Додаток

до рішення Чорноморської міської ради

від 31.01.2023р. № 295-VIII

МІСЬКА ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА

сприяння діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів у багатоквартирних будинках на території Чорноморської міської територіальної громади на 2023 - 2025 роки

**І. Паспорт Програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення Програми | Відділ комунального господарства та благоустрою Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області |
| 2. | Розробник Програми | Відділ комунального господарства та благоустрою Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області; |
| 3. | Співрозробники Програми | Комунальне підприємство «Міське управління житлово-комунального господарства» Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області. |
| 4. | Відповідальний виконавець Програми | Комунальне підприємство «Міське управління житлово-комунального господарства» Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області; |
| 4.1 | Головний розпорядник бюджетних коштів | Відділ комунального господарства та благоустрою  Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області, об’єднання співвласників багатоквартирних будинків |
| 5. | Учасники Програми | Об’єднання співвласників багатоквартирних будинків, управляючі компанії (управителі), виконавці житлових послуг будинків, а також житлово-будівельні кооперативи Чорноморської міської територіальної громади |
| 6. | Термін реалізації Програми | 2023-2025 роки |
| 6.1. | Етапи виконання Програми  (для довгострокових програм) | 2023-2025 роки |
| 7. | Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми (для комплексних програм) | Бюджет Чорноморської міської територіальної громади  Власні надходження власників багатоквартирних будинків |
| 8. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, тис. грн, у тому числі: | 15000,0 тис. грн |
| 8.1. | коштів бюджету Чорноморської міської територіальної громади | 15000,0 тис. грн |
| 8.2. | власні надходження власників багатоквартирних будинків | від 10 % - 30 % загальної вартості робіт, в залежності від виду робіт |

**ІІ. Визначення проблем, на розв’язання яких спрямована Програма**

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України на сьогоднішній день є житлова. Вкрай низький рівень розвитку житлового законодавства України спричинив глибоку кризу в багатьох сферах соціально-економічного життя, в тому числі в галузі управління житловим фондом. На сьогодні склалася ситуація, коли значна частина квартир у багатоквартирних будинках міста є у приватній власності, однак, самі будинки, як цілісні майнові комплекси, все ще перебувають на балансі комунальних підприємств, капітальні ремонти яких фінансуються за рахунок міського бюджету. 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.

Серед проблем, що перешкоджали створенню ОСББ, є відсутність зацікавленості всіх мешканців будинку у створенні ОСББ, складні процедури реєстрації та неврегульованість окремих питань їх діяльності, відсутність конкуренції на ринку.

**ІІІ. Визначення мети Програми**

Метою Програми є забезпечення умов для прискорення впровадження інституту ефективного власника житла, підвищення ефективності управління житловим фондом, формування конкурентного середовища на ринку комунальних послуг шляхом створення і сталого функціонування ОСББ (ЖБК).

**IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсягів та джерел фінансування; строки та етапи виконання Програми**

Виділення коштів з бюджету Чорноморської територіальної громади (далі – бюджет громади) на виконання Програми здійснюватиметься на умовах співфінансування, а саме:

- капітальний ремонт житлового фонду будинків ОСББ (ЖБК) здійснюється на умовах співфінансування - 90 % від загальної вартості робіт (бюджет громади), решта, але не менше 10 % - кошти ОСББ (ЖБК), які зараховуються до цільового фонду соціально-економічного та культурного розвитку Чорноморської міської територіальної громади (далі – цільовий фонд);

- капітальний ремонт благоустрою прибудинкової території ОСББ (ЖБК) здійснюється на умовах співфінансування - 70 % від загальної вартості робіт (бюджет громади), решта, але не менше 30 % - кошти ОСББ (ЖБК), які зараховуються до цільового фонду.

- облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках ОСББ (ЖБК) з метою утворення для маломобільних груп населення доступного середовища здійснюється на умовах співфінансування - 90 % від загальної вартості робіт (бюджет громади), решта 10 % - кошти ОСББ (ЖБК), які зараховуються до цільового фонду.

- поточний ремонт житлового фонду будинків ОСББ (ЖБК) здійснюється на умовах співфінансування - 90 % від загальної вартості робіт (бюджет громади), решта, але не менше 10 % - кошти ОСББ (ЖБК), які зараховуються до цільового фонду соціально-економічного та культурного розвитку Чорноморської міської територіальної громади (далі – цільовий фонд)

Кошти, що надійдуть від ОСББ (ЖБК) до Цільового фонду, використовуються за цільовим призначенням згідно з кошторисом доходів та видатків фонду соціально – економічного та культурного розвитку Чорноморської міської територіальної громади, затвердженого рішенням Чорноморської міської ради Одеського районну Одеської області про бюджет міста на відповідний рік.

