



Україна  
ОЛЕКСАНДРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ВОЗНЕСЕНСЬКОГО РАЙОНУ

**РІШЕННЯ**

від 01 березня 2019 року № 6 25 сесія 8 скликання

Про затвердження Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Олександрівської селищної ради на 2019-2021 роки

Відповідно до статті 25, 26, 27 пункту 3 частини 4 статті 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Законів України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирних будинках», ч.1 ст. 91 Бюджетного кодексу України та з метою забезпечення участі власників квартир (квартиронаймачів) у співфінансуванні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення, що проводяться у багатоквартирних будинках ОСББ на території Олександрівської селищної ради, селищна рада

в и р і ш и л а:

1. Затвердити Програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків, які зареєстровані на території Олександрівської ОТГ на 2019-2021 роки (далі - програма), згідно з додатком.

2. Відділу бухгалтерського обліку та фінансової звітності Олександрівської селищної ради (Вергелес С.В.) передбачити кошти для виконання програми.

3. Відділу земельних відносин, містобудування, архітектури, житлового комунального господарства, цивільного захисту та надзвичайних ситуацій Олександрівської селищної ради щороку інформувати селищну раду про виконання програми.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, питань житлово-комунального господарства та комунальної власності

Додаток  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**  
рішенням \_\_\_\_\_ -  
сесії Олександрівської  
селищної ради VIII скликання  
\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ПРОГРАМА**

підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Олександрівської селищної ради на 2019 - 2021 роки

### ПАСПОРТ

програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Олександрівської селищної ради 2019-2021 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	Олександрівська селищна рада		
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми	Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»		
3.	Розробник програми	Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства цивільного захисту та надзвичайних ситуацій		
4.	Співрозробник програми	Відділ соціально-економічного розвитку, інфраструктури та інвестиційної діяльності		
5.	Відповідальний виконавець програми	Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства цивільного захисту та надзвичайних ситуацій		
6.	Учасники програми	Відділи, інші структурні підрозділи виконавчого комітету Олександрівської селищної ради, ОСББ		
7.	Терміни реалізації програми	2019-2021 роки		
7.1.	Етапи виконання програми	I етап – внесок громади, II етап – внесок селищної ради		
8.	Обсяги та джерела фінансування			
	Джерела фінансування	Обсяг фінансування, тис.грн.	У тому числі за роками, тис.грн.	
			2019	2020
				2021

Місцевий бюджет	600,0	200,0	200,0	200,0
-----------------	-------	-------	-------	-------

## **1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма**

Програма розроблена на підставі Цивільного кодексу України, законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про приватизацію державного житлового фонду», Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвиток сфери виробництва енергоносіїв з відновлювальних джерел енергії та альтернативних видів палива.

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, недостатнє фінансування запланованих заходів щодо обліку використання енергоресурсів, утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану житла .

Удосконалення управління та збереження житлового фонду, його модернізація та заходи з енергозбереження – одна з найважливіших проблем, що постала перед місцевою 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 як нової організаційної форми утримання житла, що значно краще відповідає реаліям сьогодення.

На даний час в Олександрівській ОТГ зареєстровані та виконують визначені законодавством функції 9 ОСББ. Переважна більшість їх створена за три останні роки.

Потребує вирішення питання підготовки житлових будинків до передачі їх на самозабезпечення, виділення допомоги ОСББ на впровадження заходів енергозбереження, на капітальний ремонт конструктивних елементів та інженерних мереж будинків, капітальний ремонт даху, де така діяльність вже ведеться об'єднаннями співвласників

Допомога із місцевого бюджету необхідна як у впровадженні заходів енергозбереження, реалізації завдань економії паливно-енергетичних ресурсів, першочергових заходів капітального ремонту, участі ОСББ у впровадженні проектів за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів на умовах спів фінансування.

## **2. Визначення мети програми**

Програма розроблена для співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення житлових багатоквартирних будинків, у тому числі ремонту дахів будинків з метою забезпечення їх належного інженерно-технічного та санітарного стану, реалізації прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання, а також забезпечення сприяння співвласникам у ремонті та благоустрої спільного майна з боку територіальної громади. Залучення коштів мешканців не тільки підвищить фінансові можливості з ремонту житла, але й стимулюватиме господарче ставлення мешканців до спільного майна, його збереження і покращення, удосконалення управління та збереження житлового фонду, його технічного переоснащення та заходи з енергозбереження.

5

### **3. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання програми**

Забезпечення виконання завдань програми передбачається шляхом поетапного та якісного виконання пріоритетних завдань та заходів виконавцями.

Заходи передбачають формування механізму, що дозволить співвласникам багатоквартирних будинків отримати гарантовану можливість капітального ремонту, реконструкції або технічного переоснащення свого будинку, якщо вони надають згоду профінансувати частину вартості робіт. Джерелами фінансування робіт є кошти бюджету ОТГ, кошти співвласників багатоквартирних будинків та кошти банківських, кредитних установ.

