У К Р А Ї Н А
ГЛУХОВЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВІННИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ
Рішення № 1652

60 сесія
8 скликання **с-ще Глухівці**
від 21.11.2025 року

Про затвердження Програми сприяння створенню та підтримки об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) Глуховецької селищної територіальної громади на 2026-2028 роки

Відповідно до ст. 26, 33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», на виконання Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 р., Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 р., Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 р., взявши до уваги рекомендації постійної питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва, сфери послуг та благоустрою, с е с і я Глуховецької селищної ради

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму сприяння створенню та підтримки об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) Глуховецької селищної територіальної громади на 2026-2028 роки (додається).
2. Фінансування програми проводити за рахунок місцевого бюджету та з інших джерел, не заборонених чинним законодавством.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку, житлово-комунального господарства, комунальної власності, промисловості, підприємництва, сфери послуг та благоустрою.

Селищний голова **Олександр АМОНС**

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням сесії 8 скликання
Глуховецької селищної ради
від 21.11.2025 р. № 1652

ПРОГРАМА
сприяння створенню та підтримки об’єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) у Глуховецькій територіальній громаді на 2026-2028 роки

ПАСПОРТ

Програми сприяння створенню та підтримки об’єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) у Глуховецькій територіальній громаді на 2026-2028 роки

1	Назва програми	Програма сприяння створенню та підтримки об’єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) в Глуховецькій територіальній громаді на 2026-2028 роки
2	Підстави для розробки програми	- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.97 № 280/97-ВР, - Закон України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-III, - Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 № 2482-XII, - Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 року № 417-VIII, - постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521 «Про реалізацію Закону України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку» селищна рада
3	Розробник програми	Управління містобудування, архітектурної діяльності, комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою та земельних відносин
4	Відповідальні виконавці програми	Управління містобудування, архітектурної діяльності, комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою та земельних відносин
5	Учасники програми	Управління містобудування, архітектурної діяльності, комунальної власності, житлово-комунального господарства, благоустрою та земельних відносин, КП «Глухівціводоканал», КП «Темп», КП «Забава», ОСББ
6	Термін реалізації програми	2026-2028 роки
7	Основні джерела фінансування програми	- державний бюджет; - місцевий бюджет; - гранти, кредити комерційних банків, благодійні внески; - кошти мешканців ОСББ.
8	Обсяг коштів місцевого бюджету	в межах коштів, які щорічно передбачаються в місцевому бюджеті
9	Мета програми	Реалізація ряду заходів, які сприятимуть створенню сприятливих умов для створення та функціонування ОСББ, утримання багатоквартирних житлових будинків, а також підвищення ефективності управління житловим фондом шляхом формування конкурентного середовища на ринку комунальних послуг.
10	Завдання програми	- організація потужної інформаційно - роз’яснювальної роботи через ЗМІ та безпосередньо із мешканцями житлових будинків, щодо переваг утворення та функціонування ОСББ; - надання власникам квартир в багатоквартирних житлових будинках практичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ: затвердження типових зразків установчих та реєстраційних документів, участь в роботі установчих зборів та (або) – в роботі загальних зборів членів ОСББ, тощо;

		- формування ініціативної групи мешканців, як потенційних керівників; - допомога у розрахунках кошторису витрат на утримання будинку; - організація та проведення навчання адміністрації ОСББ; - надання допомоги ОСББ у проведенні експертизи для визначення черговості ремонтних та будівельних робіт; - надання допомоги у передачі житлового фонду від попереднього власника на баланс ОСББ; - надання допомоги та забезпечення супроводу пакету документів необхідних для відведення земельної ділянки /прибудинкової території/, передачі її у власність чи оренду;

1. Вступ

Програма сприяння створенню та підтримки об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) в Глуховецькій територіальній громаді на 2025-2027 роки (надалі – Програма) розроблена на виконання Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.97 № 280/97-ВР, «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-III, «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 № 2482-XII, «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 року № 417-VIII, постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521 «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»

2. Мета та завдання Програми

2.1. Метою Програми є забезпечення умов створення і функціонування ОСББ, а також підвищення ефективності управління житловим фондом шляхом формування конкурентного середовища на ринку комунальних послуг.

