

Додаток 1
до рішення селищної ради

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення селищної ради
09 грудня 2022 року
№ 13-27/2022

ПРОГРАМА
підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків
Теофіпольської селищної ради на 2022– 2025 роки

1. Паспорт

1.	Ініціатор розроблення Програми	Теофіпольська селищна рада
2.	Розробник Програми	Теофіпольська селищна рада
3.	Співрозмовники Програми	-
4.	Відповідальний виконавець Програми	Теофіпольська селищна рада
5.	Учасники Програми	Теофіпольська селищна рада, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків Теофіпольської селищної ради
6.	Термін реалізації Програми	2022-2025 роки
6.1.	Етапи виконання програми	I етап: 2022 рік, II етап: 2023 рік, III етап: 2024 рік, IV етап: 2025 рік.
7.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Місцевий бюджет, інші джерела не заборонені законодавством
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, тис. грн у тому числі	32700,0
8.1.	кошти державного бюджету	
8.2.	кошти обласного бюджету	
8.3.	кошти місцевого бюджету	15700,0
8.4.	кошти інших джерел незаборонених чинним законодавством	17000,0

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 призвели до незадовільного стану багатоквартирних житлових будинків в селищі.

Обмеженість коштів, незадовільний стан житлового фонду та недоліки у системі надання комунальних послуг і визвало необхідність проведення реформи, створення нової економічної моделі експлуатації та розвитку житлового господарства громади.

Найбільш 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).

Процес створення об'єднань співвласників у житловому багатоквартирному фонді селищної ради значною мірою гальмується внаслідок небажання мешканців брати на себе відповідальність за спільне володіння фізично зношеним та морально застарілим інженерним обладнанням будинків та відсутність довгострокового, стійкого і зрозумілого механізму фінансування робіт з модернізації житлового фонду.

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 створили ОСББ та мають бажання впроваджувати заходи з енергоефективності у власних багатоповерхівках. Разом з тим заручитися підтримкою Фонду енергоефективності, отримати гранди на запровадження комплексних технічних рішень з енергоефективності будівель з врахуванням кращих європейських практик. В результаті реалізації Програми співвласники будівель зможуть не лише заощаджувати кошти на комунальних послугах, а й підвищити рівень комфорту і якості свого життя.

3. Визначення мети Програми

Мета Програми - стимулювання створення ОСББ, та можливість відшкодувати частину витрат співвласників на заходи з енергомодернізації житла, щоб зменшити фінансове навантаження на громадян.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування

Програма розроблена для 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.

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

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

Співфінансування проектів здійснюється лише за ініціативи мешканців багатоквартирного будинку.

Підставою розгляду проекту ОСББ є:

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

Обсяг співфінансування проектів ОСББ визначається на засіданнях постійно діючої комісії з відбору та затвердження проектів на співфінансування заходів підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Теофіпольської селищної ради на 2022-2025 роки, та профільної комісії, виходячи з фінансової можливості бюджету Теофіпольської селищної ради.

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

5. Перелік завдань Програми та результативні показники.

1 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.

6. Напрямки діяльності та заходи Програми

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.

Заходи щодо виконання Програми наведені в додатку 3 до Програми

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Головним розпорядником коштів виконавцем Програми є Теофіпольська селищна рада.

**Начальник відділу містобудування,
архітектури, житлово-комунального
господарства, управління об'єктами
комунальної форми власності**

Анатолій ШКЛЯРУК