

Програма співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки

ЗМІСТ

1. Паспорт Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород;
2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма;
3. Визначення мети Програми;
4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, показники результативності;
5. Очікувані результати виконання Програми;
6. Обсяги та джерела фінансування Програми;
7. Строки виконання Програми;
8. Координація та контроль за ходом виконання Програми;
9. Додаток 1 – Заява на участь у Програмі співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород;
10. Додаток 2 – Акт загального технічного обстеження багатоквартирного будинку
11. Додаток 3 – Перелік завдань та заходів Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки;
12. Додаток 4 – Показники результативності Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 – 2028 роки;
13. Додаток 5 – Ресурсне забезпечення Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки;
14. Додаток 6 – Звіт про результати виконання Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки;
15. Додаток 7 – Заключний звіт про результати виконання Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки.

1. Паспорт Програми
співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 – 2028 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Вишгородська міська рада
2.	Дата, номер і назва рішення виконавчого комітету про схвалення Програми	Рішення виконавчого комітету Вишгородської міської ради від 13.11.2025 № 617
3.	Розробник Програми	Вишгородська міська рада
4.	Співрозробники Програми	-
5.	Головний розпорядник коштів	Вишгородська міська рада
6.	Відповідальний виконавець Програми	Вишгородська міська рада
7.	Співвиконавці (учасники) Програми	Управителі багатоквартирних будинків, Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), Житлово-будівельні кооперативи (ЖБК)
8.	Мета Програми	Покращення умов проживання мешканців багатоквартирних будинків, подовження терміну експлуатації конструкцій та інженерних мереж житлових будівель, зниження споживання енергетичних ресурсів шляхом стимулювання активності і відповідальності мешканців багатоквартирних будинків у напрямку поліпшення стану своєї спільної сумісної власності
9.	Термін реалізації Програми	2026 - 2028 роки
10.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних Програм)	Бюджет Вишгородської міської територіальної громади
11.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього: (грн) в тому числі 2026 рік 2027 рік 2028 рік	----- ----- ----- -----
11.1.	в тому числі: -кошти міського бюджету (грн)	-----

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

Значна кількість багатоквартирних житлових будинків міста має чималий термін експлуатації, проводились обмежені або взагалі відсутні роботи з капітального ремонту. Реновація будівель не проводилась десятиліттями, як наслідок – технічний стан конструкцій (покрівель, фасадів, підвалів, інженерних мереж, тощо) житлових будинків без капітальних ремонтів погіршується, збільшуються витрати на експлуатацію, зростає ризик аварійних ситуацій.

Згідно з чинним законодавством, спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників. Співвласники несуть відповідальність за його утримання, а тому зобов'язані: забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку, також забезпечувати технічне обслуговування та у разі необхідності проведення поточного і капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку.

Створення справедливого та прозорого механізму фінансової підтримки мешканців багатоквартирних житлових будинків, котрі беруть на себе відповідальність за утримання власних будинків, стало б важливим і дієвим чинником прискорення самоорганізації мешканців щодо самостійного утримання своєї спільної власності.

Для збільшення обсягів та поліпшення якості капітальних та поточних ремонтів житлового фонду доцільно запровадити механізм дольової участі співвласників багатоквартирних житлових будинків у капітальному/поточному ремонті житлового фонду міста Вишгород на умовах співфінансування.

Програма співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних житлових будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки (далі – Програма) визначає особливості проведення робіт з капітального та поточного ремонтів на умовах співфінансування (80 % на 20 %), регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його належного утримання, шляхом внесення дольової участі в ремонті житлових будинків.

3. Визначення мети Програми

Метою Програми є створення системного підходу до проведення капітального та поточного ремонтів, що дозволить забезпечити:

- покращення технічного стану багатоквартирних будинків, подовження терміну експлуатації конструкцій та інженерних мереж житлових будівель, зниження споживання енергетичних ресурсів шляхом модернізації та впровадження заходів з енергоефективності, а також стимулювання активності та відповідальності співвласників багатоквартирних будинків у напрямку поліпшення стану своєї спільної сумісної власності тим самим підвищити якість життя, безпеку та енергоефективність житлового фонду.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, показники результативності

4.1. Реалізація завдання Програми полягає у забезпеченні на умовах співфінансування капітального та поточних ремонтів житлового фонду, а саме: 80% вартості капітального чи поточного ремонтів, визначеної зведеним кошторисним розрахунком, фінансується з міського бюджету, решта 20 % - власні кошти співвласників.

Частка компенсації з міського бюджету не може перевищувати 1 200,00 тис. грн. На розгляд приймаються проекти, кошторисна вартість яких не менше 100 тис. грн.

