

Програма
підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків
(ОСББ) Кременської міської територіальної громади
на 2022-2023 роки

ЗМІСТ

Розділ 1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма...	4
Розділ 2. Мета та завдання Програми.....	4
Розділ 3. Механізм реалізації завдань Програми.....	5
Розділ 4. Джерела фінансування заходів Програми.....	6
Розділ 5. Участь ОСББ у державних та міжнародних Програмах.....	7
Розділ 6. Очікувані результати від виконання Програми.....	8
Розділ 7. Координація та контроль за виконанням Програми	8
Додаток 1. Заява на участь у Програмі.....	9

Паспорт Програми

Ініціатор розроблення програми	Кремінська міська рада
Розробник програми	Відділ з питань житлово-комунального господарства, екології та управління комунальним майном Кремінської міської ради
Співрозробники програми	Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, депутати міської ради
Відповідальні виконавці програми	Відділ з питань будівництва, відділ з питань житлово-комунального господарства, екології та управління комунальним майном, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельні кооперативи
Термін реалізації програми	2022-2023 роки
Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет територіальної громади, гранти, кредити вітчизняних комерційних банків, благодійні внески, кошти об'єднання співвласників багатоквартирних та житлово-будівельних кооперативів
Прогнозний обсяг фінансових ресурсів з міського бюджету, необхідних для реалізації Програми	2022 рік – 1 290,182 тис. грн. 2023 рік – 1 500,0 тис.грн.

Розділ 1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Вкрай низький рівень розвитку житлового законодавства України спричинив глибоку кризу в багатьох сферах соціально-економічного життя, в тому числі – в галузі управління житловим фондом. На сьогодні склалася ситуація, коли значна частина квартир у багатоквартирних будинках міст є у приватній власності, однак самі будинки, як цілісні майнові комплекси, все ще перебувають на балансі комунальних підприємств, а це житлові будинки. Власники квартир не тільки не мають навичок самостійного управління власним житлом, але навіть і не усвідомлюють себе співвласниками багатоквартирних будинків, та, відповідно, не визнають своїх обов'язків щодо утримання спільного майна в належному стані.

З метою поглиблення монополізації та подальшої реалізації конкурентної політики створені або реорганізовані і функціонують на території Кременна підприємства різних форм власності, що надають житлово-комунальні послуги.

На сьогоднішній день у Кременній зареєстровано 30 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ), які здійснюють управління 36 будинками та функціонує 5 житлово-будівельних кооперативів (ЖБК), що управляють 5 будинками.

Серед проблем, що перешкоджали створенню ОСББ є відсутність зацікавленості всіх мешканців будинку у створенні ОСББ, складні процедури реєстрації та неврегульованість окремих питань їх діяльності, недостатнє інформування мешканців про переваги ОСББ, відсутність конкуренції на ринку.

Світовий досвід показує, що лише інституції співвласників будинків здатні ефективно освоювати інвестиції в житлово-комунальному господарстві, причому лише на умовах співфінансування та/або низьковідсоткового кредиту. Необхідність прийняття цієї Програми полягає у визначенні шляхів максимального сприяння міської влади створенню та функціонуванню об'єднань співвласників багатоквартирного будинку.

Розділ 2. Мета та завдання Програми

Метою Програми є реалізація державної політики, спрямованої на:

- вдосконалення або докорінну зміну існуючих форм і методів управління будинками;
- задоволення потреб усіх споживачів житлово-комунальними послугами належної якості, яка відповідає вимогам державних стандартів;
- підвищення рівня прозорості у взаємовідносинах між суб'єктами ринку житлово-комунальних послуг;
- забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду міста.

Досягнення мети Програми здійснюється шляхом виконання основних завдань:

- сприяння утворенню ОСББ, підтримка на всіх етапах їх функціонування;

- проведення необхідної інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо підтримки ОСББ з метою надання мешканцям багатоквартирних будинків необхідних знань щодо механізму створення та діяльності ОСББ.

- надання власникам квартир в багатоквартирних житлових будинках практичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ: затвердження типових зразків установчих та реєстраційних документів, участь членів комісії сприяння роботі ОСББ в роботі установчих зборів, залучення працівників комунальних підприємств до проведення обстежень технічного стану під час передачі будинків на баланс ОСББ та виготовлення відповідної технічної документації;

- поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, сприяння створенню системи управителів на ринку житлових послуг;

- співфінансування робіт з капітального ремонту конструктивних елементів, внутрішніх систем водо- та електропостачання та ліфтів багатоквартирних житлових будинків (надалі – капітальний ремонт будинків), у яких створено ОСББ ;

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

Розділ 3. Механізм та напрями реалізації Програми

3.1. Виділення коштів з бюджету міської територіальної громади на проведення капітального ремонту житлового фонду буде проводитись на умовах співфінансування, а саме на відшкодування вартості робіт новоствореним ОСББ та ОСББ, які брали участь у програмі в попередні роки не більше одного разу.

