



ГЛУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ТРИНАДЦЯТА СЕСІЯ
ПЕРШЕ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

22.04.2020

м. Глухів

№ 426

**Про міську цільову Програму
підтримки та розвитку об'єднань
співвласників багатоквартирних
будинків на 2020-2024 роки**

Розглянувши проект міської цільової Програми підтримки та розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на 2020-2024 роки, схвалений рішенням виконавчого комітету міської ради № 291 від 18.12.2019, з метою подальшого розвитку самоорганізації мешканців багатоквартирних будинків та підтримки розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків міста Глухова, відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», керуючись пунктом 22 частини першої статті 26 та частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **міська рада ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити міську цільову Програму підтримки та розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на 2020-2024 роки (додається).
2. Фінансовому управлінню міської ради забезпечити фінансування заходів вищевказаної Програми.
3. Управлінню житлово-комунального господарства та містобудування міської ради (Сегеда М.Ю.) щорічно надавати інформацію про хід виконання Програми постійній комісії міської ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (голова – Белінський Д.О.).
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (голова – Белінський Д.О.).

Секретар міської ради

Юрій БУРЛАКА

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення міської ради
22.04.2020 № 426

**Міська цільова програма
підтримки та розвитку об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків на 2020-2024 роки**

1. Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет міської ради, управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради
2.	Дата, номер і назва розпорядження міського голови про розроблення програми	Розпорядження міського голови від 18.11.2019 № 193-ОД «Про розробку проекту міської цільової Програми підтримки та розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на 2020-2024 роки»
3.	Розробник Програми	Управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради
4.	Відповідальний виконавець Програми	Управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради
5.	Учасники Програми	Виконавчий комітет міської ради, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків міста (далі – ОСББ), відділ з питань державної реєстрації міської ради
6.	Терміни реалізації Програми	2020-2024 роки
7.	Джерело фінансування	Кошти міського бюджету, кошти об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, інші джерела фінансування, не заборонені законодавством
8.	Загальний обсяг фінансування всього, тис. грн,	2283,0
	в т.ч. за джерелами фінансування:	
	з міського бюджету, тис. грн,	1 600,0;
	кошти ОСББ всього, тис. грн,	683,0.

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

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 України та законами України. Так, до відання сільських, селищних, міських рад належить, зокрема, питання щодо затвердження програм соціально-економічного та культурного розвитку відповідних адміністративно-територіальних одиниць, цільових програм з інших питань місцевого самоврядування.

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем міста Глухова є житлова. Досить актуально стоїть питання технічного стану житлового фонду та забезпечення якісних житлово-комунальних послуг. Стратегічним напрямком розвитку житлового фонду міста є модернізація інфраструктури та модернізація самої системи надання комунальних послуг, запровадження нових вимог до якості та термінів виконання робіт, а також дієвої системи контролю за їх дотриманням.

Загалом, реформа, яка була проведена в Україні у житловій сфері, виявила ряд проблем, однією з яких стало проведення приватизації державного та комунального житла без вироблення обов'язкової стратегії фінансування капітального ремонту житла тощо. Як наслідок, власниками житла здебільшого стали особи, які не усвідомлюють обов'язку утримання житла, що є необхідною умовою будь-якої власності; натомість, знаходяться в очікуванні фінансової допомоги з боку держави або міської влади, у тому числі на проведення капітального ремонту свого будинку.

На разі, нормативно-правова база взаємовідносин між виконавцями житлово-комунальних послуг та їх споживачами – мешканцями будинків передбачає обов'язкову участь власників житлових та нежитлових приміщень цих будинків в управлінні своїми житловими комплексами.

Одним із пріоритетних напрямків проведення реформи у цій галузі є удосконалення системи управління сферою утримання житлового фонду шляхом утворення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ), оскільки ОСББ є ефективним представником власників будинку, який може управляти і приймати рішення щодо ремонту будинку, його енергоефективної модернізації, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги, активно підтримується з боку державних та недержавних благодійних організацій. Такий вид господарювання працює в більшості держав світу.

