



ГЛУХІВСЬКА МІСЬКА РАДА СУМСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ТРЕТЯ СЕСІЯ
ТРЕТЄ ПЛЕНАРНЕ ЗАСІДАННЯ
Р І Ш Е Н Н Я

01.04.2016

м. Глухів

№68

Про міську цільову Програму забезпечення функціонування діючих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, товариств власників багатоквартирних будинків, сприяння створенню нових об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, забезпечення відшкодування частини відсотків за кредитами, отриманими об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами на впровадження енергозберігаючих заходів у житлових будинках на 2016-2019 роки

Розглянувши проект міської цільової Програми забезпечення функціонування діючих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, товариств власників багатоквартирних будинків, сприяння створенню нових об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, забезпечення відшкодування частини відсотків за кредитами, отриманими об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами на Впровадження енергозберігаючих заходів у житлових будинках на 2016-2019 роки (далі - Програма), керуючись пунктом 22 частини першої статті 26, статтею 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **міська рада ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити міську цільову Програму забезпечення функціонування діючих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, товариств власників багатоквартирних будинків, сприяння створенню нових об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, забезпечення відшкодування частини відсотків за кредитами, отриманими об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами на впровадження енергозберігаючих заходів у житлових будинках на 2016-2019 роки (додається).

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з планування фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку (голова – Белінський Д.О.)

Міський голова

М. Терещенко

**Міська цільова Програма
забезпечення функціонування діючих об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків, товариств власників багатоквартирних
будинків, сприяння створенню нових об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків, забезпечення відшкодування частини
відсотків за кредитами, отриманими об'єднаннями співвласників
багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами на
впровадження енергозберігаючих заходів у житлових будинках
на 2016-2019 роки**

Паспорт
міської цільової Програми забезпечення функціонування діючих об'єднань
співвласників багатоквартирних будинків, товариств власників
багатоквартирних будинків, сприяння створенню нових об'єднань
співвласників багатоквартирних будинків забезпечення відшкодування
частини відсотків за кредитами, отриманими об'єднаннями співвласників
багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами на
впровадження енергозберігаючих заходів у житлових будинках на 2016-
2019 роки

1.	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет міської ради, управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради
2.	Розробник Програми	Виконавчий комітет міської ради, управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради
3.	Відповідальний виконавець Програми	Управління житлово-комунального господарства та містобудування міської ради
4.	Учасники Програми	Обласний бюджет, міський бюджет, фінансово-кредитні установи міста, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельні кооперативи
5.	Терміни реалізації Програми	2016 - 2019 роки
6.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього:	2560,0 тис. гривень
	у тому числі:	
	коштів обласного бюджету	960,0 тис. грн.
	(погашення 60% кредитної ставки кредиту на проведення енергозберігаючих заходів)	
	коштів міського бюджету, в тому числі:	1600,0 тис. грн.
	на проведення термінових капітальних ремонтів будинків	1440,0 тис. грн.
	10% погашення кредитної ставки кредиту на проведення енергозберігаючих заходів	160,0 тис. грн.

Вступ

Програма забезпечення функціонування діючих та сприяння створенню нових об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Глухів на 2016-2019 роки (надалі - Програма) розроблена на виконання Законів України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", "Про приватизацію державного житлового фонду", постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 №1521 "Про реалізацію Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку".

1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Сьогодні житлове господарство міста переживає значні труднощі. Збільшується кількість старого житлового фонду, його матеріально-технічна база вкрай зношена, обладнання застаріле та енергоємне. Внаслідок цього спостерігається низька якість надання житлово-комунальних послуг. Відсутність реальної можливості у населення здійснювати контроль за розподілом і використанням коштів, які вони сплачують за житлово-комунальні послуги, та низька поінформованість щодо захисту своїх прав за неповне і неякісне забезпечення цими послугами сприяють зростанню соціальної напруги серед мешканців міста. В свою чергу приватизація житлового фонду призвела до появи власників житла з утриманським ставленням до свого житла.

