

**НОВОРОЗДІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА**

**СТРИЙСЬОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202 р. **м. Новий Розділ** *Проєкт № 1406*

вик. Пасемко Н.А \_\_\_\_\_\_\_\_\_

нач. юридичного відділу Горін Р. І. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Про погодження внесення змін до Програми

підтримки будинків об’єднань співвласників

багатоквартирних будинків (ОСББ) на 2025 рік

та прогноз на 2026-2027рр.

Заслухавши інформацію начальника відділу комунального майна та приватизації Управління житлово – комунального господарства Пасемко Н. А. про внесення змін до Програми підтримки будинків об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) на 2025 рік та прогноз на 2026-2027рр., відповідно до п.п.1 п. а ч.1 ст. 27, ст.29, п.1 ч.2 ст. 52 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, виконавчий комітет Новороздільської міської ради

ВИРІШИВ:

1.Погодити внесення змін до Програми підтримки будинків об’єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) на 2025 рік та прогноз на 2026-2027р.р., затвердженої рішенням сесії Новороздільської міської ради від…….. № ……, а саме:

- розділ І. **ЗАГАЛЬНИЙ ОПИС ПРОГРАМИ викласти в новій редакції** (додаток1)

**- завдання 2 розділу ІV. МЕХАНІЗМ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗАВДАНЬ ПРОГРАМИ викласти в новій редакції (додаток 2).**

2. Відділу комунального майна та приватизації управління житлово-комунального господарства (нач. Пасемко Н.А.) подати зміни до Програми на розгляд сесією міської ради.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника Гулія М. М.

МІСЬКИЙ ГОЛОВА Ярина ЯЦЕНКО

Додаток 1

**І. ЗАГАЛЬНИЙ ОПИС ПРОГРАМИ**

Програму підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) на 2025 рік та прогноз на 2026–2027 роки (надалі – Програма) розроблено на підставі Цивільного кодексу України, з урахуванням положень законів України “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку“, “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку“, "Про приватизацію державного житлового фонду", "Про місцеве самоврядування в Україні", «Про енергетичну ефективність», «Про Фонд енергоефективності» та інших нормативно-правових актів.

Так, законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до повноважень органів місцевого самоврядування належить сприяння створення об’єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Найбільш дієвим способом заохочення мешканців до створення ОСББ є реальна допомога ОСББ через співфінансування з міського бюджету робіт з капітального ремонту основних конструктивних елементів будинку в т.ч. **і заходів з енергозбереження. Перевага надається виконання заходів з енергозбереження.**

Одним з головних завдань держави в умовах реформування ЖКГ є політика, спрямована на підвищення енергоефективних заходів, що дає змогу співвласникам будинку як мінімум вдвічі зменшити плату за житлово-комунальні послуги, підвищити комфорт та вартість свого житла.

Все більшої популярності набувають так звані «Револьверні фонди», метою та ціллю яких є фінансова допомога ОСББ для реалізації необхідних проектів на поворотній основі.

Отже, сьогодні ОСББ мають унікальну можливість отримати поворотну та безповоротну фінансову допомогу на розвиток, покращення житлового фонду та впровадження енергоефективних заходів. Така допомога є дуже необхідною, адже при створенні ОСББ будинки приймаються в незадовільному, а інколи у аварійному стані. Новостворені об’єднання потребують ремонту свого житлового фонду вже сьогодні і не мають часу для накопичення ресурсів.

Окремої уваги заслуговує питання передачі будинків в управління ОСББ, адже у відповідності до вимог законодавства колишній балансоутримувач будинку повинен забезпечити передачу ОСББ відповідної технічної документації на багатоквартирний будинок. Наразі в переважній більшості випадків вона відсутня. Також, ОСББ не можуть отримати прибудинкові території у постійне користування безплану земельної ділянки та паспорта об’єкта земельної ділянки, тощо.

На вирішення цих та інших проблем, з якими стикається громада, розроблена дана Програма.

Вона спрямована на покращення технічного стану багатоквартирних будинків Новороздільської територіальної громади на умовах співфінансування за рахунок коштів міського бюджету та коштів співвласників багатоквартирних будинків.

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

Крім матеріального стимулювання проблема створення ОСББ потребує координації зусиль виконавчих органів міської ради з громадськістю та громадськими організаціями громади. Взаємодія об'єднань громади з міською владою є найважливішою передумовою для соціального партнерства на місцевому рівні, залучення громади до розв’язання міських проблем, зокрема, найактуальніших сьогодні проблем житлово-комунального господарства.

Додаток 2

**ІV. МЕХАНІЗМ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗАВДАНЬ ПРОГРАМИ**

**ЗАВДАННЯ №2**

**СПІВФІНАНСУВАННЯ РОБІТ З КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ БУДИНКІВ ОСББ:**

**2.1. ПЕРЕЛІК РОБІТ З КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ**

**ТА % СПІВФІНАНСУВАННЯ:**

Реалізація завдання Програми полягає у забезпеченні на умовах співфінансування капітального ремонту житлового фонду ОСББ, а саме:

Таблиця 2.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Перелік робіт** | **Кошти міського бюджету** від загальної кошторисної вартості робіт | **Власні кошти ОСББ**  не менше від загальної кошторисної вартості робіт |
| **Енергозберігаючі заходи:**  **Капітальний ремонт вікон:** заміна вікон на енергозберігаючі на сходових клітках; заміна вхідних дверей;  капітальний ремонт покрівлі даху (енергозберігаючі заходи). | **Не більше 70%** | **30%** |
| Капітальний ремонт димовентиляційних каналів | **Не більше70%** | **30%** |
| Капітальний ремонт покрівлі даху | **Не більше70%** | **30%** |
| Капітальний ремонт ліфтів | **Не більше 90%** | **10%** |
| Капітальний ремонт внутрішньобудинкових мереж системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення, в т.ч. дощової каналізації | **Не більше 70%** | **30%** |
| Капітальний ремонт електромережі в місцях загального користування | **Не більше 70%** | **30%** |
| Для решти звернень ОСББ | **Не більше 50%** | **50%** |