Обсяг коштів з міського бюджету для фінансування робіт одного будинку ОСББ (ЖБК) становить не більше 500,0 тисяч гривень на один рік та не більше 1 млн гривень на період дії Програми.

Пріоритетні напрямки капітальних/поточних ремонтів:

* ремонт мереж тепло, водопостачання, водовідведення;
* заміна вікон;
* ремонти дахів;
* ремонти ліфтів;
* ремонт міжпанельних стиків, фасадів;
* ремонт підвалів, цоколів, відмостки;
* ремонт мереж електропостачання;
* ремонт благоустрою прибудинкової території;
* облаштування пандусів, встановлення підйомників для маломобільних груп населення.

Для участі у співфінансуванні робіт з капітального та поточного ремонтів будинку голова правління ОСББ (ЖБК) подає заяву на ім'я міського голови щодо виконання робіт з капітального ремонту (додаток 1 до Програми) з наступними документами:

1. Статут ОСББ.

2. Свідоцтво про державну реєстрацію ОСББ (ЖБК), а у разі, якщо воно не видавалось, витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

3. Копію протоколу загальних зборів членів ОСББ (ЖБК), завірену підписом голови правління об'єднання та скріплену печаткою, про згоду на дольову участь власників житлових і нежитлових приміщень будинку у фінансуванні робіт з капітального ремонту будинку чи використання резервного фонду ОСББ (ЖБК) у розмірі визначеної частки від загальної вартості робіт.

4. Документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (ЖБК) (рішення установчих зборів про утворення органів управління та обрання керівника), або іншого представника (рішення загальних зборів ОСББ (ЖБК), довіреність на представництво інтересів).

5. Довідку про наявність ремонтного або резервного фондів.

6. Довідку про своєчасну сплату за житлово-комунальні послуги не менше ніж 70 % мешканців багатоквартирного будинку.

7. Витяг із Державного реєстру, що підтверджує наявність права постійного користування земельною ділянкою ОСББ, ЖБК (при виконанні робіт з капітального ремонту благоустрою прибудинкової території, пандусів для маломобільних груп населення на прибудинковій території).

8. Висновки МСЕК (Медико-соціальна експертна комісія), дані про занесення особи з інвалідністю до бази даних обліку осіб з інвалідністю в органах соціального захисту населення (при виконанні робіт з облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках ОСББ (ЖБК) для маломобільних груп населення).

Подання заяв на співфінансування капітального та поточного ремонтів багатоквартирного житлового будинку ОСББ (ЖБК) здійснюється у І - ому кварталі, але не пізніше 30 квітня поточного року.

Порядок відбору поданих заяв ОСББ (ЖБК) та проведення співфінансування:

1. Відповідно до резолюції міського голови заява та додані до неї документи передаються до комунального підприємства «Міське управління житлово-комунального господарства» Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області (далі - КП «МУЖКГ»).
2. КП «МУЖКГ» спільно з ОСББ (ЖБК) проводять технічне обстеження житлового багатоквартирного будинку (за заявленим видом робіт).
3. Під час здійснення технічного обстеження житлового багатоквартирного будинку (за заявленим видом робіт) залучені спеціалісти КП «МУЖКГ» перевіряють правильність ведення технічної документації, періодичність проведення оглядів, акти виконаних робіт поточного планового ремонту.
4. Акт технічного обстеження житлового багатоквартирного будинку підписується всіма особами, які проводили обстеження (додаток 2 до Програми).
5. Після проведення технічного обстеження КП «МУЖКГ» виносить на розгляд та погодження постійної комісії з фінансово-економічних питань, бюджету, інвестицій та комунальної власності (далі – постійна комісія) перелік об’єктів, які запропоновані ОСББ (ЖБК) для фінансування в рамках Програми.
6. Після погодження постійною комісією КП «МУЖКГ», у порядку черговості подання заяв від ОСББ (ЖБК), з урахуванням технічного стану будинків, формує перелік об’єктів, капітальний ремонт яких буде фінансуватися в поточному році в межах бюджетних призначень, та повідомляє ОСББ (ЖБК) щодо необхідності сплати дольового внеску на співфінансування робіт.
7. Дольовий внесок ОСББ (ЖБК) на співфінансування робіт перераховується до цільового фонду протягом 30 днів з дня погодження постійною проведення робіт на даному об’єкті, але не пізніше 60 днів.
8. У разі неперерахування ОСББ (ЖБК) в 60-тиденний термін дольового внеску на співфінансування робіт даний об’єкт виключається з переліку на співфінансування в поточному році та включається наступний за черговістю подання заяви.
9. До укладення договору підряду на умовах співфінансування (далі – договір підряду) КП «МУЖКГ», як відповідальний виконавець, формує пакет наступних документів, а саме:

* проєктно-кошторисну документацію;
* експертизу кошторисної вартості;
* дозвіл на початок робіт;
* договір про здійснення технічного та авторського (у разі необхідності) нагляду.

