Додаток \_\_

до Програми соціально-економічного

розвитку Шпанівської сільської ради

на 21-2023 роки

**ПРОГРАМА**

підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення, утеплення багатоквартирних будинків території Шпанівської сільської ради

1. **Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямована Програма**

1.1. Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України на сьогодні є житлова.

Удосконалення управління та збереження житлового фонду, його технічне переоснащення та заходи з енергозбереження – одна з найважливіших проблем, що постала перед владою. Всі, хто працює над реформуванням житлово-комунального господарства, розуміють, що така довгоочікувана реформа можлива лише за умови самої активної участі у цій справіоб’єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ), як нової організаційної форми утримання житла, що значно краще відповідає реаліям сьогодення, та безпосередньо мешканців багатоквартирних будинків.

1.2. Відповідно до частини 2 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов’язані брати участь у загальних витратах, пов’язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки майна у будинку.

1.3. Ефективним власником будинку, який може управляти і приймати рішення щодо ремонту будинку, його технічного переоснащення з огляду на вимоги енергоефективності, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги, стає ОСББ. Створення ОСББ - ефективного власника будинку – це шлях, яким пішли у свій час більшість східноєвропейських країн.

Створення об’єднань співвласників, сприяння формуванню конкурентного середовища в сфері житлово-комунального господарства – основні напрямки та принципи, які задекларовані Програмою реформування та розвитку житлово-комунального господарства України.

1.4. Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку – юридична особа, створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного і загального майна. ОСББ може бути створене у будинку будь-якої форми власності з числа тих, хто приватизував або придбав квартиру, а також власників нежилих приміщень.

1.5. Громадяни, які взяли у свої руки управління будинком, своєю спільною власністю, у силу своїх можливостей здійснюють помірний внесок у благоустрій села і вже не будуть псувати те, що зробили власними зусиллями та за власні кошти. Чим більше буде свідомих активних громадян у нашій громаді, тим більше будуть люди звикати зберігати те, що вони мають. Зі сторони сільської ради треба лише допомогти їм подолати інертність мислення, звичку чекати і сподіватися на те, що за них хтось має організовувати та утримувати їх помешкання.

Особливо неплатоспроможним мешканцям, найкращий шлях поліпшити умови утримання спільного майна багатоквартирних будинків - це шлях створення ОСББ .

1.6. Найбільш дієвими способами у заохоченні мешканців до створення ОСББ є:

- надання їм фінансової допомоги у виконанні робіт з капітального ремонту, реконструкції, технічного переоснащення будинку, що реалізується виділенням коштів з бюджету сільської ради;

- сприяння у підготовці проектів на отримання можливих міжнародних грантів, кредитів, а також залучення ОСББ до участі у всеукраїнських і міжнародних програмах підтримки громадської активності.

1. **Визначення мети програми**

Програма розроблена для співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення, утеплення житлових багатоквартирних 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.

1. **Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання програми**
   1. Забезпечення виконання завдань програми передбачається шляхом поетапного та якісного виконання пріоритетних завдань та заходів виконавцями.
   2. Заходи передбачають формування механізму, що дозволитьспіввласникам багатоквартирних будинків отримати гарантовану можливість капітального ремонту, реконструкції або технічного переоснащення свого будинку, якщо вони надають згоду профінансувати частину вартості робіт реалізації Програми. У цю частину входить наступне – вартість виготовлення проектної документації (ПД), вартість технічного та авторського нагляду за роботами, вартість експертизи ПД (за необхідності) та частина вартості робіт і матеріалів. Основними джерелами фінансування робіт є кошти бюджету сільської ради, кошти співвласників багатоквартирних будинків *та кошти банківських, кредитних установ.*
   3. Ліміт коштів, що їх максимально може бути виділено для дольової участі з бюджету сільської ради на один багатоквартирний будинок, де створено ОСББ, залежить від площі будинку. Питоме значення ліміту для всіх будинків складає 50грн. за 1 кв.м загальної площі житлових та нежитлових приміщень будинку.
   4. Реалізація Програми передбачає участь коштів бюджету сільської ради з метою підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Шпанівської сільської ради за таким напрямком:

Дольова участь (70% - реалізації Програми) у фінансуванні капітального ремонту (реконструкції, технічного переоснащення, впровадження заходів із енергозбереження) багатоквартирних будинків;

* 1. 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:
     1. внутрішньо будинкових інженерних мереж, систем;
     2. конструктивних елементів будинку, в т.ч. – даху, фасаду, несучих конструкцій;
     3. внутрішнього оздоблення допоміжних приміщень будинку, що є у спільній сумісній власності співвласників;
     4. інженерного обладнання.

**4. Умови отримання коштів з місцевого бюджету для ОСББ.**

Шпанівська сільська рада може надавати підтримку тим громадянам, які самі ініціюють вирішення соціально-економічних та екологічних проблем.

