



**ПІСОЧИНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ХАРКІВСЬКОГО РАЙОНУ ХАРКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
67 СЕСІЯ 8 СКЛИКАННЯ**

Р І Ш Е Н Н Я

30 січня 2026 року

селище Пісочин

№ 28/67-2026

Про затвердження Програми співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків, розташованих на території Пісочинської селищної територіальної громади на 2026-2030 роки

З метою підтримки співвласників багатоквартирних будинків, покращення фізичного стану житлового фонду, забезпечення належного санітарно-технічного стану будівель, підвищення енергоефективності, зменшення витрат на комунальні послуги, запобігання аварійним ситуаціям, а також створення безпечних і комфортних умов проживання мешканців Пісочинської громади, залучення власників квартир та нежитлових приміщень до співфінансування робіт з ремонту на умовах відкритості, прозорості та справедливості, підвищення відповідальності співвласників за утримання спільного майна, створення ефективного механізму взаємодії між селищною радою та мешканцями, сприяння ініціативності громадян у вирішенні питань утримання житлового фонду, враховуючи висновки постійних комісій від 29.01.2026 з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та комунальної власності та з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту, зв'язку, паливно-енергетичних питань, розвитку підприємництва, громадського харчування та побуту, враховуючи протокол громадських слухань від 28.01.2026, керуючись ст. ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Пісочинська селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків, розташованих на території Пісочинської селищної територіальної громади на 2026-2030 роки (далі – Програма), що додається.

2. Фінансовому відділу Пісочинської селищної ради щороку при формуванні місцевого бюджету передбачити кошти на реалізацію Програми, виходячи з можливостей бюджету.

3. Оприлюднити рішення на сайті Пісочинської селищної ради у встановленому законодавством порядку.

4. Відповідальним за виконання цього рішення визначити заступника Пісочинського селищного голови Олександра ПОДШИВАЛЕНКА.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії Пісочинської селищної ради з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та комунальної власності, та з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту, зв'язку, паливно-енергетичних питань, розвитку підприємництва, громадського харчування та побуту.



Селищний голова

Олег ЧЕРНОБАЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення Пісочинської селищної ради
30 січня 2026 року № 28/67-2026
(67 сесія 8 скликання)

**Програма співфінансування робіт з
ремонту багатоквартирних будинків,
розташованих на території
Пісочинської селищної
територіальної громади
на 2026-2030 роки**

селище Пісочин
2026 рік

ЗМІСТ

№ з/п	Назва розділу Програми	Стор.
1	Паспорт Програми	3
2	Загальні положення	4
3	Опис проблеми, яку пропонується вирішити шляхом прийняття Програми	5
4	Мета Програми	6
5	Завдання Програми	6
6	Заходи на виконання Програми	6
7	Фінансування робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку.	7
8	Джерела фінансування та принципи співфінансування	7
9	Заплановані дії для реалізації Програми	8
10	Прийняття рішення про фінансування робіт з ремонту на умовах співфінансування Пісочинської селищної ради	9
11	Очікувані результати від впровадження Програми	9
12	Додаток 1 Заява на проведення капітального (поточного) ремонту об'єкта на умовах співфінансування	11
13	Додаток 2 Інформація про об'єкт	12
14	Додаток 3 ГАРАНТІЙНИЙ ЛИСТ	13

1. ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

Назва Програми	Програма співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків, розташованих на території Пісочинської селищної територіальної громади на 2026-2030 роки.
Дата прийняття рішення	30 січня 2026 року
Ініціатор розроблення програми	Пісочинська селищна рада
Розробник Програми	Відділ ЖКГ Пісочинської селищної ради
Мета Програми	Покращення комфорту проживання мешканців громади шляхом проведення ремонтів в багатоквартирних будинках на умовах співфінансування та підтримки для співвласників, що мають бажання впроваджувати заходи з енергоефективності у власних багатоквартирних будинках.
Строки реалізації Програми	2026 – 2030 роки
Очікувані результати виконання Програми	- Забезпечення можливостей мешканців щодо покращення умов проживання та якісного утримання власного майна; - збільшення кількості багатоквартирних будинків, у яких проведено капітальний та поточний ремонт спільного майна; - підвищення рівня участі співвласників багатоквартирних будинків у вирішенні питань утримання, управління та модернізації житлового фонду.
Фінансування Програми	Здійснюється за рахунок коштів з бюджету Пісочинської селищної територіальної громади, співвласників багатоквартирних будинків (власників житлових та нежитлових приміщень у житловому будинку), кредитів, інвестицій, грантів та інших джерел не заборонених законодавством.
Контроль за виконанням Програми	Постійні комісії Пісочинської селищної ради: - з питань бюджету, фінансів, соціально-економічного розвитку та комунальної власності; - з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту, зв'язку, паливно-енергетичних питань, розвитку підприємництва, громадського харчування та побуту.

