



ВИНОГРАДІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

_____ 20 _____

м.Виноградів

№ _____

ПРОЄКТ

**Про затвердження Програми підтримки
об'єднань співвласників багатоквартирних
будинків, розташованих на території
Виноградівської міської територіальної громади
на 2024-2028 роки в новій редакції**

Керуючись ст.ст.28, 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законами України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», ст.91 Бюджетного кодексу України, з метою створення сприятливих умов для активного розвитку управління майном багатоквартирних будинків громади, покращення якості обслуговування житлового фонду та умов проживання населення, стимулювання утворення та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, проведення заходів з термомодернізації багатоквартирного житлового фонду на території Виноградівської міської територіальної громади, а також враховуючи депутатське звернення Нечаєва В.В. від 15.05.2025 № 57, міська рада **в и р і ш и л а**:

1. Затвердити Програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, розташованих на території Виноградівської міської територіальної громади на 2024-2028 роки в новій редакції *(додається)*.
2. Фінансовому відділу Виноградівської міської ради забезпечити фінансування заходів Програми в межах затверджених асигнувань в місцевому бюджеті на відповідні роки.
3. Визнати таким, що втратило чинність рішення 29-ї сесії міської ради від 22.12.2023 року №1951 «Про затвердження Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, розташованих на території Виноградівської міської територіальної громади на 2024-2028 роки».
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури, транспорту, розвитку підприємництва.

Міський голова

Степан БОЧКАЙ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення _____ сесії
Виноградівської міської ради
восьмого скликання
_____ № _____

ПРОГРАМА
підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, розташованих на
території Виноградівської міської територіальної громади на 2024-2028 роки
(нова редакція)

1. Паспорт Програми

1	Ініціатор розроблення Програми	Відділ житлово-комунального господарства та благоустрою Виноградівської міської ради
2	Розробник Програми	Відділ житлово-комунального господарства та благоустрою Виноградівської міської ради
3	Відповідальні виконавці Програми	Зареєстровані ОСББ на території Виноградівської міської територіальної громади
4	Учасники Програми	Зареєстровані ОСББ на території Виноградівської міської територіальної громади та Виноградівська міська рада
5	Термін реалізації Програми	2024-2028 роки
6	Джерела фінансування	- Кошти міського бюджету - Інші джерела фінансування, не заборонені чинним законодавством
7	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми (тис.грн.)	6500 тис.грн., в т.ч: 2024 рік – 900,0 2025 рік – 1100,0 2026 рік – 1300,0 2027 рік – 1500,0 2028 рік – 1700,0

2. Загальні положення

Програма підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, розташованих на території Виноградівської міської територіальної громади на 2024-2028 роки (надалі – Програма), розроблена на підставі законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-комунальні послуги»; Постанов Кабінету Міністрів «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про затвердження Правил користування приміщеннями житлових будинків».

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.

До відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать, зокрема:

- участь в організації та фінансуванні капітальних ремонтів житлових будинків, капітальних ремонтів майна, що перебуває у спільній власності співвласників багатоквартирного будинку, в межах бюджетних програм, визначених за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради;
- сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

3. 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, постійний брак коштів для належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації, що призвело до незадовільного стану житла в громаді. Необхідність прийняття Програми обґрунтовується потребою у забезпеченні ефективного управління спільним майном багатоквартирних будинків, після передачі функцій з управління будинками власникам квартир.

Стрімке зростання цін на енергоносії змусило громадян впроваджувати енергозберігаючі та енергоефективні заходи в своїх оселях для подальшого зменшення витрат на паливно-енергетичні ресурси. Але у ОСББ відсутні в достатньому обсязі власні кошти на впровадження енергозберігаючих та енергоефективних заходів на своїх житлових будинках. Допомога із місцевого бюджету необхідна як в реалізації першочергових заходів капітального ремонту, так і у випадку участі ОСББ у впровадженні проєктів за рахунок коштів державного бюджету, грантових коштів та інших форм фінансової підтримки на умовах співфінансування.

