



## ШЕПТИЦЬКА МІСЬКА РАДА

шістдесята сесія восьмого скликання

### Р І Ш Е Н Н Я

м. Шептицький

№ \_\_\_\_\_

**Про затвердження Програми  
фінансування робіт з  
капітального ремонту  
багатоквартирних житлових  
будинків Шептицької міської  
територіальної громади  
Шептицького району  
Львівської області на 2026-2030  
роки**

Керуючись статтею 144 Конституції України, пунктом 22 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законами України «Про житлово-комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Шептицька міська рада

#### В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Програму фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків Шептицької міської територіальної громади Шептицького району Львівської області на 2026-2030 роки (далі – Програма), що додається.

2. Доручити відділу цифрової трансформації, інформаційної політики та прозорості Шептицької міської ради розробити інформаційну кампанію для Програми.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань комунального господарства, благоустрою, охорони довкілля, комунальної власності, приватизації та підтримки обороноздатності (Василишин П.С.), постійну депутатську комісію з питань депутатської діяльності, забезпечення законності, антикорупційної політики, захисту прав людини, сприяння децентралізації, розвитку місцевого самоврядування та громадянського суспільства, свободи слова та інформації (Майданович С.В.) та першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Балка Д. І.

Міський голова

Андрій ЗАЛІВСЬКИЙ

Секретар ради

Олександр ГРАСУЛОВ

Голова постійної депутатської комісії з питань комунального господарства, благоустрою, охорони довкілля, комунальної власності, приватизації та підтримки обороноздатності

Петро ВАСИЛИШИН

Голова постійної депутатської комісії з питань депутатської діяльності, забезпечення законності, антикорупційної політики, захисту прав людини, сприяння децентралізації, розвитку місцевого самоврядування та громадянського суспільства, свободи слова та інформації

Софія МАЙДАНОВИЧ

Перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради

Дмитро БАЛКО

Заступник начальника юридичного відділу

Юлія АРАКЧЕСВА

Головний спеціаліст юридичного відділу

Любомир КОБЛИК

Заступник начальника управління житлово-комунального господарства

Михайло КОТ

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення Шептицької міської ради  
№ \_\_\_\_\_

ПРОГРАМА ФІНАНСУВАННЯ РОБІТ З КАПІТАЛЬНОГО  
РЕМОНТУ БАГАТОКВАРТИРНИХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ  
ШЕПТИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ  
ШЕПТИЦЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
НА 2026-2030 РОКИ

м. Шептицький  
2026 рік

## I. Паспорт Програми

1.	Назва програми	Програма фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків Шептицької міської територіальної громади Шептицького району Львівської області на 2026-2030 роки
2.	Підстава для розроблення	- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»; - Закон України «Про житлово-комунальні послуги»; - Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду»; - Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»; - Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»
3.	Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована програма	Відсутність у повному обсязі коштів, необхідних для належного ремонту багатоквартирного будинку та утримання прилеглої території до нього
4.	Ініціатор розроблення програми	Виконавчий комітет Шептицької міської ради (управління житлово-комунального господарства)
5.	Розробник програми	- Виконавчий комітет Шептицької міської ради ( управління житлово-комунального господарства); - Управитель, ОСББ, ЖБК або уповноважена особа багатоквартирного будинку (ініціатор робіт)
6.	Відповідальний виконавець та учасники програмних заходів	- Виконавчий комітет Шептицької міської ради (управління житлово-комунального господарства); - Управитель, ОСББ, ЖБК, уповноважена особа багатоквартирного будинку (ініціатор робіт);
7.	Співвиконавці програми	Управитель, ОСББ, ЖБК, уповноважена особа багатоквартирного будинку (ініціатор робіт);
8.	Мета програми	Формування сприятливих умов для безпосереднього функціонування багатоквартирних будинків, впровадження принципів підзвітності та відповідальності, забезпечення відкритості та прозорості у реалізації місцевої політики у сфері підтримки розвитку житлового фонду
9.	Термін реалізації програми:	2026-2030 роки

10.	Основні джерела фінансування заходів програми	- місцевий бюджет; - кошти співвласників; - інші джерела, не заборонені чинним законодавством України (гранти, залучені кредити тощо)
11.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми	Згідно кошторисних розрахунків
12.	Очікувані результати виконання та звітність	Збереження та покращення житлового фонду громади, стимулювання співвласників багатоквартирних житлових будинків до збереження, утримання спільного майна.
13.	Контроль за виконанням	Постійна депутатська комісія з питань комунального господарства, благоустрою, охорони довкілля, комунальної власності, приватизації та підтримки оброноздатності

