



**КРЕМЕНЧУЦЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
XV СЕСІЯ МІСЬКОЇ РАДИ VII СКЛИКАННЯ**

РІШЕННЯ

від 25 жовтня 2016 року
м. Кременчук

**Про затвердження Програми
фінансової підтримки та стимулювання
створення об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків у місті
Кременчуці на 2017-2020 роки**

З метою створення сприятливих умов для розвитку та створення в будинках об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, забезпечення проведення капітальних ремонтів, реконструкції та модернізації попередження аварійних ситуацій, а також покращення якості обслуговування та умов проживання населення, керуючись Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків», п.13 ч.1 ст.91 Бюджетного кодексу України, ст.153 Житлового кодексу Української УРСР, Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Кременчуцька міська рада Полтавської області

вирішила:

1. Затвердити Програму фінансової підтримки та стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кременчуці на 2017-2020 (додається).
2. Фінансовому управлінню виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області (Неїленко Т.Г.) та управлінню житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради (Москалик І.В.) здійснювати загальну координацію, фінансування та моніторинг виконання заходів Програми.
3. Оприлюднити рішення відповідно до вимог діючого законодавства.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Декусара В.В. та постійну депутатську комісію з питань житлово-комунального

господарства, управління комунального власністю, енергозбереження, транспорту, зв'язку та інформаційних технологій (голова комісії Котляр В.Ю.).

Міський голова



В.О. МАЛЕЦЬКИЙ

Додаток до рішення
Кременчуцької міської ради
Полтавської області
від 25 жовтня 2016 року

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

ПРОГРАМА
фінансової підтримки та стимулювання
створення об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків у місті
Кременчуці на 2017-2020 роки

м. Кременчук

1	Назва програми	Програма фінансової підтримки та стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кременчуці на 2017-2020 рік
2	Ініціатор розроблення Програми	Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради
3	Розробник Програми	Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради
4	Відповідальний виконавець Програми	Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків
5	Головний розпорядник бюджетних коштів	Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради
6	Учасники Програми	Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків
7	Термін реалізації Програми	2017 -2020 роки
8	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	місцевий бюджет (за умови співфінансування робіт з капітального ремонту 50% від кошторисної вартості робіт, але не більше 200 тис. грн.) кошти ОСББ (співфінансування робіт з капітального ремонту)
9	Кошти місцевого бюджету	31 636, 000 тис. грн.
9.1	Кошти інших джерел	співфінансування зі сторони ОСББ

I. Загальні положення

Програма фінансової підтримки та стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Кременчуці на 2017-2020 роки (далі - Програма) розроблена відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». Необхідність прийняття Програми обґрунтовується нагальною потребою забезпечення ефективного управління спільним майном багатоквартирних будинків, проведення капітальних ремонтів із залученням коштів співвласників, місцевого бюджету та сприяння створенню в багатоквартирних житлових будинках ОСББ.

Відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку» управління багатоквартирним будинком здійснюється співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Станом на 01.10.2016 року в місті Кременчуці в багатоквартирних житлових будинках створено 191 об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі - ОСББ) та 11 житлово-будівельних кооперативів (далі - ЖБК). Технічний стан цих будинків характеризується високим коефіцієнтом зносу (понад 45%). У зв'язку зі скрутним фінансовим становищем мешканці житлових будинків не мають можливості самостійно забезпечити проведення капітальних ремонтів, а тому потребують фінансової підтримки з місцевого бюджету.

Основні види робіт, виконання яких збільшує термін експлуатації будинків:

- капітальний ремонт та реконструкція покрівель;
- капітальний ремонт (заміна) та реконструкція внутрішньобудинкових мереж та їх обладнання;
- капітальний ремонт (заміна) та реконструкція обладнання електроштитових;
- капітальний ремонт, реконструкція та модернізація ліфтового обладнання.