Суттєвими факторами, що негативно впливають на стан багатоквартирного житлового фонду є:

низька активність населення до самоорганізації і створення ОСББ, що унеможливорює акумулювання фінансових ресурсів населення та спрямовування їх на вирішення загальнобудинкових проблем, у тому числі і на підвищення енергоефективності будівель;

низький рівень доходів населення та високі відсоткові ставки за кредитами, що є перепорою комплексному впровадженню енергозберігаючих заходів у житловому секторі.

Практика провідних європейських країн свідчить про те, що ефективна експлуатація житлового фонду можлива тільки у разі високого рівня відповідальності власників житла, їх активного долучення до вирішення організаційних та фінансових питань, пов'язаних із ремонтом та обслуговуванням будинків.

Найбільш ефективний механізм управління багатоквартирними будинками реалізують ОСББ (об'єднання співвласників багатоквартирних будинків). Створення ОСББ - ефективного власника будинку - це шлях, яким пішли у свій час більшість східноєвропейських країн.

Основними перевагами, які надає ОСББ власникам житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного житлового будинку, є:

- право вибору форми управління багатоквартирним житловим будинком;
- право самостійно встановлювати кошторис експлуатації та утримання багатоквартирного житлового будинку,
- право визначати тривалість, черговість і обсяги робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку;
- набуття права постійного користування прибудинковою територією;
- отримання повного обсягу житлово-комунальних послуг на якісному рівні;
- забезпечення контролю за використанням допоміжних приміщень будинку, територій загального користування;
- забезпечення контролю за збором, розподілом та витрачанням грошових коштів, що спрямовуються на утримання багатоквартирного будинку та на оплату вартості житлово-комунальних послуг.

Найбільш дієвими способами у заохоченні мешканців до створення ОСББ є надання їм фінансової допомоги у виконанні робіт з капітального ремонту будинку, що реалізується виділенням коштів з місцевого бюджету.

На сьогодні у громаді налічується близько 105 багатоквартирних будинків, із них 41 будинок знаходиться на обслуговуванні 31 ОСББ.

Програмою передбачається надання безповоротної фінансової допомоги ОСББ на реалізацію заходів з покращення благоустрою, ремонтів та енергомодернізації багатоквартирних будинків.

4. Мета, цілі та завдання Програми

Основною метою Програми є суттєве поліпшення якості житла та житлово-комунальних послуг для мешканців територіальної громади, забезпечення

надійності та безпечної експлуатації житлового фонду, вирішення проблем з реалізації права власності у багатоквартирному будинку, а також підвищення рівня енергоефективності житлового фонду, шляхом створення дієвого механізму фінансової підтримки ОСББ, виконання робіт з термомодернізації будівель житлового фонду на умовах співфінансування.

Цілі Програми:

- 1) розвиток ініціативи співвласників багатоквартирних будинків задля створення ефективного власника;
- 2) покращення стану прибудинкової території, зовнішнього стану багатоквартирних будинків;
- 3) стимулювання об'єднань співвласників у проведенні термомодернізації багатоквартирного житлового фонду Виноградівської міської територіальної громади;
- 4) зниження видатків мешканців багатоквартирних будинків на опалення, електричну та інші види енергії;
- 5) популяризація економічних, екологічних та соціальних переваг впровадження заходів з енергозбереження багатоквартирних будинків, а також підвищення громадського освітнього рівня у цій сфері.

Програма спрямована на виконання таких завдань:

- створення моделі ефективного управління багатоквартирними будинками в громаді;
- створення ефективної системи надання житлово-комунальних послуг та сплати за них;
- залучення ОСББ до участі в проведенні капітальних ремонтів будинків і подальшого їх утримання;
- сприяння діяльності ОСББ, підтримка на всіх етапах їх функціонування;
- співфінансування робіт з ремонту будинків, у яких створено ОСББ (найбільш дієвим способом заохочення мешканців до створення ОСББ є реальна допомога ОСББ через співфінансування з міського бюджету робіт з капітального ремонту основних конструктивних елементів будинку);
- популяризація та сприяння участі ОСББ в програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків “ЕНЕРГОДІМ” державної установи “Фонд енергоефективності”.