4.2. Якщо за висновком технічного обстеження спеціалізованої організації встановлено, що основні конструктивні, технічні та допоміжні частини будівлі, а також інженерні мережі або обладнання мають значні пошкодження і є непридатними для подальшої експлуатації та потребують термінового проведення робіт з капітального ремонту, такі роботи можуть бути здійснені за рахунок коштів міського бюджету без дольової участі співвласників. У такому випадку Вишгородська міська рада компенсує повну вартість капітального ремонту, визначену зведеним кошторисним розрахунком.

4.3. Для участі у Програмі до Вишгородської міської ради уповноваженим представником від співвласників багатоквартирного будинку подається:

1) Заява встановленого зразка (Додаток № 1 до Програми).

2) Завірена належним чином копія статуту ОСББ/ЖБК, а у випадку, якщо усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком передані управителю - копія договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

3) Завірена належним чином копія свідоцтва про державну реєстрацію або виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських

формувань та витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

4) Акт загального технічного обстеження багатоквартирного будинку (Додаток № 2 до Програми), складений за участю представників правління ОСББ/ЖБК, Управителя багатоквартирного будинку, співвласників багатоквартирного будинку та спеціалістів профільних відділів Вишгородської міської ради, в якому зазначається: рік введення в експлуатацію багатоквартирного будинку; кількість під'їздів, поверховість, кількість квартир, кількість ліфтів (за наявності), інші технічні характеристики будинку, а також опис проблеми, яка обґрунтовує необхідність проведення відповідних ремонтних робіт.

5) Завірена належним чином копія протоколу загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку, складеного згідно умов чинного законодавства. У протоколі обов'язково мають бути розглянуті наступні питання:

- прийняття рішення про участь у Програмі;
- погодження співвласниками видів та об'ємів робіт поточного чи капітального ремонтів на підставі комерційних пропозицій, проєктів або кошторисів;
- визначення розміру внесків або джерела фінансування (використання резервного або ремонтного фонду) частки співвласників для участі у Програмі, відповідно до п. 4.1.

6) Проєктно-кошторисна документація на виконання робіт.

7) Завірена належним чином копія експертного звіту/експертної оцінки щодо розгляду кошторисної частини проєктної документації, відповідно до вимог чинного законодавства (на капітальний ремонт - експертний звіт, на поточний ремонт – експертна оцінка).

8) Виписка або довідка з банку про стан рахунку. Для участі у Програмі Управитель відкриває окремий банківський рахунок, відповідно до абзацу 8 частини четвертої статті 8 Закону України «Про житлово-комунальні послуги». Такі кошти є власністю співвласників багатоквартирного будинку та використовуються виключно за цільовим призначенням.

У випадку, якщо співвласниками на загальних зборах прийнято рішення про надання згоди на використання коштів резервного чи ремонтного фондів для участі у Програмі, надається виписка або довідка з банку про стан рахунку відповідного фонду.

На момент подання заяви на участь у Програмі на банківському рахунку має бути необхідна сума, відповідно до п. 4.1.

9) Фотографії будинку та фото візуалізації проблеми.

4.3. Заява та подані до неї документи передаються на розгляд комісії, яка створюється розпорядженням міського голови.

Склад комісії: голова комісії - заступник міського голови відповідного профілю спрямування; заступник голови комісії - начальник відділу бухгалтерського обліку, фінансового та господарсько-організаційного забезпечення; секретар комісії - представник відділу житлово-комунального господарства, транспорту та благоустрою; члени комісії: представники профільних відділів, представники постійної комісії з питань комунального господарства, благоустрою міста (за згодою).

Рішення про відбір проєктів приймається комісією у присутності не менш як половини її складу, шляхом голосування простою більшістю голосів. У разі рівного розподілу голосів, вирішальним є голос голови комісії.

4.4. Головний розпорядник коштів забезпечує підготовку рішення сесії міської ради про співфінансування.

4.5. Кошти з міського бюджету на співфінансування капітального та поточного ремонтів використовуються на:

- ремонт покрівель;
- ремонт фасадів;
- ремонт підвалів, цоколів, вимошень;
- ремонт внутрішньо будинкових інженерних мереж;
- ремонт мереж електропостачання;
- ремонт ліфтів;
- ремонт під'їздів, вхідних груп та їх елементів;
- роботи з покращення енергоефективності будинку;
- ремонт інших конструктивних елементів будинку.

4.6. Визначення Виконавця робіт здійснюється уповноваженими представниками співвласників згідно чинного законодавства.

З метою контролю за відповідністю робіт та матеріальних ресурсів установленим вимогам, здійснюється технічний нагляд за виконанням робіт шляхом укладення договору про технічний нагляд із суб'єктом господарювання, який має відповідний сертифікат.