## **II. Загальні положення**

Житлове господарство населених пунктів Шептицької міської територіальної громади Шептицького району Львівської області переживає значні труднощі - збільшується кількість застарілого житлового фонду, матеріально-технічна база зношена, обладнання застаріле та енергоємне. Внаслідок цього можливе погіршення або не завжди якісне надання житлово-комунальних послуг. Відсутність реальної можливості у населення здійснювати контроль за розподілом та використанням коштів, які вони сплачують за житлово-комунальні послуги, та низька інформованість щодо захисту своїх прав за неповне і неякісне забезпечення цими послугами сприяють зростанню соціальної напруги серед мешканців.

Програма фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків у Шептицькій територіальній громаді Шептицького району Львівської області на 2026-2030 роки (далі Програма) розроблена відповідно до Законів України: «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

## **III. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма**

Відповідно до частини другої статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території, відповідно до своєї частки майна у будинку.

У зв'язку з обмеженістю бюджетних коштів, що виділяються на утримання та ефективну експлуатацію об'єктів житлово-комунального господарства, його незадовільним станом, недоліками у системі надання комунальних послуг обслуговуваними компаніями, проблеми у сфері житлово-комунального господарства необхідно вирішувати іншим шляхом, зокрема проведенням структурних реформ, які

дадуть змогу створити нову економічну модель експлуатації та розвитку житлового господарства, забезпечити його надійне і високоякісне обслуговування з врахуванням інтересів мешканців.

Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначено особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, встановлені правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Стаття 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачає три форми управління багатоквартирним будинком:

- управління співвласниками;
- управління управителем;
- управління ОСББ.

У разі якщо протягом одного року з дня набрання чинності вищезазначеного Закону співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок. У разі якщо місцевою радою або її виконавчим органом відповідно до законодавства прийнято рішення про делегування іншому органу - суб'єкту владних повноважень функцій із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг, управитель призначається на конкурсних засадах таким органом.

Управитель згідно з договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб. Управитель може ініціювати черговість будинків на участь у Програмі.

Програма сприятиме створенню механізму співфінансування ремонтів багатоквартирних будинків громади і, як наслідок, збереження та покращення житлового фонду, стимулювання співвласників багатоквартирних житлових будинків до збереження, утримання спільного майна.

#### **IV. Мета Програми**

Метою Програми є покращення комфорту проживання мешканців будинків через проведення ремонтів багатоквартирних будинків на умовах співфінансування.

Програма спрямована на подолання стереотипу мешканця-споживача багатопверхового будинку, який не відчуває себе співвласником житла та не може вплинути на обсяг і якість отриманих комунальних послуг, які він планує.

**Основною метою Програми є:**

- підвищення ефективності управління житловими будинками керівниками багатоквартирних будинків;
- якість надання житлово-комунальних послуг, покращення управління та ефективна експлуатація багатоквартирних будинків.

#### **V. Ресурсне забезпечення Програми**

Ресурсне забезпечення Програми диференційовано за роками з визначенням джерел фінансування (додаток 2).

## VI. Напрямки використання коштів

Для утримання та ефективної експлуатації будинків, з боку співвласників необхідно:

- активно проводити інформаційно-роз'яснювальну роботу серед громадян стосовно того, що власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території, відповідно до своєї частки майна у будинку. Тобто, брати участь не тільки в утриманні, але і у ремонтах свого будинку;

- активно приймати участь у загальних зборах співвласників багатоквартирного будинку стосовно визначення переліку необхідних ремонтів та черговості їх проведення;

- здійснювати роботи з ремонтів конструктивних елементів, технічного обладнання багатоквартирного житлового будинку.

Джерелом співфінансування заходів, передбачених цією Програмою, можуть бути кошти:

- місцевого бюджету;
- кошти співвласників;
- інші джерела, не заборонені законодавством України (гранти, залучені кредити, тощо).

**Таблиця 1. Розміри співфінансування у відсотковому значенні\***

№ зп	Термін експлуатації житлових будинків	Кошти міського бюджету	Кошти мешканців будинків
1	від 10 до 25 років	50%	50%
2	від 25 до 50 років	70%	30%
3	від 50 до 70 років і більше	90%	10%

\*Якщо в будинку проводились роботи з капітального ремонту термін експлуатації визначається з врахуванням останньої дати проведення такого ремонту.

Фінансування з Програми може відбуватись на конкретний житловий багатоквартирний будинок один раз на два роки.

