

Додаток 1  
до рішення селищної ради

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення селищної ради  
02 квітня 2021 року  
№ 3-5/2021

**ПРОГРАМА**  
**підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків**  
**Теофіпольської селищної ради на 2021 – 2023 роки**

**1. Паспорт**

1.	Ініціатор розроблення Програми	Теофіпольська селищна рада
2.	Розробник Програми	Теофіпольська селищна рада
3.	Спів розробники Програми	Теофіпольська селищна рада
4.	Відповідальний виконавець Програми	Теофіпольська селищна рада
5.	Учасники Програми	Теофіпольська селищна рада, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків Теофіпольської селищної ради, підприємства, установи та організації громади
6.	Термін реалізації Програми	2021-2023 роки
7.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет селищної ради
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, тис. грн	5100,00
	у тому числі:	
8.1	Коштів селищного бюджету, тис.грн	2950,00
8.2	Коштів не бюджетних джерел, тис.грн	2150,00
9.	Головний розпорядник коштів	Теофіпольська селищна рада

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

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 та й безпосередньо в нашій громаді на сьогоднішній день є житлова. Застарілими є

організаційні принципи роботи комунальників, разом з тим відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану багатоквартирних житлових будинків в селищі. Важливим негативним чинником є також постійне зростання цін на паливно-енергетичні ресурси. Внаслідок цього збільшується вартість житлово-комунальних послуг і, відповідно, зменшується реальний рівень доходів та купівельна спроможність власників житла. А це, у свою чергу, уповільнює розвиток економіки безпосередньо і в нашій громаді.

На сьогоднішній день на балансі Теофіпольського ВУЖКГ знаходиться 58 житлових будинків, з них 5-ти поверхових -25, 4-х поверхових-1, 3-х поверхових -3; 2-х поверхових -26, 90% будинків збудовано в 70-80 роках та потребують комплексної термомодернізації.

Обмеженість коштів, незадовільний стан житлового фонду та недоліки у системі надання комунальних послуг свідчать, про те що проблеми у сфері житлово-комунального господарства в громаді необхідно вирішувати іншим шляхом, а саме – проведенням реформи, яка дасть змогу створити нову економічну модель експлуатації та розвитку житлового господарства, забезпечити його надійне і високоякісне обслуговування з врахуванням інтересів мешканців.

Таким ефективним власником будинку, який може управляти і приймати рішення щодо ремонту будинку, його модернізації з огляду на вимоги енергоефективності, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги, стане об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі ОСББ, об'єднання).

Програма підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків полягає у визначенні шляхів сприяння місцевої влади функціонуванню об'єднань співвласників багатоквартирного будинку та наданні фінансової підтримки для співвласників, що мають бажання створити ОСББ та впроваджувати заходи з енергоефективності у власних багатоповерхівках.

### **3. Визначення мети Програми**

Метою Програми є сприяння сталому соціально-економічному розвитку на місцевому рівні, шляхом зміцнення спільного управління майном та заохочення громадських ініціатив до покращення умов проживання у громаді. Залучення жителів громади до вирішення проблем соціального, економічного та екологічного характеру для покращення власного добробуту та якості життя. Створення дієвого механізму утримання житла, шляхом створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та допомога уже сформованим ОСББ у вирішенні найпріоритетніших напрямків, щодо покращення житлових умов через впровадження мікро-проектів по проведенню енергозберігаючих заходів у будинках на умовах співфінансування.

### **4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми**

Реалізація Програми передбачає:

1. Комплексна інформаційно-консультаційна підтримка ОСББ.

Надання інформації щодо порядку створення та роботи ОСББ. Проведення навчань, семінарів, форумів за участю кваліфікованих спеціалістів, щодо ролі ОСББ у реформуванні відносин у житловій сфері. Допомога при розробці необхідного набору установчих документів для реєстрації об'єднання. Також планується приймати участь у зборах мешканців, формувати виважену громадянську позицію щодо потреби колективного управління житлом.

#### 2. Допомога ОСББ при їх створенні.

Важливим стимулом до створення та повноцінного функціонування ОСББ має стати допомога при створенні ОСББ, розробка документації, статуту підприємства.

#### 3. Забезпечення вдосконалення системи управління житловим фондом ОСББ.

Співвласники багатоквартирного будинку, об'єднуючись в організацію, беруть на себе повний комплекс зобов'язань щодо управління багатоквартирним житловим фондом. Отже, керівник об'єднання мусить мати хоча б мінімальний обсяг знань щодо управління будинком. Проте значна кількість мешканців, які хочуть створити об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, такими знаннями володіють недостатньо і це є однією з перешкод на шляху створення ОСББ.

4. Допомога об'єднанням у визначенні технічного стану будинків. Для того, щоб вчасно і у належний спосіб усувати несправності, поліпшувати експлуатаційні показники будинку, здійснювати його технічну модернізацію, необхідно допомогти керівнику ОСББ провести перший кваліфікований технічний огляд будинку.

5. Фінансування робіт на проведення енергоефективних заходів в будинках де утворено ОСББ.

Найбільш дієвим способом заохочення мешканців до створення ОСББ є реальна допомога ОСББ через залучення коштів з державного та міського бюджетів на умовах співфінансування з ОСББ, для виконання робіт з енергоефективних заходів.

7. Забезпечення прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з бюджету Теофіпольської селищної ради.

8. Сприяння залученню коштів Державного бюджету України, інвестицій та кредитів міжнародних фінансових організацій та ресурсів.

### **5. Напрямки діяльності та заходи Програми.**

Заходи Програми поділяються на дві частини: інформаційну та господарську.

