



**ШЕПЕТІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ХМЕЛЬНИЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**РІШЕННЯ
сесії міської ради VIII скликання**

Проект

Юрій ГУДЗИК

від червня 2021 року №

м. Шепетівка

Про затвердження Програми підтримки
ОСББ Шепетівської міської територіальної громади
на 2021 – 2025 роки

З метою підтримки спільноти відповідальних співвласників багатоквартирних будинків, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму підтримки ОСББ Шепетівської міської територіальної громади на 2021 – 2025 роки (додаток1).
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Ялоху І.С. та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, підприємницької діяльності, транспорту, енергетики та зв'язку (голова комісії Бондарев М.В.)

Міський голова

Віталій БУЗИЛЬ

**Програма підтримки ОСББ
Шепетівської міської територіальної громади на 2021-2025 роки**

1. Загальні положення.

1.1 Програма підтримки ОСББ м. Шепетівки на 2021-2025 роки (далі – Програма) розроблена на підставі законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про енергозбереження», «Про Фонд енергоефективності».

2. Необхідність у прийнятті Програми.

2.1 Удосконалення системи управління, збереження, покращення технічного стану багатоквартирних житлових будинків, впровадження системи раціонального використання енергетичних ресурсів - один з найважливіших напрямків співпраці міської влади і співвласників багатоквартирних будинків.

2.2 Впровадження реформ у житловій сфері з боку Шепетівської міської ради відбувається шляхом підтримки спільноти відповідальних співвласників багатоквартирного будинку, які розуміють, що утримання багатоквартирного будинку справа власників квартир та нежитлових приміщень.

2.3 Найактуальніша організаційна форма утримання житла, що відповідає реаліям сьогодення це об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ).

2.4 Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – Об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

2.5 Станом на 01.06.2021 р. у 65 будинках м. Шепетівки створено об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, в тому числі 1 ОСББ, якому послуги з управління надає управитель, решта здійснюють обслуговування власного будинку шляхом самозабезпечення.

2.6 Основною перешкодою, яка уповільнює темпи переходу до такої форми управління як ОСББ є хибна думка мешканців, що в будинку, який обслуговує управитель питання поліпшення стану житлового будинку, в тому числі проведення капітального ремонту чи реконструкції будинкових мереж вирішує міська влада.

2.7 На сьогодні всі питання володіння, збереження, користування, утримання, проведення поточних і капітальних ремонтів вирішують співвласники самостійно, шляхом проведення загальних зборів.

2.8 Отже, Програма спрямована на подолання стереотипу мешканця-споживача багатоповерхового будинку, який не відчуває себе власником житла та не може вплинути на обсяг і якість отриманих комунальних послуг, оплачених з його кишені.

2.9 Створення ОСББ надає власникам житлового будинку такі переваги:

2.9.1 право визначати тривалість, черговість і обсяги робіт з утримання та ремонту, будинку;

2.9.2 здійснення реального контролю за якістю житлово-комунальних послуг, за використанням внесків та інших платежів;

2.9.3 зменшення витрат на житлово-комунальні послуги та підвищення їх якості;

2.9.4 можливість використання трудового внеску мешканців будинку замість плати за утримання будинку або збору додаткових внесків.

2.10 Але, головною перевагою є готовність держави і міста до фінансової підтримки для співвласників, що мають бажання створити або вже створили ОСББ та готові впроваджувати заходи з енергоефективності у власних багатоповерхівках.

2.11 Необхідність прийняття Програми обґрунтовується потребою в забезпеченні підтримки тих співвласників, які готові створити або вже створили ОСББ, беруть на себе відповідальність за утримання власного майна, впроваджувати заходи з енергоефективності, результатом яких має стати раціональне та заощадливе використання енергоресурсів в Шепетівській міській територіальній громаді.

2.12 На теперішній час однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України є житлова. Досить актуально стоїть питання технічного стану житлового фонду міста та забезпечення якісних житлово-комунальних послуг. Стратегічним напрямком розвитку житлового фонду Шепетівської міської територіальної громади є модернізація інфраструктури та модернізація самої системи надання комунальних послуг, запровадження нових вимог до якості та термінів виконання робіт, а також дієвої системи контролю за їх дотриманням.