## VII. Механізм та порядок співфінансування

Головним розпорядником коштів Програми та контролюючим органом є Виконавчий комітет Шептицької міської ради.

Фінансування Програми проводиться в межах бюджетних призначень на відповідний рік за кодами тимчасової класифікації видатків та кредитування місцевих бюджетів:

- 6010 «Утримання та ефективна експлуатація об'єктів житлово-комунального господарства»;
- 6015 «Забезпечення надійної та безперебійної експлуатації ліфтів»;

-6017 «Інша діяльність пов'язана з експлуатацією об'єктів житлово-комунального господарства».

### **Порядок відбору поданих заяв на отримання підтримки та співфінансування**

До складу заходів Програми враховуються всі роботи з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, які передбачені Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 р. № 150 «Про затвердження Примірнього переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».

Заяви на співфінансування, ремонтів багатоквартирних будинків подаються до Виконавчого комітету Шептицької міської ради.

Після погодження пропозицій на постійних депутатська комісія з питань бюджету, депутатська комісія з питань комунального господарства, благоустрою, охорони довкілля, комунальної власності, приватизації та підтримки обороноздатності Шептицької міської ради і обрання черговості будинків, щодо співфінансування за цією Програмою на поточний чи наступний рік, Виконавчим комітетом Шептицької міської ради в порядку черговості об'єкт співфінансування вноситься окремим додатком до Програми, та затверджуються разом із Переліком завдань і заходів Програми на поточний чи наступний рік.

### **Пріоритетні напрямки ремонтів та відсотків співфінансування:**

- укріплення фундаментів, стін;
- ремонт ліфтів;
- ремонти покрівель;
- ремонт мереж електропостачання;
- ремонт мереж водопостачання, каналізації та випусків;
- ремонт димових та вентиляційних каналів;
- ремонт козирків над входами в під'їзд;
- ремонт цоколів, вимощення;
- ремонт міжпанельних швів,
- улаштування теплоізоляції фасадів;
- ремонт сходових кліток;
- заміна віконних рам, дверних полотен.

При розгляді поданих заяв перевага надається:

- аварійності елементів багатоквартирного будинку;
- більшому відсотку співфінансування від співвласників.

### **Для участі у Програмі необхідно подати:**

1. Заяву на ім'я міського голови (Додаток 1);
2. Копію протоколу загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку про згоду на співфінансування обраного виду робіт;
3. Довідку про житловий будинок (назва вулиці, номер будинку, рік введення в експлуатацію), що надається на розгляд для співфінансування;
4. Акт обстеження житлового будинку із фотофіксацією;
5. Дефектний акт, проєктно-кошторисну документацію;

6. Довідку з банку про наявність на рахунку коштів на співфінансування робіт.

## **Етапи здійснення співфінансування**

### **Перший етап**

До проведення робіт (або до укладення договору підряду) на умовах співфінансування, ініціатор робіт, формує та надає до Виконавчого комітету Шептицької міської ради, як головного розпорядника коштів, пакет документів:

- проєктно-кошторисна документація;
- експертний звіт (висновок) щодо розгляду проєктної документації;
- дозвіл на початок робіт ( за потреби);
- договори про здійснення технічного та авторського нагляdiv.

### **Другий етап**

Після укладання договору підряду та виконання робіт, першочергово оплата за виконані роботи здійснюється за кошти співвласників будинку.

Фінансування за кошти місцевого бюджету здійснюється після приймання робіт та підписання актів виконаних робіт представники Виконавчого комітету Шептицької міської ради, технічного нагляду, керівником (управителя, ОСББ, ЖБК), уповноваженою особою багатоквартирного будинку, яку мешканці обрали на загальних зборах.

Після підписання актів виконаних робіт, у разі необхідності, ініціатор робіт складає необхідні документи для введення робіт в експлуатацію.

## **VIII. Очікувані результати від виконання Програми**

Від виконання Програми очікуються такі результати:

### **▪ для мешканців багатоквартирних будинків:**

- поліпшення якості умов проживання;
- поліпшення технічного стану багатопверхових будинків та умов проживання у них;
- цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання, ремонт житлових будинків тощо;
- контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;

### **▪ для органів місцевого самоврядування:**

- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- підвищення ефективності використання бюджетних коштів;
- поліпшення фізичного стану житлового фонду громади у цілому;
- впровадження заходів з енергозбереження у житлових будинках, економне використання теплової енергії в умовах подальшого підвищення вартості енергоносіїв;
- створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства.