Фінансування з бюджету міської територіальної громади для будинку в якому створено ОСББ здійснюється в межах до 100,0 тис.грн. включно на один будинок на умовах співфінансування вартості робіт ОСББ не менше:

25 відсотків від загальної вартості проектно-кошторисної документації без урахування вартості проектних робіт та вартості послуг з технічного та авторського нагляду для ОСББ (у разі зменшення вартості робіт за результатами проведених закупівель, сума фінансування з міського бюджету та сума співфінансування ОСББ може пропорційно бути зменшено у відсотковому відношенні відповідно).

Для отримання фінансової підтримки з бюджету міської територіальної громади для проведення капітального ремонту будинку ОСББ необхідно:

- за власні кошти виготовити проектно-кошторисну документацію у урахуванням ПДВ та у встановленому порядку провести її експертизу;

- зареєструватися на платформі gurtom.mobi (як юридична особа) та розмістити маячок проблеми та пов'язаного з маячком проблеми, маячок проекту;

- надати до відділу з питань житлово-комунального господарства, екології та управління комунальним майном заявку на участь у Програмі за підписом керівника ОСББ (іншої уповноваженої особи), проектно-кошторисну документацію та належним чином завірені копії наступних документів:

1. Статут ОСББ;
2. Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
3. Рішення загальних зборів ОСББ про участь у Програмі;
4. 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).

Відділ з питань житлово-комунального господарства, екології та управління комунальним майном спільно з відділом з питань будівництва в порядку черговості розглядає наданий пакет документів та вносить на розгляд виконавчого комітету міської ради проект рішення щодо включення вказаних робіт до Переліку об'єктів.

3.2. Для отримання фінансової підтримки з бюджету міської територіальної громади на утримання ліфтового господарства ОСББ необхідно надати розрахунок калькуляції витрат на утримання відповідного ліфтового господарства (щомісячно).

Фінансування з бюджету міської територіальної громади для будинку ОСББ здійснюється на умовах співфінансування вартості утримання ліфтового господарства не менше як 10 відсотків від загальної вартості таких витрат.

Відділ з питань житлово-комунального господарства, екології та управління комунальним майном спільно з відділом бухгалтерського обліку та звітності міської ради в порядку черговості розглядає наданий пакет документів та вносить на розгляд міського голови. Видатки на утримання відповідного ліфтового господарства з бюджету міської територіальної громади проводяться на підставі відповідного розпорядження міського голови.

3.3. Видатки з бюджету міської територіальної громади на виготовлення відповідної технічної та іншої документації ОСББ проводяться за пропозицією відділу з питань житлово-комунального господарства, екології та управління комунальним майном.

Розділ 4. Джерела та обсяги фінансування заходів Програми

Фінансування проектів згідно Програми можливе у партнерстві з ОСББ та іншими джерелами фінансування.

Джерелами фінансування заходів Програми є:

- кошти бюджету міської територіальної громади;
- гранти, благодійні внески;
- кошти ОСББ.

Прогнозний обсяг фінансування Програми з бюджету міської територіальної громади на 2022 рік складає 1290,182 тис. грн., в т.ч. направляються за такими напрямками:

1 000,0 тис. грн., призначені для сприяння діяльності ОСББ, використовуються на: капітальні ремонти покрівель; ремонт міжпанельних стиків, капітальний ремонт підвалів, цоколів, капітальний ремонт мереж

водопостачання, каналізації, капітальний ремонт мереж електропостачання, капітальний ремонт ліфтів, заміна старих вікон і дверей на енергозберігаючі, благоустрій прилеглої території, на заходи з безпеки, а саме: встановлення відеоспостереження, домофони, заходи з пожежної безпеки інші видатки відповідної спрямованості;

260,182 тис. грн. – фінансова допомога на утримання ліфтового господарства в багатоповерхових будинках;

30,0 тис. грн. - виготовлення технічної та іншої документації.

Розділ 5. Участь ОСББ у державних та міжнародних Програмах

Структурний підрозділ Кременської міської ради, на який покладено повноваження сприяння створенню ОСББ інформує голів правління, управителів ОСББ міста про наявність та умови участі у державних та міжнародних Програмах підтримки.