2.13 Одним із основних напрямків проведення реформи у цій галузі є удосконалення системи управління сферою утримання житлового фонду шляхом утворення сучасних замовників житлово-комунальних послуг у вигляді об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ, об'єднання).

2.14 Цільовими групами в процесі реалізації даної програми є:

2.14.1 Співвласники багатоквартирних будинків;

2.14.2 Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків;

2.14.3 Шепетівська міська рада та її виконавчі органи;

2.14.4 Підприємства – надавачі комунальних послуг.

3 Основні завдання програми

3.1 Створення сприятливих умов для активного формування і розвитку ОСББ з метою забезпечення необхідного рівня якості робіт і надання послуг;

3.2 Допомога ОСББ в організації заходів із застосуванням енергозберігаючих технологій в будинках та залучення інвестицій на ці заходи;

3.3 Стимулювання ініціативи серед суб'єктів органів самоорганізації мешканців багатоквартирних будинків Шепетівської міської територіальної громади та підвищення їх ролі у житті громади;

3.4 Максимальному поєднанню інтересів органів самоорганізації мешканців багатоквартирних будинків Шепетівської міської територіальної громади з інтересами міської влади;

3.5 Залучення населення до більш активної участі у реформуванні житлово-комунального комплексу Шепетівської міської територіальної громади;

3.6 Досягнення максимальної поінформованості населення про форму обслуговування своїх багатоквартирних будинків, яка дозволяє їх співвласникам реалізувати право самим здійснювати контроль за якістю і обсягом комунальних послуг а також обирати обслуговуючу організацію;

3.7 Підтримка та допомога в роботі з підприємствами та постачальниками щодо якості послуг які вони надають;

3.8 Організація навчальних семінарів для керівників ОСББ з питань управління житловим будинком та ведення фінансово-господарської діяльності;

3.9 Підтримка роботи спеціалізованих Інтернет ресурсів та розміщення на них відповідної інформації.

4 Організації-партнери, співвиконавці програми

4.1 Виконавчий комітет Шепетівської міської ради, управління житлово-комунального господарства Шепетівської міської ради, Асоціація об'єднань співвласників багатоквартирних будинків «АЛЬЯНС», інші фізичні та юридичні особи.

5. Заходи програми

№ з/п	Захід	Організація-виконавець	Термін виконання	Джерела фінансування
1.	Робота Асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (АОСББ) «АЛЬЯНС» з надання практичної допомоги громадянам, які бажають створити ОСББ та самостійно вести фінансово-господарську діяльність свого будинку			
1.1	Організація співпраці із АОСББ «АЛЬЯНС»	Виконавчий комітет Шепетівської міської ради, Управління житлово-комунального господарства	Постійно	Не потребує фінансування
1.2	Консультації громадян з питань створення та фінансово-господарської діяльності ОСББ	Виконавчий комітет Шепетівської міської ради, Управління житлово-комунального господарства, АОСББ «АЛЬЯНС»		
2.	Впровадження енергозберігаючих технологій у житловому комплексі Шепетівської міської територіальної громади			
2.1	Фінансування ОСББ на впровадження енергозберігаючих заходів у житлових будинках відповідно до державної Програми «ЕНЕРГОДІМ»	Шепетівська міська рада, ОСББ	2021–2023 рр.	Кошти місцевого бюджету (від 10% до 40% від загальної суми витрат на виконання заходів), ОСББ (20-30%) та інші джерела фінансування (40-70%)
2.2	Підписання меморандуму про співпрацю з Фондом Енергоефективності	Виконавчий комітет Шепетівської міської ради	2021-2023 рр.	Не потребує фінансування
2.3	Фінансування Револьверного фонду для забезпечення розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків	Шепетівська міська рада, АОСББ «АЛЬЯНС»	2021-2023 рр.	Бюджет Шепетівської міської територіальної громади, ОСББ, інші джерела фінансування
2.4	Виготовлення технічного паспорта на багатоквартирний будинок, енергетичного сертифіката на будинок, звіту про обстеження інженерних систем.	Шепетівська міська рада	2021-2025 рр.	Бюджет Шепетівської міської територіальної громади

