

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

Про затвердження Програми сприяння створенню та підтримки функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у Біляївській об'єднаній територіальній громаді на 2019 – 2021 роки.

Керуючись пунктом 22 частини 1 статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Законом України « Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Біляївська міська рада

ВИРІШИЛА :

1. Затвердити Програму сприяння створенню та підтримки функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у Біляївській об'єднаній територіальній громаді на 2019 – 2021 роки (далі - Програма), що додається.
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань транспорту, зв'язку, житлово – комунального господарства та будівництва (Урсол Р.А.) та виконуючого обов'язки заступника міського голови – начальника управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради Максимовича А.В.

Біляївський міський голова

М.П. Бухтіяров

№ ___ - __/VIІ від ___ грудня 2018 року
м.Біляївка

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням сесії

Біляївської міської ради

№ _____/VII від _____ 2018 року

Програма

сприяння створенню та підтримки

**функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків
у Біляївській об'єднаній територіальній громаді на 2019 – 2021 роки.**

1. Паспорт Програми

1.	Ініціатор програми	розроблення	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, фінансове управління Біляївської міської ради, ОСББ
5.	Термін реалізації програми	2019-2021
6.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми	Бюджети всіх рівнів (державний, місцевий) Інші кошти не заборонені законодавством
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, тис. грн. у тому числі:	1100,0
7.1	коштів місцевого бюджету, тис.грн.	1100,0
	коштів інших джерел	-

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

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 трудоемності 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 багатоповерхівок та підвищення рівня енергозатрат, який майже у 5 разів перевищує європейські стандарти;

- низький рівень доходів населення та високі процентні ставки за кредитами є перешкодою 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 місті Біляївка зареєстровано 38 об'єднання співвласників багатопверхових будинків.

3.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 міста, 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 місті.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми

4.1. Завданнями даної Програми є:

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

4.1.2. Зменшення фінансового навантаження на населення міста шляхом скорочення енерговитрат.

4.1.3. Залучення у процесі реалізації Програми всіх доступних джерел фінансування – коштів мешканців, коштів міського бюджету м. Біляївка, коштів міжнародних фінансових установ і організацій

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

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

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

5. Перелік завдань і заходів програми та результативні показники

5.1. Для успішної реалізації Програми мають бути застосовані такі заходи.

5.1.1. 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.

5.1.3. Створення системи довгострокового пільгового кредитування багатоквартирних будинків ОСББ, кредитно-фінансовими установами для впровадження заходів з енергозбереження багатоквартирних будинків у м. Біляївка, у

результаті реалізації якої мешканці отримають зниження видатків на оплату за спожиті житлово-комунальні послуги завдяки енергозбереженню, обліку і керуванню споживанням.

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

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

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

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

5.1.8 Модернізація та утеплення стін фасаду.

6. Обсяги та джерела фінансування

Фінансування Програми проводиться за рахунок коштів міського бюджету міста Біляївка в сумі 1100,0 тис.грн.

7. Термін реалізації заходів

Програма буде реалізовуватись протягом 2019-2021 років одноетапно.

8. 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.

Додаток 1
до Програми

ЗАХОДИ
щодо реалізації Програми

№ з/п	Зміст заходу	Відповідальні виконавці	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	2019-2021pp.
2.	Виготовлення документації (технічний паспорт на житловий будинок, землевпорядна документація, тощо)	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради	2019-2021pp.
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	2019-2021pp.
4.	Співфінансування поточних та капітальних ремонтів житлового фонду, технічних приміщень та обладнання, конструктивних елементів, інженерних мереж, об'єктів благоустрою шляхом укладання трьохсторонніх договорів	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради ОСББ	2019-2021pp.
5.	Співфінансування проведення заходів щодо підвищення енергоефективності будинків	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства Біляївської міської ради ОСББ	2019-2021pp.
6.	Співфінансування на облаштування прибудинкової території, дитячих майданчиків, контейнерних майданчиків	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства	2019-2021pp.

		Біляївської міської ради ОСББ	
--	--	-------------------------------------	--

Додаток 2
до Програми

Ресурсне забезпечення заходів Програми, що плануються до реалізації у 2019-2021 роках

№ з/п	Заходи Програми	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. грн.	Очікуваний результат
-------	-----------------	-----------	----------------------	--	----------------------

				2019	2020	2021	
1	Співфінансування поточних та капітальних ремонтів житлового фонду, технічних приміщень та обладнання, конструктивних елементів, інженерних мереж, об'єктів благоустрою шляхом укладання трьохсторонніх договорів	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства	Державний бюджет, Місцевий бюджет	300,0	300,0	300,0	Сприяння створенню власної Управлінської структури для вирішення питань Утримання будинків та прибудинкових територій. Покращення стану будинків та умов проживання в них.
	Виготовлення документації (технічний паспорт на житловий будинок, земельна документація, тощо)	Управління розвитку та експлуатації житлово-комунального господарства	Державний бюджет, місцевий бюджет	200,0	-	-	