Інформаційна частина включає заходи, спрямовані на підвищення поінформованості населення з приводу створення та функціонування об'єднань співвласників багатоквартирного будинку.

Господарська частина включає заходи необхідні для реалізації енергоефективних проектів в будинках у яких створили ОСББ.

Назва напрямку діяльності програми	Перелік заходів Програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. гривень, у тому числі:
Надання консультацій ініціативним групам з питань створення ОСББ	Організація семінарів, тренінгів, курсів тощо стосовно управління будинком	2021 - 2023 роки	Відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, управління об'єктами комунальної власності	-	-
Виготовлення необхідної проектної документації	Виготовлення проектно кошторисної документації та експертних звітів за кошти селищної ради(на 3 будинки в порядку черговості створення ОСББ	2021 рік	Ліцензійні організації	Геофіпольська селищна рада	90,00
				ОСББ	50,00
Співфінансування капітального ремонту	Ремонт покрівлі 1 будинку в порядку черговості створення ОСББ)	2021 рік	Підрядна організація	Геофіпольська селищна рада	90% вартості робіт 500,00
				ОСББ	60,00
	Ремонт покрівлі 2 будинків в порядку черговості створення ОСББ)	2022 рік	Підрядна організація	Геофіпольська селищна рада	70% вартості робіт 840,00
				ОСББ	360,00
Ремонт покрівлі 1 будинку в порядку	2023 рік	Підрядна організація	Геофіпольська селищна рада	50 % вартості робіт 300,00	

	черговості створення ОСББ та конкурсного відбору			ОСББ	300,00
Співфінансування поточних ремонтів та реконструкції	Заміна комунікацій та інженерних мереж (в порядку черговості створення ОСББ та конкурсного відбору)	2021 рік	Підрядна організація, комунальні підприємства селищної ради	Теофіпольська селищна рада	90% вартості робіт 180,00
				ОСББ	20,00
		2022 рік	Підрядна організація, комунальні підприємства селищної ради	Теофіпольська селищна рада	70% вартості робіт 140,00
				ОСББ	60,00
		2023 рік	Підрядна організація, комунальні підприємства селищної ради	Теофіпольська селищна рада	50% вартості робіт 100,00
				ОСББ	100,00
Співфінансування енергозберігаючих заходів	Утеплення фасадів 2 житлових будинків, згідно черговості створення ОСББ	2022 рік	Підрядна організація, комунальні підприємства селищної ради	Теофіпольська селищна рада	50% вартості робіт 500,00
				ОСББ	500,00
		2023 рік	Підрядна організація, комунальні підприємства селищної ради	Теофіпольська селищна рада	30% 300,00
				ОСББ	700,00

## 6. Фінансове забезпечення Програми

Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету і коштів з інших джерел не заборонених законом.

Метою співфінансування проєктів є сприяння об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків у вирішенні проблем щодо покращення умов проживання.

Співфінансування проєктів здійснюється лише за ініціативи мешканців багатоквартирного будинку.

Підставою розгляду проєкту ОСББ є:

- 1) заявка на співфінансування наведено в додатку 1 до Програми;
- 2) перелік документів наведено в додатку 2 до Програми.

Обсяг співфінансування проєктів ОСББ визначається на засіданнях постійно діючої комісії з відбору та затвердження проєктів на співфінансування заходів підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Теофіпольської селищної ради на 2021-2023 роки, згідно додатку 2, та профільної комісії, виходячи з фінансової можливості бюджету Теофіпольської селищної ради.

Після отримання коштів та реалізації проєкту по даній Програмі, голова ОСББ повинен прозвітувати про їх використання на засіданні виконкому селищної ради.

Ресурсне забезпечення Програми на 2021-2023 роки, тис. гривень

Обсяг коштів, що пропонується залучити на виконання Програми	2021 рік	2022 рік	2023 рік	Разом витрат на виконання Програми
Обсяг ресурсів, всього, у тому числі:	900,00	2 400,00	1800,00	5 100,00
Селищний бюджет	770,00	1 480,00	700,00	2 950,00
Кошти ОСББ	130,00	920,00	1 100,00	2 150,00

## 7. Очікувані результати виконання Програми

Від реалізація цієї Програми очікуються наступні результати:

### 1. Для жителів громади:

- 1.1. Поліпшення якості житлово-комунального обслуговування;
- 1.2. Раціональне використання загальних площ користування, нежитлових приміщень будинку, залучення комерційних структур до фінансування загальних витрат з утримання.
- 1.3. Можливість створення власної управлінської структури для вирішення проблеми утримання будинків.
- 1.4. Поліпшення фізичного стану будинків та умов проживання у них.
- 1.5. Цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків.
- 1.6. Контроль за якістю ремонтних робіт у будинках.
- 1.7. Соціальна мобілізація мешканців.
- 1.8. Збільшення вартості житла.

### 2. Для селищної ради:

- 2.1. Реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства.
- 2.2. Поліпшення фізичного стану житлового фонду у цілому.
- 2.3. Впровадження заходів з енергозбереження у житлових будинках.
- 2.4. Налагодження партнерських стосунків з міжнародними фондами допомоги.
- 2.5. Створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами селищної ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства.

3. Фахове господарювання об'єднань власників квартир призведе до економії енергоресурсів, своєчасного ремонту багатопверхових будинків та утримання їх у належному стані, поліпшення благоустрою прилеглої території. У результаті збільшиться привабливість саме цієї форми господарювання у багатопверхових будинках Теофіпольської селищної ради.

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

Головним розпорядником коштів виконавцем Програми є Теофіпольська селищна рада.

**Секретар селищної ради**

**Р.Непотас**