3.	Організація та участь у семінарах для навчання голів правлінь ОСББ, майбутніх керівників та ініціативних мешканців Шепетівської міської об'єднаної територіальної громади			
3.1	Організація навчальних семінарів з підготовки спеціалістів для ОСББ з питань управління та ведення фінансово-господарської діяльності	Виконавчий комітет міської ради, Управління житлово-комунального господарства, АОСББ «АЛЪЯНС»	Постійно	Не потребує фінансування
3.2	Участь голів правлінь ОСББ, начальника управління житлово-комунального господарства Шепетівської міської ради у лекціях, семінарах, тренінгах, конференціях, форумах, навчальних поїздках до інших міст України з метою підвищення їх кваліфікаційного рівня, ознайомлення з іншими передовими практиками у сфері надання житлово-комунальних послуг, обміну досвідом з питань діяльності ОСББ, впровадження енергоефективних рішень у багатоквартирних будинках, альтернативних джерел енергії, управління відходами тощо	Виконавчий комітет міської ради, Управління житлово-комунального господарства, АОСББ «АЛЪЯНС»	Постійно	Бюджет Шепетівської міської територіальної громади, ОСББ, Проєкт ЄС/ПРООН «Об'єднання співвласників будинків для впровадження сталих енергоефективних рішень» (HOUSES)
4.	Проведення заходів із залученням фахівців з метою розробки та обговорення проєктів нормативно-правових актів, сприяння з боку виконавчих органів місцевого самоврядування, організації та розвитку об'єднань власників житла, які будуть винесені на розгляд Шепетівської міської ради	Виконавчий комітет міської ради, Управління житлово-комунального господарства, АОСББ «АЛЪЯНС»	Постійно	Бюджет Шепетівської міської територіальної громади та інші джерела фінансування

5.	Збір, обробка та розповсюдження нормативно-правової та іншої спеціалізованої інформації. Створення та розповсюдження інформаційних та методичних матеріалів (буклетів, посібників, плакатів, теле-, радіопрограм та іншої електронної продукції). Вивчення досвіду інших міст України, які досягли успіхів у цьому напрямку з метою подальшого впровадження його на території Шепетівської міської територіальної громади			
5.1	Збір, обробка та розповсюдження нормативно-правової та іншої спеціалізованої інформації	Виконавчий комітет Шепетівської міської ради, Управління житлово-комунального господарства, АОСББ «АЛЬЯНС»	Постійно	Бюджет Шепетівської міської територіальної громади, Проєкт ЄС/ПРООН «Об'єднання співвласників будинків для впровадження сталих енергоефективних рішень» (HOUSES)
5.2	Виготовлення та розповсюдження методичних посібників з питань управління та ведення фінансово-господарської діяльності ОСББ та інших інформаційних матеріалів			
5.3	Інформаційна та технічна підтримка спеціалізованих WEB-ресурсів	Виконавчий комітет Шепетівської міської ради	Постійно	Бюджет Шепетівської міської територіальної громади
5.4	Інформаційна кампанія з інформування громадськості про можливість використання ресурсів разом з АОСББ «АЛЬЯНС» – прес-конференції, статті в газетах, виступи, програми на радіо та телебаченні, виготовлення, розміщення в інтернет-ресурсах	Виконавчий комітет Шепетівської міської ради		
6.	Надання інформації ініціативним групам по створенню ОСББ щодо власників житлових та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків	Виконавчий комітет міської ради, КП «Шепетівське бюро технічної інвентаризації»	Постійно	Бюджет Шепетівської міської об'єднаної територіальної громади
7.	Залучення додаткових інвестицій з утримання та ремонт житлового фонду міста	Виконавчий комітет Шепетівської міської ради, АОСББ «АЛЬЯНС»	Постійно	Інші джерела фінансування

8.	Сприяння у налагодженні співпраці надавачів комунальних послуг на території Шепетівської міської територіальної громади та споживачів-співвласників багатоквартирних будинків ОСББ	Управління житлово-комунального господарства	Постійно	Не потребує фінансування
9.	Передача у власність земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території для ОСББ	Шепетівська міська рада, ОСББ	Постійно	ОСББ
10.	Консолідація усіх учасників, які задіяні на ринку послуг з управління та утримання будинків у Шепетівській міській територіальній громаді	Управління житлово-комунального господарства, АОСББ «АЛЬЯНС», управителі	Постійно	Не потребує фінансування

6 Фінансове забезпечення

6.1 Фінансове забезпечення програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Шепетівської міської територіальної громади, ОСББ та інших джерел фінансування, не заборонених законом.

