



**БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
ОДЕСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

03 червня 2022 року

м. Біляївка

№ 147

Про затвердження Програми сприяння створенню та підтримки функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у Біляївській міській територіальній громаді на 2022-2024 роки

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Постанови Кабінету Міністрів України від 11.03.2022 № 252 «Деякі питання формування та виконання місцевих бюджетів у період воєнного стану», з метою створення сприятливих умов для активного розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на території Біляївської міської територіальної громади, виконавчий комітет Біляївської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити Програму сприяння створенню та підтримки функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у Біляївській міській територіальній громаді на 2022 – 2024 роки (додається).

2 Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Чорного Миколу.

Біляївський міський голова

Михайло БУХТІЯРОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення виконавчого комітету
Біляївської міської ради
від 03.06.2022 № 147

**Програма
сприяння створенню та підтримки
функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних
будинків у Біляївській міській територіальній громаді
на 2022-2024 роки**

Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Біляївської міської ради
2.	Розробник Програми	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради
3.	Відповідальний виконавець Програми	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради
4.	Учасники Програми	Виконавчий комітет міської ради, управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради, ОСББ
5.	Терміни реалізації Програми	2022-2024 роки
6.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет громади, державний бюджет, кошти ОСББ
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, у тому числі:	500,00 тис. грн.
7.1.	Коштів місцевого бюджету	500,00 тис. грн.
7.2.	Інших джерел	ОСББ (співфінансування)

1. Проблема на розв'язання якої спрямовані заходи Програми

На сьогоднішній день найбільш проблемною сферою щодо реалізації політики енергозбереження є житлові багатоквартирні будинки. Така ситуація є досить типовою для всієї країни і обумовлена наступними чинниками:

- більша частина наявного житла збудована в радянський період масової забудови, коли необґрунтовано низькі ціни на енергоносії поєднувалися з вимогами прискорення будівельних робіт, зменшення вартості, скорочення матеріало- і трудоємності будівництва і тому більшість цих будівель не відповідають сучасним вимогам енергозбереження, комфорту та в цілому кліматичній ситуації;

- неналежна експлуатація будинків, а саме низька якість та несвоєчасність виконання капітальних і поточних ремонтів, призвела до погіршення стану багатопверхівок та підвищення рівня енергозатрат, який майже у 5 разів перевищує європейські стандарти;

- низький рівень доходів населення та високі процентні ставки за кредитами є перепорою для широкого впровадження енергозберігаючих заходів у житловому секторі;

- низька активність населення до самоорганізації і створення ОСББ не дає змоги об'єднувати фінансові ресурси населення та спрямовувати їх на вирішення загальнобудинкових проблем у тому числі і на підвищення енергоефективності будівель;

- невизначеність щодо бюджетної підтримки енергозбереження в житловому секторі;

- відсутність механізмів залучення коштів на енергозберігаючі заходи в будинках.

Всі ці фактори разом призводять до необґрунтовано великих обсягів споживання енергоресурсів в багатоквартирних будинках.

В умовах постійно зростаючих цін на основні види енергоресурсів та значної зовнішньоекономічної залежності нашої країни від постачальників енергоносіїв, питання покращення показників енергоефективності та зменшення споживання енергоресурсів у житлових будинках набувають особливої актуальності.

Приведення тарифів на енергоносії до економічно обґрунтованого рівня призвело до їх стрімкого зростання, і як результат сімейний бюджет більшості мешканців міста не в змозі витримати витрати на їх оплату.

В той же час низький рівень доходів населення не дає змоги виконати необхідні роботи з утеплення та термомодернізації житла.

Світовий досвід показує, що лише інституції співвласників будинків здатні ефективно освоювати інвестиції у житлово-комунальне господарство, причому лише на умовах співфінансування та/або низьковідсоткового кредиту. На сьогодні склалася ситуація, коли 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 1 липня 2015 року набрав чинності Закон України №417-VIII «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку»

(далі – Закон), який визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Законом передбачається можливість для співвласників багатоквартирних будинків обрати одну з 3-ох наступних форм управління багатоквартирним будинком:

- управління багатоквартирним будинком співвласниками;
- управління багатоквартирним будинком управителем;
- управління багатоквартирним будинком об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (асоціацією співвласників багатоквартирного будинку).

На момент розробки Програми у Біляївській міській територіальній громаді зареєстровано 39 об'єднань співвласників багатоповерхових будинків.

2. Визначення мети Програми

Метою Програми є:

- участь у співфінансуванні згідно Програми державної підтримки ОСББ до впровадження енергетичних заходів.

