 Проект

**Україна**

**ПРИБУЖАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**

**МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ВОЗНЕСЕНСЬКОГО РАЙОНУ РІШЕННЯ**

**від 22 вересня 2020 року № 3** XLII (позачергова) сесія 8 скликання

Про затвердження Програми підтримки ОСББ у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Прибужанівської сільської ради на 2020-2022 роки та положення про порядок підтримки ОСББ Прибужанівської сільської ради

Відповідно до статті 25, 26, 27 пункту 3 частини 4 статті 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Законів України "Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку", «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирних будинках», ч.1 ст. 91 Бюджетного кодексу України та з метою забезпечення участі власників квартир (квартиронаймачів) у співфінансуванні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення, що проводяться у багатоквартирних будинках ОСББ на території Прибужанівської сільської ради , сесія сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків, які зареєстровані на території Прибужанівської ОТГ на 2020-2022 роки (далі - програма) (Додаток 1).
2. Затвердити положення про порядок підтримки ОСББ (Додаток 2)
3. Відділу бухгалтерського обліку та фінансової звітності Прибужанівської сільської ради ( Заграєнко Н.П.) передбачити кошти для виконання програми.
4. Відділу земельних відносин, містобудування, архітектури, житлового комунального господарства, цивільного захисту та ЖКГ Прибужанівської сільської ради щороку інформувати сільську раду про виконання програми.

4.Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію

з питань комунальної власності, інфраструктури, транспорту та житлово-

комунального господарства.

Сільський голова О.А. Тараненко

Додаток 1

# ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням XLII сесії Прибужанівської сільської ради № 3 від 22.09. 2020

**ПРОГРАМА**

підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Прибужанівської ради на 2020 - 2022 роки

# ПАСПОРТ

програми підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення

багатоквартирних будинків Прибужанівської сільської ради 2020-2022 роки

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення програми | | | Прибужанівська сільська рада | | | |
| 2. | Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми | | | Закон України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закон України  «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» | | | |
| 3. | Розробник програми | | | Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури, цивільного захисту та ЖКГ | | | |
| 4. | Співрозробник програми | | | Відділ бухгалтерського обліку та фінансової звітності | | | |
| 5. | Відповідальний виконавець програми | | | Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури, цивільного захисту та ЖКГ | | | |
| 6. | Учасники програми | | | Відділи, інші структурні підрозділи виконавчого комітету Прибужанівської сільської ради, ОСББ | | | |
| 7. | Терміни реалізації програми | | | 2020-2022 роки | | | |
| 7.1. | Етапи виконання програми | | | І етап – внесок громади, ІІ етап – внесок сільської ради | | | |
| 8. | Обсяги та джерела фінансування | | |  | | | |
| Джерела фінансування | | | Обсяг фінансу- вання, тис.грн. | У тому числі за роками, тис.грн. | | | |
| 2020 | 2021 | | 2022 |
| 11111111Бюджет сільської ради | | | 2 200 | - | 100 | | 100 |
| ОСББ | | 50 | |  | | 25 | 25 |

# Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма

Програма розроблена на підставі Цивільного кодексу України, законів України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про приватизацію державного житлового фонду», Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвиток сфери виробництва енергоносіїв з відновлювальних джерел енергії та альтернативних видів палива.

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, недостатнє фінансування запланованих заходів щодо обліку використання енергоресурсів, утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану житла .

Удосконалення управління та збереження житлового фонду, його модернізація та заходи з енергозбереження – одна з найважливіших проблем, що постала перед місцевою владою. Всі, хто працює над реформуванням житлово-комунального господарства, розуміють, що така довгоочікувана реформа можлива лише за умови самої активної участі у цій справі ОСББ як нової організаційної форми утримання житла, що значно краще відповідає реаліям сьогодення.

На даний час в Прибужанівській ОТГ зареєстровані та виконують визначені законодавством функції ОСББ. Переважна більшість їх існує більше ніж 10 років.

Потребує вирішення питання підготовки житлових будинків у яких не створено ОСББ до передачі їх на самозабезпечення, виділення допомоги ОСББ на впровадження заходів енергозбереження, на капітальний ремонт конструктивних елементів та інженерних мереж будинків, капітальний ремонт даху, де така діяльність вже ведеться об’єднаннями співвласників

Допомога із місцевого бюджету необхідна у впровадженні заходів енергозбереження, реалізації завдань економії паливно- енергетичних ресурсів, першочергових заходів капітального ремонту, участі ОСББ у впровадженні проектів за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів на умовах спів фінансування.

**2. Визначення мети програми**

Програма розроблена для співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення житлових багатоквартирних будинків, у тому числі ремонту дахів будинків з метою забезпечення їх належного інженерно-технічного та санітарного стану, реалізації прав та виконанням обов’язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання, а також забезпечення сприяння співвласникам у ремонті та благоустрої спільного майна з боку територіальної громади. Залучення коштів мешканців не тільки підвищить фінансові можливості з ремонту житла, але й стимулюватиме господарче ставлення мешканців до спільного майна, його збереження і покращення, удосконалення управління та збереження житлового фонду, його технічного переоснащення та заходи з енергозбереження.

