



**СТАРОБІЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ
ДВАДЦЯТЬ ДРУГА СЕСІЯ**

РІШЕННЯ

“16” грудня 2021р.

м.Старобільськ

№ 22/14

Про затвердження Міської цільової програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у Старобільській міській територіальній громаді на 2022-2025 роки

Відповідно до пункту 22 частини 1 статті 26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, Старобільська міська рада Луганської області

вирішила:

1. Затвердити міську цільову Програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у Старобільській міській територіальній громаді на 2022-2025 роки, що додається.
2. Рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення на офіційному сайті Старобільської міської ради Луганської області.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Старобільської міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності та благоустрою міста.

Міський голова

(Підпис)

Яна ЛІТВІНОВА

Додаток
до рішення Старобільської міської ради
“16” грудня 2021 р. № 22/14

**Міська цільова програма
підтримки об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків
Старобільської міської територіальної громади
на 2022-2025 роки**

1. Паспорт
Міської цільової програми підтримки
об'єднань співвласників багатоквартирних будинків
Старобільської міської територіальної громади
на 2022-2025 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Старобільської міської ради
2.	Розробник Програми	Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою та будівництва Старобільської міської ради Луганської області
3.	Співрозробники Програми	Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків
4.	Відповідальний виконавець Програми	Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою та будівництва Старобільської міської ради
5.	Учасники Програми	Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою та будівництва Старобільської міської ради Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків
6.	Термін реалізації Програми	2022 – 2025 роки
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, за роками	2022 – 143,00 тис грн 2023 - 143,00 тис грн 2024 - 143,00 тис грн 2025- 143,00 тис.грн
	усього	572,00 тис грн.
7.1.	кошти бюджету Старобільської міської територіальної громади	400,00 тис грн.
7.2.	кошти інших джерел (співфінансування ОСББ)	172,00 тис.грн

1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Міська цільова програма підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Старобільськ на 2022-2025 роки розроблена на виконання законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного

будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про приватизацію державного житлового фонду».

Відповідно до частини 2 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території, відповідно до своєї частки майна у будинку.

2. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна. Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

На кінець 2021 року на території міста створено та функціонує 11 ОСББ, до складу яких увійшло 39 будинків.

Проблемами ОСББ є: незадовільний стан будинків як цілісних майнових комплексів (покрівля, внутрішні інженерні мережі, фасад, прибудинкова територія та ін.). Житлові будинки передані в управління ОСББ без проведених капітальних та поточних ремонтів, мережі знаходяться в незадовільному стані.

Приватизація житлового фонду у багатоквартирних будинках призвела до появи власників житла. На сьогодні власники житла – це здебільшого особи, для яких фінансування капітального, поточного ремонту цього житла, утримання багатоквартирного будинку як цілісного майнового комплексу є затратним, а саме утримання майна є обов'язковим атрибутом будь-якої форми власності. Безоплатно отримавши житло у власність співвласники квартир у багатоквартирних будинках, у яких створено ОСББ, розраховують на фінансову допомогу з боку органів місцевого самоврядування для проведення заходів із енергозбереження та енергоефективності, модернізації інженерних мереж, проведення капітальних ремонтів, благоустрою при домової території тощо.

Одним із напрямків реформування відносин у сфері ЖКГ є утримання майна багатоквартирних житлових будинків, яке перебуває в управлінні ОСББ, захист прав їх співвласників та підвищення відповідальності за експлуатацію, збереження, утримання та ремонт житла, підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків як неприбуткових організацій.

3. МЕТА ПРОГРАМИ

Метою Програми є надання фінансової допомоги співвласникам багатоквартирних будинків, якими створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, стимулювання діяльності співвласників багатоквартирних будинків та виховання відповідального ставлення до спільного майна в будинку, об'єднання ресурсів органів місцевого самоврядування та співвласників багатоквартирних будинків через співфінансування проектів наданих ОСББ.

Основними завданнями Програми є:

- Надання фінансової допомоги ОСББ для підтримки в належному стані будинків.
- Залучення коштів ОСББ до участі в заходах з поліпшення технічного стану будинків.
- Забезпечення вдосконалення системи управління житловим фондом.
- Створення позитивного іміджу ОСББ в масовій свідомості.
- Підвищення зацікавленості мешканців у формуванні ефективного колективного власника.