6.2 Кошти бюджету Шепетівської міської територіальної громади можуть бути направлені на:

- 6.3.1 виготовлення технічного паспорта на багатоквартирний будинок;
- 6.3.2 виготовлення енергетичного сертифіката на будинок та звіту про обстеження інженерних систем;
- 6.3.3 часткове фінансування на впровадження заходів з енергомодернізації будинків ОСББ, які беруть участь у державній Програмі «Енергодім» Фонду Енергоефективності;
- 6.3.4 фінансової Револьверного фонду для забезпечення розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- 6.3.5 проведення навчання, семінарів, лекцій, конференцій для ініціативних груп, голів правління та бухгалтерів ОСББ з питань управління та ведення фінансово-господарської діяльності, забезпечення методичною літературою та друкованою продукцією.

7 Очікувані результати реалізації програми

7.1 забезпечення комфортних умов для мешканців Шепетівської м'іської територіальної громади, завдяки високим стандартам якості і доступності комунальних послуг;

7.2 впровадження інвестиційних програм для залучення приватних інвесторів у житлову сферу;

7.3 надання якісних житлово-комунальних послуг у відповідності до договірних умов між мешканцями Шепетівської міської територіальної громади та підприємств-надавачів послуг;

7.4 збільшення кількості будинків з застосуванням енергозберігаючих технологій;

7.5 розробка проектів нормативно-правових актів Шепетівської міської ради, які регламентують дії органів місцевого самоврядування у напрямку розвитку ОСББ та стимулювання мешканців щодо самоорганізації;

7.6 зростання поінформованості громадян про переваги об'єднань власників житла, створених для утримання своїх помешкань, та формування відповідального власника;

7.7 проведення навчальних семінарів з питань управління житловими комплексами та ведення фінансово-господарської діяльності в будинках Шепетівської міської територіальної громади, що дозволить покращити фаховий рівень утримання будинків та оптимізації витрат;

7.8 зменшення енергоспоживання в житловому секторі. Фахове господарювання об'єднань власників квартир призведе до економії енергоресурсів, своєчасного ремонту багатоповерхових будинків, утримання їх в належному стані та покращення благоустрою прилеглої території. В результаті на території Шепетівської міської об'єднаної територіальної громади збільшиться привабливість такої форми управління багатоквартирним будинком як ОСББ.

8 Впровадження, моніторинг та перегляд програми

8.1 Виконання програми здійснюється шляхом реалізації її заходів і завдань.

8.2 Узагальнення матеріалів здійснюється щоквартально управлінням житлово-комунального господарства міської ради.

8.3 З метою забезпечення контролю за досягненням поставлених цілей визначено перелік показників моніторингу реалізації програми. Для визначення необхідності коригування документу щорічно проводитиметься аналіз ефективності дії програми, виходячи з фактичних показників моніторингу.

8.4 Внесення змін до програми здійснюватиметься за встановленою процедурою.

8.5 Контроль за використанням бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання програми, здійснюється в порядку, встановленому бюджетним законодавством України.

Показники моніторингу реалізації програми: Роки/ Показники	2021	2022	2023	2024	2025
Кількість щорічно створених ОСББ	10	40	50	60	60
Кількість будинків ОСББ, в яких проведено капітальні ремонти	2	11	12	13	14
Кількість об'єднань, які приватизували прибудинкову територію	14	15	16	20	30

Начальник управління
житлово-комунального
господарства

Юрій ГУДЗИК

Секретар міської ради

Роман ВОЗНЮК