II. Опис проблеми, на вирішення якої спрямована Програма

Сьогодні житлове господарство міста переживає значні труднощі. Збільшується частина житлового фонду, який можна віднести до застарілої забудови. Матеріально-технічна база житлового господарства міста вкрай зношена, а стан житлових будинків без проведення капітальних ремонтів погіршується. Внаслідок цього спостерігається недостатня якість надання житлово-комунальних послуг та стримання процесу створення в житлових будинках об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Фактори, що стримують розвиток та діяльність ОСББ:

- зношеність та застарілість конструктивних елементів та технічного обладнання багатоквартирних житлових будинків;

- відсутність повного комплексу технічної документації багатоквартирного житлового будинку;

- відсутність необхідних знань у співвласників щодо особливостей функціонування ОСББ;

- недостатня обізнаність населення з питань форм управління будинком та їх переваги;

- відсутність коштів на проведення капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку;

- небажання громадян утримувати майно багатоквартирного житлового будинку, що перебуває в їх спільній сумісній власності;

- байдужість мешканців до стану спільного майна.

Відповідно до ч.2 ст.10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки майна у будинку. Згідно з ч. 2 ст. 382 Цивільного кодексу України, усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення.

Одним із напрямів реформування відносин у житловій сфері, утримання майна багатоквартирних житлових будинків, яке перебуває у власності декількох фізичних та юридичних осіб, захисту прав їх співвласників та підвищення відповідальності за експлуатацію, збереження, утримання та ремонт житла є створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, як неприбуткових організацій.

Найбільш дієвими засобами у заохоченні мешканців до створення ОСББ є надання їм фінансової допомоги на виконання робіт з капітального ремонту будинку, що реалізується виділенням коштів з місцевого бюджету.

Зокрема, потребує вирішення питання підготовки житлових будинків до передачі їх на самообслуговування співвласникам, першочергово, надання фінансової допомоги ОСББ на капітальний ремонт після реєстрації об'єднання в будинку, що перебував у комунальній власності міста.

01.07.2015 набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» відповідно до якого співвласники багатоквартирного будинку зобов'язані забезпечувати, у разі необхідності, проведення капітального ремонту спільного майна.

Міська влада буде стимулювати створення ОСББ в житлових будинках, сприяти підвищенню ефективності управління житловим фондом.

III. Мета та завдання Програми

Мета Програми полягає у підтримці та стимулюванні самоорганізації й самостійного ефективного утримання житлових будинків їх мешканцями, покращення технічного стану житлового фонду об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, створення сприятливих умов для створення та функціонування ОСББ, забезпечення належного утримання багатоквартирних житлових будинків, поширення досвіду та методів самоорганізації співвласників багатоквартирних будинків, а також підвищення ефективності управління житловим фондом.

Завдання Програми:

- проведення роз'яснювальної роботи серед населення;
- підвищення зацікавленості мешканців будинків, власників квартир у створенні ефективного управителя житлових будинків в особі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- проведення своєчасного капітального ремонту, реконструкції та модернізації житлових будинків, їх конструктивних елементів та систем, покращення технічного стану житлового фонду;
- співфінансування робіт з міського бюджету та залучення коштів мешканців на капітальний ремонт будинків, покращення їх експлуатаційних характеристик.

Утримання у належному стані об'єктів житлового фонду об'єднань потребує виконання першочергових робіт:

- капітальний ремонт та реконструкція покрівель;
- капітальний ремонт (заміна) та реконструкція внутрішньобудинкових мереж та їх обладнання;
- капітальний ремонт (заміна) та реконструкція обладнання електрожитлових;
- капітальний ремонт, реконструкція та модернізація ліфтового обладнання.

IV. Орієнтовні обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансування Програми здійснюється в межах асигнувань, передбачених місцевим бюджетом, а також з інших джерел, не заборонених законодавством. Під час реалізації заходів Програми можливі корегування, пов'язані з фактичним надходженням коштів та виходячи з можливостей бюджету.

Кошти, призначені для сприяння діяльності ОСББ, використовуються на (додаток 1):

- інформаційно-освітні заходи: друк буклетів та методичної літератури, інформаційних матеріалів, встановлення біг-бордів, створення довідників тощо;
- організацію навчань (семінарів, тренінгів, курсів тощо) для керівників ОСББ та працівників виконавчих органів міської ради, участь у всеукраїнських семінарах з обміну досвідом;

- участь у співфінансуванні робіт з капітального ремонту конструктивних елементів та технічного обладнання багатоквартирного житлового будинку

V. Термін виконання Програми

Програма розрахована на 2017-2020 роки.

VI. Механізми реалізації Програми

Головним розпорядником бюджетних коштів є управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Кременчуцької міської ради.