Від впровадження Програми вигоду отримають мешканці житлових будинків в яких, відповідно до закону створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

Загальна кількість мешканців ОСББ:

Загальна кількість мешканців	Жінки	Чоловіки	Діти
1650	1051	530	69

4. ОБҐРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ І ЗАСОБІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ, ОБСЯГІВ ТА ДЖЕРЕЛ ФІНАНСУВАННЯ

Створення та підтримка ОСББ, як альтернативного варіанту утримання та експлуатації житла, сприятиме поліпшенню технічного стану житлового фонду громади. Якщо зусилля зацікавлених у створенні ОСББ мешканців будинків будуть спиратись на організаційну та фінансову підтримку органів місцевого самоврядування, то така співпраця дасть очікувані результати.

Для активізації функціонування ОСББ необхідно:

- сприяти ОСББ у залученні кредитних коштів на модернізацію та енергозберігаючі заходи у житлових багатоквартирних будинках
- забезпечити прозорість і відкритість при наданні фінансової підтримки ОСББ з бюджету Старобільської міської територіальної громади шляхом проведення конкурсу проектів ОСББ.

Заходи з реалізації Програми передбачається фінансувати за рахунок коштів бюджету Старобільської міської територіальної громади у межах затверджених бюджетних призначень на відповідний рік та інших джерел, незаборонених чинним законодавством.

Виконання Програми розраховано на період 2022-2025 роки.

Ресурсне забезпечення Програми наведено у додатку 1.

5. НАПРЯМКИ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЗАХОДИ ПРОГРАМИ

Програма реалізується шляхом фінансування з бюджету Старобільської міської територіальної громади на умовах співфінансування проектів ОСББ, які надані на конкурс.

До переліку заходів належить:

- благоустрій прибудинкової території;
- заходи з утеплення у місцях спільного користування (заміна вікон, входних дверей);
- ремонт підвалів, цоколів, вимощення;
- ремонт під'їздів / сходових клітин, виготовлення козирків над входами в під'їзд;
- ремонт димовентиляційних каналів;
- ремонт внутрішньо-будинкової системи водопостачання та водовідведення;
- облаштування пандусів у під'їздах, де проживають маломобільні групи населення.

6. МЕХАНІЗМИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Фінансування проектів, що стали переможцями конкурсу є цільовим та здійснюється за умови співфінансування ОСББ. Співфінансування за кошти бюджету Старобільської міської територіальної громади не повинно перевищувати 70% загальної проектно-кошторисної вартості робіт (без урахування вартості виготовлення проектно-кошторисної документації), співфінансування ОСББ — повинно бути не менше 30 % від загальної проектно-кошторисної вартості робіт (без урахування вартості виготовлення проектно-кошторисної документації).

Замовниками робіт є ОСББ, одержувачем коштів є Виконавець робіт за Договором, укладеним на виконання робіт по ремонту будинку між Виконавцем, ОСББ та Відділом житлово-комунального господарства, благоустрою та будівництва Старобільської міської ради.

Відбір проектів співфінансування покладається на конкурсну комісію з відбору проектів підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (надалі Конкурсна комісія). Склад Конкурсної комісії та Положення

про неї розробляються та затверджуються окремо виконавчим комітетом Старобільської міської ради.

Конкурсна комісія оцінює проекти і проводить їх ранжування для фінансування. Процедура відбору базується на принципах конкуренції (наприклад, рівень участі ОСББ у фінансуванні проекту, тобто відсоткову участь у співфінансуванні, якість пропозиції, значимість впливу на якість життя населення, пріоритетність виду ремонту, вартості впроваджуваного заходу на 1м² загальної площі будинку, енергоефективність, тощо) та прозорості. Таким чином, забезпечується висока якість проекту та відповідальність партнерів щодо його гідного впровадження.

Для участі в реалізації заходів конкурсу проектів ОСББ на загальних зборах за участю представників Відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою та будівництва (надалі ВЖКГ) затверджує рішення щодо пріоритетних і найбільш необхідних робіт або заходів, які необхідно провести в будинку та на прибудинковій території, та розмірів необхідного співфінансування.