2. Загальні положення

2.1 Програма співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків, розташованих на території Пісочинської селищної територіальної громади на 2026-2030 роки (далі – Програма) визначає особливості проведення робіт з ремонту багатоквартирних будинків на умовах співфінансування, 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.

Дія Програми поширюється на співвласників багатоквартирних будинків (власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку), що перебувають в управлінні (обслуговуванні) управляючих компаній (житлово-експлуатаційних організацій) всіх форм власності, у тому числі на самообслуговуванні.

Дія Програми не поширюється на багатоквартирні будинки, що перебувають в управлінні (обслуговуванні) об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Співфінансування об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) проводиться за окремою Програмою затвердженою рішенням Пісочинської селищної ради.

2.2. Терміни, які застосовуються у Програмі мають наступні значення:

- **ремонт будинку** – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, спрямованих на відновлення, з можливим поліпшенням експлуатаційних показників елементів будинку.

- **капітальний ремонт** – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає заміну, відновлювання та модернізацію конструкцій і обладнання будівель у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також покращення планування будівлі і благоустрою території без зміни будівельних габаритів об'єкта;

- **поточний ремонт** - комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей та попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання;

- **енергетичний аудит будівель** - систематизований процес оцінки ефективності споживання (використання) енергії будівлею або групою будівель у межах обсягу робіт, визначених замовником енергетичного аудиту будівлі, з метою визначення економічно обґрунтованих рекомендацій щодо підвищення рівня енергетичної ефективності будівлі або групи будівель;

- **енергетичний сертифікат** - електронний документ встановленої форми, в якому зазначено показники та клас енергетичної ефективності будівлі, наведено сформовані у встановленому законодавством порядку рекомендації щодо його підвищення, а також інші відомості;

- **інженерні системи** - комплекс технічних установок та внутрішніх інженерних мереж будівлі (її відокремлених частин), призначених для опалення, охолодження, кондиціонування, вентиляції, постачання гарячої води,

освітлення, автоматизації, управління енергоспоживанням чи для поєднання цих функцій;

- **співвласник багатоквартирного будинку** (далі - Співвласник) - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;

- **підрядник** – суб'єкт господарювання, з яким укладено договір на виконання ремонтно-будівельних робіт;

- **спільне майно багатоквартирного будинку** - 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, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія;

- **управитель багатоквартирного будинку** (далі - Управитель) - фізична особа-підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб;

- **уповноважений представник Співвласників** – фізична або юридична особа, яка представляє інтереси Співвласників, у тому числі наймач (уповноваженим представником Співвласників може виступати управитель, або інша особа (наймач, власник квартири) визначена зборами співвласників, якщо інше не встановлено договором);

2.3. Інші терміни вживаються у значенні, наведеному в Цивільному кодексі України, законах України, «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про енергозбереження», «Про енергетичну ефективність будівель», «Про публічні закупівлі», «Про житлово-комунальні послуги».

3. Опис проблеми, яку пропонується вирішити шляхом прийняття Програми

Відповідно до аналітичних досліджень виконаних проєктів з ремонту багатоквартирних будинків в Україні, визначено основні види робіт, виконання яких забезпечує уникнення фізичного та морального зносу будинку:

- ремонт покрівель;
- ремонт та модернізація ліфтів;
- забезпечення протипожежних заходів;
- ремонт та заміна внутрішньобудинкових систем;
- заміна інженерного обладнання та автоматизація обліку і регулювання витрат енергоресурсів;
- ремонт вхідної групи;
- ремонт сходових клітин та забезпечення енергозбереження;

- інші ремонтні роботи, які будуть визначені на загальних зборах співвласників.

