## 

## TSIGN

## БУЧАНСЬКА МІСЬКА РАДА

## КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**СІМДЕСЯТ ПЕРША СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ**

## Р І Ш Е Н Н Я

## «19 » грудня 2019р. № 4388-71-VII

## 

# **Про затвердження в новій редакції**

# **Програми підтримки об’єднань**

**співвласників багатоквартирних будинків**

**та житлово-будівельних кооперативів**

**в Бучанській міській об’єднаній територіальній**

**громаді на 2017 -2020 роки**

# З метою створення сприятливих умов для активного розвитку об’єднань співвласників багатоквартирних будинків Бучанської міської об’єднаної територіальної громади, покращення якості обслуговування житлового фонду та умов проживання населення, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» міська рада

# **ВИРІШИЛА :**

1. Затвердити в новій редакції «Програму підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів в Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді на період 2017-2020 роки» (далі – Програма), що додається.
2. В Додатку 1 до Програми п. 1 «Капітальний ремонт конструктивних елементів житлових будинків та внутрішньо будинкових мереж» визначити розмір співфінансування в розмірі відшкодування 50% вартості матеріалів.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на комісію з питань соціально-економічного розвитку, підприємництва, житлово-комунального господарства, бюджету, фінансів та інвестування.

**Міський голова А.П. Федорук**

# 

ЗАТВЕРДЖЕНО: Додаток

Рішення Бучанської міської ради до рішення сесії

від 27.04.2017 року Бучанської міської ради

№ 1280-28-VII № 4388-71-VII

від 19 грудня 2019 року

(Зі змінами згідно рішення

від 05.12.2017 № 1584-VII,

зі змінами згідно рішення

від 28.03.2019 № 1655-VII)

**Програма підтримки**

**об’єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово – будівельних кооперативів**

**у Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді на 2019-2020 роки**

м. Буча

**Паспорт  
Програми підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово – будівельних кооперативів у Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді на 2019-2020 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ініціатор розроблення Програми | Відділ житлово – комунального господарства Бучанської міської ради |
| 2 | Рішення Бучанської міської ради Про затвердження Програми підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово – будівельних кооперативів у Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді(далі-ОТГ) 2019-2020 роки |  |
| 3 | Розробник Програми | Відділ житлово – комунального господарства Бучанської міської ради |
| 4 | Співрозробники Програми | ОСББ та ЖБК Бучанської міської об’єднаної територіальної громади |
| 5 | Відповідальний виконавець Програми | Відділ житлово – комунального господарства Бучанської міської ради |
| 6 | Учасники Програми | ОСББ та ЖБК Бучанської міської об’єднаної територіальної громади |
| 7 | Термін реалізації Програми | 2019 - 2020 рр. |
| 8 | Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми | Міський бюджет |
| 9 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми | Коштів міського бюджету \_\_\_\_\_\_\_ тис. грн., в т. ч.:  2019 рік - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ тис. грн. 2020 рік - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тис. грн. |

1. **Вступ**

Програма підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків Бучанської міської об’єднаної територіальної громади на 2018-2020 роки (надалі Програма) розроблена на підставі Цивільного кодексу України, законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-комунальні послуги», постанов Кабінету Міністрів від 11.10.2002 року № 1521(із змінами, внесеними згідно з Постановами Кабінету Міністрів України від 22.09.2004 № 1242, від 25.12.2013 № 955) «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»;від 08.10.1992 № 572 року «Про механізм впровадження Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду».

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 та законами України.

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України на сьогоднішній день є житлова. Застарілими є організаційні принципи роботи та управління житлово-експлуатаційних організацій, відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану житла в ОТГ.

Необхідність прийняття Програми обґрунтовується нагальною потребою забезпечення ефективного управління спільним майном багатоквартирних будинків.

Удосконалення управління та збереження житлового фонду, його модернізація та заходи з енергозбереження - одна з найважливіших проблем, що постають перед міською владою. Всі, хто працює над реформуванням житлово-комунального господарства, розуміють, що така довгоочікувана реформа можлива лише за умови самої активної участі у цій справі ОСББ та ЖБК, як нової організаційної форми утримання житла, що значно краще відповідає реаліям сьогодення.

Потребує вирішення питання підготовки житлових будинків до передачі їх на самообслуговування ОСББ, виділення допомоги ОСББ на капітальний ремонт конструктивних елементів та інженерних мереж будинків, де таке обслуговування вже ведеться ними самостійно.