# 3. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання програми

Забезпечення виконання завдань програми передбачається шляхом поетапного та якісного виконання пріоритетних завдань та заходів виконавцями.

Заходи передбачають формування механізму, що дозволить співвласникам багатоквартирних будинків отримати гарантовану можливість капітального ремонту, реконструкції або технічного переоснащення свого будинку, якщо вони надають згоду профінансувати частину вартості робіт. Джерелами фінансування робіт є кошти бюджету ОТГ, кошти співвласників багатоквартирних будинків.

Реалізація Програми передбачає участь коштів місцевого бюджету з метою підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Прибужанівської ОТГ. Реалізація Програми в частині дольової участі у фінансуванні капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків передбачає співфінансування робіт з капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення:

* внутрішньобудинкових інженерних мереж, систем;
* конструктивних елементів будинку, в т.ч. – даху, фасаду;
* внутрішнього оздоблення допоміжних приміщень будинку, що є у спільній сумісній власності співвласників;
* інженерного обладнання.

Ресурсне забезпечення та етапи виконання Програми

Плановий обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, становить 600,0 тис. грн., у тому числі:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обсяг коштів, які  пропонується залучити на виконання програми | Усього витрат на етапах виконання програми, тис.грн. | | | Усього витрат на  виконання прог- рами, тис.грн. |
| 2020 | 2021 | 2022 |
| Обсяг ресурсів, усього | - | 100,0 | 100,0 | 200,0 |
| у тому числі: |  |  |  |  |
| співфінансування робіт з капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення | - | 100,0 | 100,0 | 200,0 |

Умови отримання коштів з бюджету міста для ОСББ, механізми відбору проектів та порядок виконання і фінансування робіт за Програмою наведено у Положенні про порядок підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків, які розташовані на території Прибужанівської ОТГ.

# 4.Перелік завдань і заходів програми та результативні показники Для досягнення мети Програми необхідно здійснити ряд завдань і

**заходів:**

* + надання фінансової підтримки для співвласників багатоквартирних будинків для виконання капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків;
  + часткова компенсація для ОСББ суми за кредитом у банківській, кредитній установі;
  + стимулювання активності мешканців у напрямку покращення стану житлового фонду у місті;
  + створення сприятливих умов для збереження житлового фонду .

# Основні завдання Програми:

Покращення рівня життя мешканців шляхом проведення своєчасного капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків, їх конструктивних елементів та систем; покращення технічного стану житлового фонду.

Підвищення енергоефективності використання ресурсів та скорочення енергетичних витрат у житловому господарстві.

Підвищення соціальної активності та самоорганізації громади щодо вирішення своїх проблем (соціального та економічного характеру) і покращення якості життя.

Сприяння зацікавленості мешканців багатоквартирних будинків у створенні ефективного власника житла.

# Результативні показники програми.

Очікувані результати для громадян від виконання програми полягають у наступному:

* + покращення технічного стану житлових будинків та забезпечення умов для безпечного проживання;

- соціальна мобілізація мешканців, виховання відповідальності фактичного співвласника житлового будинку.

Очікувані результати для сільської ради від виконання програми полягають у наступному:

- цільове та раціональне використання коштів бюджету міста на утримання житлових будинків;

* + поліпшення стану житлового фонду в цілому;
  + сприяння створенню ефективного власника житла;
  + створення прозорого механізму взаємодії місцевої влади з об’єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблем у галузі житлово-комунального господарства;

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

**Перший етап** – це внесок громади та внески залучених нею спонсорів.

Для отримання фінансування від сільської ради ОСББ необхідно відкрити рахунок в Управлінні державного казначейства в місті та надати до сільської ради пакет документів

**Другий етап** – внесок сільської ради, що надається після подання до сільської ради повного пакету звітної документації про використання коштів громади. Кошти місцевого бюджету на заходи, що впроваджуються за Програмою, перераховуються двома траншами:

І – транш – різниця між сумою передплати на товари і матеріали, необхідні для початку робіт та внеском громади, якщо така має місце.

Для отримання першого траншу коштів необхідно додатково надати до сільської ради копію рахунку для придбання матеріалів.