ОСББ – юридична особа, яка створюється власниками для управління, утримання і використання спільного майна багатоквартирного будинку.

Одним з основних завдань розвитку житлового сектору у місті Глухові є створення та розвиток об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Станом на сьогодні, житловий фонд міста Глухова налічує близько 132 багатоквартирних будинків загальною площею більше 270 тис. м², в яких розташовано більше 5,4 тис. квартир. З них приватна форма власності житла становить біля 90 % від загальної площі. Однак, лише у 27 будинках створені

ОСББ. Інші будинки утримуються управителями багатоквартирних будинків комунальної та приватної форм власності.

Програма розроблена на підставі норм чинного законодавства України, зокрема, Цивільного кодексу України, Господарського кодексу України, Житлового Кодексу Української РСР, Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та інших нормативно-правових актів.

3. Визначення мети Програми

Головною метою Програми є формування у мешканців багатоквартирних будинків господарчого ставлення до спільного майна, стимулювання їх активності у напрямку колективного управління будинком шляхом створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, а також вдосконалення відносин, що виникають у сфері обслуговування житлового фонду об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, та покращення житлового фонду міста.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання програми

Виділення коштів з міського бюджету на проведення капітального ремонту багатоквартирних будинків, внутрішньо-будинкових проїздів та малих архітектурних форм на прибудинковій території для ОСББ (надалі – капітальний ремонт) проводиться на умовах: 70 % від загальної вартості робіт – це кошти міського бюджету, 30 % – кошти ОСББ.

У випадку, якщо строк експлуатації будинку перевищує 50 років, фінансування робіт по капітальному ремонту здійснюється у співвідношенні: 85 % від загальної вартості робіт – це кошти міського бюджету, 15 % – кошти ОСББ.

Для будинків, строк експлуатації яких не перевищує 10 років, фінансування робіт по капітальному ремонту за рахунок коштів міського бюджету не здійснюється (статтею 884 Цивільного кодексу України встановлено гарантію якості у договорі будівельного підряду: гарантійний строк становить десять років від дня прийняття об'єкта замовником, якщо більший гарантійний строк не встановлений договором або законом).

При визначенні умов співфінансування згідно з Програмою строк експлуатації будинку обчислюється як різниця між роком звернення щодо участі у Програмі та роком введення будинку в експлуатацію (числа та місяці до уваги не беруться).

Фінансування з міського бюджету для будинку ОСББ здійснюється в межах розрахунку до 37 грн на 1 м² загальної площі будинку (без врахування підземної частини).

Для отримання фінансової підтримки з міського бюджету для проведення капітального ремонту ОСББ необхідно:

1. Виготовити проектну документацію та у встановленому законом порядку провести її експертизу.

2. Надати до управління житлово-комунального господарства та містобудування Глухівської міської ради:

2.1. Заявку на участь у Програмі за формою згідно з додатком 2, підписану керівником ОСББ або іншою уповноваженою рішенням загальних зборів особою;

2.2. Проектну документацію та експертний звіт про проходження її експертизи (оригінал);

2.3. Оригінали або належним чином завірені копії таких документів:
статут ОСББ;

свідоцтво про державну реєстрацію ОСББ, а у разі, якщо воно не видавалося, – витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;

рішення загальних зборів ОСББ про участь у Програмі;

документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих зборів про утворення органів управління та обрання керівника), або іншого представника (рішення загальних зборів ОСББ, довіреність на представництво інтересів);

документ, що посвідчує рік введення будинку в експлуатацію;

договір, укладений з проектною організацією, акт приймання виконаних робіт з розробки проектної документації та документ, що підтверджує проведення оплати цих робіт.

