



**БОЛЕХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Р І Ш Е Н Н Я

чергова сімдесят четверта сесія восьме демократичне скликання

23 вересень 2026 року

м. Болехів

№ -74/26

**Про Програму підтримки співвласників
багатоквартирних будинків у місті
Болехові на 2026-2030 роки**

З метою підвищення ефективності управління житловим фондом, формування конкурентного середовища на ринку комунальних послуг, підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення, що проводяться у багатоквартирних житлових будинках міста Болехова, проведення інвентаризації земельних ділянок прибудинкових територій, відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», розглянувши проект Програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків у місті Болехові на 2026-2030 роки, керуючись пунктом 22 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Болехівська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму підтримки співвласників багатоквартирних будинків у місті Болехові на 2026-2030 роки (далі - Програма), що додається.
2. Фінансовому управлінню Болехівської міської ради (Н. Дуб), виходячи із можливостей дохідної частини міського бюджету, при формуванні річних бюджетів передбачити кошти на фінансування заходів Програми.
3. Відділу житлово-комунального господарства, комунального майна, будівництва, транспорту, екології та благоустрою виконавчого комітету Болехівської міської ради (Б. Чех) своєчасно подавати потребу у коштах на фінансування заходів Програми та забезпечити контроль за виконанням її заходів.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступників міського голови відповідно до розподілу функціональних обов'язків та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності та власності територіальних громад, екології та благоустрою (А. Височанський).

Міський голова

Іван ЯЦИНИН

ПАСПОРТ
Програми підтримки співвласників багатоквартирних
будинків у міста Болехові на 2026-2030 роки

1. Ініціатор розробки Програми	Відділ житлово-комунального господарства, комунального майна, будівництва, транспорту, екології та благоустрою виконавчого комітету Болехівської міської ради
2. Замовник Програми	Болехівська міська рада
3. Розробник Програми	Відділ житлово-комунального господарства, комунального майна, будівництва, транспорту, екології та благоустрою виконавчого комітету Болехівської міської ради
4. Співрозробники Програми	
5. Відповідальний виконавець Програми	Відділ житлово-комунального господарства, комунального майна, будівництва, транспорту, екології та благоустрою виконавчого комітету Болехівської міської ради
6. Термін реалізації Програми 6.1. Етапи виконання Програми (для довгострокових програм)	4роки 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 роки
7. Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет, інші кошти, не заборонені чинним законодавством України (кошти співвласників будинків)
8. Загальний обсяг фінансових ресурсів, не обхідних для реалізації Програми, усього, у тому числі: 8.1. Коштів міського бюджету, коштів інших джерел	В межах кошторисних призначень
9. Звіт про виконання Програми	IV квартал звітного року

Характеристика Програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків у місті Болехові на 2026-2030 роки

Загальні положення:

Від якості надання житлової послуги управлінськими компаніями буде залежати яка форма управління житловим будинком є найбільш ефективною. Даний процес може спонукати мешканців багатоповерхових житлових будинків приймати рішення про форму управління багатоквартирним будинком, а саме створення ОСББ.

Створення ОСББ - ефективного власника будинку - це шлях, яким пішли у свій час більшість східноєвропейських країн.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного і загального майна.

Основна діяльність ОСББ полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном членів об'єднання, належне утримання будинку і прибудинкової території, сприяння членам об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами і виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю ОСББ.

Програма підтримки співвласників багатоквартирних будинків у місті Болехові на 2026-2030 роки (далі – Програма) розроблена на реалізацію Закону України від 24.06.2004 № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги», Закону України від 29.11.2001 № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», а також Порядку державної реєстрації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку та Порядку створення спеціальних фондів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521 «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Одним із стратегічних напрямів Програми є забезпечення сталого розвитку міста Болехова. Для успішної реалізації принципів сталого розвитку, насамперед потрібно сформувати позитивне бачення розвитку міста та спрямувати всі зусилля на розв'язання своїх соціально-економічних та екологічних проблем сформованих малих громад (об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, асоціація співвласників, інше).

