



РУБІЖАНСЬКА МІСЬКА РАДА
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
(двадцята сесія)

Р І Ш Е Н Н Я

«28» грудня 2016 р.

м. Рубіжне

№ 20/1

Про затвердження Програми сприяння створенню та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Рубіжне Луганської області на 2017-2019 рр.

З метою сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та вдосконалення відносин, що виникають у сфері обслуговування житлового фонду об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, на виконання Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків», "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", „Про житлово-комунальні послуги”, постанови Кабінету Міністрів «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», згідно з рішенням виконавчого комітету Рубіжанської міської ради від «20» грудня № 535, на підставі рекомендації постійної комісії міської ради з питань розвитку підприємництва, комунальної власності, приватизації, містобудування і земельних відносин від «20» грудня 2016р., керуючись п. 22 ч. 1 ст. 26, п. 3 ч. 4 ст. 42, ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рубіжанська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму сприяння створенню та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Рубіжне Луганської області на 2017-2019 рр. (додається).
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, містобудування і земельних відносин.

Міський голова

С.І. Хортів

Затверджено

**рішення Рубіжанської міської ради
«28» грудня 2016 року № 28 /1**

Міський голова

_____ **С. І. Хортів**

**Програма
сприяння створенню та діяльності об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків у місті Рубіжне Луганської області
на 2017-2019 рр.**

м. Рубіжне

Зміст

Паспорт Програми

1. Вступ.
2. Актуальність Програми
3. Мета Програми
4. Заходи з реалізації Програми
5. Фінансове забезпечення виконання Програми
6. Контроль за станом виконання Програми
7. Очікувані результати від виконання Програми

Додаток 1 до Програми

Заходи з реалізації Програми сприяння створенню та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Рубіжне Луганської області на 2017-2019 рр.

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

1.	Назва програми	Програма сприяння створенню та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Рубіжне Луганської області на 2017-2019 рр.
2.	Розробник Програми	Управління житлово-комунального господарства Рубіжанської міської ради.
3.	Відповідальний виконавець Програми	Управління житлово-комунального господарства Рубіжанської міської ради
4.	Учасники Програми	Управління житлово-комунального господарства, фінансове управління, відділ економічного аналізу та інвестиційної політики, відділ міського комунального майна, управління землеустрою, архітектури і містобудування Рубіжанської міської ради, ОСББ міста Рубіжне
5.	Термін реалізації Програми	2017 - 2019 роки
6.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Місцевий бюджет, інші джерела що не заборонені законом. Конкретні обсяги видатків на реалізацію заходів Програми визначаються щорічно при затвердженні місцевого бюджету.
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	Всього: 15750,0 т. грн, в т.ч.: 2017 р. - 5250,0 т.грн. 2018 р. - 5250,0 т.грн. 2019 р. - 5250,0 т.грн.

1. Вступ.

Програма сприяння створенню та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Рубіжне Луганської області на 2017-2019 рр. (надалі – Програма) приймається для підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, що створені та функціонують відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Програма розроблена відповідно до Цивільного кодексу України, Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-III, «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-комунальні послуги», «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521 «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». Зміни до Програми вносяться рішенням міської ради.

2. Актуальність Програми

Одна з основних проблем територіальної громади міста – технічний стан житлового фонду, недосконалість існуючої системи житлово-комунального господарства, недостатнє фінансування запланованих заходів щодо забезпечення належного утримання багатоквартирних житлових будинків та надання житлово-комунальних послуг, що призводить до незадовільного стану житлового фонду міста.

Технічний стан житлових будинків характеризується високим коефіцієнтом зносу (понад 40%), внаслідок фізичного та морального старіння конструкцій та внутрішніх систем житлових будівель, зношеність внутрішньобудинкових інженерних мереж. Низькі теплозахисні властивості огорожувальних конструкцій, відсутність засобів обліку теплової енергії та відсутність технічної можливості для контролю за споживанням теплової енергії є приводом до невиправдано високого обсягу споживання енергоресурсів.

Постійне зростання цін на енергоносії змушує громадян впроваджувати енергозберігаючі та енергоефективні заходи в своїх оселях для подальшого зменшення витрат на паливно-енергетичні ресурси.