Допомогу в реалізації проектів може отримати кожна громада села, яка є юридичною особою та готовою витрачати сили задля вирішення власних проблем, а також зробити фінансовий внесок і забезпечити подальше самостійне утримання проекту.

Для того, щоб отримати підтримку необхідно звернутись із заявою на ім’я сільського голови.

механізми відбору проектів та порядок виконання і фінансування робіт за Програмою.

**4. Джерела фінансування заходів**

Фінансування Програми за напрямками викладеними вище, забезпечуватиметься за кошти сільського бюджету, грантів, благодійних внесків та кошти фізичних і юридичних осіб.

Обсяг бюджетних коштів визначається по мірі необхідності, виходячи з фінансової можливості сільського бюджету.

Фінансування робіт з ремонтів проводитиметься одноразово при створенні нового ОСББ (за умови створення ремонтного фонду в об’єднанні співвласників багатоквартирного будинку та дольової участі ОСББ в розмірі 30% від суми загальної вартості ремонту згідно з кошторисом). Величина дольової участі визначається Шпанівською сільською радою.

Принцип співфінансування або дольової участі фінансування проектів ОСББ, відбуватиметься на конкурентних засадах відбору соціально-технічних проектів.

Контроль за ходом реалізації Програми здійснюється постійною комісією ЖКГ , а також представниками правлінь ОСББ.

**5.Перелік завдань і заходів програми та результативні показники**

5.1.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;
* стимулювання активності мешканців у напрямку покращення стану житлового фонду у селі шляхом проведення конкурсів на кращий під’їзд, кращий будинок, кращу прилеглу територію;
  1. Основні завдання Програми:
     1. Покращення рівня життя мешканців міста шляхом проведення своєчасного капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків, їх конструктивних елементів та систем; покращення технічного стану житлового фонду.
     2. Підвищення енергоефективності використання ресурсів та скорочення енергетичних витрат у житловому господарстві.
     3. Підвищення соціальної активності та самоорганізації громади сільської ради щодо вирішення своїх проблем (соціального та економічного характеру) і покращення якості життя.
     4. Сприяння зацікавленості мешканців багатоквартирних будинків у створенні ефективного власника житла.
     5. Сприяння розвитку підприємництва в сфері надання ремонтно-будівельних послуг.
  2. Результативні показники програми.
     1. Очікувані результати для громади міста від виконання програми полягають у наступному:

5.3.1.1. покращення технічного стану житлових будинків та забезпечення умов для безпечного проживання;

* + - 1. соціальна мобілізація мешканців, виховання відповідальності фактичного співвласника житлового будинку.
    1. Очікувані результати для Шпанівської сільської ради від виконання програми полягають у наступному:

5.3.2.1.поліпшення стану житлового фонду в цілому;

* + - 1. сприяння створенню ефективного власника житла;
      2. створення прозорого механізму взаємодії сільської ради влади з об’єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблем у галузі житлово-комунального господарства;
      3. реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства.
      4. реалізація цієї Програми сприятиме відродженню свідомості сільської громади, спрямованої на поліпшення життєдіяльності ОСББ.

1. **Координація та контроль за ходом виконання програми**

Координацію та контроль про хід виконання програми здійснює у межах повноважень, визначених Законом України «Про місцеве самоврядування в у Україні», Шпанівська сільська рада та її виконавчий комітет.

У разі необхідності Шпанівська сільська рада оприлюднює у місцевих засобах інформації або розміщує на офіційному веб-сайті Шпанівської сільської ради основні досягнуті результати реалізації програми, зокрема вказує об’єкти, Замовників, витрачені загальні суми і виконавців робіт.

Контроль за цільовим та ефективним використанням бюджетних коштів здійснює постійна комісія Шпанівської сільської ради з питань бюджету та фінансів.

Сільський голова Микола СТОЛЯРЧУК

Додаток 1

до Програми підтримки ОСББ

**ПОЛОЖЕННЯ**

**про порядок підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ)**

**1.Порядок прийняття та розгляду заявок**

Заявки на співфінансування у межах програми ОСББ (додаток 1 до Положення) приймаються Шпанівською сільською радою від голів ОСББ (уповноважених осіб) протягом року, але не пізніше 30 жовтня поточного року.

Заява розглядається постійною комісією Шпанівської сільської ради з питань житлово-комунального, побутового, торгівельного обслуговування і у випадку погодження в порядку черговості окремим додатком вноситься до Програми підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків .

**2. Пріоритетні напрямки реалізації заходів програми**

До переліку заходів належить:

2.1. ремонти даху;

2.2. благоустрій прибудинкової території;

2.3 .ремонт міжпанельних стиків; фасадів, утеплення;

2.4. ремонт підвалів, цоколів, відмостки;

2.5. ремонт під'їздів / сходових клітин, виготовлення козирків над входами в під’їзд;

2.6.капітальний ремонт мереж водопостачання, каналізації, опалення;

2.7.капітальний ремонт мереж електропостачання;

2.8.виготовлення технічної документації щодо відведення у постійне користування чи у власність земельної ділянки для обслуговування багатокварнирних будинків, у яких створені ОСББ;

2.9.утеплення фасаду будинку за урядовими програмами енергозбереження.

