ЗАТВЕРДЖЕНО: Додаток

Рішення Бучанської міської ради до рішення сесії

від 24.12.2020 Бучанської міської ради

№ 139-5-VIII від 24.12.2020 року

№ 139-5-VIII

**Програма підтримки об’єднань**

**співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів, управителів багатоквартирних будинків**

**у Бучанській міській територіальній громаді на 2021-2023 роки**

м. Буча

**Паспорт**

**Програми підтримки об’єднань**

**співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів, управителів багатоквартиних будинків**

**у Бучанській міській територіальній громаді на 2021-2023 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ініціатор розроблення Програми | Бучанська міська рада |
| 2 | Розробник Програми | Відділ житлово – комунального господарства, Юридичний відділ, Фінансове управління Бучанської міської ради |
| 3 | Співрозробники | ГО «Бучанський міський ресурсний центр «Управління будинками» |
| 4 | Відповідальний виконавець Програми | Відділ житлово – комунального господарства Бучанської міської ради |
| 5 | Учасники Програми | Бучанська міська рада, ОСББ та ЖБК, управителі багатоквартирних будинків |
| 6 | Термін реалізації Програми | 2021-2023 роки |
| 7 | Перелік джерел фінансування | 1. Кошти ОСББ,ЖБК;  2. Кошти обласних, державних, всеукраїнських та міжнародних проєктів;  3. Кошти міського бюджету;  4. Кошти співвласників багатоквартирних будинків;  5. Кошти з інших джерел, не заборонені чинним законодавством України. |

1. **Вступ**

Програма підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів та управителів багатоквартирних будинків Бучанської міської територіальної громади на 2021-2023 роки (надалі- Програма) розроблена на підставі Цивільного кодексу України, Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-комунальні послуги», «Про енергозбереження»,

«Про Фонд енергоефективності», постанови Кабінету Міністрів України від 5.09.2018 року № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком».

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.

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 місті.

Впровадження реформ в сфері житлово-комунального сектору в БТГ повинно відбуватися шляхом підтримки відповідальних співвласників багатоквартирного будинку, які розуміють, що утримання будинку справа власників квартир та нежитлових приміщень.

Необхідність прийняття Програми 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. Довгоочікувана реформа можлива лише за умови самої активної участі у цій справі ОСББ, ЖБК, Управителя як нової організаційної форми утримання житла, що значно краще відповідає реаліям сьогодення.

Потребує вирішення питання підготовки житлових будинків до передачі їх на самообслуговування ОСББ, виділення допомоги ОСББ на капітальний ремонт конструктивних елементів та інженерних мереж будинків, де таке обслуговування вже ведеться ними самостійно.

Допомога із місцевого бюджету необхідна як в реалізації першочергових заходів капітального ремонту, так і у випадку участі ОСББ у впровадженні проектів за рахунок коштів державного бюджету, грантових коштів та інших форм фінансової підтримки.

**2. Мета та завдання Програми**

2.1. Метою Програми є суттєве поліпшення якості житла та житлово-комунальних послуг для мешканців Бучанської міської територіальної громади, забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду об’єднаної громади, вирішення проблем з реалізації права власності у багатоквартирному будинку.

2.2. Завдання програми:

- сприяння діяльності ОСББ, ЖБК та Управителів багатоквартирних будинків, підтримка на всіх етапах їх функціонування;

- проведення необхідної інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо підтримки ОСББ з метою надання мешканцям багатоквартирних будинків необхідних знань про механізми створення та діяльності ОСББ, проведення відповідних навчань, тренінгів та семінарів;

- надання власникам квартир в багатоквартирних житлових будинках практичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ: надання типових зразків установчих та реєстраційних документів, проведення обстежень технічного стану під час передачі будинків ОСББ; участь у зборах з визначення пріоритетних видів робіт капітального ремонту;

- фінансування робіт з капітального ремонту будинків, у яких створено ОСББ та ЖБК (найбільш дієвим способом заохочення мешканців до створення ОСББ є реальна допомога ОСББ через фінансування з міського бюджету);

- забезпечення прозорості і відкритості при співфінансуванні з міського бюджету (програма передбачає запровадження **конкурсу** серед ОСББ, ЖБК та управителів міст щодо реалізації підготованих ними проєктів);

- сприяння залученню коштів Державного бюджету України, інвестицій та кредитів міжнародних фінансових організацій та ресурсів.

1. **Основні комплексні заходи реалізації Програми**

Напрямки реалізації Програми:

- інформаційно-консультативний та адміністративно-організаційний;

- фінансово-господарський.