Відповідно до статті 382 Цивільного кодексу України всі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку.

Відносини, що виникають у процесі реалізації прав та виконання обов'язків власників квартир та нежитлових приміщень, як співвласників багатоквартирного будинку регулюються Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 р. № 417-VIII (далі - Закон 417-VIII).

Статтею 7 Закону 417-VIII передбачено, що кожний співвласник несе зобов'язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника.

Програмою запропоновано здійснити фінансову підтримку таких співвласників, які готові відновлювати та ремонтувати власний багатоквартирний будинок.

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

Отже, для поліпшення стану житлового фонду Пісочинської селищної територіальної громади пропонується створити механізм співфінансування.

4. Мета Програми

Метою Програми є:

- покращення комфорту проживання мешканців громади шляхом проведення ремонтів в багатоквартирних будинках на умовах співфінансування;
- підтримки для співвласників, що мають бажання впроваджувати заходи з енергоефективності у власних багатоквартирних будинках.

5. Завдання Програми

5.1. Створити сприятливі умови для збереження та забезпечення енергоефективності багатоквартирних будинків Пісочинської селищної територіальної громади.

5.2. Провести ремонти будинків у громаді з залученням коштів мешканців.

5.3. Стимулювати активність мешканців у напрямку покращення стану житлового фонду у громаді.

6. Заходи на виконання Програми

6.1. До складу заходів Програми, які співвласники багатоквартирного будинку виконують на умовах співфінансування, належать роботи та послуги з капітального та поточного ремонту спільного майна співвласників багатоквартирних будинків, відповідно до чинного законодавства.

6.2. До основних заходів на виконання Програми відноситься:

- проведення інформаційних зустрічей з мешканцями багатоквартирних будинків;
 - розміщення оголошень, публікацій на офіційному сайті селищної ради, у соціальних мережах, ЗМІ;
 - надання методичних рекомендацій щодо участі у Програмі, оформлення заявок та проєктно-кошторисної документації;
 - прийом та розгляд заявок від Управителів та/або співвласників багатоквартирних будинків на участь у Програмі;
 - формування та затвердження переліку об'єктів, що беруть участь у Програмі;
 - організація співфінансування заходів Програми;
 - укладення договорів на виконання ремонтних робіт;
 - проведення закупівель (у разі необхідності) відповідно до чинного законодавства;
 - виконання робіт з капітального та поточного ремонту;
 - технічний та фінансовий контроль за виконанням робіт.
- 6.3. Координацію виконання Програми здійснюють відповідні структурні підрозділи органів місцевого самоврядування, Управителі та інші відповідальні особи.

7. Фінансування робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку.

7.1. Пісочинська селищна рада виділяє кошти з бюджету Пісочинської селищної територіальної громади на виконання робіт з ремонту багатоквартирних будинків розташованих на території Пісочинської селищної територіальної громади на умовах співфінансування співвласникам багатоквартирного будинку.

7.2. Заходи, що передбачені Програмою фінансуються відповідно до вимог нормативно-правових та нормативно-технічних актів у відповідності до частки участі у співфінансуванні.

8. Джерела фінансування та принципи співфінансування.

8.1. Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Пісочинської селищної територіальної громади, співвласників багатоквартирних будинків (власників житлових та нежитлових

приміщень у житловому будинку), кредитів, інвестицій, грантів та інших джерел не заборонених законодавством.

8.2. Фінансування з бюджету на роботи з ремонту багатоквартирного будинку у розмірі, що дорівнює 100% передбачається у випадках, коли невиконання робіт може призвести до аварійного стану будинку та робіт з капітального ремонту ліфтів з терміном експлуатації понад 25 років на підставі експертного обстеження про їх незадовільний стан (непридатних для подальшої експлуатації) та/або у разі проведення робіт з ліквідації наслідків спричинених збройним конфліктом та/або проведення ремонтних робіт визначених комісією з техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій Пісочинської селищної ради

8.3. Визначення суми фінансування у виконанні робіт (послуг) з ремонту багатоквартирного будинку здійснюється відповідно до отриманої кошторисної документації на відповідний об'єкт.