ОСББ, що раніше подали заявки на участь в «Міській цільовій Програмі забезпечення функціонування діючих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, товариств власників багатоквартирних будинків, сприяння створенню нових об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, забезпечення відшкодування частини суми кредитів, отриманих об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами на впровадження енергозберігаючих заходів у житлових будинках на 2016-2019 роки», але не отримали фінансової допомоги в проведенні капітального ремонту будинку, зберігають свою черговість за умови приведення наданого для участі в Програмі пакету документів до нових вимог.

Управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради в порядку черговості надходження заявок на участь у Програмі перевіряє надані пакети документів та у випадку їх відповідності встановленим вимогам, вносить на розгляд виконавчого комітету Глухівської міської ради проект рішення щодо включення їх до Переліку об'єктів капітального ремонту багатоквартирних будинків об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – Перелік об'єктів) з визначенням черговості їх реалізації.

У випадку прийняття виконавчим комітетом Глухівської міської ради рішення про включення вказаних робіт до Переліку об'єктів та надання

співфінансування на проведення робіт із капітального ремонту, управління житлово-комунального господарства та містобудування Глухівської міської ради у визначеному чинним законодавством порядку визначає виконавця робіт по капітальному ремонту і укладає з ним та ОСББ тристоронній договір на виконання робіт по капітальному ремонту (додаток 3 до Програми).

Фінансова підтримка для капітального ремонту багатоквартирного будинку, передбачена цією Програмою, може надаватися ОСББ лише один раз, з моменту створення ОСББ, протягом одного бюджетного періоду при умові проведення такого ремонту у відповідному багатоквартирному будинку вперше.

Джерелами фінансування заходів Програми є кошти міського бюджету, кошти об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та інші джерела фінансування, не заборонені чинним законодавством.

Прогнозний обсяг фінансування заходів Програми на 2020-2024 роки складає 2 283 тис. грн (розгорнуто див. Додаток 1).

5. Перелік завдань і заходів Програми та очікувані результати виконання програми

Досягнення мети Програми здійснюється шляхом виконання основних завдань:

- сприяння створенню ОСББ, підтримка на всіх етапах їх функціонування; проведення необхідної інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо механізму створення ОСББ;

- надання власникам квартир в багатоквартирних житлових будинках практичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ;

- створення механізму співфінансування робіт по капітальному ремонту багатоквартирних будинків, внутрішньо-будинкових проїздів та малих архітектурних форм на прибудинковій території, для ОСББ ;

- забезпечення принципів прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з міського бюджету;

- залучення коштів мешканців багатоквартирних будинків для підвищення комфорту їх проживання;

- стимулювання активності мешканців багатоквартирних будинків у напрямку покращання стану житлового фонду у місті, господарчого ставлення до спільного майна, його збереження і покращення.

Заходи Програми та прогнозний обсяг фінансового забезпечення їх виконання зазначені в Додатку 1.

У результаті реалізації заходів Програми очікується поліпшення технічного стану будинків та підвищення комфортності проживання у них, активізація співвласників багатоквартирних будинків у напрямку колективного управління будинками, господарчого ставлення до спільного майна, розвиток партнерських відносин між міською владою та власниками багатоквартирних будинків.

Очікувані результати від виконання Програми для територіальної громади міста:

інформування населення в умовах реформування житлово-комунального комплексу про переваги об'єднань власників житла;
покращення технічного стану будинків та умов проживання в них;
цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;
контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;
формування свідомості господарчого ставлення до спільного майна;
активізація згуртованості мешканців багатоквартирних будинків щодо управління будинком та вирішення житлових проблем.

Очікувані результати від виконання Програми для Глухівської міської ради:

реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;

поліпшення технічного стану житлового фонду міста в цілому;

створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, об'єднаннями громадян, підприємствами та громадськістю, 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.

6. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Координація виконання завдань та заходів Програми покладається на секретаря міської ради. Контроль здійснюється постійною комісією міської ради з питань планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (голова – Белінський Д.О.), якій управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради щороку до 02 лютого року, наступного за звітним, звітує про хід виконання Програми.

Додаток 2
до Програми

Управління житлово-комунального
господарства та містобудування Глухівської
міської ради
вул. Спаська, 15, м. Глухів, 14000

(ПІБ голови ОСББ)

(адреса місця проживання)

(контактний телефон)

ЗАЯВКА

на участь у міській цільовій Програмі підтримки та розвитку об'єднань
співвласників
багатоквартирних будинків на 2020-2024 роки

ОСББ _____ надає на розгляд заявку про участь у
(назва)

Міській цільовій Програмі підтримки та розвитку об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків на 2020-2024 роки (надалі – Програма) для
отримання фінансової підтримки з міського бюджету на проведення робіт по
капітальному ремонту,
саме: _____.

(найменування робіт)

Будинок № _____ по вул. (пр.) _____ у м. Глухові введений в
експлуатацію у _____ році, налічує _____ квартир та _____ нежитлових приміщень.

На загальних зборах ОСББ прийнято рішення про участь у Програмі на
умовах співфінансування робіт по капітальному ремонту: _____ % – кошти ОСББ,
_____ % – кошти міського бюджету. Сума коштів ОСББ становить
_____ грн _____ коп. (_____ грн _____ коп.).

(сума прописом)

Відповідно до проектної документації та експертного звіту про
проходження її експертизи загальна вартість робіт по капітальному ремонту
складає _____ грн _____ коп. (_____ грн _____ коп.).

(сума прописом)

До заявки додаються:

1. Оригінали проектної документації та експертного звіту про

- проходження її експертизи;
2. Копія статуту ОСББ;
 3. Копія свідоцтва про державну реєстрацію ОСББ (Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань);
 4. Оригінал або копія протоколу загальних зборів ОСББ, на яких прийнято рішення про участь у Програмі;
 5. Оригінал або копія протоколу установчих зборів ОСББ про утворення органів управління та обрання голови правління ОСББ;
 6. Копія паспорта керівника ОСББ або іншої уповноваженої рішенням загальних зборів особи;
 7. Оригінал або копія документу, що посвідчує рік введення будинку в експлуатацію;
 8. Довідка про наявність коштів на рахунку ОСББ;
 9. Копії договору, укладеного з проектною організацією, акта приймання виконаних робіт з розробки проектної документації та документу, що підтверджує проведення оплати цих робіт.

Голова правління

(підпис)

(ПІБ)

(м.п.)

*У випадку, якщо заявка на участь у Програмі підписана іншою уповноваженою загальними зборами ОСББ особою, до неї додаються оригінал або копія протоколу про прийняття відповідного рішення та довіреність на представництво інтересів.

**У випадку надання заявником копій документів, необхідних для участі у Програмі, вони мають бути належним чином завірені.

ДОГОВІР
на виконання робіт по капітальному ремонту

м. Глухів « ____ » _____ 20__ року

Управління житлово-комунального господарства та містобудування Глухівської міської ради, що надалі іменується «Управління», в особі начальника _____, який діє на підставі Положення про управління, з однієї сторони,

_____, що надалі іменується «ОСББ», в особі _____, що діє на підставі _____, з другої сторони, та _____, що надалі іменується «Виконавець», в особі _____, що діє на підставі _____, з третьої сторони, разом надалі іменуються «Сторони», уклали цей договір (надалі – «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За Договором Виконавець зобов'язується виконати роботи по капітальному ремонту, а саме: _____, а Управління та ОСББ зобов'язуються прийняти вказані роботи та оплатити їх вартість згідно з умовами Договору та міської цільової Програми підтримки та розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на 2020-2024 роки, затвердженої в новій редакції рішенням Глухівської міської ради від « ____ » _____ 2020 року № ____ (надалі – Програма).