ОСББ надають проект та пакет документів до ВЖКГ, який їх накопичує, оцінює на предмет закінченості та якості, за необхідністю проводить оглядовий візит запропонованих об'єктів впровадження проектів та спілкування з мешканцями, які претендують отримати співфінансування. Проект містить наступні розділи: актуальність проекту (обґрунтовується значимість виконання робіт/послуг з позиції гендерного аспекту, інноваційного, соціального), мета, завдання, поетапний план виконання заходів та їх фінансування, очікуваний результат).

Пакет документів ОСББ складається з:

- 1.Листа-заявки ОСББ на участь у конкурсі (додаток до Програми 2).
- 2.Копії Статуту ОСББ.
- 3.Копії Свідоцтво про реєстрацію ОСББ.
- 4.Гарантійного листа про співфінансування проекту з боку ОСББ.
- 5.Довідки з банку про стан розрахункового рахунку ОСББ.
- 6.Протоколу засідання загальних зборів або зборів правління ОСББ (додаток 3) про рішення виділити кошти на проект із зазначенням суми та назви проекту.
- 7.Інформації про реєстрацію ОСББ на порталі електронних торгів (у разі необхідності).
- 8.Проектно-кошторисної документації (на виконання будівельних робіт).
9. Іншого (за необхідністю).

Пакет документів супроводжується описом, який підписується Головою ОСББ або управляючим та секретарем загальних зборів.

Після вивчення пропозицій та отримання повного та відповідного пакета документів, ВЖКГ готує висновок у довільній формі та передає до Конкурсної комісії.

Відібрані проектні пропозиції разом із протоколом засідання Конкурсної комісії подаються до Старобільської міської ради для затвердження питання фінансування з бюджету Старобільської міської територіальної громади проектів-переможців.

Відбір проектів здійснюється у рамках виділених коштів бюджету Старобільської міської територіальної громади за наступними критеріями:

1. змістовність проекту, інноваційність запропонованих підходів і технологій, ступінь покращення технічних характеристик об'єктів;
2. реалістичність досягнення мети проекту, конкретність запланованих результатів;
3. очікуваний довгостроковий ефект;
4. спрямованість на вирішення актуальних проблем ОСББ;
5. ступінь співфінансування проекту зі сторони ОСББ;
6. залучення додаткових джерел фінансування.

Положенням про Конкурсну комісію може встановлюватись додаткові критерії оцінювання та відповідні бали за критеріями.

Одночасно з участю у впровадженні заходів конкурсу проектів, ОСББ може приймати участь у інших програмах

Після реалізації проекту виконані поліпшення є невід'ємною частиною спільного майна власників будинку, які повинні забезпечити його подальше утримання та збереження.

В ході фінансування та реалізації проектів ОСББ Конкурсна комісія або постійна комісія міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності та благоустрою міста перевіряє хід робіт, їх відповідність затвердженому проекту, та у разі порушення умов - припиняє його виконання.

Контроль за використанням бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання Програми в частині реалізації проектів ОСББ, здійснюється у порядку, встановленому чинним законодавством України.

Порядок роботи Конкурсна комісія з відбору проектів з підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків розробляється Відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою та будівництва та затверджується виконавчим комітетом міської ради

7. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОГРАМИ

Реалізація заходів Програми дозволить поліпшити стан житлового фонду ОСББ, підвищити свідомість та згуртованість громадян у вирішенні власних проблем, покращити умови проживання громадян у своїх помешканнях, дасть можливість раціонально використовувати кошти мешканців на утримання житла.

Фахове господарювання об'єднань власників квартир призведе до економії енергоресурсів, своєчасного ремонту багатоповерхових будинків та

утримання їх у належному стані, поліпшення благоустрою прилеглої території. У результаті збільшиться привабливість саме цієї форми господарювання у багатоповерхових будинках Старобільської міської територіальної громади.

8. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ

Безпосередній контроль за виконанням заходів Програми здійснює заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів та постійна комісія Старобільської міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності та благоустрою міста.

Спеціалісти Відділу з питань житлово-комунального господарства, благоустрою та будівництва Старобільської міської ради Луганської області готують і подають до виконавчого комітету Старобільської міської ради узагальнену інформацію, отриману від усіх співвиконавців Програми, та пояснювальну записку про стан виконання Програми, у разі невиконання – обґрунтування причин – до 15 липня (за I півріччя) та до 15 січня (за рік).

Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів щорічно доповідає про хід виконання Програми за звітний період на сесії Старобільської міської ради у першому кварталі року наступним за звітним, а після закінчення встановленого строку виконання Програми – надає до 01 березня підсумковий звіт про результати її виконання разом із пояснювальною запискою.

Старобільська міська рада оприлюднює основні результати реалізації Програми у засобах масової інформації.

Додаток 1
до Міської цільової програми
підтримки об'єднань
співвласників
багатоквартирних будинків
у Старобільській міській
територіальній громаді
на 2022-2025 роки

Ресурсне забезпечення
Міської цільової програми підтримки
об'єднань співвласників багатоквартирних будинків
у Старобільській міській територіальній громаді
на 2022-2025 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Строки виконання Програми				Усього витрат на виконання Програми (тис.грн)
	2022 р.	2023 р.	2024р.	2025р.	
Усього, у т.ч.:	143,00	143,00	143,00	143,00	572,00
бюджет Старобільської міської територіальної громади	100,00	100,00	100,00	100,00	400,00
Співфінансування (ОСББ)	43,00	43,00	43,00	43,00	172,00

Додаток 2

**до Міська цільова програма
підтримки об'єднань
співвласників
багатоквартирних будинків
у Старобільській міській
територіальній громаді
на 2022-2025 роки**

ЗРАЗОК

Старобільському міському
голови Яні ЛІТВІНОВІЙ
Голови правління ОСББ
«_____» Ф.І.П.
юридична адреса, телефон,
електронна пошта

ЗАЯВА

Просимо розглянути проект ОСББ «(назва проекту)» на засіданні Конкурсної комісії з розгляду питань надання фінансової підтримки ОСББ «_____» у сумі _____, яке створене у багатоквартирному житловому будинку за адресою: _____, для вирішення вище зазначеної проблеми.

До заяви додаються:

1. _____ (перелік документів, які надаються до участі у конкурсі проектів ОСББ)

Голова ОСББ «_____» / підпис/ _____

М.П.

Додаток 3
до Міської цільової програми
підтримки об'єднань
співвласників
багатоквартирних будинків
у Старобільській міській
територіальній громаді
на 2022-2025 роки

ЗРАЗОК

ПРОТОКОЛ

**Загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку
за місцезнаходженням _____**

(місцезнаходження багатоквартирного будинку, співвласниками
якого проводяться збори)

_____ 20__ р.
(найменування населеного пункту)

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: _____
осіб.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного
будинку: _____ м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості
_____ осіб, яким належать квартири та або/нежитлові приміщення багатоквартирного
будинку загальною площею _____ м²

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та або/ через представників співвласників в
кількості _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у
багатоквартирному будинку загальною площею _____ м² (заповнюється в разі
проведення письмового опитування).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи(осіб), що склала(и) протокол (повторюється на кожній
сторінці)

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. _____

2. _____

(перелік і нумерація продовжується за кількістю питань порядку денного)

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Питання порядку
денного: _____

_____ (порядковий № та зміст питання порядку денного)

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири / нежитлого приміщення	Загальна площа квартири/ нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	Документ, що підтверджує право власності на квартиру / нежитлове приміщення	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1							
2							

(нумерація продовжується за кількістю квартир/нежитлових приміщень та їх співвласників, які беруть участь у голосуванні. У разі продовження нумерації на наступній сторінці (сторінках) протоколу позиції «Питання порядку денного» та «Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного», а також заголовок таблиці повторюються на початку кожної сторінки).

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

«за»- _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м²;

«проти»- _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м²;

«утримався»- _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м².

Рішення _____ (прийнято або не прийнято).

Підпис(и),прізвище(а),ініціали (осіб),що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці)

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____

Дані розділу III заповнюються за наведеною формою окремо для кожного питання порядку денного.

IV.ДОДАТОК

Листки письмового опитування, заповнені відповідно до вимог абзацу четвертого частини восьмої статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», пронумеровані та прошнуровані на _____ аркушах (в разі проведення письмового опитування).

Підпис(и),прізвище(а),ініціали (осіб),що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці)

_____/_____/_____
_____/_____/_____

Секретар міської ради

(Підпис)

Світлана БАРАБАШ