Одержувачами бюджетних коштів на виконання робіт з капітального ремонту та відповідальними за їх цільове використання є об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.

Список об'єктів на надання фінансової допомоги на проведення робіт з капітального ремонту формується на підставі звернень голів правління в порядку надходження заяв від дати проведення останньої постійно діючої комісії з вивчення питання необхідності надання фінансової допомоги об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків (далі - комісія).

На комісії розглядаються об'єкти, що відносяться до переліку робіт з капітального ремонту відповідно до Наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 150 від 10.08.2004 «Про затвердження Примірних переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд».

Комісією пропонується перелік об'єктів, з урахуванням наявності повного пакету документів та першочергової необхідності проведення робіт для остаточного затвердження на засідання виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області.

На розгляд комісії головою правління надаються наступні документи:

- гарантійний лист щодо співфінансування робіт з капітального ремонту реконструкції, модернізації (протокол загальних зборів щодо згоди власників квартир на проведення капітального ремонту, реконструкції, модернізації та співфінансування);

- проектно-кошторисну документацію на роботи, зазначені у зверненні, розроблену суб'єктом господарювання, що має на це відповідний сертифікат (дозвіл) згідно з діючим законодавством;
- довідку про здійснення акумулювання коштів в ремонтний фонд;
- довідку про розмір внесків на утримання будинку;
- інформацію про виконання поточного ремонту конструктивних елементів будинку за останні два роки.

Замовником робіт з капітального ремонту, реконструкції, модернізації виступає об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Для виконання передбачених проектом робіт, об'єднання наймає підрядну організацію (суб'єкта господарювання), укладає з нею договір підряду і, в разі необхідності, надає передоплату для організації початку виконання робіт. Роботи з

капітального ремонту конструктивних елементів фінансуються з міського бюджету у розмірі 50% від кошторисної вартості (але не більше 200 тис. грн.).

Перевага у наданні фінансової допомоги надається об'єднанням, багатоквартирні будинки, яких раніше перебували на балансі КГЖЕП «Автозаводське».

ВІІ. Очікувані результати

- покращення фізичного та технічного стану житлових будинків та забезпечення умов безпечного проживання;
- залучення власників квартир та нежитлових приміщень до фінансування загальних витрат на покращення технічних характеристик будинку;
- виховання відповідальності співвласників житлового будинку за спільне майно;
- сприяння створенню ОСББ - власної управлінської структури для вирішення проблем утримання будинків;
- стимулювання створення ОСББ в житлових будинках;
- забезпечення участі міської ради, як колишнього власника, в організації та фінансуванні ремонту житлових будинків;
- поліпшення стану житлового фонду в цілому;
- створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями, спрямованого на вирішення проблем у галузі житлово-комунального господарства;
- реалізація принципів сталого розвитку суспільства.

Начальник управління

житлово-комунального господарства



І.В. МОСКАЛИК

Напрямки діяльності та заходи Програми

№ з / п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовані обсяги фінансування (вартість), тис. грн.	Очікуваний результат
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Інформаційно-освітні заходи	Друк буклетів та методичної літератури, інформаційних матеріалів, sms-інформування голів правління та ініціативних груп	2017-2020	Управління житлово-комунального господарства	Міський бюджет, інші джерела	12,000 щорічно	Популяризація функціонування ОСББ, переваги ефективного власника житла, ефективне та швидке інформування голів правління та розповсюдження необхідної інформації
2	Організація навчання, семінарів, проведення конкурсів	Допомога керівникам ОСББ, обмін досвідом організації навчання, семінарів, курсів, тренінгів, проведення тематичних конкурсів	2017-2020	Управління житлово-комунального господарства	Міський бюджет, інші джерела	22,000 щорічно	Підвищення ефективності роботи, покращення управління, експлуатації житлових будинків. Проведення тематичних конкурсів та висвітлення позитивного досвіду управління будинком.
3	Покращення технічних характеристик будинків	Співфінансування робіт з капітального ремонту, реконструкції та модернізації конструктивних елементів, інженерних мереж та технічного обладнання будинку	2017-2020	Управління житлово-комунального господарства, ОСББ	Міський бюджет, ОСББ	2017 рік 7000,000 2018 рік 7500,000 2019 рік 8 000,000 2020 рік 9 000,000	Покращення технічних характеристик житлових будинків