Допомога із місцевого бюджету необхідна як в реалізації першочергових заходів капітального ремонту, так і у випадку участі ОСББ у впровадженні проектів за рахунок коштів державного бюджету, грантових коштів та інших форм фінансової підтримки.

1. **Опис проблеми, на вирішення якої спрямована Програма**

2.1. У переважної частини житлового фонду, функції з експлуатації та утримання житла у Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді здійснює міська рада через КП «Бучанське УЖКГ». Кількість і якість комунальних послуг, які надають комунальні підприємства, недостатні. Тим часом, витрати на утримання будинків періодично зростають, будучи постійним каталізатором неспокою для громадян ОТГ. Стан житлових будинків без капітальних ремонтів погіршується Величезних фінансових ресурсів, які необхідні для такої реновації, немає ні у державному ні у місцевих бюджетах.

2.2. Обмеженість коштів, що виділяються на капітальний ремонт житлового фонду з бюджетів всіх рівнів, та недоліки у системі надання комунальних послуг свідчать, що проблеми у сфері житлово-комунального господарства необхідно вирішувати іншим шляхом, а саме – 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. Таким ефективним власником будинку, який може управляти і приймати рішення щодо ремонту будинку, його модернізації з огляду на вимоги енергоефективності, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги, стає об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі – ОСББ, об’єднання). Створення ОСББ - ефективного власника будинку - це шлях, яким пішли у свій час більшість європейських країн.

2.3. Необхідність прийняття Програми зумовлена першочергово набранням чинності1 липня 2015 року Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

2.4. Програма підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово - будівельних кооперативів Бучанської міської об’єднаної територіальної громади на 2019-2020 роки полягає у визначенні шляхів максимального сприяння міської влади створенню та функціонуванню об'єднань співвласників багатоквартирного будинку. Основними перевагами, які надає ОСББ власникам житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного житлового будинку, є:

- право вибору форми управління багатоквартирним житловим будинком;

- право самостійно встановлювати кошторис експлуатації та утримання багатоквартирного житлового будинку,

- право визначати тривалість, черговість і обсяги робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку;

- набуття права власності або права користування прибудинковою територією;

- отримання повного обсягу житлово-комунальних послуг на якісному рівні;

- забезпечення контролю за використанням допоміжних приміщень будинку, територій загального користування;

- забезпечення контролю за збором, розподілом та витрачанням грошових коштів, що спрямовуються на утримання багатоквартирного будинку та на оплату вартості житлово-комунальних послуг.

2.5. Найбільш дієвими способами у заохоченні мешканців до створення ОСББ є:

- надання їм фінансової допомоги у виконанні робіт з капітального ремонту будинку, що реалізується виділенням коштів з місцевого бюджету;

- проведення фахового огляду і визначення технічного стану будинку на час його передачі на баланс ОСББ;

- організація навчань керівників ОСББ, забезпечення постійних консультацій з питань створення і діяльності об’єднань;

- сприяння у підготовці проектів на отримання можливих міжнародних грантів, кредитів, а також залучення ОСББ до участі у всеукраїнських і міжнародних програмах підтримки громадської активності.

Крім матеріального стимулювання проблема створення ОСББ потребує координації зусиль виконавчих органів міської ради з громадськістю та громадськими організаціями ОТГ. Взаємодія об'єднань мешканців з міською владою є найважливішою передумовою для соціального партнерства на місцевому рівні, залучення мешканців до розв’язання міських проблем, зокрема, найактуальніших сьогодні проблем житлово-комунального господарства.

1. **Мета та завдання Програми**

3.1. Метою Програми є суттєве поліпшення якості житла та житлово-комунальних послуг для членів Бучанської міської об’єднаної територіальної громади, забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду об’єднаної громади, вирішення проблем з реалізації права власності у багатоквартирному будинку.