Програма сприятиме до економії ресурсів, своєчасного ремонту багатоквартирних будинків та утримання їх у належному стані, поліпшення благоустрою прилеглих територій.

У результаті збільшиться привабливість саме цієї форми господарювання у багатопверхових будинках населених пунктів Шептицької міської територіальної громади Шептицького району Львівської області.

### **ІХ. Контроль за виконанням Програми**

Головним виконавцем заходів Програми є:

- Виконавчий комітет Шептицької міської ради (управління житлово-комунального господарства);
- управитель, ОСББ, ЖБК, уповноважена особа багатоквартирного будинку (ініціатор робіт);

Контроль за виконанням Програми здійснює постійна депутатська комісія з питань комунального господарства, благоустрою, охорони довкілля, комунальної власності, приватизації та підтримки обороноздатності Шептицької міської ради.

У разі виникнення необхідності, Виконавчий комітет Шептицької міської ради (управління житлово-комунального господарства) та постійна депутатська комісія з питань комунального господарства благоустрою, охорони довкілля, комунальної власності та підтримки обороноздатності Шептицької міської ради вносять свої пропозиції щодо змін/коригувань Програми в цілому.

### **Х. Очікувані результати виконання**

Надати можливість скористатися Програмою максимальній кількості багатоквартирних будинків громади (Додаток 3).

### **ХІ. Звітність про результати виконання Програми**

Звіт про хід виконання Програми складається щоквартально до 5 числа місяця, наступного за звітним періодом.

По закінченні строку реалізації Програми розробник складає звіт про результати її виконання (Додаток 4) та подає його на розгляд міської ради разом із пояснювальною запискою про кінцеві результати виконання Програми не пізніше, ніж у двомісячний строк після її закінчення.

Шептицькому міському голові

---

---

*(ПІП керівника управителя, ОСББ, ЖБК,  
уповноваженої особи багатоквартирного будинку  
(ініціатора робіт)*

Контактний телефон

---

**ЗАЯВА**  
**про необхідність проведення робіт з капітального ремонту**

---

*(назва об'єкту)*

Прошу передбачити кошти на співфінансування проведення робіт з капітального ремонту \_\_\_\_\_ *(елементу)* будинку, що знаходиться за адресою \_\_\_\_\_, а саме роботи з ремонту \_\_\_\_\_ на суму \_\_\_\_\_ тис.грн.  
*(вид елемента будинку)*

---

*(дата)*

---

*(ПІП)*

---

*(підпис)*

**Ресурсне забезпечення Програми**

	<b>Виконання Програми по рокам</b>				
	<b>2026 рік</b>	<b>2027 рік</b>	<b>2028 рік</b>	<b>2029 рік</b>	<b>2030 рік</b>
Обсяг ресурсів (всього), тис.грн.	<b>В межах коштів передбачених ПКД</b>				
Міський бюджет тис.грн.	<b>В межах бюджетних призначень</b>				
Кошти не бюджетних джерел %	<b>10-50%</b>	<b>10-50%</b>	<b>10-50%</b>	<b>10-50%</b>	<b>10-50%</b>



**Очікувані результати**  
**Програма фінансування робіт з капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків**  
**Шептицької міської територіальної громади Шептицького району Львівської області на 2026-2030 роки**

№ з/п	Найменування заходу/ відповідальний підрозділ	Найменування показників виконання завдання	Значення показників					
			усього	у тому числі за роками				
				2026	2027	2028	2029	2030
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Надати можливість скористатися Програмою максимальній кількості багатоквартирних будинків	По факту	10	2	2	2	2	2

**ЗВІТ**  
**про результати виконання Програми**

Завдання Програми	Заходи Програми	Відповідальні за виконання	Термін виконання заходу	Джерела фінансування	Обсяг фінансування заходів Програми, тис. грн.						
					Заплановано	Затверджено	Фактично освоєно				
							Всього, у т.ч.	у _____ році	у _____ році	у _____ році	
1. Завдання, визначене Програмою	1.1. Відповідний захід, визначений Програмою			Загальний обсяг, у т.ч.							
				Державний бюджет							
				Обласний бюджет							
				Міський бюджет							
				Інші джерела							
	1.2. Відповідний захід, визначений Програмою				Загальний обсяг, у т.ч.						
					Державний бюджет						
					Обласний бюджет						

				Міський бюджет							
				Інші джерела							
<b>Всього за Програмою:</b>				Загальний обсяг, у т.ч.							
				Державний бюджет							
				Обласний бюджет							
				Міський бюджет							
				Інші джерела							