**Примітка:** У випадку аварійного стану та коли за висновком технічного обстеження спеціалізованої проектної організації житловий будинок ОСББ потребує термінового проведення робіт з капітального ремонту, оскільки його подальша експлуатація становить загрозу життю мешканців, міська рада може прийняти рішення про проведення робіт з капітального ремонту в такому будинку за рахунок коштів міського бюджету без дольової участі ОСББ.

**2.2. ПРОЦЕДУРА ОТРИМАННЯ СПІВФІНАНСУВАННЯ З МІСЬКОГО БЮДЖЕТУ:**

Для отримання фінансової підтримки з міського бюджету ОСББ подають на ім’я міського голови заявку на участь у Програмі за формою згідно *додатку 2* до Програми.

Заявку реєструють у Журналі реєстрації вхідної пошти, який ведеться відділом внутрішньої політики та документообігу міської ради. Реєстр заявок на участь у Програмі за формою згідно *додатку 3* до Програми висвітлюється на сайті міської ради.

Етапи та умови подання і реалізації заявок у наступні роки наведено у таблиці 2.3.

Таблиця 2.3:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Етапи** | **Заходи** | **Період реалізації** |
| **І-й етап:** | Подання заявок об’єднаннями на участь у Програмі . | Після оприлюднення на сайті щодо можливості фінансування капітальних ремонтів |
| Оприлюднення на сайті міської ради переліку будинків ОСББ, які подали свої заявки, зазначаючи номер, дату реєстрації, назву та вартість робіт, визначена кошторисною документацією | Протягом 10 днів після подання заявки |
| Управління ЖКГ формує проекти титульних списків об’єктів, капітальний ремонт яких здійснюється із залученням бюджетних коштів. | Після подання заявок |
| **ІІ-й етап:** | Наказом начальника управління ЖКГ затверджується титульний список об’єктів, капітальний ремонт яких здійснюється із залученням бюджетних коштів. Після чого головним розпорядником затверджується кошторисний розрахунок вартості будівельних робіт. | Щороку |
| Затверджені титульні списки об’єктів для виконання Робіт опубліковуються на офіційному сайті Новороздільської міської ради | Одразу після затвердження (в межах 5-и робочих днів) |
| **ІІІ-й етап:** | ОСББ готує документацію, розміщує на майданчику Прозоро та проводить процедуру тендерних, допорогових / спрощених закупівель (у порядку, визначеному Законом України “Про публічні закупівлі“). Головний розпорядник коштів долучається до підготовки документації, необхідної для цієї процедури | До укладення договору на виконання будівельних робіт після затвердження титульних списків |
| Після оголошення результатів закупівель Головний розпорядник коштів та ОСББ / (Замовники) укладають договір на виконання робіт з переможцем торгів, в якому вказується суми співфінансування у розмірі частки | Одразу після укладення договору про співробітництво та/чи отримання експертного звіту ПКД (за потреби) |
| Головний розпорядник коштів та ОСББ / (Замовники) укладають договір на виконання робіт з технічного нагляду за об'єктом капітального ремонту, у якому вказується суми співфінансування у розмірі частки співфінансування. | Одразу після завершення закупівлі  (у порядку, визначеному Законом України “Про публічні закупівлі“) |
| Головний розпорядник коштів та ОСББ підписують Акти виконаних робіт. Фінансування бюджетної частини здійснюється після фінансування ОСББ своєї часки та підписання Акту. | Одразу після завершення закупівлі  (у порядку, визначеному Законом України “Про публічні закупівлі“) |
| ОСББ, заявки яких не пройшли ІІ-го етапу через відсутність бюджетних асигнувань, залишаються в черзі та можуть бути профінансовані до кінця поточного року за умови виділення асигнувань за результатами перегляду бюджету / розподілу залишків, перекидки вільних коштів, тощо, або переносяться на наступний рік | По завершенню робіт  (в т.ч. частинами) |
| **IV-й етап:** | ОСББ, заявки яких не пройшли ІІ-го етапу через відсутність бюджетних асигнувань, залишаються в черзі та можуть бути профінансовані до кінця поточного року за умови виділення асигнувань за результатами перегляду бюджету / розподілу залишків, перекидки вільних коштів, тощо, або переносяться на наступний рік | До кінця поточного бюджетного року |

**2.3. УМОВИ ПРІОРИТЕТНОСТІ УЧАСТІ У ПРОГРАМІ:**

**Перевага у співфінансуванні капітальних ремонтів надається ОСББ:**

1. **які звернулися за фінансовою підтримкою до міської ради щодо проведення робіт з капітального ремонту ( заходи з енергозбереження);**
2. враховуючи черговість подання заявок (по реєстрації заявок);

ОСББ може подати лише одну заявку в рік на виконання одного виду робіт з капітального ремонту, визначеного в Таблиці 2.1.

Співфінансування з міського бюджету не може перевищувати суму для одного виду робіт з капітального ремонту, визначеного в Таблиці 2.1, з розрахунку:

* для будинків після 1970 р.: *25,0 грн./м2 х загальну площу житлового будинку*;
* для будинків до 1970 р.: *50,0 грн./м2 х загальну площу житлового будинку*;