8.4. Фінансування Програми проводиться за дольової участі таким чином:

- 99 % від суми укладеного договору відповідно до складеного кошторисного розрахунку - кошти селищного бюджету;
- 1 %, від суми укладеного договору відповідно до складеного кошторисного розрахунку - власні кошти Співвласників багатоквартирних будинків за рішення зборів співвласників оформляється протоколом, який підписується усіма співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах.

Співфінансування проводиться шляхом перерахування Управителем будинку або безпосередньо Співвласниками багатоквартирних будинків коштів на розрахунковий рахунок Виконавця ремонтних робіт, з яким укладено відповідний договір.

8.5. Під час виконання ремонтних робіт укладається договір на здійснення технічного нагляду незалежно від проведення капітального або поточного ремонту об'єкту.

8.6. Фінансування відповідно до пункту 8.4. Програми застосовується до багатоквартирних будинків, рік побудови яких перевищує 10 років.

8.7. Пункт 8.6. Програми не застосовується у разі, коли невиконання робіт може призвести до аварійного стану будинку, проведення робіт з ліквідації наслідків, спричинених збройним конфліктом та/або проведення ремонтних робіт, визначених комісією з техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій Пісочинської селищної ради.

9. Заплановані дії для реалізації Програми

Управитель (представник житлово-експлуатаційної організації, у тому числі від співвласників будинку, який перебуває на самообслуговуванні, за наявності відповідного рішення загальних зборів) та представник Пісочинської селищної ради, проводить обстеження технічного стану багатоквартирного

будинку: конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем багатоквартирного житлового будинку, інших елементів будинку, що потребують ремонту, складають акт обстеження з виявленими недоліками та/або дефектний акт, визначається орієнтована вартість та частка фінансування Співвласників у виконанні вказаних робіт.

Для участі у Програмі на розгляд до виконавчого комітету Пісочинської селищної ради Управителем або ініціативною групою, у складі не менше трьох осіб співвласників багатоквартирного будинку, подається:

- заява встановленого зразка на проведення капітального (поточного) ремонту об'єкта на умовах співфінансування (Додаток 1 до Програми);
- копія протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку, складений згідно умов чинного законодавства;
- акт обстеження з виявленими недоліками та/або дефектний акт, складений спільно із спеціалістами профільних відділів Пісочинської селищної ради;
- інформацію про об'єкт (Додаток 2 до Програми);
- гарантійний лист (Додаток 3 до Програми);
- фотографію будинку з адресною табличкою та фото візуалізації проблеми (елементів, що потребують капітального (поточного) ремонту) у роздрукованому або електронному вигляді.

Зазначена заява із поданими документами є обґрунтуванням для розгляду замовлення проєктно-кошторисної документації на виконання робіт з капітального (поточного) ремонту та кошторису для виконання капітального (поточного) ремонту.

10. Прийняття рішення про фінансування робіт з ремонту на умовах співфінансування Пісочинської селищної ради

10.1. Рішення про співфінансування робіт з ремонту багатоквартирного будинку приймається виконавчим комітетом Пісочинської селищної ради за наявності коштів в бюджеті Пісочинської селищної територіальної громади.

10.2. З метою дотримання вимог законодавства про закупівлю, Пісочинська селищна рада проводить процедуру закупівлі у відповідності до вимог чинного законодавства для визначення підрядника на виконання робіт.

10.3. Договори підряду на виконання робіт укладаються між Пісочинською селищною радою та підрядною організацією визначеної відповідно до вимог діючого законодавства.

11. Очікувані результати від впровадження Програми

11.1. Формування у мешканців багатоквартирних будинків відповідального ставлення до утримання, використання та збереження спільного майна багатоквартирного будинку відповідно до чинного законодавства України.

11.2. Забезпечення належних умов проживання шляхом поліпшення технічного, санітарного та експлуатаційного стану об'єктів житлового фонду.

11.3. Збільшення кількості багатоквартирних будинків, у яких проведено капітальний та поточний ремонт спільного майна.

11.4 Підвищення рівня участі співвласників багатоквартирних будинків у вирішенні питань утримання, управління та модернізації житлового фонду.

11.5 Створення умов для розвитку та ефективного функціонування управління житловим фондом співвласників багатоквартирних будинків, окрім багатоквартирних будинків, які перебувають в управлінні (обслуговуванні) об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

11.6 Підвищення рівня відповідальності співвласників багатоквартирних будинків за належне утримання, експлуатацію та збереження спільного майна.