3.2. Завдання програми:

- сприяння діяльності ОСББ та ЖБК, підтримка на всіх етапах їх функціонування;

- проведення необхідної інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо підтримки ОСББ з метою надання мешканцям багатоквартирних будинків необхідних знань про механізми створення та діяльності ОСББ, проведення відповідних навчань, тренінгів та семінарів;

- надання власникам квартир в багатоквартирних житлових будинках практичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ: надання типових зразків установчих та реєстраційних документів, участь працівників відділу у розвитку ОСББ, реформування та економічного аналізу в роботі установчих зборів, проведення обстежень технічного стану під час передачі будинків ОСББ; участь у зборах з визначення пріоритетних видів робіт капітального ремонту;

- фінансування робіт з капітального ремонту будинків, у яких створено ОСББ та ЖБК (найбільш дієвим способом заохочення мешканців до створення ОСББ є реальна допомога ОСББ через фінансування з міського бюджету робіт з капітального ремонту основних конструктивних елементів будинку);

- забезпечення прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з міського бюджету (програма передбачає запровадження **конкурсу** серед ОСББ та ЖБК міст щодо реалізації підготованих ними проектів);

- сприяння залученню коштів Державного бюджету України, інвестицій та кредитів міжнародних фінансових організацій та ресурсів (для бажаючих створити ОСББ, навести лад у будинку необхідно вивчати та популяризувати просвітницькі програми, які необхідно здійснювати за допомогою міжнародних і громадських організацій, до яких буде долучатись міська влада; необхідно допомогти об’єднанням в їх намаганнях залучати кредитні та грантові кошти міжнародних фінансових установ (якщо такі працюватимуть у місті) на модернізацію та енергозберігаючі заходи у житлових будинках, у тому числі пропонувати співфінансування таких проектів з міського бюджету.

**4. Основні комплексні заходи реалізації Програми**

Напрямки реалізації Програми:

- інформаційно-консультативний та адміністративно-організаційний;

- фінансово-господарський.

**4.1. Заходи, передбачені для реалізації інформаційно-консультативної та адміністративно-організаційної частини Програми:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Назва заходу | Відповідальний виконавець |
| 1. | Проведення інформаційно-роз’яснювальних та заходів щодо позитивного досвіду ОСББ:  - ініціювання проведення загальних зборів мешканців будинку;  - друкування статей на офіційному сайті Бучанської міської ради | Загальний відділ та відділ житлово-комунального господарства Бучанської міської ради |
| 2. | Надання консультативно-методичної, правової допомоги під час створення ОСББ | Відділ житлово-комунального господарства Бучанської міської ради. |
| 3. | Здійснення партнерських відносин між органами місцевого самоврядування і ОСББ:  - підтримка ініціативи мешканців міста з організації ОСББ;  - забезпечення участі повноважного представника міської ради в роботі установчих зборів | Відділ житлово-комунального господарства Бучанської міської ради |
| 4. | Оприлюднення матеріалів по виконанню Програми | Загальний відділ Бучанської міської ради |

**4.2. Фінансово-господарський напрямок Програми**

Заходи, передбачені у цьому напрямку, покликані забезпечити ефективне управління у сфері виробництва та надання житлово-комунальних послуг, створення конкурентного середовища, сприяння технічному переоснащенню житлово-комунального господарства.

В ході фінансування та реалізації проекту відділ житлово-комунального господарства Бучанської міської ради надає консультаційну допомогу.

4.2.1. Джерела фінансування заходів

Фінансування Програми за напрямками **(додаток 1 до Програми),** забезпечуватиметься за бюджетні кошти за наявності розробленої та затвердженої проектно - кошторисної документації з позитивним експертним звітом та кошти з інших джерел, не заборонених законодавством України.

Громадський контроль за ходом реалізації Програми здійснюється представниками громадських організацій за їх бажанням, а також представниками правлінь ОСББ.

**5. Порядок відбору проектів для участі у Програмі**

5.1. Відбір проектів покладається на Конкурсну комісію, яку очолює заступник міського голови відповідного профілю спрямування. Склад Конкурсної комісії та порядок проведення Конкурсу затверджується рішенням виконкому.

5.2. Поза конкурсом іде переможець міського конкурсу «Найкращий будинок та благоустрій території» у номінації «Найкращий багатоквартирний будинок об’єднання співвласників» та ОСББ, ЖБК, які потребують впровадження заходів п. 1, 6 додатку 1 виходячи з реальних можливостей бюджету;

5.3. Перелік об’єктів, які відібрані Конкурсною комісією затверджується відповідним рішенням виконкому на підставі протоколу засідання Конкурсної комісії.

5.4. Фінансування заходів проектів здійснюється відповідно до вимог чинного законодавства.

**6. Очікувані результати від виконання Програми**

*6.1.Для громади ОТГ:*

6.1.1 забезпечення інформування населення в умовах реформування житлово-комунального господарства про переваги об'єднань власників житла;

6.1.2 покращання технічного стану будинків та умов проживання в них;

6.1.3 цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;

6.1.4 створення ефективного власника;

6.1.5 забезпечення умов комфортного проживання населення Бучанської міської об’єднаної територіальної громади.