Житловий фонд міста складається з 272268 кв. м., з них 204201 кв. м або 75% приватизовано, в місті створені і функціонують 13 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (надалі ОСББ), 6 будинків молодіжного житлового кредитування (надалі МЖК), і товариство з обмеженою відповідальністю Полісся (надалі «ТОВ Полісся»).

Реформа, яка проводиться у житловій сфері, виявила ряд проблем, одною з яких стало проведення приватизації державного та комунального житла без створення відповідної правової концепції управління приватизованим житлом, вироблення стратегії фінансування капітального ремонту житла тощо. Як наслідок власниками житла здебільшого стали особи, не готові нести тягар утримання житла, що є обов'язковим атрибутом будь-якої власності. Безоплатно отримавши житло, вони знаходяться в очікуванні фінансової допомоги з боку держави або міської влади на його утримання, у тому числі проведення капітального ремонту свого будинку. В той же час, відповідно до ч. 2 ст.10 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду" власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього освітлення територій та послуг з ремонту приміщень, будинків і споруд, затвердженим наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 №150 та постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 "Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги".

У разі фізичного знищення або руйнування житлового будинку, яке унеможливило його відновлення або ремонт, об'єднання ліквідується (ст.28

Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку"). Причиною ліквідації може бути також рішення суду, або факт придбання однією особою всіх приміщень у житловому комплексі.

Основними перевагами такої форми управління житловими будинками як ОСББ є;

- 1) поява власника, який має право вибору форми управління будинком;
- 2) можливість для власників квартир самостійно формувати і встановлювати кошторис на експлуатацію і утримання, визначати терміни, черговість і обсяги робіт з ремонту свого будинку;
- 3) отримання права власності або права на користування прибудинковою територією;
- 4) підвищення відповідальності мешканців за технічний стан будинку;
- 5) поліпшення якості отриманих комунальних послуг;
- 6) реальний контроль за використанням експлуатаційних внесків та інших платежів;
- 7) підвищення дисципліни платежів за отримані комунальні послуги;
- 8) можливість використання трудового внеску мешканців будинку замість квартирної плати або збору додаткових внесків.

Створення ОСББ — найбільш пріоритетний напрямок розвитку житлової галузі міста на цей час.

Таким чином, громадяни, які взяли у свої руки управління своїм будинком, своєю спільною власністю, у силу своїх можливостей здійснюють помірний вклад у благоустрій міста і вони вже не будуть псувати те, що зробили власними зусиллями та за власні кошти. Чим більше буде свідомих активних громадян у нашому місті, тим більше будуть люди звикати зберігати те, що вони мають. З боку міської влади треба лише допомогти їм подолати інертність мислення, звичку чекати і сподіватися на те, що комунальні підприємства зможуть і надалі нести весь тягар проблем щодо утримання і модернізації житлового фонду.

Метою Програми є забезпечення умов сталого, ефективного функціонування діючих та створення нових ОСББ, підвищення ефективності управління житловим фондом шляхом формування конкурентного середовища на ринку комунальних послуг, здешевлення кредитів, залучених у кредитно-фінансових установах.

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

Але у ОСББ та ЖБК відсутні в достатньому обсягу власні кошти на впровадження енергозберігаючих та енергоефективних заходів на своїх житлових будинках.

На даний час для підтримки ОСББ та ЖБК на державному рівні діє Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2011 № 1056 «Деякі питання використання коштів у сфері енерго-

ефективності та енергозбереження», згідно якого відшкодовується ОСББ та ЖБК частина суми кредиту до 40 відсотків, залученого на придбання енергоефективного обладнання та матеріалів.

Для прискорення та стимулювання цього процесу Програмою пропонується механізм використання коштів обласного бюджету на відшкодування відсоткових ставок за залученими в кредитно-фінансових установах короткострокових кредитів, що надаються об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам на впровадження енергозберігаючих та енергоефективних технологій.