Реалізація Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Болехові на 2026-2030 роки визначає комплекс заходів, спрямованих на проведення капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків, забезпечить зменшення використання енергоресурсів через застосування

енергозберігаючих технологій, зменшення видатків на енергоресурси як і міста, так і самих мешканців, проведення інвентаризації земельних ділянок прибудинкових територій.

Мета Програми:

Метою і основним завданням Програми є забезпечення умов для прискорення впровадження інституту ефективного власника житла, підвищення ефективності управління житловим фондом, формування конкурентного середовища на ринку комунальних послуг шляхом створення і сталого функціонування ОСББ.

Програма розроблена для проведення інвентаризації земельних ділянок прибудинкових територій, співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення житлових багатоквартирних будинків, з метою забезпечення їх належного інженерно-технічного та санітарного стану, реалізації прав та виконання обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання, а також забезпечення сприяння співвласникам у ремонті та благоустрої спільного майна з боку територіальної громади.

Програма сприятиме залученню громади міста до вирішення проблем соціального, економічного та екологічного характеру для покращення власного добробуту та якості життя.

Пріоритетні заходи та завдання Програми:

Створення та підтримка ОСББ, як альтернативного варіанту утримання та експлуатації житла, сприятиме поліпшенню технічного стану житлового фонду міста.

Для активізації створення нових та забезпечення функціонування діючих ОСББ необхідно:

- активно проводити інформаційно-роз'яснювальну роботу серед громадян щодо переваг створення і діяльності ОСББ;
- забезпечити відновлення технічної документації на житлові будинки у яких створено ОСББ;
- надавати фінансову підтримку співвласникам багатоквартирних будинків для виконання капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків, їх конструктивних елементів та систем;
- підвищувати енергоефективність використання ресурсів та скорочення енергетичних витрат у житловому господарстві;
- створити сприятливі умови для збереження житлового фонду міста;
- стимулювати мешканців у напрямку покращення технічного стану житлового фонду у місті Болехові;

Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програми:

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України на сьогодні 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 технічного переоснащення призвело до незадовільного стану багатоквартирних житлових будинків в місті.

Запорукою комфортних умов проживання є надійність та справність інженерних мереж будинків, які перебувають в плачевному стані і потребують проведення поточного та капітального ремонтів. Невирішеними залишаються питання водовідведення, відсутність якого викликає псування та вихід з ладу особистого та спільного майна людей.

Удосконалення управління та збереження житлового фонду, його технічне переоснащення та заходи з енергозбереження – одна з найважливіших проблем, що постала перед міською владою. Допомога бюджету міста необхідна як в реалізації першочергових заходів капітального ремонту, так і у випадку участі об'єднання співвласників багатоквартирного будинку у впровадженні проєктів за рахунок коштів державного бюджету на умовах співфінансування.

Очікувані результати виконання Програми:

В результаті реалізації Програми очікується:

- покращення технічного стану багатоквартирних житлових будинків та забезпечення умов для безпечного проживання;
- можливість створення власної управлінської структури для вирішення проблеми утримання будинків;
- контроль за якістю ремонтних робіт у багатоквартирних житлових будинках;
- можливість вибору найкращого варіанту у сервісному обслуговуванні будинку;
- соціальна мобілізація мешканців, виховання відповідальності фактичного співвласника житлового будинку;
- цільове та раціональне використання коштів міського бюджету на утримання багатоквартирних житлових будинків;
- створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблем у галузі житлово-комунального господарства;
- реалізація державної політики щодо місцевого розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- підвищення рівня поінформованості об'єднань громадян, підвищення свідомості та згуртованості громад;
- поліпшення добробуту та якості проживання громадян, створення сприятливого середовища для розвитку міста за участю громади;
- поліпшений фізичний стан житлового фонду міста в цілому;
- забезпечення надання населенню житлово-комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів, гармонізованих з міжнародними або регіональними, за умови їх своєчасної оплати;
- створення сприятливих умов для залучення позабюджетних коштів у розвиток об'єктів житлово-комунального господарства та ефективного механізму подальшого його реформування із залученням власних коштів громади, коштів фізичних і юридичних осіб та інших коштів не заборонених чинним законодавством України.