Реалізація Програми передбачає участь коштів місцевого бюджету з метою підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Олександрівської ОТГ. Реалізація Програми в частині дольової участі у фінансуванні капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків передбачає співфінансування робіт з капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення:

- внутрішньобудинкових інженерних мереж, систем;
- конструктивних елементів будинку, в т.ч. – даху, фасаду;
- внутрішнього оздоблення допоміжних приміщень будинку, що є у спільній сумісній власності співвласників;
- інженерного обладнання.

Реалізація Програми в частині компенсації для ОСББ відсотків за кредитом у банківській, кредитній установі передбачає компенсацію для ОСББ відсотків за кредитом у банківській, кредитній установі на наступні цілі:

- капітальний ремонт, реконструкція та технічне переоснащення внутрішньобудинкових інженерних мереж, систем, конструктивних елементів будинку, в т.ч. – даху, фасаду, внутрішнього оздоблення допоміжних приміщень

будинку, що є у спільній сумісній власності співвласників, інженерного обладнання, впровадження заходів із енергозбереження.

Ресурсне забезпечення та етапи виконання Програми

Плановий обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, становить 600,0 тис. грн., у тому числі:

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Усього витрат на етапах виконання програми, тис.грн.			Усього витрат на виконання програми, тис.грн.
	2019	2020	2021	
Обсяг ресурсів, усього	200,0	200,0	200,0	600,0
у тому числі:				
співфінансування робіт з капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення	100,0	100,0	100,0	300,0
Часткова компенсація для ОСББ суми за кредитом у банківській, кредитній установі	100,0	100,0	100,0	300,0

Умови отримання коштів з бюджету міста для ОСББ, механізми відбору проектів та порядок виконання і фінансування робіт за Програмою наведено у Положенні про порядок підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків, які розташовані на території Олександрівської ОТГ.

#### **4. Перелік завдань і заходів програми та результативні показники**

**Для досягнення мети Програми необхідно здійснити ряд завдань і заходів:**

- надання фінансової підтримки для співвласників багатоквартирних будинків для виконання капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків;
- часткова компенсація для ОСББ суми за кредитом у банківській, кредитній установі;
- стимулювання активності мешканців у напрямку покращення стану житлового фонду у місті;
- створення сприятливих умов для збереження житлового фонду .

#### **Основні завдання Програми:**

Покращення рівня життя мешканців шляхом проведення своєчасного капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків, їх конструктивних елементів та систем; покращення технічного стану житлового фонду.

Підвищення енергоефективності використання ресурсів та скорочення енергетичних витрат у житловому господарстві.

Підвищення соціальної активності та самоорганізації громади щодо вирішення своїх проблем (соціального та економічного характеру) і покращення якості життя.

Сприяння зацікавленості мешканців багатоквартирних будинків у створенні ефективного власника житла.

7

### **Результативні показники програми.**

Очікувані результати для громадян від виконання програми полягають у наступному:

- покращення технічного стану житлових будинків та забезпечення умов для безпечного проживання;

- соціальна мобілізація мешканців, виховання відповідальності фактичного співвласника житлового будинку.

Очікувані результати для селищної ради від виконання програми полягають у наступному:

- цільове та раціональне використання коштів бюджету міста на утримання житлових будинків;

- поліпшення стану житлового фонду в цілому;

- сприяння створенню ефективного власника житла;

- створення прозорого механізму взаємодії місцевої влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблем у галузі житлово-комунального господарства;

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

**Перший етап** – це внесок громади та внески залучених нею спонсорів. Для отримання фінансування від селищної ради ОСББ необхідно відкрити рахунок в Управлінні державного казначейства в місті та надати до міської ради пакет документів

**Другий етап** – внесок селищної ради, що надається після подання до селищної ради повного пакету звітної документації про використання коштів громади. Кошти місцевого бюджету на заходи, що впроваджуються за Програмою, перераховуються двома траншами:

I – транш – різниця між сумою передплати на товари і матеріали, необхідні для початку робіт та внеском громади, якщо така має місце.

Для отримання першого траншу коштів необхідно додатково надати до селищної ради копію рахунку для придбання матеріалів.

II – транш складає різницю між загальним кошторисом проекту з урахуванням передплати та внеском громади в межах виділеного фінансування. Для отримання другого траншу коштів необхідно надати до селищної ради пакет документів:

- 1) лист – запит на другу частину фінансування;

- 2) звіт про використання коштів I траншу;

- 3) копію платіжного доручення про перерахунок коштів;
- 4) копію платіжного доручення про отримання коштів виконавцем;
- 5) акт виконаних робіт відповідно до кошторису проекту;

Після виконання всього об'єму робіт проекту громаді необхідно надати остаточний звіт про використання коштів, а саме:

- 1) копію платіжного доручення про перерахунок коштів II траншу виконавцю;
- 2) копію платіжного доручення про отримання коштів виконавцем;
- 3) звіти про використання коштів відповідно до кошторису проекту;
- 4) акт про приймання і введення в експлуатацію, підписаний членами робочої комісії;
- 5) звіт про громадський аудит, затверджений протоколом засідання загальних зборів ОСББ;
- 6) декларація про готовність об'єкту (в разі необхідності);
- 7) фотоматеріали реалізованого проекту.