Кошти Вишгородської міської ради сплачуються після підписання актів виконаних робіт.

Завдання та заходи Програми відображатимуться в Додатку 3.

5. Очікувані результати виконання Програми

5.1. Виконання Програми дасть можливість забезпечити для територіальної громади:

- покращення фактичного стану багатоквартирних будинків та умов проживання в них;

- зменшення кількості аварійних ситуацій, підвищення безпеки експлуатації багатоквартирних будинків;

- підвищення рівня самоорганізації співвласників багатоквартирних будинків, їх відповідальності за стан спільної сумісної власності;

5.2. Виконання Програми дасть можливість забезпечити для міської ради:

- реалізацію державної політики у сфері житлово-комунального господарства;

- відновлення та модернізацію житлового фонду міста;

- створення прозорого механізму взаємодії між міською владою, співвласниками та управлінськими структурами, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;

- створення сприятливих умов для залучення позабюджетних коштів у розвиток об'єктів житлово-комунального господарства та ефективного механізму подальшого його реформування із залученням кредитів, коштів фізичних і юридичних осіб;

- підвищення ефективності витрачання бюджетних коштів на житловий фонд.

Реалізація цієї Програми сприятиме відродженню свідомості міської громади, спрямованої на виховання ефективного та відповідального власника житла та збереження житлового фонду міста.

Показники результативності Програми будуть відображені в Додатку 4.

6. Обсяги та джерела фінансування Програми

6.1. Джерелами фінансування заходів Програми (Додаток 5) є:

- кошти міського бюджету;

- кошти співвласників.

Фінансування Програми проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням про міський бюджет на відповідний рік і може здійснюватись в межах діючого законодавства.

6.2. Фінансування Програми здійснюється в межах затвердження бюджетних призначень на її виконання, передбачених в міському бюджеті на 2026 - 2028 роки.

6.3. Головним розпорядником коштів на виконання Програми є Вишгородська міська рада.

7. Строки виконання програми

Дія програми поширюється до 31 грудня 2028 року.

8. Координація та контроль за ходом виконання Програми

8.1. Відповідальний виконавець Програми – Вишгородська міська рада, яка є головним розпорядником коштів.

8.2. Координацію та контроль за ходом виконання Програми здійснює постійна комісія міської ради з питань планування та формування бюджету міста.

8.3. Щоквартальний (у разі потреби) та щорічний звіт повинен бути доповнений інформацією щодо виконання показників результативності у динаміці з початку дії Програми та пояснювальною запискою щодо її виконання, у разі невиконання – обґрунтування причин невиконання.

8.4. Інформація про виконання Програми готується разом з пояснюючою запискою за формами, визначеними у Додатках 6, 7 до Програми. Також головний розпорядник/відповідальний виконавець подає аналіз ефективності виконання Програми та висновки щодо доцільності її подальшого фінансування та реалізації.

Секретар ради

Марина СПІРІДОНОВА

Додаток 1

до Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки

Міському голові _____
Уповноваженої особи від
співвласників будинку
вул. _____, буд. _____
тел. _____
e-mail _____

ЗАЯВА НА УЧАСТЬ У ПРОГРАМІ

Просимо Вас включити багатоквартирний будинок, що знаходиться за адресою _____ у міську Програму співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород для проведення _____

(вказати вид робіт згідно проектно-кошторисної документації)

До заяви додаємо:

- 1)
- 2)

** перелік документів, що додається до заяви для участі у Програмі визначений у п.4.3.*

Секретар ради

Марина СПІРІДОНОВА

Додаток 2

до Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки

АКТ

загального технічного обстеження багатоквартирного будинку

м. Вишгород

« __ » _____ 20__ року

Ми, що нижче підписалися, _____
(голова ОСББ/ЖБК/Управитель/представники співвласників)

_____ (представники Вишгородської міської ради)

на підставі заяви на участь у Програмі співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород від _____ № _____, провели загальне обстеження багатоквартирного будинку за адресою: _____.