**3. Процедура та інші правила одержання допомоги (підтримки)**

Для отримання фінансової допомоги (підтримки) голова правління ОСББ (уповноважена особа) звертається із письмовою заявою (форма заяви у додатку 1 Положення ) на ім’я Шпанівського сільського голови, у якій зазначає:

1.Свої контактні дані (адреса, телефон, електронна пошта).

2.Опис проблематики, яку планується вирішити за рахунок фінансової допомоги (підтримки) згідно програми.

3.Основні характеристики будинку, в якому створено ОСББ (рік здачі в експлуатацію, кількість поверхів, кількість квартир, кількість під’їздів, тип покрівлі).

4.Орієнтовний кошторис витрат для вирішення описаної проблеми або реалізації пропонованих поліпшень будинку та/ чи його прибудинкової території.

5. Довідка (копію виписки з банківського рахунку) про наявність в ОСББ рахунку в банку та коштів на рахунку для виконання заходів програми.

Зареєстровану згідно вказаної форми заяву на ім’я голови Шпанівської сільської ради розглядає на своєму засіданні постійна комісія з питань житлово-комунального, побутового, торгівельного обслуговування.

Позичальники за кредитними програмами Ощадбанку, Укргазбанку, Укрексімбанку з енергозбереження та енергоефективності за урядовими програмами для отримання компенсації подають заявку за встановленою формою і такі документи: копію кредитного договору, посвідчену банком-кредитором або обслуговуючим банком, та копії додатково укладених договорів між позичальником та кредитором; довідку про банківські реквізити позичальника; виписку банку-кредитора або обслуговуючого банку про отримання позичальником кредиту; копію фінансової звітності за попередній рік.

**4. Терміни розгляду заявок та порядок надання фінансової допомоги (підтримки)**

Після отримання заявки із необхідним пакетом документів у разі прийняття позитивного рішення (висновку) постійної комісії з питань житлово-комунального, побутового, торгівельного обслуговування, щодо виділення фінансової допомоги (підтримки) ОСББ, після розгляду та в разі прийняття рішення на черговій сесії, Шпанівська сільська рада у порядку розгляду отриманих заяв перераховує кошти на розрахунковий банківський рахунок ОСББ.

Допомога виділяється одноразово на один захід програми для одного ОСББ протягом поточного року за письмовою заявою голови правління ОСББ за формою згідно додатку 2.1.

.

**5. Звіт про виконання заходів програми та контроль за використанням фінансової допомоги (підтримки)**

Кошти фінансової допомоги (підтримки) витрачаються виключно на фінансування заходів програми.

Голова правління ОСББ (уповноважена особа) звертається із письмовим звітом (додаток 2 до Положення) про використання коштів на ім’я Шпанівського сільського голови. Звіт про використання коштів на заходи програми розглядає на своєму засіданні постійна комісія з питань житлово-комунального, побутового, торгівельного обслуговування та приймає рішення (висновок) щодо цільового використання коштів на заходи програми .

Сільський головаМикола СТОЛЯРЧУК

Додаток 1 до Положення

(взірець заповнення)

Шпанівському сільському голові

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Голови правління ОСББ «\_\_\_\_\_\_\_» Ф.І.П.

юридична адреса, телефон, електронна пошта

ЗАЯВА

Опис проблеми:

У будинку зношені інженерні мережі (водопровід, каналізація), система водопостачання та водовідведення потребує термінового ремонту (заміни).

Просимо надати фінансову підтримку ОСББ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», яке створене у багатоквартирному житловому будинку за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Для вирішення вище зазначеної проблеми.

Основні характеристики будинку :

1.Рік здачі в експлуатацію - \_\_\_\_\_.

2.Кількість поверхів у будинку - \_\_\_\_\_\_.

3. Кількість квартир у будинку - \_\_\_\_\_\_ .

4. Кількість під’їздів - \_\_\_\_\_\_\_ .

5. Тип покрівлі - \_\_\_\_\_\_\_ .

6. Орієнтовний кошторис витрат (перелік необхідних матеріалів (засобів)) для вирішення вище згаданої проблеми .

7. Рахунок-фактура на придбання матеріалів

Голова ОСББ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» / підпис/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Додаток 2 до Положення

(взірець заповнення)

Шпанівському сільському голові

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Голови правління ОСББ «\_\_\_\_\_\_\_» Ф.І.П.

юридична адреса, телефон, електронна пошта

ЗВІТ

Про використання коштів на вирішення проблеми (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Для вирішення вище зазначеної проблеми ОСББ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» , яке створене у багатоквартирному житловому будинку за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, отримано фінансову підтримку (допомогу) у розмірі \_\_\_\_\_\_ , та витрачено на наступні матеріали (засоби) : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (накладна про придбання матеріалів, акт виконаних робіт на виготовлення проекту землеустрою)

Голова ОСББ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» / підпис/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.