11.7 Запровадження та поширення енергоефективних заходів з метою зменшення споживання енергоресурсів і витрат на утримання багатоквартирних будинків.

11.8. Підвищення прозорості використання бюджетних та залучених коштів під час реалізації Програми.

Секретар Пісочинської селищної ради

Ольга ХОМЕНКО

Додаток 1
до Програми співфінансування
робіт з ремонту багатоквартирних будинків,
розташованих на території Пісочинської
селищної територіальної громади
на 2026-2030 роки
(затвердженої рішенням Пісочинської
селищної ради 30 січня 2026 року
№ _____ (67 сесія 8 скликання))

Заява
на проведення капітального (поточного) ремонту об'єкта на умовах
співфінансування

Співвласники, Управителі або ініціативна група багатоквартирного будинку, що знаходиться за адресою:

_____ (адреса будинку)

в особі _____,
(Управитель багатоквартирного будинку, ін.)

що діє на підставі _____,
просять Вас здійснити співфінансування капітального (поточного) ремонту –
_____ за рахунок бюджетних коштів Пісочинської
селищної територіальної громади на умовах та порядку, встановлених
Програмою співфінансування робіт з ремонту багатоквартирних будинків
розташованих на території Пісочинської селищної територіальної громади на
2026-2030 роки

Додатки:

- 1) інформація про об'єкт;
- 2) гарантійний лист;
- 3) копія документу, що підтверджує управителя багатоквартирного будинку;
- 4) фотографію будинку з адресною табличкою та фото об'єкта (елементів, що потребують капітального (поточного) ремонту) у роздрукованому або електронному вигляді;

Дата

(підпис уповноваженої особи)

(ПІБ уповноваженої особи)

Секретар Пісочинської селищної ради

Ольга ХОМЕНКО

Додаток 2
до Програми співфінансування
робіт з ремонту багатоквартирних будинків,
розташованих на території Пісочинської
селищної територіальної громади
на 2026-2030 роки
(затвердженої рішенням Пісочинської
селищної ради 30 січня 2026 року
№ _____ (67 сесія 8 скликання))

Інформація про об'єкт

Місцезнаходження: _____.

Управитель багатоквартирного будинку _____.

Документ, що підтверджує повноваження уповноваженої особи:

_____.

Кількість поверхів _____, кількість квартир _____, кількість під'їздів _____.

Загальна кількість квартир та нежитлових приміщень _____.

Загальна площа об'єкта _____ кв. м., загальна площа квартир _____ кв. м.

Кількість співвласників _____.

Рік введення в експлуатацію _____.

Рік проведення капітального (поточного) ремонту за рахунок коштів з місцевого бюджету (у разі його проведення) та сума виділених коштів: _____ рік (роки) _____ грн.

Сума коштів співвласників на проведення капітального (поточного) ремонту об'єкта на день подання заяви становить _____ грн. ____ коп.

Дата

(підпис уповноваженої особи)

(ПІБ уповноваженої особи)

Секретар Пісочинської селищної ради

Ольга ХОМЕНКО

Додаток 3
до Програми співфінансування
робіт з ремонту багатоквартирних будинків,
розташованих на території Пісочинської
селищної територіальної громади
на 2026-2030 роки
(затвердженої рішенням Пісочинської
селищної ради 30 січня 2026 року
№ _____ (67 сесія 8 скликання))

ГАРАНТІЙНИЙ ЛИСТ

Співвласники, Управителі або ініціативна група багатоквартирного будинку, що знаходиться за адресою:

(адреса будинку)

в особі

(Управитель багатоквартирного будинку, ін.)

що діє на підставі _____,
гарантуємо забезпечення фінансування на проведення капітального (поточного) ремонту об'єкта за рахунок коштів мешканців у розмірі 1 відсотка від загальної вартості ремонтних робіт, визначеної у Договорі на проведення ремонтних робіт, на умовах та порядку, встановлених Програмою.

Також беремо на себе зобов'язання щодо подальшого утримання об'єкта після проведення капітального (поточного) ремонту

Дата

(підпис уповноваженої особи)

(ПІБ уповноваженої особи)

Секретар Пісочинської селищної ради

Ольга ХОМЕНКО