Участь у співфінансуванні державних та міжнародних Програм визначається Кременською міською радою, враховуючи вимоги таких Програм.

Участь ОСББ у міській Програмі не обмежує права ОСББ брати участь у державних та міжнародних Програмах підтримки.

Розділ 6. Очікувані результати від виконання Програми

Для територіальної громади міста:

- забезпечення інформування населення в умовах реформування житлово-комунального комплексу про переваги об'єднань власників житла;
- можливість створення власної управлінської структури для вирішення проблеми утримання будинків;
- покращання фізичного стану будинків та умов проживання в них;
- цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;
- контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;
- можливість вибору найкращого варіанту у сервісному обслуговуванні будинку;
- соціальна мобілізація мешканців;
- забезпечення захисту прав споживачів, їх своєчасне інформування з питань своїх прав та обов'язків.

Для міської ради:

- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- поліпшений фізичний стан житлового фонду міста в цілому;
- створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;

- створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, 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 із залученням іноземних інвестицій, кредитів, коштів фізичних і юридичних осіб;

- забезпечення надання населенню житлово-комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів, гармонізованих з міжнародними або регіональними, за умови їх своєчасної оплати.

Розділ 7. Координація та контроль за виконанням Програми

Координацію та контроль за виконанням Програми здійснює постійна комісія Кременської міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва, транспорту, зв'язку та сфери послуг та відділ з питань житлово-комунального господарства, екології та управління комунальним майном Кременської міської ради.

Головним розпорядником коштів за Програмою виступає Кременська міська рада.

Про результати використання коштів ОСББ надає звітність відповідно до вимог чинного законодавства. Відповідальні виконавці Програми один раз на квартал до 20 числа наступного за звітним готують узагальнену інформацію (наростаючим підсумком) про хід виконання Програми та фактичні обсяги фінансування. Дані про хід виконання Програми розміщується відповідальними виконавцями Програми на офіційному сайті Кременської міської ради для ознайомлення громадськості.

Т.в.о.заступника міського голови
з питань діяльності виконавчих органів

Георгій ДЗИВУЛЬСЬКИЙ

Додаток 1

До Програми підтримки об'єднань
співвласників багатоквартирних
будинків (ОСББ) Кременської міської
територіальної громади на 202__ рік
Міському голові _____
Голови правління _____
ПІБ _____
ОСББ «_____»
вул. _____, буд. _____
тел. _____
e-mail _____

**ЗАЯВА
НА УЧАСТЬ У ПРОГРАМІ**

Просимо Вас включити ОСББ _____ у Програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) Кременської міської територіальної громади на 202__ рік.

До заяви додається:

1. Статут ОСББ.
2. Свідоцтво про державну реєстрацію ОСББ, а у разі, якщо воно не видавалося, – витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.
3. Протокол загальних зборів за формою, затвердженою наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.08.2015 № 203 з питань:
 - участі у Програмі;
 - визначення заходу співфінансування.
4. Документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих/загальних зборів про обрання голови правління).

ПЛАН – ГРАФІК
заходів Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних
будинків (ОСББ) Кременської міської територіальної громади на 2022-2023 роки

№ з/п	Заходи	Термін	Відповідальні виконавці
1	Підготовка і публікація на офіційному веб-сайті Кременської міської ради, в місцевих ЗМІ оголошення про умови участі у Програмі та початок прийому заяв	до 01.02.	Відділ з питань житлово-комунального господарства, екології та управління комунальним майном
3	Проведення семінару для потенційних учасників програми щодо вимог Програми	до 10.02.	Відділ з питань житлово-комунального господарства, екології та управління комунальним майном, відділ з питань будівництва
4	Прийом поданих заяв	до 01.05.	Відділ з питань житлово-комунального господарства, екології та управління комунальним майном, відділ з питань будівництва
5	Розгляд поданих заяв	до 15.05.	Відділ з питань житлово-комунального господарства, екології та управління комунальним майном, відділ з питань будівництва
6	Розгляд проекту рішення щодо включення до Переліку об'єктів, що фінансуються за рахунок Програми	Згідно затвердженого плану проведення засідань виконкому	Виконавчий комітет
7	Виконання робіт визначених в заявах	Березень – Листопад	Переможці Конкурсу
8	Оприлюднення результатів виконання Програми	Постійно	Відділ інвестицій та муніципальних ініціатив

Т.в.о.заступника міського голови
з питань діяльності виконавчих органів

Георгій ДЗИВУЛЬСЬКИЙ