6.4. Фінансування з міського бюджету для будинку ОСББ здійснюється в межах асигнувань, передбачених місцевим бюджетом на відповідний рік один раз на три або протягом трьох років, про що обов'язково зазначається в Угоді про партнерство.

6.5. Кошти на реалізацію проекту перераховуються замовнику робіт відповідно до прописаних етапів фінансування.

6.6. Співфінансування з місцевого бюджету здійснюється у наступному співвідношенні:

- громада – 25 % і більше,
- місцевий бюджет – 75 %, але не більше 100 000 грн.

6.7. У випадку участі ОСББ у реалізації проектів за рахунок державних коштів в рамках державних програм реформування та розвитку житлово-комунального господарства, кошти місцевого бюджету можуть виділятися ОСББ, як частина співфінансування у такому співвідношенні:

- 1) громада – 10% і більше;
- 2) місцевий бюджет – до 10%, але не більше 100 тис.грн., пріоритетність, критерії відбору, етапи виділення коштів зберігаються;
- 3) державний бюджет – 80%.

6.8. Після реалізації проекту громада повинна прийняти на баланс об'єкт та забезпечити його подальше утримання.

6.9. Для того, щоб взяти участь в реалізації даної Програми, ОСББ необхідно подати заявку-запит на підтримку та повний пакет документів (додаток 1 до Порядку підтримки об'єднання співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Олександрівської ОТГ)

6.10. В ході фінансування та реалізації проекту виконавчий комітет селищної ради здійснює постійний нагляд та контроль за використанням коштів.



6.11. Після завершення робіт, передбачених проектом, проводиться громадський аудит. У ньому беруть участь: виконавці робіт, громада та представники селищної ради.

6.12. Технічний нагляд здійснюється в установленому законодавством порядку особами, які визначаються замовником.

6.13. Попередня оплата товарів, робіт і послуг, що закуповуються за рахунок бюджетних коштів, здійснюється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України, від 9 жовтня 2006 р. № 1404 "Питання попередньої оплати товарів, робіт і послуг, що закуповуються за бюджетні кошти".

6.14. Відкриття рахунків, реєстрація, облік зобов'язань в органах Державної казначейської служби та проведення операцій з використанням бюджетних коштів здійснюється у порядку, встановленому Державною казначейською службою.

## **5. Координація та контроль за ходом виконання програми**

### **Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Контроль за використанням бюджетних коштів, передбачених для здійснення заходів, визначених Програмою, здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

Контроль за виконанням заходів Програми здійснює Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури, житлово – комунального господарства цивільного захисту та надзвичайних ситуацій та Комісія з відшкодування коштів на впровадження ОСББ енергоефективних заходів. Контроль здійснюється шляхом отримання від об'єднання власників додаткової угоди на зменшення відсотків по кредиту, укладеної після перерахування об'єднаннями коштів місцевого бюджету. Додаткова угода надається відділу протягом п'яти банківських днів після їх перерахування.

Звіт про виконання Програми заслуховується на сесії селищної ради до 25 грудня кожного року.

Додаток до програми

**ПЕРЕЛІК**

напрямів, завдань і заходів програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Олександрівської ОТГ на 2019-2021 роки

№ п/п	Назва напрямку (пріоритетні завдання)	Заходи програми	Строк виконання	Виконавці	Джерела фінансування, грн.	Орієнтовні обсяги фінансування, тис.грн., у тому числі				Очікуваний результат
						всього	2019	2020	2021	
1.	Капітальний ремонт, реконструкція та технічне переоснащення багатоквартирних житлових будинків, які знаходяться в управлінні об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, виготовлення земельпорядної документації прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку, у якому створено ОСББ, технічного паспорта будинку, у якому створено	Капітальний ремонт, реконструкція та технічне переоснащення багатоквартирних житлових будинків, у тому числі ремонт даху, заходи з поліпшення енергоефективності	2019-2021	Селищна рада, ОСББ	Місцеви й бюджет	300,0	100,0	100,0	100,0	Забезпечення належного інженерно-технічного стану багатоквартирних житлових будинків, підвищення рівня енергоефективності будинків

	<p>ОСББ, технічної документації: інвентарної справи, акта прийняття в експлуатацію, плану зовнішніх мереж (у разі неможливості відновлення її за рахунок попереднього балансоутримувача співфінансування громадою та місцевим бюджетом інноваційних пілотних проєктів по термомодернізації будинків, впровадження енергоефективних заходів - в рамках державних програм реформування та розвитку житлово-комунального господарства</p>									
2.	Компенсація часткового відшкодування суми за кредитом			Селищна рада, ОСББ, банківська установа	бюджет міста	300,0	100,00	100,00	100,00	