5. Заходи та очікувані результати від виконання Програми

Перелік заходів Програми та очікувані результати від виконання Програми наведені в додатку 1.

6. Фінансове забезпечення Програми

Реалізація програми здійснюватиметься за рахунок коштів міського бюджету, громадських та неприбуткових організацій, міжнародної технічної допомоги і грантів, інвестиційних коштів, інших джерел, не заборонених чинним законодавством. ОСББ може отримувати фінансову допомогу по даній Програмі, у разі надання підтвердження наявності банківського рахунку юридичної особи ОСББ та довідки про рух коштів.

7. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Контроль за використанням бюджетних коштів, передбачених для здійснення заходів, визначених Програмою, здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

Контроль за виконанням заходів Програми здійснює постійна комісія Виноградівської міської ради з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури, транспорту, розвитку підприємництва (Надалі – постійна комісія). Кошторис вартості робіт для проведення капітального та/або поточного ремонту багатоквартирних житлових будинків: інженерних мереж, покрівель, тощо надається для затвердження постійної комісії. В подальшому, після завершення робіт та складання актів приймання-здачі виконаних робіт – контроль за якістю ремонту здійснює постійна комісія Виноградівської міської ради з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури, транспорту, розвитку підприємництва, а акти приймання-здачі виконаних робіт підписуються та погоджуються головою вказаної постійної комісії.

Перелік заходів
Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на 2024-2028 роки
Виноградівської міської територіальної громади

№ з/п	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовані обсяги фінансування (вартість), грн, у тому числі:	Очікуваний результат
1	2	3	4	5	6	7
1	Проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи серед мешканців громади щодо позитивного досвіду ОСББ шляхом друкування статей в засобах масової інформації та організації заходів з обміну досвідом між ОСББ	2024-2028 роки	Виноградівська міська рада	Не потребує фінансування	Не потребує фінансування	Створення та ефективна діяльність ОСББ
2	Формування партнерських відносин між органами місцевого самоврядування і ОСББ, шляхом надання допомоги мешканцям багатоквартирних будинків при визначенні форми управління будинком	2024-2028 роки	Виноградівська міська рада	Не потребує фінансування	Не потребує фінансування	Популяризація функціонування ОСББ, переваги ефективного управління багатоквартирним житловим фондом
3	Надання фінансової допомоги ОСББ при проведенні капітального та/або поточного ремонту багатоквартирних	2024-2028 роки	Виноградівська міська рада, ОСББ	Міський бюджет, співфінансування співвласниками	50% від кошторисної вартості робіт,	Продовження термінів служби, збереження конструкцій, упорядкування зовнішнього вигляду будинків.

	житлових будинків: інженерних мереж, покрівель, тощо				але не більше 200 000	
4	Підвищення енергоефективності житлового фонду, зменшення обсягів використання енергоресурсів шляхом співфінансування проведення робіт із теплоізоляції зовнішніх стін, горищ, покрівель, фундаментів; встановлення енергозберігаючих вікон та дверей для місць загального користування	2024-2028 роки	Виноградівська міська рада, ОСББ	Міський бюджет, інші джерела, співфінансування співвласниками	10% від вартості виконаних робіт, але не більше 200 000	Забезпечення раціонального використання енергоресурсів, підвищення комфортності умов проживання в житлових будинках та зменшення витрат на оплату житлово-комунальних послуг, інвестування в енергоефективність власного житла та покращення енергетичних характеристик житлового фонду.
5	Виплата грошової винагороди ОСББ, за результатами конкурсу «Краще об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» на наступні цілі: - виконання робіт з благоустрою прибудинкової території чи інших місць загального користування - придбання товарів чи матеріалів, необхідних для покращення стану будинку чи прибудинкової території - виконання заходів з термомодернізації будинку	2024-2028 роки	Виноградівська міська рада, ОСББ	Міський бюджет	100 000	Отримання додаткових коштів для виконання робіт з благоустрою прибудинкової території, придбання товарів чи матеріалів, необхідних для покращення стану будинку чи прибудинкової території

Секретар міської ради

Сніжана ПОПОВИЧ