**4. Заходи, передбачені для реалізації інформаційно-консультативної та адміністративно-організаційної частини Програми:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Назва заходу | Відповідальний виконавець |
| 1. | Проведення інформаційно-роз’яснювальних та заходів щодо позитивного досвіду ОСББ (ЖБК, УК):  - ініціювання проведення загальних зборів мешканців будинку;  - друкування статей на офіційному сайті Бучанської міської ради | Виконавчий орган Бучанської міської ради, ГО «Бучанський міський ресурсний центр «Управління будинками» |
| 2. | Надання консультативно-методичної, правової допомоги під час створення ОСББ (ЖБК, УК) | Виконавчий орган Бучанської міської ради |
| 3. | Здійснення партнерських відносин між органами місцевого самоврядування і ОСББ (ЖБК, УК):  - підтримка ініціативи мешканців міста з організації ОСББ (ЖБК, УК);  - забезпечення участі повноважного представника міської ради в роботі установчих зборів | Виконавчий орган Бучанської міської ради |
| 4. | Оприлюднення матеріалів по виконанню Програми | Виконавчий орган Бучанської міської ради |

**4.1. Фінансово-господарський напрямок Програми**

Заходи, передбачені у цьому напрямку, покликані забезпечити ефективне управління у сфері виробництва та надання житлово-комунальних послуг, створення конкурентного середовища, сприяння технічному переоснащенню житлово-комунального господарства.

В ході фінансування та реалізації проекту відділ житлово-комунального господарства Бучанської міської ради надає консультаційну допомогу.

4.1.1. Джерела фінансування заходів

Фінансування Програми за напрямками **(додаток 1 до Програми),** забезпечуватиметься за бюджетні кошти за наявності розробленої та затвердженої проектно - кошторисної документації з позитивним експертним звітом та кошти з інших джерел, не заборонених законодавством України.

Громадський контроль за ходом реалізації Програми здійснюється представниками громадських організацій за їх бажанням, а також представниками правлінь ОСББ (ЖБК, УК).

1. **Порядок відбору проектів для участі у Програмі**

5.1. Відбір проектів покладається на Конкурсну комісію, яку очолює заступник міського голови відповідного профілю спрямування. Персональний Склад Конкурсної комісії у кількості 7 осіб та порядок проведення Конкурсу затверджується рішенням виконавчого комітету Бучанської міської ради.

До складу Конкурсної комісії входить (за посадою):

1) Представник Дорадчого органу – Ради голів об’єднань співвласників багатоквартирних будинків при Бучанському міському голові;

2) 3 працівники виконавчих органів Бучанської міської ради;

3) Представник депутатської комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергоефективності та управління комунальною власністю;

6) 2 представника ОСББ (Якщо кількість заявок більша, обирають шляхом жеребкування.)

5.2. Поза конкурсом іде переможець міського конкурсу «Найкращий будинок та благоустрій території» у номінації «Найкращий багатоквартирний будинок об’єднання співвласників» та ОСББ, ЖБК, управитель, які потребують впровадження заходів п. 1.6 додатку 1 виходячи з реальних можливостей бюджету;

5.3. Перелік об’єктів, які відібрані Конкурсною комісією затверджується відповідним рішенням виконавчого комітету Бучанської міської ради на підставі протоколу засідання Конкурсної комісії.

5.4. Конкурсна комісія, спільно з спеціалістами управлінь та відділів виконавчого комітету Бучанської міської ради відповідного профільного спрямування проводять обстеження житлового багатоквартирного будинку (за заявленим видом робіт) про що складається акт огляду жилого будинку. Даний акт є обов’язковим при розгляді учасників Програми.

5.5. Умовою участі у програмі є оформлення у власність або постійне користування земельної ділянки учасника.

5.6. Учасники конкурсу у відборі проєктів повинні отримати статус «одержувача бюджетних коштів» з відповідною їх реєстрацією в органах Казначейства України. Вони мають надати офіційну довідку про наявність електронних ключів керівника та бухгалтера для формування та подання бюджетної звітності через електронну систему ДКСУ «Є-звітність».

5.7. У разі відмови у реєстрації одержувачем та відсутності можливості бюджетної звітності засобами електронного зв’язку, учасник конкурсу не може бути визначений переможцем.

6. Алгоритм реалізації Програми.

1. Подача заявки та сертифікований кошторис на очікувану вартість робіт до ЦНАПу Бучанської міської ради;
2. Конкурсна комісія проводить обстеження житлового багатоквартирного будинку (за заявленим видом робіт) про що складається акт огляду жилого будинку;
3. Засідання Конкурсної комісії;
4. ОСББ (ЖБК, УК) проводить засідання правління або збори (якщо є вимога Статуту), на яких визначає, чи погоджуватися на умови Конкурсу.
5. **Очікувані результати від виконання Програми**

*6.1. Для громади міста:*

6.1.1 забезпечення інформування населення в умовах реформування житлово-комунального господарства про переваги об’єднань власників житла;

6.1.2 покращення технічного стану будинків та умов проживання в них;

6.1.3 цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;

6.1.4 створення ефективного власника;

6.1.5 забезпечення умов комфортного проживання населення Бучанської міської об’єднаної територіальної громади.