Фінансове забезпечення Програми:

Фінансове забезпечення Програми проводиться за рахунок коштів міського бюджету, власних коштів громади та інших коштів, не заборонених чинним законодавством України.

Контроль за цільовим використанням бюджетних коштів, спрямованих на підтримку громад міста в рамках цієї Програми, здійснюється у визначеному чинним законодавством України порядку.

Координація та контроль за виконанням Програми:

Координацію та контроль за виконанням Програми здійснює постійна комісія Болехівської міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності та власності територіальних громад, екології та благоустрою та відділ житлово-комунального господарства, будівництва, транспорту, екології та благоустрою.

Звіт про виконання Програми відповідальні виконавці готують за підсумками бюджетного року.

Дані про хід виконання Програми розміщується на офіційному веб-сайті Болехівської міської ради для ознайомлення громадськості.

Заходи Програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків у місті Болехові на 2026-2030 роки

№ п/п	Зміст заходу	Термін виконання	Орієнтовні обсяги фінансування, <i>тис. грн</i>
1	Проведення інвентаризації земельних ділянок прибудинкових територій	2026-2030 роки	В межах кошторисних призначень
2	Визначення меж прибудинкових територій багатоквартирних будинків		
3	Виготовлення копій технічної документації		

Начальник відділу
житлово-комунального
господарства, комунального майна,
будівництва, транспорту, екології та
благоустрою виконавчого
комітету Болехівської міської ради

Богдан ЧЕХ

ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА
до рішення «Про Програму підтримки
співвласників багатоквартирних будинків у
місті Болехові на 2027-2030 роки»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Для підвищення ефективності управління житловим фондом, формування конкурентного середовища на ринку комунальних послуг є організація форми управління багатоквартирними будинками. Одним із них є утворення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Їх підтримка об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення, що проводяться у багатоквартирних житлових будинках міста Болехова, проведення інвентаризації земельних ділянок прибудинкових територій.

Отже, доцільним механізмом вирішення проблеми управління багатоквартирним житловим фондом у місті є розроблення окремої програми – «Програми підтримки співвласників багатоквартирних будинків у місті Болехові на 2027-2030 роки».

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою і основним завданням Програми є забезпечення умов для прискорення впровадження інституту ефективного власника житла, підвищення ефективності управління житловим фондом, формування конкурентного середовища на ринку комунальних послуг шляхом створення і сталого функціонування ОСББ.

3. Правові аспекти

Нормативно-правовою базою у цій сфері є Конституція України, Закон України «Про житлово-комунальні послуги», Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Порядок державної реєстрації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку та Порядок створення спеціальних фондів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521 «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Фінансове забезпечення Програми проводиться за рахунок коштів міського бюджету в межах видатків, передбачених бюджетами Болехівської міської ради, власних коштів громади та інших коштів, не заборонених чинним законодавством України.

5. Позиція заінтересованих органів

Проект рішення Болехівської міської ради «Про Програму підтримки співвласників багатоквартирних будинків у місті Болехові на 2027-2030 роки» не суперечить інтересам інших органів.

6. Регіональний аспект

Проект рішення Болехівської міської ради «Про Програму підтримки співвласників багатоквартирних будинків у місті Болехові на 2027-2030 роки» впливає на план соціально-економічного розвитку

7. Громадське обговорення

Проект рішення Болехівської міської ради «Про Програму підтримки співвласників багатоквартирних будинків у місті Болехові на 2027-2030 роки» не потребує громадського обговорення.

8. Прогноз результатів

Прийняття рішення забезпечить залучення громади міста до вирішення проблем соціального, економічного та екологічного характеру для покращення власного добробуту та якості життя.

Начальник відділу
житлово-комунального
господарства, комунального майна,
будівництва, транспорту, екології та
благоустрою виконавчого
комітету Болехівської міської ради

Богдан ЧЕХ