ІІ – транш складає різницю між загальним кошторисом проекту з урахуванням передплати та внеском громади в межах виділеного фінансування. Для отримання другого траншу коштів необхідно надати до сільської ради пакет документів:

1. лист – запит на другу частину фінансування;
2. звіт про використання коштів І траншу;
3. копію платіжного доручення про перерахунок коштів;
4. копію платіжного доручення про отримання коштів виконавцем;
5. акт виконаних робіт відповідно до кошторису проекту;

Після виконання всього об’єму робіт проекту громаді необхідно надати остаточний звіт про використання коштів, а саме:

1. копію платіжного доручення про перерахунок коштів ІІ траншу виконавцю;
2. копію платіжного доручення про отримання коштів виконавцем;
3. звіти про використання коштів відповідно до кошторису проекту;
4. акт про приймання і введення в експлуатацію, підписаний членами робочої комісії;
5. звіт про громадський аудит, затверджений протоколом засідання загальних зборів ОСББ;
6. декларація про готовність об’єкту (в разі необхідності);
7. фотоматеріали реалізованого проекту.
   1. Фінансування з сільського бюджету для будинку ОСББ здійснюється в межах асигнувань, передбачених місцевим бюджетом на відповідний рік один раз на три або протягом трьох років, про що обов’язково зазначається в Угоді про партнерство.
   2. Кошти на реалізацію проекту перераховуються замовнику робіт відповідно до прописаних етапів фінансування.
   3. Співфінансування з місцевого бюджету здійснюється у наступному співвідношенні:

громада – 25 % і більше,

місцевий бюджет – 75 %, але не більше 100 000 грн.

* 1. У випадку участі ОСББ у реалізації проектів за рахунок державних коштів в рамках державних програм реформування та розвитку житлово- комунального господарства, кошти місцевого бюджету можуть виділяються ОСББ, як частина співфінансування у такому співвідношенні:

1. громада – 10% і більше;
2. місцевий бюджет – до 10%, але не більше 100 тис.грн., пріоритетність, критерії відбору, етапи виділення коштів зберігаються;
3. державний бюджет – 80%.
   1. Після реалізації проекту громада повинна прийняти на баланс об’єкт та забезпечити його подальше утримання.
   2. Для того, щоб взяти участь в реалізації даної Програми, ОСББ необхідно подати заявку-запит на підтримку та повний пакет документів (додаток 1 до Порядку підтримки об’єднання співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Прибужанівської ОТГ)
   3. В ході фінансування та реалізації проекту виконавчий комітет сільської ради здійснює постійний нагляд та контроль за використанням коштів.
   4. Після завершення робіт, передбачених проектом, проводиться громадський аудит. У ньому беруть участь: виконавці робіт, громада та представники сільської ради.
   5. Технічний нагляд здійснюється в установленому законодавством порядку особами, які визначаються замовником.
   6. Попередня оплата товарів, робіт і послуг, що закуповуються за рахунок бюджетних коштів, здійснюється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України, від 9 жовтня 2006 р. № 1404 "Питання попередньої оплати товарів, робіт і послуг, що закуповуються за бюджетні кошти".
   7. Відкриття рахунків, реєстрація, облік зобов'язань в органах Державної казначейської служби та проведення операцій з використанням бюджетних коштів здійснюється у порядку, встановленому Державною казначейською службою.

# 5.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 Відділ земельних відносин, містобудування, архітектури, цивільного захисту та ЖКГ та Комісія з відшкодування коштів на впровадження ОСББ енергоефективних заходів. Контроль здійснюється шляхом отримання від об’єднання власників додаткової угоди на зменшення відсотків по кредиту, укладеної після перерахування об’єднаннями коштів місцевого бюджету. Додаткова угода надається відділу протягом п’яти банківських днів після їх перерахування.

Звіт про виконання Програми заслуховується на сесії сільської ради до

25 грудня кожного року.

Додаток до програми

# ПЕРЕЛІК

напрямів, завдань і заходів програми підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Прибужанівської ОТГ на 2020-2022 роки

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/ п | Назва напряму (пріоритетні завдання) | Заходи програми | Строк виконання | Виконавці | Джере- ла фі- нансу- вання,  грн. | Орієнтовні обсяги фінансування, тис.грн., у тому числі | | | | Очікуваний результат |
| всього | 2020 | 2021 | 2022 |
| 1. | Капітальний ремонт, реконструкція та технічне переоснащення багатоквартирних житлових будинків, які знаходяться в управлінні об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, виготовлення землевпорядної документації прибудинкової території багатоквартирного житлового  будинку, у якому створеноОСББ, технічного паспорта будинку,  у якому створено | Капітальний ремонт, ре- конструкція та технічне переоснаще- ння багато- квартирних житлових будинків, у тому числі ремонт даху, заходи з поліпшення енергоефективності | 2020-  2022 | Сільська рада, ОСББ | Місцевий бюджет | 200 | - | 100 | 100 | Забезпече- ння належного інженерно- технічного стану багатоквар- тирних житлових будинків, підвищення рівня енергоефект ивності будинків |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ОСББ, технічної документації: інвентарної справи, акта прийняття в експлуатацію, плану зовнішніх мереж(у разі неможливості відновлення її за рахунок попереднього балансоутриму-вача, співфінансування громадою та місцевим бюджетом інноваційних пілотних проектів по термо-модернізації будинків, впровадьження енергоефективних заходів в рамках державних програм реформування та розвитку житлово- комунального господарства |  |  |  |  |  |  |  |  |  |