Додаток 1
до рішення виконавчого комітету

СХВАЛЕНО
Рішенням виконавчого комітету
селищної ради
05 листопада 2026 року
№ 324

ПРОГРАМА
підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Теофіпольської селищної ради Хмельницького району Хмельницької області на 2026 – 2028 роки

1. Паспорт

1.	Ініціатор розроблення Програми	Теофіпольська селищна рада Хмельницького району Хмельницької області
2.	Розробник Програми	Теофіпольська селищна рада Хмельницького району Хмельницької області
3.	Співрозмовники Програми	-
4.	Відповідальний виконавець Програми	Теофіпольська селищна рада Хмельницького району Хмельницької області
5.	Учасники Програми	Теофіпольська селищна рада Хмельницького району Хмельницької області, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків Теофіпольської селищної ради
6.	Термін реалізації Програми	2026 - 2028 роки
6.1.	Етапи виконання програми	I етап: 2026 рік, II етап: 2027 рік, III етап: 2028 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	55600,0
8.1.	кошти державного бюджету	-
8.2.	кошти обласного бюджету	-
8.3.	кошти місцевого бюджету	27800,0
8.4.	кошти інших джерел, незаборонених законодавством	27800,0
9.	Головний розпорядник коштів	Теофіпольська селищна рада Хмельницького району Хмельницької області

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

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, постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану житла в громаді.

Необхідність розроблення фінансової підтримки ОСББ, які беруть участь у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім» Державної установи «Фонд енергоефективності» обґрунтовується нагальною потребою забезпечення ефективного управління спільним майном багатоквартирних будинків.

Удосконалення управління та збереження житлового фонду, його модернізація та заходи з енергозбереження - одна з найважливіших проблем, що постають перед владою.

Всі, хто працює над реформуванням житлово-комунального господарства, розуміють, що така довгоочікувана реформа можлива лише за умови активної участі у цій справі ОСББ як нової організаційної форми утримання житла, що значно краще відповідає реаліям сьогодення.

Нажаль, власники квартир досить скептично ставляться до питань зміни форми управління власним майном. Основними факторами, що стримують створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) є:

байдужість частини мешканців багатоквартирних будинків до технічного стану будинків, упорядкованості прибудинкової території;

відсутність необхідних знань щодо особливостей та переваг функціонування ОСББ;

інертність мислення мешканців, бажання покращити умови життя без будь-яких зусиль зі свого боку, небажання брати на себе відповідальність за інших співвласників багатоквартирного будинку;

відсутність професійних управителів багатоквартирних будинків;

зношеність та застарілість конструктивних елементів та технічного обладнання багатоквартирних будинків;

необхідність значного обсягу коштів ОСББ для виконання робіт з поточного та капітальних ремонтів, заходів з модернізації багатоквартирних будинків;

низька обізнаність мешканців про діючі програми фінансової підтримки ОСББ.

3. Визначення мети Програми

Основною метою є підвищення рівня енергоефективності житлового фонду Теофіпольської селищної ради шляхом створення дієвого механізму фінансової підтримки ОСББ, а саме покращення умов проживання мешканців багатоквартирних будинків, продовження терміну експлуатації конструкцій та інженерних мереж житлових будівель, зниження споживання енергетичних ресурсів шляхом стимулювання активності і відповідальності мешканців багатоквартирних будинків у напрямку поліпшення стану своєї спільної сумісної власності.

Також, важливою метою є зміна підсвідомості мешканця багатоквартирного будинку щодо ефективного власника та колективного управління будинком, а також якості життя мешканців багатоквартирних будинків на території Теофіпольської селищної ради шляхом високого рівня забезпечення соціально-правових гарантій та значне підвищення активності мешканців що дасть можливість залучати їх до розвитку житлового фонду за місцем їх проживання.

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 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:

заявка на співфінансування наведено в додатку 1 до Програми;

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 2026 - 2028 роки, 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.

5. Перелік завдань Програми та результативні показники.

Реалізація Програми забезпечить впровадження наступних пріоритетів:

надання комунальних послуг на рівні європейських стандартів;

впровадження якісно нового рівня взаємовідносин у житлово-комунальній сфері, шляхом допомоги мешканцям в питаннях створення та діяльності ОСББ;

залучення додаткових інвестицій на утримання та ремонт житлового фонду;

забезпечення кваліфікованими спеціалістами та керівниками ОСББ для кращого управління своїми будинками;

забезпечення прозорості, відкритості в діяльності органів самоорганізації мешканців багатоквартирних будинків та підприємств – надавачів послуг;

упровадження енергозберігаючих технологій, що сприяють економному споживанню теплової енергії;

здійснення заходів з енергозбереження в багатоквартирних будинках;

надання фінансової допомоги співвласникам багатоквартирних будинків для підтримки в належному стані їх будинків;

стимулювання діяльності управителів багатоквартирних будинків і їх прибудинкових територій;

об'єднання ресурсів органів місцевого самоврядування та співвласників багатоквартирних будинків через співфінансування проектів;

зниження обсягів використання енергоресурсів;

модернізація систем електропостачання багатоквартирного будинку із заміною електрощитових та внутрішньої електропроводки будинків;

поліпшення мікроклімату приміщень, у тому числі шляхом заміни вікон та дверей у місцях загального користування багатоквартирних будинків, утеплення стін

будинків і підвальних приміщень, проведення ремонту міжпанельних швів та капітального ремонту покрівель багатоквартирних будинків з їх утепленням.

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 заходів із енергоефективності та енергомодернізації в багатоквартирних 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 Хиельницького району Хмельницької області.

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