Обмеженість коштів, що виділяються на капітальний ремонт житлового фонду з бюджетів всіх рівнів, незадовільний стан житлового фонду та недоліки у системі надання комунальних послуг свідчать, що проблеми у сфері житлово-комунального господарства необхідно вирішувати іншим шляхом, а саме - проведенням структурних реформ, які дадуть змогу створити нову економічну модель експлуатації та розвитку житлового господарства, забезпечити його надійне і високоякісне обслуговування з врахуванням інтересів мешканців. Таким ефективним власником будинку, який може управляти і приймати рішення щодо ремонту будинку, його модернізації з огляду на вимоги енергоефективності, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги, стає об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі - ОСББ, об'єднання).

Кроки щодо реальних змін у напрямі модернізації житлового фонду можуть зробити організовані власники житла – об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

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

Не зважаючи на вжиті заходи міською владою у попередні роки, власники квартир насторожливо ставляться до питань зміни форми управління багатоквартирними будинками.

Створивши об'єднання співвласників багатоквартирного будинків у об'єднання відсутні в достатньому обсягу власні кошти на виконання робіт, як з поточного так і

капітального ремонту, а також на впровадження енергозберігаючих та енергоефективних заходів на своїх житлових будинках.

У місті Рубіжне станом на 1 грудня 2016 р. створено 47 об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, загальною площею 91,1 тис.кв.м., що становить 8,2 % від загальної площі багатоквартирного житлового фонду міста.

Беручи до уваги наявність загальної законодавчої бази (Житловий кодекс УРСР, Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", постанову Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 р. № 1521 «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» тощо), враховуючи загальну привабливість процесу самостійного розпорядження коштами мешканцями будинку, процес створення ОСББ викликає практичний інтерес.

У зв'язку з цим актуальним є розроблення та реалізація даної Програми, яка сприятиме створенню та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Рубіжне.

3. Мета Програми.

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

3.2. Програма спрямована на виконання таких завдань:

- сприяння діяльності ОСББ, 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, участь представників органів місцевого самоврядування, в проведенні установчих зборів, проведенні обстежень технічного стану під час передачі будинків ОСББ; участь у зборах з визначення пріоритетних видів робіт капітального ремонту;
- підвищення кваліфікації працівників виконавчих органів міської ради у галузі впровадження нових форм управління житловим фондом (зважаючи на важливу роль та участь працівників різних рівнів та структурних підрозділів виконавчих органів міської 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, передачі багатоквартирних житлових будинків на баланс ОСББ тощо);
- поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, сприяння створенню системи управителів на ринку житлових послуг;
- 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; керівник об'єднання мусить мати хоча б мінімальний обсяг знань щодо управління будинком; 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);
- сприяння залученню бюджетних коштів, інвестицій та кредитів міжнародних фінансових організацій та ресурсів на модернізацію та енергозберігаючі заходи у житлових будинках.

4. Заходи з реалізації Програми.

Заходи з реалізації Програми наведені в додатку № 1.

В результаті здійснення заходів, передбачених цією Програмою, мешканці міста Рубіжне отримують можливість дізнатися про порядок створення об'єднань співвласників

багатоквартирного будинку, про переваги саме такої організаційної форми господарювання, отримання організаційної та фінансової допомоги при створенні та діяльності ОСББ.

5. Фінансове забезпечення виконання Програми.

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів місцевого бюджету, коштів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, коштів інших джерел, не заборонених діючим законодавством України.

Кошти місцевого бюджету спрямовуються на фінансування заходів Програми згідно додатку № 1.

Обсяг фінансування на виконання Програми визначається на підставі наявної потреби для активізації створення та діяльності ОСББ, уточнюється щороку під час складання проектів місцевого бюджету на відповідний рік.

6. Контроль за станом виконання Програми.

Контроль за станом реалізації заходів Програми здійснюється Управлінням житлово-комунального господарства Рубіжанської міської ради, представниками громадських організацій за їх бажанням, а також представниками правлінь ОСББ.

Управління житлово-комунального господарства Рубіжанської міської ради звітує раз на рік перед міською радою про хід виконання Програми.

7. Очікувані результати від виконання Програми.

7.1 Залучення додаткових джерел фінансування для обслуговування і ремонту житла.

7.2. Поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг.

7.3. Збільшення кількості новостворених ОСББ та забезпечення успішної діяльності створених ОСББ міста Рубіжне.

7.4. Поліпшення стану житлового фонду та якість проживання громадян.