- створення ефективного механізму стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів в побуті шляхом відшкодування з міського бюджету частини суми за кредитами, одержаними ОСББ, на реалізацію енергозберігаючих заходів.

Це зробить більш доступними кредити для жителів громади, що сприятиме створенню ОСББ, більш масовому впровадженню енергозберігаючих заходів в побуті, і в кінцевому результаті призведе до зменшення споживання паливно-енергетичних ресурсів, витрат населення на їх оплату та поліпшення екологічної ситуації у громаді.

3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми

Завданнями даної Програми є:

1. Зменшення споживання населенням енергоресурсів через стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів.

2. Зменшення фінансового навантаження на населення громади шляхом скорочення енерговитрат.

3. Залучення у процесі реалізації Програми всіх доступних джерел фінансування – коштів мешканців, коштів Біляївської міської об'єднаної територіальної громади, коштів міжнародних фінансових установ і організацій

4. Популяризація економічних і соціальних переваг енергозбереження, підвищення громадського освітнього рівня у цій сфері.

5. Виявлення ініціативних груп в житлових будинках та надання їм консультаційної допомоги у створенні ОСББ.

6. Популяризація діяльності існуючих ОСББ та їх переваг через місцеві ЗМІ.

4. Перелік завдань і заходів програми та результативні показники

Для успішної реалізації Програми мають бути застосовані такі заходи:

1. Залучення до розробки техніко-економічного та фінансового забезпечення енергоефективної модернізації житлового фонду всіх зацікавлених сторін, зокрема, ОСББ, фінансово-кредитних установ, міжнародних організацій та фінансових установ.

2. Створення системи довгострокового пільгового кредитування багатоквартирних будинків ОСББ, кредитно-фінансовими установами для впровадження заходів з енергозбереження багатоквартирних будинків у Біляївській міській територіальній громаді, у результаті реалізації якої мешканці отримають зниження видатків на оплату за спожиті житлово-комунальні послуги завдяки енергозбереженню, обліку і керуванню споживанням.

3. Модернізація, реконструкція, утеплення і ремонт покрівель, дахового перекриття, підвальних приміщень.

4. Реконструкція, ремонт і модернізація всіх інженерних мереж і обладнання у будинку.

5. Утеплення під'їздів (встановлення та заміна вікон, вхідних дверей).

6. Модернізація систем освітлення під'їздів, заміна та встановлення головних розподільчих щитів у житлових будинках.

7. Модернізація та утеплення стін фасаду.

Виконання заходів програми передбачає максимальне залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмами спів фінансування вартісних робіт коштом міського бюджету через спів фінансування капітальних ремонтів житлового фонду об'єднань співвласників багатоквартирних будинків для того, щоб:

- покращити технічний стан житлових будинків ОСББ;
- призвичаїти співвласників до управління своїми будинками;
- впровадити енергозберігаючі заходи у житловому фонді.

Одне ОСББ впродовж одного бюджетного року може подати одну конкурсну пропозицію для співфінансування проведення капітального або поточного ремонту застарілих конструктивних елементів і технічного обладнання багатоквартирного будинку.

Капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків за зверненням ОСББ може бути здійснено за дольовою участю коштів ОСББ, міського бюджету та можливістю залучення коштів з інших джерел фінансування, в тому числі державної установи «Фонд енергоефективності» кредитів банків, державних, обласних, та міжнародних програм, тощо.

Виділення коштів з міського бюджету на: ремонт покрівлі; ремонт міжпанельних швів, фасадів; улаштування електроощадного освітлення місць загального користування; капітальний ремонт прибудинкових територій (тротуарів, під'їзних шляхів, огорож, дитячих та спортивних майданчиків, тощо) – проводиться на умовах співфінансування, а саме:

- 50% - від загальної вартості робіт – кошти міського бюджету;
- 50% - кошти ОСББ, інші залучені кошти.

5. Обсяги та джерела фінансування

Джерелами фінансування заходів програми є:

1. Кошти міського бюджету;
2. Гранти, кредити вітчизняних комерційних банків, благодійні внески;
3. Субвенція державного, обласного та районного бюджетів;
4. Кошти мешканців ОСББ;
5. Інші джерела, які не заборонені законодавством.

Фінансування Програми за рахунок коштів бюджету Біляївської міської територіальної громади планується в межах наявного фінансового ресурсу.