2.2. Реалізація Програми передбачає виконання таких завдань:

2.2.1. Комплексна інформаційно-консультаційна підтримка ОСББ.

З мешканцями громади необхідно працювати, поглиблювати їхню обізнаність щодо ролі ОСББ у реформуванні відносин у житловій сфері, надавати необхідний набір установчих документів для реєстрації, приймати участь у зборах мешканців, формувати виважену громадянську позицію щодо потреби колективного управління житлом.

2.2.2. Допомога ОСББ при їх створенні.

Важливим стимулом до створення та повноцінного функціонування ОСББ має стати виготовлення та оформлення за кошти місцевого бюджету технічних паспортів будинку, планів інженерних мереж, розмежування меж прибудинкових територій, тобто надання всієї необхідної інформації про будинок.

2.2.3. Поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, сприяння створенню системи управителів на ринку житлових послуг.

2.2.4.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.

2.2.5. 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.

2.2.6. Фінансування робіт з капітального та поточного ремонтів будинків, у яких створено ОСББ.

Найбільш дієвим способом заохочення мешканців до створення ОСББ є реальна допомога ОСББ через фінансування з місцевого бюджету робіт з капітального та поточного ремонтів основних конструктивних елементів будинку.

Забезпечення прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з місцевого бюджету.

Програма передбачає реалізацію проектів серед ОСББ громади за умови спільного фінансування, що реалізовуватиметься за кошти державного та місцевого бюджету при обов'язковій фінансовій участі мешканців будинку.

2.2.7. Підвищення кваліфікації працівників виконавчих органів селищної ради у галузі впровадження нових форм управління житловим фондом.

Зважаючи на важливу роль та участь працівників різних рівнів та структурних підрозділів виконавчих органів селищної ради у процесі створення та діяльності ОСББ, необхідно підвищувати рівень їхньої кваліфікації у цій відносно новій та дуже важливій сфері впровадження новітніх форм управління житловим господарством.

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

Для бажаючих створити ОСББ, навести лад у будинку існує чимало просвітницьких програм, які необхідно здійснювати за допомогою міжнародних і громадських організацій, до яких буде долучатись селищна рада. Необхідно допомогти об'єднанням в їх намаганнях залучати кредитні кошти міжнародних фінансових установ (якщо такі працюватимуть у громаді) на модернізацію та енергозберігаючі заходи у житлових будинках, у тому числі пропонувати співфінансування таких проектів з місцевого бюджету.

3. Шляхи реалізації Програми

3.1. Створення та підтримка ОСББ сприяє поліпшенню вкрай складного становища житлово-комунальної галузі громади. У разі, якщо зусилля зацікавлених мешканців будуть спиратись на організаційну та фінансову допомогу селищної влади, така співпраця дасть вагомі результати оскільки альтернативним варіантом утримання та експлуатації житла, а також реалізації права громадян щодо їх участі у місцевому самоврядуванні є формування ОСББ як найбільш прогресивної форми самоорганізації громадян.

3.2. Для активізації створення нових та забезпечення функціонування діючих ОСББ з боку Глуховецької селищної ради та виконавчого комітету необхідно:

- активно провадити інформаційно-роз'яснювальну роботу серед громадян щодо переваг створення і діяльності ОСББ;
- надавати всебічну допомогу ініціативним мешканцям будинків на стадії створення ОСББ;
- щорічно виділяти кошти на ремонт будинків ОСББ та забезпечити прозорий механізм їх використання;
- співпрацювати з міжнародними фінансовими установами та донорськими організаціями з метою залучення коштів для розвитку ОСББ громади;
- організовувати та фінансувати (співфінансувати) питання надання безкоштовної методичної допомоги та навчання керівникам об'єднань;

3.3. Перелік завдань та заходів на виконання Програми наведено у додатку до Програми.

4. Фінансове забезпечення виконання Програми

4.1. Відповідно до ст.24 Закону України від 29.11.2001 №2866 – III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» із внесеними до нього змінами, колишній власник будинку (як правило – селищна рада) зобов'язаний прийняти участь у першому після прийому будинку на баланс ОСББ капітальному ремонті.