Загальні характеристики будинку:

- рік введення в експлуатацію: _____
- загальна площа будинку: _____
- кількість під'їздів: _____
- кількість поверхів: _____
- кількість квартир: _____
- кількість ліфтів: _____
- інші технічні характеристики будинку: _____

У результаті візуального огляду багатоквартирного будинку встановлено: _____

_____ Алла ЛЕБЕДЄВА
(начальник відділу ЖКГ, транспорту та благоустрою)
_____ Микита КОПІЙКА
(головний спеціаліст відділу ЖКГ, транспорту та благоустрою)
_____ Наталія МИШКО
(головний спеціаліст відділу ЖКГ, транспорту та благоустрою)
_____ Гліб УТКІН
(спеціаліст I категорії відділу ЖКГ, транспорту та благоустрою)
_____ (голова ОСББ/ЖБК/Управитель)
_____ (представники співвласників)

Секретар ради

Марина СПІРІДОНОВА

Додаток 3

**ПЕРЕЛІК ЗАВДАНЬ ТА ЗАХОДІВ Програми
співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів
в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки**

№ з/п	Завдання (заходи) Програми	Зміст заходів	Строк виконання Заходу (роки)	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяги фінансування, грн				Очікуваний результат
						2026 рік	2027 рік	2028 рік	Всього	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів	Програма визначає особливості проведення робіт з капітального та поточного ремонтів на умовах співфінансування (80% на 20%)	2026 - 2028	Вишгородська міська рада, Управляючі компанії, Управителі, ОСББ, ЖБК	кошти міського бюджету, інші джерела				Фінансування буде здійснюватися згідно поданих та затверджених заяв	Відродження свідомості міської громади, спрямованої на виховання ефективного та відповідального власника житла та збереження житлового фонду міста
	Разом за Програмою	X	X	X	X				X	X

Секретар ради

Марина СПРІДОНОВА

Додаток 4

**ПОКАЗНИКИ РЕЗУЛЬТАТИВНОСТІ Програми
Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів
в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки**

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії програми	Етапи виконання програми		
				2026 рік	2027 рік	2028 рік
1	2	3	4	5	6	7
<i>I Показники витрат</i>						
1	Загальна потреба в коштах	грн				
<i>II Показники продукту</i>						
1	Співфінансування з місцевого бюджету	грн.				
2	Кількість заходів	од.				
<i>III Показники ефективності</i>						
1	Середній обсяг коштів в місяць	грн.				
2						
<i>IV Показники якості</i>						
1	Відсоток завершених об'єктів відповідно до поданих заявок	%				

Секретар ради

Марина СПРІДОНОВА

Додаток 5

**РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ Програми
співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів
в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки**

Джерела фінансування	Етапи виконання програми			Всього витрат на виконання програми
	2026 рік	2027 рік	2028 рік	
1	2	3	4	5
Обсяг ресурсів, всього, у тому числі:				
державний бюджет				
обласний бюджет				
міський бюджет				
Всього за Програмою				

Секретар ради

Марина СПРІДОНОВА

Додаток 6

до Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки

ЗВІТ
про результати виконання
Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів
в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 – 2028 роки
за _____ (звітний період)

Дата і номер рішення, яким затверджено Програму та зміни до неї _____

Відповідальний виконавець Програми _____

Термін реалізації Програми _____

1. Виконання заходів Програми

№ з/п	Завдання (заходи)	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Затверджені планові призначення на _____ рік, тис. грн.	Фактичні обсяги фінансування за звітний період, тис. грн.	Відсоток виконання завдання (заходу), %	Інформація про виконання або причини невиконання заходу
1	2	3	4	5	6	7	8	9

2. Виконання результативних показників Програми (заповнюється при підготовці річного звіту про виконання Програми)

№ з/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Планове значення показника	Фактичне значення показника	Відхилення, (план- факт)	Причини невиконання	Що зроблено для виправлення ситуації
1	2	3	4	5	6	7	8

Головний розпорядник

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Секретар ради

Марина СПІРІДОНОВА

Додаток 7

до Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки

ЗАКЛЮЧНИЙ ЗВІТ про результати виконання Програми співфінансування робіт з капітального та поточного ремонтів в багатоквартирних будинках м. Вишгород на 2026 - 2028 роки

1. Основні дані.

Зазначаються дата прийняття та номер рішення про затвердження Програми та внесення змін до неї, строк та етапи виконання, відомості про відповідального виконавця Програми.

2. Мета Програми та результати її досягнення.

Визначається проблема, на розв'язання якої спрямовано Програму, мета, яку планується досягти та наводяться узагальнені соціально-економічні результати виконання.

3. Фінансування.

Наводяться дані про плановий і фактичний обсяги фінансування Програми в цілому та за роками виконання із зазначенням джерел фінансування, зазначається їх відповідність орієнтовному обсягу фінансових витрат, передбачених Програмою.

4. Виконання заходів Програми.

Наводяться дані про виконання заходів і завдань із зазначенням виконавця, строку виконання, очікуваних та досягнутих результатів. У разі невиконання (часткового виконання) зазначаються причини.

5. Оцінка ефективності виконання Програми.

На основі кількісних та якісних показників, що досягнуті в результаті виконання Програми, дається оцінка ефективності її виконання.

Головний розпорядник

(підпис)

(ініціали та прізвище)

Секретар ради

Марина СПРІДОНОВА