Для отримання фінансової підтримки з міського бюджету на проведення капітального ремонту будинку ОСББ необхідно:

1. За власні кошти виготовити проєктно-кошторисну документацію (локальний кошторис) та у встановленому порядку провести її експертизу;
2. Надати до Біляївської міської ради заявку на участь у Програмі за підписом керівника ОСББ (іншої уповноваженої рішенням загальних зборів особи), проєктно-кошторисну документацію та належним чином завірені копії наступних документів:
 - Статут ОСББ;
 - протокол загальних зборів, щодо згоди співвласників на співфінансування даних робіт (послуг);
 - Свідоцтво про державну реєстрацію ОСББ, а у разі, якщо воно не видавалося, - витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців;
 - 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);
 - банківську довідку про наявність коштів на рахунку не менше 50 % від вартості робіт, послуг, товарів;
 - копію проєктно-кошторисної документації на капітальний ремонт.
3. Після реалізації проєкту ОСББ повинно прийняти на баланс об'єкт та забезпечити його подальше утримання.

6. Термін реалізації заходів

Програма буде реалізовуватись протягом 2022-2024 років одноетапно.

7. Координація та контроль за виконанням Програми

Забезпечення та координація діяльності щодо реалізації основних завдань Програми здійснюється управлінням розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради.

Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства забезпечує підготовку пропозицій про внесення до Програми необхідних змін та подає їх на розгляд Виконавчого комітету та сесії Біляївської міської ради.

Контроль за виконанням Програми покладається на постійні комісії Біляївської міської ради. Контроль за використанням коштів здійснюється головним розпорядником коштів - управлінням розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради.

Розробник Програми звітує про виконання заходів Програми виконавчому комітету Біляївської міської ради за підсумками року.

Заходи щодо реалізації Програми

№ з/п	Зміст заходу	Відповідальні виконавці	Джерела фінансування	Термін виконання (роки)
1.	Проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо створення та діяльності ОСББ (виготовлення інформаційних буклетів, розміщення інформації в ЗМІ, тощо)	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради; відділ юридичного забезпечення міської ради; ОСББ	Бюджет громади, Інші джерела	2022-2024рр.
2.	Виготовлення документації (технічний паспорт на житловий будинок, землевпорядна документація, тощо)	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради	Бюджет громади, ОСББ, Державний бюджет	2022-2024рр.
3.	Навчання (семінари, тренінги, курси, тощо) для керівників ОСББ та працівників міської ради	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради відділ юридичного забезпечення міської ради; ОСББ	Бюджет громади, Інші джерела	2022-2024рр.
4.	Фінансування поточних та капітальних ремонтів житлового фонду, технічних приміщень та обладнання, конструктивних елементів, інженерних мереж, об'єктів благоустрою	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради; ОСББ	Бюджет громади, ОСББ, Державний бюджет	2022-2024рр.
5.	Фінансування проведення заходів щодо підвищення енергоефективності будинків	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради; ОСББ	Бюджет громади, ОСББ, Державний бюджет	2022-2024рр.
Продовження				
6.	Фінансування на облаштування прибудинкової	Управління розвитку та	Бюджет громади,	2022-2024рр.

	території, дитячих майданчиків, контейнерних майданчиків	експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради; ОСББ	ОСББ, Державний бюджет	
--	--	---	------------------------	--

**Ресурсне забезпечення заходів Програми, що плануються до реалізації у
2022-2024 роках**

N з/п	Заходи Програми	Виконавці	Джерела Фінансуван ня	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн.			Очікуваний результат
				2022рік.	2023рік	2024рік	
1.	Фінансува ння поточних та капітальних ремонтів житлового фонду, технічних приміщень та обладнання, конструктивни х елементів, інженерних мереж, об'єктів благоустрою	Управління розвитку експлуатації житлово- комунального господарства	Місцевий та бюджет, ОСББ, Державний бюджет	300,0	-	-	Сприяння створенню власної Управлінськ ої структури для вирішення питань. Утримання будинків та прибудинко вих територій. Покращення стану будинків та умов проживання в них
2.	Виготовлення документації (технічний паспорт на житловий будинки, землевпорядна документація, тощо)	Управління розвитку експлуатації житлово- комунального господарства	Місцевий та бюджет, ОСББ, Державний бюджет	100	-	-	Раціональне використання загальних площ користування будинку, залучення інших джерел до фінансування загальних витрат з утримання
3.	Фінансування проведення заходів щодо підвищення енергоєфективності будинків	Управління розвитку експлуатації житлово- комунального господарства	Місцевий та бюджет, ОСББ, Державний бюджет	100	-	-	Підвищення енергоєфектив ності будинків, зменшення витрат енергоносіїв
4.	Фінансування реконструкції системи газопостачання ОСББ	Управління розвитку експлуатації житлово- комунального господарства	Державний та бюджет Місцевий бюджет	-	-	-	Підвищення енергоєфектив ності