1.2. Склад, обсяг та вартість робіт по капітальному ремонту визначається згідно з проектною документацією на об'єкт.

2. ЦІНА ДОГОВОРУ, УМОВИ СПІВФІНАНСУВАННЯ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. Ціна Договору є твердою* (визначається відповідно до ДСТУ Б Д.1.1-1:2013) та становить _____ грн, крім того ПДВ – _____ грн, разом з ПДВ – _____ грн.

2.2. Управління здійснює співфінансування робіт по капітальному ремонту згідно з умовами Програми у розмірі ____ % вартості робіт по капітальному ремонту, з урахуванням положень пункту 2.4 Договору, що становить _____ грн, із них: _____ грн – вартість робіт по здійсненню технічного нагляду; _____ грн – вартість підрядних робіт по капітальному ремонту.

2.3. ОСББ здійснює співфінансування робіт по капітальному ремонту згідно з умовами Програми у розмірі ___ % від вартості робіт по капітальному ремонту, що становить _____ грн, із них: _____ грн – вартість робіт по виготовленню проектної документації та забезпечення проходження її експертизи; _____ грн – вартість підрядних робіт по капітальному ремонту.

2.4. Фінансування з міського бюджету для будинку ОСББ здійснюється в межах до 37 грн на 1 м² загальної площі будинку (без врахування підземної частини).

2.5. Розрахунки проводяться шляхом попередньої оплати на придбання матеріалів, що здійснюється ОСББ протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з дня підписання Договору, у розмірі, визначеному пунктом 2.3. Договору, та подальшої поетапної оплати Управлінням виконаних робіт.

2.6. Виконавець протягом одного місяця з дня надходження коштів, як попередньої оплати, підтверджує їх використання згідно акта приймання виконаних підрядних робіт за формою КБ-2в та довідки про вартість виконаних підрядних робіт за формою КБ-3 за призначенням.

2.7. Подальші розрахунки за виконані роботи Управління проводить щомісячно, не пізніше 15 (п'ятнадцяти) календарних днів після підписання акта виконаних підрядних робіт за формою КБ-2в та довідки про вартість виконаних підрядних робіт за формою КБ-3, за умови надходження з бюджету на розрахунковий рахунок Управління коштів за проведені роботи, які є предметом даного Договору.

3. ВИКОНАННЯ ТА ПРИЙМАННЯ РОБІТ

3.1. Строк виконання робіт за Договором – протягом _____ з дня отримання авансу, передбаченого пунктом 2.5 Договору.

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

3.3. Виконавець 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 Управління організує здійснення технічного нагляду за виконанням робіт у порядку, встановленому чинним законодавством України.

3.5. З метою контролю за відповідністю будівельно-монтажних робіт проектній документації Управління організує здійснення авторського нагляду протягом усього періоду виконання робіт у порядку, встановленому чинним законодавством України.

3.6. Після виконання Виконавцем робіт Управління та ОСББ повинні протягом 10 (десяти) днів прийняти виконану роботу та підписати акт виконаних підрядних робіт за формою КБ-2в та довідку про вартість виконаних

підрядних робіт за формою КБ-3. При цьому Сторонами визнається, що підпис уповноважених на технічний та авторський нагляд осіб на документі, що підтверджує виконання робіт, є обов'язковим реквізитом такого документу, а тому відсутність такого підпису є підставою для Замовника не приймати виконані Виконавцем роботи.

3.7. У разі виявлення недоліків, Виконавець гарантує їх усунення за власний рахунок. Строк усунення недоліків встановлюється Сторонами та зазначається в Акті недоліків виконаних робіт. Якщо недоліки не можуть бути усунені Виконавцем, Управління та ОСББ має право відмовитися від прийняття таких робіт.

