

Додаток 1
рішення Кременської міської ради
від «23» грудня 2020 року №2/9

Програма
*підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків
(ОСББ) та житлово-будівельних кооперативів ЖБК
Кременської територіальної громади на 2021 рік*

2020 рік

**Програма
підтримки об'єднань
співвласників багатоквартирних
будинків (ОСББ) та житлово-будівельних кооперативів (ЖБК)
Кремінської територіальної громади на 2021 рік**

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	Виконком міської ради
Співрозробники програми	Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, депутати міської ради
Відповідальні виконавці програми	Відділ інвестицій та муніципальних ініціатив апарату виконкому міської ради, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельні кооперативи
Термін реалізації програми	2021 рік
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
Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	3 400,0 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 демонополізації 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 29 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ).

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 тепло-, водо- та електропостачання та ліфтів багатоквартирних житлових будинків (надалі – капітальний ремонт будинків), у яких створено ОСББ або де функціонують житлово-будівельні кооперативи (далі ЖБК);
- 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 ОСББ та ЖБК буде проводитись на умовах співфінансування, а саме на відшкодування вартості робіт.

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

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

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

- за власні кошти виготовити проектно-кошторисну документацію у врахування 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 інвестицій та муніципальних ініціатив заявку на участь у Програмі за підписом керівника ОСББ/ЖБК (іншої уповноваженої особи), проектно-кошторисну документацію та належним чином завірені копії наступних документів:

1. Статут ОСББ/ЖБК;
2. Свідоцтво про державну реєстрацію ОСББ/ЖБК, а у разі, якщо воно не видавалося, – витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
3. Рішення загальних зборів ОСББ/ЖБК про участь у Програмі;
4. Документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ/ЖБК (рішення установчих зборів про утворення органів управління та обрання керівника), або іншого представника (рішення загальних зборів ОСББ/ЖБК, довіреність на представництво інтересів).

Відділ інвестицій та муніципальних ініціатив міської ради 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 інвестицій та муніципальних ініціатив 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 житлово-комунального господарства.

Розділ 4. Джерела та обсяги фінансування заходів Програми

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

Джерелами фінансування заходів Програми є:

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

Прогнозний обсяг фінансування Програми з бюджету міської територіальної громади на 2021 рік складає 3 400,0 тис. грн., в т.ч. направляються за такими напрямками:

2 780,0 тис. грн., призначені для сприяння діяльності ОСББ/ЖБК, використовуються на: капітальні ремонти покрівель; ремонт міжпанельних стиків, капітальний ремонт підвалів, цоколів, капітальний ремонт мереж водопостачання, каналізації, опалення, 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;

220,0 тис. грн. – фінансова допомога на утримання ліфтового господарства в багатоповерхових будинках;

400,0 тис. грн. - виготовлення технічної та іншої документації.

Розділ 5. Участь ОСББ у державних та міжнародних Програмах

Виконавчий комітет 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 соціально-економічного розвитку, планування, бюджету та фінансів та відділ інвестиційної політики міської ради.

Головним розпорядником коштів за Програмою виступає Кременська міська рада.

Про результати використання коштів ОСББ /ЖБК 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.

Секретар міської ради

В.В. Бабушкін

*Заступник міського голови
з питань діяльності виконавчих органів*

Н.М. Макогон

Додаток 1

До Програми підтримки об'єднань
співвласників багатоквартирних
будинків (ОСББ) та ЖБК Кременської
територіальної громади на 2021 рік

Міському голові _____

Голови правління _____

ПІБ _____

ОСББ « _____ »

вул. _____, буд. _____

тел. _____

e-mail _____

ЗАЯВА
НА УЧАСТЬ У ПРОГРАМІ

Просимо Вас включити ОСББ/ЖБК _____ у міську Програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та ЖБК Кременської територіальної громади на 2021 рік.

До заяви додається:

1. Статут ОСББ.
2. Свідоцтво про державну реєстрацію ОСББ/ЖБК, 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/ЖБК (рішення установчих/загальних зборів про обрання голови правління).

Додаток 2
до рішення сесії міської ради
від 23 грудня 2021 року №2/9

ПЛАН – ГРАФІК
реалізації Програми

№ з/п	Заходи	Термін	Відповідальні виконавці
1	Підготовка і публікація на офіційному веб-сайті Кремінської міської ради, в місцевих ЗМІ оголошення про умови участі у Програмі та початок прийому заяв	до 01.02.2020	Відділ інвестицій та муніципальних ініціатив
3	Проведення семінару для потенційних учасників програми щодо вимог Програми	До 10.02.2020	Відділ інвестицій та муніципальних ініціатив
4	Прийом поданих заяв	до 15.05.2020	Відділ інвестицій та муніципальних ініціатив
5	Робота щодо розгляду поданих заяв	постійно	Відділ інвестицій та муніципальних ініціатив
6	Засідання Виконавчого комітету поданих заяв за програмою підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та ЖБК у м. Кремінна на 2020 рік	Згідно затвердженого плану проведення засідань виконкому на 2020 рік	Виконавчий комітет
7	Оприлюднення результатів виконання Програми	Постійно	Відділ інвестицій та муніципальних ініціатив
8	Виконання робіт визначених в заявах	Березень – Листопад 2020	Переможці Конкурсу, виконком міської ради

Секретар міської ради

В.В. Бабушкін

Заступник міського голови
з питань діяльності виконавчих органів

Н.М. Макогон