*6.2. Для міської влади:*

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

6.2.2 поліпшення фізичного стану житлового фонду Бучанської міської територіальної громади в цілому;

6.2.3 створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об’єднаннями громадян, підприємствами та громадськістю спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;

6.2.4 налагодження партнерських стосунків із міжнародними фондами допомоги, зокрема Програмою розвитку Організації Об’єднаних Націй;

**Секретар ради Т.О. Шаправський**

Додаток 1

1. до Програми підтримки ОСББ,ЖБК та управителів багатоквартирних будинків Бучанської міської територіальної громади на 2021-2023 роки
2. **Напрями використання коштів з міського бюджету:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Розміри співфінансування у відсотковому значенні, виходячи з терміну експлуатації житлових будинків | | | | |
| № п/п | Термін експлуатації житлових будинків | 0-25 | 26-49 | | 50 і більше |
| ***1.*** | ***Капітальний ремонт конструктивних елементів житлових будинків та внутрішньо будинкових систем*** | 50 | 70 | | 90 | |
| ***2.*** | ***Капітальний ремонт (встановлення) загальнобудинкових приладів обліку теплової енергії, гарячої та холодної води, електричної енергії, газу, ІТП*** | 80 | | | | |
| ***3.*** | ***Капітальний ремонт (Теплоізоляція) або заміна трубопроводів системи внутрішнього теплопостачання та системи гарячого водопостачання (за наявності) в неопалювальних приміщеннях*** | *50* | | | | |
| ***4.*** | ***Капітальний ремонт ліфтів*** | 65 | 70 | | 90 |
| ***5.*** | ***Капітальний ремонт внутрішньоквартальних, міжбудинкових проїздів та тротуарів*** | 70 | | | | |
| ***6.*** | ***Будівництво мереж вуличного освітлення*** | 70 | 50 | | | |
| ***7.*** | ***Придбання снігоприбиральної техніки***  ***(вартістю понад 30 тис.грн. за одиницю)*** | 50 | | | | |
| ***8.*** | ***Модернізація системи водопостачання, каналізування*** | 50 | 70 | 90 | | |
| ***9.*** | ***Придбання обладнання для каналізаційних насосних станцій, дренажних та фекалійних насосів для потреб багатоквартирних житлових будинків ОСББ, ЖБК, управляючих компаній (вартістю понад 20 тис.грн. за одиницю)*** | 50 | 70 | 90 | | |
| ***10.*** | ***Придбання дитячих гральних та спортивних майданчиків, інших елементів благоустрою на прибудинкових територіях багатоквартирних житлових будинків ОСББ, ЖБК, управляючих компаній*** | 50 | | | | |
| ***11.*** | ***Капітальний ремонт покрівлі для потреб багатоквартирних житлових будинків ОСББ, ЖБК, управляючих компаній (на умовах співфінансування: відшкодування % вартості матеріалів, виходячи з можливостей бюджету)*** | 80 | | | | |

**Секретар ради Т.О. Шаправський**

Додаток 2

1. до Програми підтримки ОСББ,ЖБК та управителів багатоквартирних будинків Бучанської міської територіальної громади на 2021-2023 роки

**Міському голові\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Голова правління**

**ПІБ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ОСББ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

**вул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, буд.\_\_\_**

**тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**e-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ЗАЯВА**

**НА УЧАСТЬ У КОНКУРСІ ПРОГРАМИ**

Просимо Вас розглянути можливість включення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_у Програму підтримки ОСББ, ЖБК, управителів багатоквартирних будинків Бучанської міської територіальної громади на 2021-2023 роки

До заяви додається:

1. пропозиції ОСББ та ЖБК, управителя щодо Фінансування Програми за напрямками.
2. проектно - кошторисні документи;
3. копія технічного паспорта ліфта (якщо фінансування заходу є капітальний ремонт ліфтів в тому числі експертне обстеження ліфтів);
4. копія Статуту ОСББ або ЖБК, управителя багатоквартирного будинку;
5. копія Свідоцтва про реєстрацію або витягу;
6. довідка з банку про стан рахунку (наявність резервного фонду);
7. протокол правління або ініціативної групи, в якому вказати:

- пріоритетність впровадження заходів, планів;

- про подачу заявки;

- розмір внеску на утримання будинку та наявність резервного фонду (згідно з чинним законодавством).

Пакет документів супроводжується описовим змістом, який підписується :

Підписи:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_р. | Голова ОСББ: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  | Бухгалтер: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  | Секретар загальних зборів: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

*(ПІБ та підпис) М П.*

**Секретар ради Т.О. Шаправський**