3.8. Місце виконання робіт: м. Глухів, _____.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Управління зобов'язане:

4.1.1. Здійснити співфінансування робіт по капітальному ремонту 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 нагляду протягом усього періоду виконання робіт в порядку, встановленому чинним законодавством України;

4.1.5. У межах своєї компетенції сприяти ОСББ у його діяльності, пов'язаній з виконанням Договору.

4.2. Управління має право:

4.2.1. Здійснювати контроль за дотриманням ОСББ та Виконавцем умов Договору;

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

4.3. ОСББ зобов'язується:

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

4.3.2. Своєчасно та в повному обсязі провести попередню оплату на придбання матеріалів згідно пункту 2.5. Договору;

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. ОСББ має право:

4.4.1. Здійснювати контроль за дотриманням Управлінням та Виконавцем умов Договору;

4.5. Виконавець зобов'язується:

4.5.1. Забезпечити виконання робіт у строки та на умовах, передбачених розділом 3 Договору;

4.5.2. 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.

4.6. Виконавець має право:

4.6.1. Своєчасно та в повному обсязі отримувати плату за виконані роботи.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРИН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

5.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та Договором.

5.2. Виконавець несе відповідальність за дотримання правил техніки безпеки при виконанні робіт, за якість виконаних робіт, відповідність будівельним нормам, правилам, державним стандартам України та іншим нормативним документам, а також за своєчасність виконання робіт за Договором.

5.3. У разі невиконання Виконавцем зобов'язань за Договором щодо якості виконаних робіт Управління та ОСББ мають право на відшкодування завданих збитків у повному обсязі.

5.4. У разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за Договором, Виконавець сплачує Управлінню та ОСББ пеню у розмірі 0,1 відсотка вартості робіт (з урахуванням вартості матеріалів), з яких допущено прострочення виконання понад 20 днів за кожний день прострочення, а також за прострочення понад 30 днів додатково стягується штраф у розмірі семи відсотків вказаної вартості.

5.5. За несвоєчасне здійснення розрахунків відповідно до пункту 2.7 Договору з вини Управління, при наявності бюджетних призначень на ці цілі, Управління сплачує Виконавцю пеню в розмірі облікової ставки НБУ, що діяла на момент прострочення, за кожний день прострочення, але не більше 1 (одного) відсотка від загальної вартості робіт за Договором.

Порушення Управлінням пункту 2.7 Договору через не проведення або несвоєчасне проведення платежів органом Державної казначейської служби України, вважається таким, що сталося не з вини Управління.

5.6. У випадку несвоєчасного здійснення розрахунків відповідно до пункту 2.5 Договору з вини ОСББ, Виконавець має право відмовитися від виконання зобов'язань за Договором, письмово повідомивши про це ОСББ та Управління за 10 (десять) календарних днів.

5.7. Сплата штрафних санкцій не звільняє Сторони від виконання договірних зобов'язань.

5.8. 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.

6. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

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

6.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором у наслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 3 робочих днів з моменту їх виникнення повідомити про це інші Сторони у письмовій формі. В такому разі, за домовленістю Сторін, строк виконання робіт встановлений цим Договором може бути змінений. Про перегляд строків виконання робіт складається додаткова угода до цього Договору, яка повинна бути підписана сторонами.

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

7. ГАРАНТІЙНІ СТРОКИ ЯКОСТІ ЗАКІНЧЕНИХ РОБІТ ТА ПОРЯДОК УСУНЕННЯ ВИЯВЛЕНИХ НЕДОЛІКІВ (ДЕФЕКТІВ)

7.1. Виконавець гарантує якість виконаних робіт та можливість експлуатації об'єкта протягом гарантійного строку, що визначається нормами чинного законодавства України при умові дотримання експлуатуючою організацією вимог Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, що затверджені наказом Держжитлокомунгоспу України від 17 травня 2005 року № 76, та Примірною переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, що затверджений наказом Держжитлокомунгоспу України від 10 серпня 2004 року № 150.

