ЗАТВЕРДЖЕНО: Додаток

Рішення Бучанської міської ради до рішення сесії

від 27.04.2017 року Бучанської міської ради

№ 1280-28-VII від 27 серпня 2020 року

№ 5264-82-VII

**(**зі змінами згідно рішення від

05.12.2017 № 1584-VII,

зі змінами згідно рішення від 19.12.2019 № 4388-71-VII)

**Програма підтримки об’єднань**

**співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів, управителів багатоквартиних будинків**

**у Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді на 2017-2020 роки**

м. Буча

**Паспорт**

**Програми підтримки об’єднань**

**співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів, управителів багатоквартиних будинків**

**у Бучанській міській об’єднаній територіальній громаді на 2017-2020 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ініціатор розроблення Програми | Виконавчий комітет Бучанської міської ради |
| 2 | Розробник Програми | Відділ житлово – комунального господарства Бучанської міської ради, Юридичний відділ, Фінансове управління. |
| 3 | Відповідальний виконавець Програми | Відділ житлово – комунального господарства Бучанської міської ради |
| 4 | Учасники Програми | Бучанська міська рада, ОСББ та ЖБК, управителі багатоквартирних будинків |
| 5 | Термін реалізації Програми | 2017 - 2020 рр. |
| 6 | Перелік джерел фінансування | 1.Кошти ОСББ,ЖБК;  2.Кошти обласних, державних, всеукраїнських та міжнародних проєктів;  3.Кошти міського бюджету;  4. Кошти співвласників багатоквартирних будинків;  5.Інші джерела, не заборонені чинним законодавством України. |
| 7 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми | Коштів міського бюджету \_\_\_\_\_\_\_ тис. грн., в т. ч.:   2020 рік - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тис. грн. |

1. **Вступ**

Програма підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів та управителів багатоквартирних будинків Бучанської міської об’єднаної територіальної громади на 2017 -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».

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 місті.

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, ЖБК, Управителя 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.

**2. 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, ЖБК та Управителів багатоквартирних будинків, 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, ЖБК та управителів 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.

1. **Основні комплексні заходи реалізації Програми**

Напрямки реалізації Програми:

- інформаційно-консультативний та адміністративно-організаційний;

- фінансово-господарський.

**4. 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 та юридичний відділ 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 |

**4.1. 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.

4.1.1. 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, управитель, 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.

5.5. Учасники конкурсу у відборі проєктів повинні отримати статус «одержувача бюджетних коштів» з відповідною їх реєстрацією в органах Казначейства України. Вони мають надати офіційну довідку про наявність електронних ключів керівника та бухгалтера для формування та подання бюджетної звітності через електронну систему ДКСУ «Є-звітність».

5.6. У разі відмови у реєстрації одержувачем та відсутності можливості бюджетної звітності засобами електронного зв’язку, учасник конкурсу не може бути визначений переможцем.

1. **Очікувані результати від виконання Програми**

*6.1.Для громади міста:*

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 Докай О.А.

Додаток 1

1. до Програми підтримки ОСББ,ЖБК та управителів багатоквартирних будинків Бучанської міської об’єднаної територіальної громади на 2017 -2020 роки
2. **Напрями використання коштів з міського бюджету:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Фінансування  (прогноз), тис. грн. |
| № п/п | Напрями використання коштів | 2020 рік | |
| 1. | ***Капітальний ремонт конструктивних елементів житлових будинків та внутрішньо будинкових систем*** ***(на умовах співфінансування: відшкодування 50% вартості матеріалів, виходячи з можливостей бюджету )*** |  | |
| 2. | ***Встановлення загально будинковихприладів обліку теплової енергії, гарячої та холодної води, електричної енергії, газу, ІТП(на умовах співфінансування: відшкодування 80% вартості матеріалів, виходячи з можливостей бюджету )*** |  | |
| 3. | ***Капітальний ремонт ліфтів (на умовах співфінансування: відшкодування 70% вартості матеріалів, виходячи з можливостей бюджету )*** |  | |
| 4. | ***Капітальний ремонт внутрішньоквартальних, міжбудинкових проїздів та тротуарів(на умовах співфінансування: відшкодування 70% вартості матеріалів, виходячи з можливостей бюджету )*** |  | |
| 5 | ***Будівництво мереж вуличного освітлення(на умовах співфінансування: відшкодування 50% вартості матеріалів, виходячи з можливостей бюджету )*** |  | |
| 6 | ***Придбання снігоприбиральної техніки***  ***(на умовах співфінансування: відшкодування 50% вартості одиниці техніки, виходячи з можливостей бюджету)*** |  | |
| 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, , виходячи з можливостей бюджету)*** |  | |
| 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, , виходячи з можливостей бюджету)*** |  | |
| 9 | ***Ремонт покрівлі для потреб багатоквартирних житлових будинків ОСББ, ЖБК, управляючих компаній (на умовах співфінансування: відшкодування 80% вартості матеріалів, , виходячи з можливостей бюджету)*** |  | |
|  | **Разом:** |  | |

**Начальник відділу О.А. Докай**

Додаток 2

1. до Програми підтримки ОСББ,ЖБК та управителів багатоквартирних будинків Бучанської міської об’єднаної територіальної громади на 2017 -2020 роки

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

**Голова правління**

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

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

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

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

**e-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ЗАЯВА**

**НА УЧАСТЬ У КОНКУРСІ ПРОГРАМИ**

Просимо Вас розглянути можливість включення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_у Програму підтримки ОСББ, ЖБК, управителів багатоквартирних будинків Бучанської міської об’єднаної територіальної громади на 2017 -2020 роки

До заяви додається:

1. пропозиції ОСББ та ЖБК, управителя щодо Фінансування Програми за напрямками.
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, управителя багатоквартирного будинку;
5. копія Свідоцтва про реєстрацію або витягу;
6. довідка з банку про стан рахунку (наявність резервного фонду);
7. протокол правління або ініціативної групи, 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: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

*(ПІБ та підпис) М П.*

Секретар ради В.П. Олексюк