4.2. Джерелами фінансування заходів Програми є:

- кошти Державного бюджету України та місцевого бюджету Глуховецької селищної територіального громади;
- гранти, кредити вітчизняних комерційних банків, благодійні внески;
- кошти мешканців ОСББ.

4.3. Прогнозований обсяг фінансового забезпечення виконання завдань Програми наведено в таблиці нижче.

4.4. Обґрунтування необхідного обсягу асигнувань з Державного бюджету України подається щороку разом з проектами Державної Програми економічного і соціального розвитку та Державного бюджету України на відповідний рік у встановленому законодавством порядку.

4.5. Кошти з місцевого бюджету селищної ради та Державного бюджету України, призначені для активізації створення та функціонування ОСББ, використовуються на:

- інформаційне забезпечення населення громади: друк буклетів, інформаційних матеріалів, біг-бордів.
- виготовлення землевпорядної документації прибудинкової території будинку, у якому створено ОСББ, технічного паспорта будинку, у якому створено ОСББ, технічної документації: інвентарної справи, акта прийняття в експлуатацію, плану зовнішніх мереж (у разі неможливості відновлення її за рахунок попереднього балансоутримувача) тощо.
- організацію навчань (семінарів, тренінгів, курсів тощо) для голів правління, бухгалтерів та інших членів ОСББ громади.
- роботи з капітального та поточного ремонту: ремонту дахів, утеплення фасадів будинків, ремонту інженерних мереж, встановлення засобів обліку і регулювання подачі енергоносіїв, інші ремонтні роботи окремих конструктивних елементів будинків, у яких створено ОСББ, та облаштування прибудинкової території, дитячих майданчиків цих будинків.
- організацію та фінансування навчання працівників виконавчих органів селищної ради, участь у всеукраїнських та міжнародних семінарах з обміну досвідом.

4.6. Громадський контроль за ходом реалізації Програми здійснюється представниками громадських організацій за їх бажанням, у статутах яких передбачено діяльність у сфері житлового господарства.

4.7. Контроль за використанням бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання Програми, здійснюється у порядку, встановленому чинним законодавством України.

5. Очікувані результати від виконання Програми

Від виконання Програми очікуються такі результати:

5.1. Для громади:

- поліпшення якості житлово-комунального обслуговування;
- раціональне використання загальних площ користування, нежитлових приміщень будинку, залучення комерційних структур до фінансування загальних витрат з утримання;
- можливість створення власної управлінської структури для вирішення проблеми утримання будинків;
- поліпшення фізичного стану будинків та умов проживання у них;
- цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;
- контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;
- можливість вибору найкращого варіанту у сервісному обслуговуванні будинку чи квартири;

- соціальна мобілізація мешканців.

5.2. Для Глуховецької селищної ради:

- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;

- зменшення обсягу витрат з місцевого бюджету Глуховецької селищної ради на утримання будинків, підвищення ефективності використання бюджетних коштів;

- звільнення від проблем, пов'язаних зі збором комунальних платежів;

- поліпшений фізичний стан житлового фонду громади в цілому;

- впровадження заходів з енергозбереження у житлових будинках, економне використання теплової енергії в умовах подальшого підвищення вартості енергоносіїв;

- створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами селищної ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства.

5.3. 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 у громаді.

ПРОГНОЗНИЙ ОБСЯГ

фінансового забезпечення виконання завдань Програми сприяння створенню та підтримки об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) в Глуховецькій територіальній громаді на 2026-2028 роки за рахунок коштів місцевого бюджету

Найменування завдань, найменування заходу	Всього коштів (тис. грн)	В тому числі по роках (тис. грн.)		
		2026	2027	2028
Інформаційне забезпечення населення : друк буклетів, інформаційних матеріалів, біг-бордів	6,0	2,0	2,0	2,0
Витрати пов'язані з реєстрацією ОСББ	15,0	5,0	5,0	5,0
Виготовлення технічного паспорту будинку, у якому створено ОСББ	36,0	12,0	12,0	12,0
Виготовлення землевпорядної документації при будинкової території	45,0	15,0	15,0	15,0
Фінансова підтримка ОСББ при умові співфінансування мешканців ОСББ	300,0	100,0	100,0	100,0
Всього	402,0	134,0	134,0	134,0

Секретар селищної ради **Катерина МЕЛЬНИЧУК**