Програми

Заходи

з реалізації Програми сприяння створенню та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у місті Рубіжне Луганської області на 2017-2019 рр.

№ з/п	Зміст заходів	Терміни виконання	Джерела фінансування	Виконавці	Орієнтовний обсяг фінансування (тис.грн.)		
					2017 р.	2018р.	2019р.
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Висвітлення інформації про порядок створення та особливості діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в засобах масової інформації та в мережі Інтернет	Постійно		УЖКГ, ОСББ	-	-	-
2.	Підготовка та проведення загальних та установчих зборів	Постійно		УЖКГ, за участю мешканців ж/будинків	-	-	-
3.	Надання типових зразків установчих та реєстраційних документів.	Постійно		УЖКГ	-	-	-
4.	Надання допомоги ОСББ в розробці річного кошторису доходів та витрат на утримання будинку та прибудинкової території об'єднання.	Постійно		УЖКГ	-	-	-
5.	Надання допомоги при проведенні процедури реєстрації ОСББ.	Постійно		УЖКГ ОСББ	-	-	-
6.	Надання допомоги ОСББ в укладанні договорів з виконавцями житлово-комунальних послуг	Постійно		УЖКГ ОСББ	-	-	-
7.	Участь в проведенні списання багатоквартирних будинків з балансу територіальної громади, відповідно до чинного законодавства України.	Постійно		Відділ міського комунального майна Балансоутримувач житлового фонду УЖКГ, ОСББ	-	-	-
8.	Передача примірника технічної документації (за наявності) на будинок.	Постійно		Балансоутримувач УЖКГ, ОСББ	-	-	-

9.	Відновлення технічної документації на будинки: -виготовлення технічних паспортів, планів та схем інженерних мереж (при неможливості відновлення попереднім балансоутримувачем за власний рахунок)	По мірі необхідності	Місцевий бюджет	Органи місцевого самоврядування, балансоутримувач	200,0	200,0	200,0
10.	Сприяння в організації проведення навчань (семінарів, курсів) щодо управління житловим будинком для голів правління і бухгалтерів ОСББ.	Щорічно		УЖКГ, Виконком міської ради, незалежні фахівці, Міський центр зайнятості населення	-	-	-
11.	Організація обміну успішним досвідом і найкращими практиками діяльності серед об'єднань міста та області.	Постійно		УЖКГ, ГО АОСББ	-	-	-
12.	Ведення реєстру діяльності ОСББ.	Постійно		УЖКГ, ОСББ	-	-	-
13.	Сприяння взаємодії та забезпечення балансу інтересів власників майна у багатоквартирних будинках, як споживачів послуг (з одного боку), та монопольних постачальників послуг, виконавців послуг (з іншого боку).	Постійно		УЖКГ, ГОАОСББ, ОСББ	-	-	-
14.	Вивчення та популяризація просвітницьких програм для ОСББ, що оголошують міжнародні організації.	Постійно		УЖКГ	-	-	-
15.	Капітальний ремонт в житловому фонді об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, в тому числі співфінансування проектів міжнародних організацій	Щорічно при плануванні видатків місцевого бюджету	Місцевий бюджет	УЖКГ	5000,0	5000,0	5000,0
16.	Сприяння в наданні земельних ділянок прибудинкових територій у власність ОСББ.	Щорічно		Управління землеустрою, архітектури і містобудування	-	-	-
17.	Фінансування робіт з проведення поточного та капітального ремонту елементів благоустрою, розташованих на прибудинкових територіях ОСББ	Щорічно	Місцевий бюджет	УЖКГ	50,0	50,0	50,0

18.	Участь у підготовці проектів програм для участі у Всеукраїнських та міжнародних конкурсах щодо сприяння розвитку ОСББ у місті та їх співфінансування.	Постійно		УЖКГ, ГО ОСББ, ОСББ	-	-	-
19.	Участь у підготовці проведення конкурсу міні проектів з енергоефективності та енергозбереження серед об'єднань міста	Постійно		УЖКГ, Управління економіки, ОСББ	-	-	-
20.	Сприяння залученню кредитних коштів фінансових організацій на модернізацію та енергозберігаючі заходи у житлових будинках ОСББ міста.	Постійно		УЖКГ, ОСББ, Банківські установи	-	-	-

Секретар міської ради

В. І. Соловійов