7.2. Гарантійний строк за Договором встановлюється відповідно до чинного законодавства України та розповсюджується на всі види робіт Виконавця, а на матеріали та устаткування (обладнання), використані Виконавцем при виконанні будівельних робіт – відповідно до строку гарантії виробника.

7.3. У разі виявлення протягом гарантійного строку недоліків (дефектів) у закінчених роботах з вини Виконавця, Управління та/або ОСББ повідомляє про них Виконавця.

Гарантійні строки продовжуються на час, протягом якого закінчені роботи не могли експлуатуватися внаслідок виявлених недоліків (дефектів), відповідальність за які несе Виконавець.

7.4. У разі виявлення Управлінням та/або ОСББ недоліків (дефектів) протягом гарантійних строків, вони зобов'язані повідомити про це Виконавця і запросити його для складення відповідного акта про порядок і строки усунення виявлених недоліків (дефектів).

7.5. Виконавець зобов'язаний у розумний строк, але не більше ніж 2 (два) робочі дні прибути за місцем складання дефектного акта, визначеному у повідомленні Управління та/або ОСББ. У разі відсутності представників Виконавця на день, час та місце складання дефектного акта, останній

вважається повідомленим про складання дефектного акта, обсяг робіт та матеріалів, що підлягають виконанню за таким дефектним актом. Претензій Виконавця за складеним дефектним актом, у разі відсутності його представників, Управлінням та/або ОСББ не приймаються та вважаються погодженими Виконавцем. Дефектний акт, складений за відсутності представників, невідкладно надсилається Виконавцю.

7.6. Виконавець зобов'язаний у розумний строк, але не більше ніж 5 (п'ять) робочих днів, після складання чи отримання дефектного акта приступити до виконання робіт, визначених дефектним актом.

8. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

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

8.2. 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.

8.3. 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.

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

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

8.6.**

9. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

9.1. До Договору додається та є його невід'ємною частиною:

- _____ (Додаток 1).

10. МІСЦЕ ЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

* ціна договору може бути визначена твердою або динамічною, що погоджується сторонами при укладенні договору з урахуванням норм чинного законодавства та державних будівельних норм;

** пункт 8.6. передбачений лише у випадку, коли вартість робіт по капітальному ремонту дорівнює або перевищує 1,5 млн. гривень (відповідно до положень Закону України «Про публічні закупівлі»).

Додаток 1
до Програми

Заходи Програми та прогнозний обсяг фінансового забезпечення їх виконання

Найменування заходу	Прогнозний обсяг фінансування заходів Програми (тис.грн)					Виконавці
	Всього	2021	2022	2023	2024	
Інформаційне забезпечення населення міста: публікація інформаційних матеріалів тощо (кошти міського бюджету)	-	-	-	-	-	Управління житлово-комунального господарства та містобудування Глухівської міської ради
Надання консультацій ініціативним групам з питань створення ОСББ	-	-	-	-	-	Управління житлово-комунального господарства та містобудування Глухівської міської ради
Надання ініціативним групам інформації про співвласників багато квартирних будинків (власників окремих квартир і нежилых приміщень)	-	-	-	-	-	Відділ з питань державної реєстрації міської ради
Забезпечення організації проведення процедури реєстрації ОСББ	-	-	-	-	-	Відділ з питань державної реєстрації міської ради
Організація семінарів, тренінгів, курсів тощо стосовно управління будинком	-	-	-	-	-	Виконавчий комітет Глухівської міської ради
Допомога керівникам об'єднань у проведенні спільного обстеження технічного стану будинку та його основних конструктивних елементів	-	-	-	-	-	Виконавчий комітет Глухівської міської ради, комунальні підприємства
Співфінансування капітального ремонту (кошти міського бюджету)	1 600,00	362,0	373,0	402,0	463,0	Управління житлово-комунального господарства та містобудування Глухівської міської ради
Співфінансування капітального ремонту (кошти ОСББ)	683,0	156,0	154,0	173,0	200,0	ОСББ