2. Мета та завдання Програми

Співфінансування кредитних ставок кредитів, що надаються об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам (далі - ОСББ та ЖБК) на впровадження енергозберігаючих та енергоефективних заходів шляхом компенсації відсоткової ставки за рахунок коштів обласного та міського бюджетів, та термінових капітальних ремонтів в житловому фонді.

Реалізація Програми передбачає виконання таких завдань:

- комплексна інформаційно-консультаційна підтримка ОСББ. З мешканцями міста необхідно працювати, поглиблювати їхню обізнаність щодо ролі ОСББ у реформуванні відносин у житловій сфері, надавати необхідний набір установчих документів для реєстрації, приймати участь у зборах мешканців, формувати виважену громадянську позицію щодо потреби колективного управління житлом;
- підтримка діяльності діючих ОСББ;
- допомога ОСББ при їх створенні. Значною допомогою може стати виготовлення та оформлення за кошти міського бюджету технічних, паспортів будинку, планів інженерних мереж, розмежування меж прибудинкових територій, тобто надання всієї необхідної інформації про будинок.
- фінансування робіт з капітального ремонту будинків, у яких діють або створюються ОСББ ,в тому числі на умовах дольової участі ,

Але у ОСББ та ЖБК відсутні в достатньому обсягу власні кошти на впровадження енергозберігаючих та енергоефективних заходів на своїх житлових будинках.

На даний час для підтримки ОСББ та ЖБК на державному рівні діє Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від

17.10.2011 № 1056 «Деякі питання використання коштів у сфері енергоефективності та енергозбереження», згідно якого відшкодовується ОСББ та ЖБК частина суми кредиту до 40 відсотків, залученого на придбання енергоефективного обладнання та матеріалів.

Для прискорення та стимулювання цього процесу Програмою пропонується механізм використання коштів обласного бюджету на

відшкодування відсоткових ставок за залученими в кредитно-фінансових установах короткостроковими кредитами, що надаються об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам на впровадження енергозберігаючих та енергоефективних технологій.

3. Шляхи та засоби розв'язання проблем

Підтримка діючих ОСББ та створення нових сприяє поліпшенню вкрай складного становища житлово-комунальної галузі міста. У разі, якщо зусилля зацікавлених мешканців будуть спиратись на організаційну та фінансову допомогу міської влади, така співпраця дасть вагомі результати оскільки альтернативним варіантом утримання та експлуатації житла, а також реалізації права громадян щодо їх участі у місцевому самоврядуванні є формування ОСББ як найбільш прогресивної форми самоорганізації громадян.

Найбільш дієвими способами підтримки мешканців об'єднання співвласників багатоквартирного будинку є:

- надання їм фінансової, допомоги у виконанні робіт з капітального ремонту будинку та енергозберігаючих заходів, що реалізується виділенням коштів з державного, обласного та місцевого бюджетів;
- надання ОСББ повного комплекту технічної документації на їх будинок і прибудинкову територію;
- організація навчань керівників ОСББ, забезпечення постійних консультацій з питань створення і діяльності об'єднань;

Для активізації створення нових та забезпечення функціонування діючих ОСББ з боку міської влади та виконавчого комітету необхідно:

- активно провадити інформаційно-роз'яснювальну роботу серед громадян щодо переваг створення і діяльності ОСББ.
- надавати всебічну допомогу ініціативним мешканцям будинків на стадії створення ОСББ.
- забезпечити відшкодування пільг та субсидій для ОСББ.
- щорічно виділяти кошти на ремонт будинків ОСББ.