*6.2.Для міської ради:*

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

6.2.2 поліпшення фізичного стану житлового фонду Бучанської міської об’єднаної територіальної громади в цілому;

6.2.3 створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями громадян, підприємствами та громадськістю спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;

6.2.4 налагодження партнерських стосунків із міжнародними фондами допомоги, зокрема Програмою розвитку Організації Об'єднаних Націй;

Реалізація цієї Програми сприятиме відродженню свідомості міської громади, спрямованої на поліпшення життєдіяльності ОСББ.

Секретар ради В.П. Олексюк

Виконавець О.А. Докай

Додаток 1

1. до Програми підтримки об’єднань співвласників багатоквартирнихбудинків та житлово- будівельних кооперативів у Бучанській міській об’єднаній територіальній громадіна 2017-2020 роки
2. **Напрями використання коштів з міського бюджету:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Фінансування  (прогноз), тис. грн. | |
| № п/п | Напрями використання коштів | 2019 рік | 2020 рік |
| 1. | ***Капітальний ремонт конструктивних елементів житлових будинків та внутрішньо будинкових систем*** *(****відшкодування 50% вартості матеріалів)*** |  |  |
| 2. | ***Встановлення загально будинковихприладів обліку*** *(теплової енергії, гарячої та холодної води, електричної енергії, газу, ІТП)* |  |  |
| 3. | ***Капітальний ремонт ліфтів (на умовах співфінансування: відшкодування 70% вартості матеріалів )*** |  |  |
| 4. | ***Капітальний ремонт внутрішньоквартальних, міжбудинкових проїздів та тротуарів*** |  |  |
| 5 | ***Будівництво мереж вуличного освітлення*** |  |  |
| 6 | ***Придбання снігоприбиральної техніки***  ***(на умовах співфінансування: відшкодування 50% вартості одиниці техніки)*** |  |  |
| 7 | ***Придбання каналізаційних насосних станцій, дренажних та фекалійних насосів для потреб багатоквартирних житлових будинків ОСББ, ЖБК, управляючих компаній (на умовах співфінансування: відшкодування 50% вартості насосу*** |  |  |
| 8 | ***Придбання дитячих гральних та спортивних майданчиків, інших елементів благоустрою на прибудинкових територіях багатоквартирних житлових будинків ОСББ, ЖБК, управляючих компаній (на умовах співфінансування: відшкодування 50% вартості одиниці елементу благоустрою*** |  |  |
|  | ***Разом:*** |  |  |

**Начальник відділу О.А. Докай**

Додаток 2

1. до Програми підтримки об’єднань співвласників багатоквартирнихбудинків та житлово- будівельних кооперативів у Бучанській міській об’єднаній територіальній громадіна 2017-2020 роки

**Міському голові\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Голова правління**

**ПІБ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ОСББ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

**вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, буд.\_\_\_**

**тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ЗАЯВА**

**НА УЧАСТЬ У КОНКУРСІ ПРОГРАМИ**

Просимо Вас розглянуть можливість включення ОСББ (ЖБК) у міську Програму підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово - будівельних кооперативів у Бучанській міській об’єднаній територіальній громадіна 2019-2020 роки.

До заяви додається:

1. пропозиції ОСББ та ЖБК щодо Фінансування Програми за напрямками (додаток 3 до Програми).
2. проектно - кошторисні документи (висновок експертизи, у разі якщо це передбачено чинним законодавством).
3. копія технічного паспорта ліфта (якщо фінансування заходу є капітальний ремонт ліфтів в тому числі експертне обстеження ліфтів);
4. копія Статуту ОСББ або ЖБК;
5. копія Свідоцтва про реєстрацію або витягу;
6. довідка з банку про стан рахунку (наявність резервного фонду);
7. протокол засідання загальних зборів членів ОСББ, в якому вказати:

- пріоритетність впровадження заходів, планів;

- про подачу заявки;

- розмір внеску на утримання будинку та наявність резервного фонду (згідно з чинним законодавством).

Пакет документів супроводжується описовим змістом, який підписується :

Підписи:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_р. | Голова ОСББ: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  | Бухгалтер: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  | Секретар загальних зборів: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Секретар ради В.П. Олексюк

Виконавець О.А.Докай