Фінансування вищезазначених видів робіт здійснюється у межах Програми.

1. КП «МУЖКГ» укладає двосторонній договір підряду на виконання робіт (замовник - КП «МУЖКГ», виконавець - підрядна організація).
2. Приймання робіт здійснює уповноважений представник КП «МУЖКГ» з погодженням уповноваженої особи ОСББ (ЖБК).
3. Фактична оплата підрядній організації за виконані роботи проводиться шляхом перерахування коштів на рахунок підрядника відповідно до договору та актів виконаних робіт.
4. Один із оригіналів акту разом з пакетом документів, наданих раніше ОСББ (ЖБК), зберігається в КП «МУЖКГ».
5. Копії проєктно-кошторисної документації та акту виконаних ремонтних робіт надаються уповноваженій особі ОСББ (ЖБК).

Інформація про реалізацію Програми розповсюджується місцевими засобами масової інформації та розміщується спеціалістами відділу інформаційних технологій та з питань доступу до публічної інформації на вебпорталі Чорноморської міської ради.

Ресурсне забезпечення Програми наведено у додатку 3 до Програми.

Етапи виконання Програми: 2023 – 2025 роки.

При реалізації даної Програми першочергово здійснюється фінансування заходів за Міською програмою сприяння діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів у багатоквартирних будинках на території Чорноморської міської територіальної громади на 2019 - 2022 роки, затвердженою рішенням Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області від 20.12.2019 № 521-VII (зі змінами та доповненнями), в межах бюджетних призначень, затверджених рішенням Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області від 04.02.2022 № 163- VIII «Про внесення змін та доповнень до рішення Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області від 23.12.2021 № 146-VIII «Про бюджет Чорноморської міської територіальної громади на 2022 рік» та врахованих в бюджеті Чорноморської міської територіальної громади на 2023 рік.

**V. Перелік завдань Програми та результативні показники**

Реалізація програми полягає у здійсненні комплексу заходів фінансового характеру, спрямованих на досягнення мети Програми.

Для територіальної громади:

* забезпечення інформування населення в умовах реформування житлово-комунального комплексу про переваги об'єднань власників житла;
* можливість створення власної управлінської структури для вирішення проблеми утримання будинків;
* покращання фізичного стану будинків та умов проживання в них;
* цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;
* контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;
* можливість вибору найкращого варіанту у сервісному обслуговуванні будинку;
* соціальна мобілізація мешканців;
* забезпечення захисту прав споживачів, їх своєчасне інформування з питань своїх прав та обов'язків;
* забезпечення умов безпечного проживання населення міста.

Для Чорноморської міської ради:

* реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
* поліпшення фізичного стану житлового фонду в цілому;
* створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;
* створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;
* створення сприятливих умов для залучення позабюджетних коштів у розвиток об'єктів житлово-комунального господарства та ефективного механізму подальшого його реформування із залученням іноземних інвестицій, кредитів, коштів фізичних і юридичних осіб;
* забезпечення надання населенню житлово-комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів, гармонізованих з міжнародними або регіональними (за умови їх своєчасної оплати).

**VI. Напрями діяльності та заходи Програми**

Перелік заходів і завдань Програми наведено у додатку 4 до Програми.

1. **Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Координацію дій щодо виконання Програми здійснює відділ комунального господарства та благоустрою Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області.

Контроль за виконанням Програми здійснює постійна комісія з фінансово-економічних питань, бюджету, інвестицій та комунальної власності, заступник міського голови відповідно до розподілу посадових обов’язків.

Головний розпорядник коштів Програми щороку до 20 січня готує та подає фінансовому управлінню Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області та відділу економіки управління економічного розвитку та торгівлі виконавчого комітету Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області інформацію про стан виконання Програми відповідно до Порядку розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у Чорноморській міській територіальній громаді, затвердженого рішенням Чорноморської міської ради Одеського району Одеської області від 22.10. 2021 № 116 – VIII.

Начальник відділу

комунального господарства та благоустрою Оксана КІЛАР