Бюджетні кошти спрямовуються на стимулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів до впровадження енергоефективних заходів шляхом відшкодування частини відсоткової ставки кредиту, залученого для придбання енергоефективного обладнання та/або матеріалів, до яких належать:

- обладнання і матеріали для облаштування індивідуальних теплових пунктів; регулятори теплового потоку за погодними умовами та відповідне додаткове обладнання і матеріали до них;
- вузли обліку води (гарячої, холодної) та теплової енергії, зокрема засоби вимірювальної техніки (прилади обліку, лічильники) та відповідне додаткове обладнання і матеріали до них;
- багатозонний (багатотарифний) прилад обліку електричної енергії (лічильник активної електричної енергії) та відповідне додаткове обладнання і матеріали до нього;

- матеріали для утеплення;
- світлопрозорі конструкції з енергозберігаючим склом, у тому числі вікна та балконні двері для місць загального користування (під'їздів, підвалів, технічних приміщень, горищ тощо) (крім однокамерних), та відповідне додаткове обладнання і матеріали до них;

4. Обґрунтування обсягів та джерел фінансування Програми

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми, тис.грн.	Усього витрат на виконання Програми
Обсяг ресурсів, усього	2560,0 тис.грн.
в тому числі:	
міський бюджет	1600,0 тис грн.
обласний бюджет	960,0 тис.грн.

5. Строки виконання Програми

Програма підтримки діючих та забезпечення функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Глухів на 2016-2019 роки буде реалізовуватися протягом 4 років.

6. Напрями діяльності та заходи з реалізації Програми

Напрями діяльності та заходи з реалізації Програми сприяння Створенню та забезпечення функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Глухів на 2016-2019 роки з очікуваними результатами від їх виконання визначені в додатку.

6.1. Сприяння розвитку галузі енергоефективної реконструкції у житлово-комунальному господарстві міста, популяризація механізмів, що дадуть змогу власникам запровадити енергозберігаючі та енергоефективні заходи у багатоквартирному будинку за власні кошти.

6.2. Зменшення обсягів споживання паливно-енергетичних та водних ресурсів, поліпшення енергоефективності конструкцій і внутрішньо-будинкових систем теплопостачання житлових будівель, підвищення комфортності проживання у них.

6.3. Створення сприятливих умов для розвитку суспільних відносин та довіри між місцевою владою., уповноваженими установами та мешканцями міста.

6.4. Зменшення витрат мешканців багатоквартирних будинків на оплату енергоносіїв.

6.5. Підвищення якості проживання шляхом проведення термінових капітальних ремонтів.

7. Очікувані результати від виконання Програми та показники результативності

Від виконання Програми очікуються такі результати:

Для громади міста:

- поліпшення якості житлово-комунального обслуговування; раціональне використання загальних площ користування, нежитлових приміщень будинку, залучення комерційних структур до фінансування загальних витрат з утримання;
- можливість створення власної управлінської структури для вирішення проблеми утримання будинків;
- поліпшення технічного стану будинків та умов проживання в них;
- цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;
- контроль мешканцями за якістю ремонтних робіт у будинках;
- соціальна мобілізація мешканців,

Для міської влади:

- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- поліпшений фізичний стан житлового фонду міста в цілому; впровадження заходів з енергозбереження у житлових будинках, економне використання теплової енергії в умовах подальшого підвищення вартості енергоносіїв.

Фахове господарювання об'єднань призведе до економії енергоресурсів, своєчасного ремонту багатопверхових будинків та утримання їх у належному стані, поліпшення благоустрою прилеглої території. У результаті збільшиться привабливість саме цієї форми господарювання у багатопверхових будинках у м. Глухів

Сприяння розвитку галузі енергоефективної реконструкції у житлово-комунальному господарстві міста, популяризація механізмів, що дадуть змогу власникам запровадити енергозберігаючі та енергоефективні заходи у багатоквартирному будинку за власні кошти.

Головним розпорядником бюджетних коштів на відшкодування частини відсоткової ставки за кредитами, отриманими об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами на впровадження енергозберігаючих заходів у житлових будинках є управління житлово-комунального господарства та містобудування Глухівської міської ради.

