажання відремонтувати його капітальним ремонтом за рахунок коштів міського бюджету.

3. Департамент житлового господарства, як головний розпорядник бюджетних коштів на проведення капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій:

- замовляє виготовлення проектно-кошторисної документації в організації, що має відповідні дозвільні документи та державну експертизу

кошторисної частини проекту, якщо вартість робіт перевищує суму 300 тис. грн.;

- забезпечує проведення процедури закупівлі робіт в системі електронних державних закупівель «ProZorro» в межах суми проекту.

4. За результатами процедури закупівлі робіт в системі електронних державних закупівель «ProZorro» з переможцем укладається 2-ох сторонній договір підряду на виконання робіт по капітального ремонту будинку, відповідно до якого:

- замовник – департамент житлового господарства;

- підрядник – виконавець робіт, якого було визначено переможцем за результатами проведеної процедури закупівлі робіт в системі електронних закупівель «ProZorro»;

5. Департамент житлового господарства забезпечує здійснення технічного нагляду за проведенням робіт по капітальному ремонту багатоквартирного будинку відповідно до отриманої проектно-кошторисної документації та укладеного договору за рахунок коштів міського бюджету.

6. Департамент житлового господарства забезпечує оплату робіт згідно актів виконаних робіт за рахунок коштів міського бюджету.

### **V.3. За іншими умовами**

Департамент житлового господарства в окремих випадках здійснює виконання робіт по капітальному ремонту багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій без співфінансування та відповідно до Закону України «Про публічні закупівлі» №922-VIII від 25.12.2015р., із застосуванням електронної системи закупівель і Положення про проведення допорогових закупівель, затвердженого рішенням виконкому міської ради.

## **VI. Очікувані результати Порядку**

Покращення технічного стану будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій, підвищення комфортності проживання мешканців.

Підвищення активності співвласників в належному утриманні багатоквартирних житлових будинків та об'єктів благоустрою прибудинкових територій у місті.

Створення сприятливих умов для розвитку суспільних відносин між міською владою та співвласниками багатоквартирних будинків.

Зменшення споживання багатоквартирними житловими будинками теплової та електричної енергії.

**Міський голова**

**С. Моргунов**

Департамент житлового господарства

Ткачук Сергій Миколайович

Начальника відділу капітального ремонту та розвитку житлового  
господарства