Відшкодування частини відсоткової ставки кредиту здійснюється в межах коштів, передбачених у обласному бюджеті Сумської області та міському бюджеті м. Глухова на відповідний рік, та відповідно до помісячного плану асигнувань, в порядку черговості надходження до головного розпорядника бюджетних коштів зведених реєстрів позичальників.

Відшкодування за рахунок обласного бюджету, передбачене Програмою, здійснюється за кредитними договорами, укладеними з 01.01.2017р.

Відшкодування здійснюється у розмірі 60 відсотків від відсоткової ставки, встановленої уповноваженою установою за кредитами на заходи, передбачені цією Програмою в межах коштів, передбачених на цю мету в обласному бюджеті Сумської області та 10% у міському бюджеті на відповідний рік.

За кожним заходом, передбаченим цією Програмою, позичальник може отримати таке відшкодування лише один раз протягом одного бюджетного періоду.

Обов'язковою умовою для включення уповноваженою установою відомостей до зведеного реєстру позичальників є подання таким позичальником до уповноваженої установи копій документів, що підтверджують цільове використання кредитних коштів, відповідно до умов кредитного договору.

Зменшення обсягів споживання паливно-енергетичних та водних ресурсів, поліпшення енергоефективності конструкцій і внутрішньо-будинкових систем теплопостачання житлових будівель, підвищення комфортності проживання у них.

Створення сприятливих умов для розвитку суспільних відносин та довіри між міською владою, уповноваженими установами та мешканцями міста.

Зменшення витрат мешканців багатоквартирних будинків на оплату енергоносіїв.

8. Організація виконання та контроль за ходом виконання Програми

Відповідальним виконавцем міської цільової Програми забезпечення функціонування діючих та сприяння створенню нових об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Глухів на 2016-2019 роки та розпорядником коштів є управління житлово-комунального господарства та містобудування Глухівської міської ради. Учасниками Програми є об'єднання співвласників багатоквартирних будинків міста Глухів,, виконавчий комітет міської ради.

Управління житлово-комунального господарства міської ради в термін до 20 лютого кожного року, починаючи з 2017 року, надає звіт про хід виконання Програми міському голові.

Міський голова

М. Терещенко

ЗАХОДИ

з реалізації міської цільової Програми забезпечення функціонування діючих об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, товариств власників багатоквартирних будинків, сприяння створенню нових об'єднань співвласників багатоквартирних будинків забезпечення відшкодування частини відсотків за кредитами, отриманими об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами на впровадження енергозберігаючих заходів у житлових будинках на 2016-2020 роки

№ з/п	Зміст заходів	Терміни виконання	Виконавці	Очікувані результати	Джерела фінансування	Фінансування, тис.грн. 2016-2019 роки
1. Практична допомога ініціативним групам мешканців будинків при створенні ОСББ						
1	Виготовлення документації з розмежування меж прибудинкових територій для будинків ОСББ	Постійно	Відділ містобудування та архітектури міської ради	повний пакет технічної документації відповідно до діючого законодавства	Міський бюджет	—
2. Фінансування робіт						
2	Формування титульного списку на перший капітальний ремонт після прийняття будинку на баланс ОСББ, що передбачає: — виконання проектних робіт; — ремонт дахів;	Щорічно	Управління житлово-комунального господарства міської ради	Підвищення експлуатаційних властивостей будинків житлового фонду міста Глухів	Міський бюджет	1440,0

	<ul style="list-style-type: none"> – ремонт внутрішньо будинкових інженерних мереж; Впровадження енерго-ефективних заходів: – встановлення багатозонних лічильників електроенергії; – встановлення вимірювальної техніки; – встановлення світлопрозорих конструкцій; – влаштування теплових пунктів; – проведення утеплення житлових будинків (утеплення стін, покрівлі, вікон) – встановлення засобів обліку та регулювання подачі енергоносіїв: – 10% від кредитної ставки – 60% від кредитної ставки 				Обласний бюджет	160,0 960,0
	Загалом:					2560,0

Міський голова

М. Терещенко