

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення вісімдесят сьомої сесії
міської ради VIII скликання
від 23.08.2024 р. № 5-87/2024

ПРОГРАМА
підтримки об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків у Дунаєвецькій
міській територіальній громаді
на 2024-2027 роки

м. Дунаївці
2024 рік

1. Загальні положення

Програма підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у Дунаєвецькій міській територіальній громаді на 2024 – 2027 роки (надалі Програма) розроблена на підставі Цивільного кодексу України, законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-комунальні послуги», постанов Кабінету Міністрів від 11.10.2002 року №1521 (із змінами, внесеними згідно з Постановами Кабінету Міністрів України від 22.09.2004 № 1242, від 25.12.2013 № 955) «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»; від 08.10.1992 №572 року «Про механізм впровадження Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду». 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, постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану житла в місті.

Тривалий час власником житлових будинків в Україні була держава. Надалі житловий фонд був переданий у комунальну власність міста. Більшість будівель у м. Дунаївці були побудовані в 70-ті роки. Тривала експлуатація, протягом декількох десятиліть, призвела до значного зносу конструктивів, а в деяких місцях до їх повної несправності. Однією з головних проблем є стан покрівель та інженерних мереж житлових будинків. Для підтримки у задовільному технічному стані житлового фонду з кожним роком доводиться збільшувати витрати місцевого бюджету на проведення капітальних ремонтів. На сьогоднішній день більша кількість квартир перейшла у власність мешканців, що дало їм певні переваги, зокрема, право розпоряджатися квартирою на свій розсуд. Для забезпечення ефективного управління спільним майном багатоквартирних будинків необхідно пробудити у мешканців будинків почуття власника і, як наслідок, почуття власника повинно накладати почуття відповідальності. Державна політика у сфері житлово-комунального господарства дає можливість вільно обирати форму і спосіб управління багатоквартирними будинками, а саме: самостійно, шляхом створення ОСББ або передачі всіх або частини функцій на підставі договору фізичній особі-підприємцю або юридичній особі – управителю. Найбільші переваги для мешканців будинків виникають в будинках, в яких створено ОСББ. Співвласники будинку самостійно формують свій бюджет, визначають внески на утримання будинку, штатний розклад, персональний склад правління та працівників, самостійно визначають підрядників та умови роботи з ними, мають реальну можливість впливу на якість послуг, самостійно визначають черговість робіт з ремонту будинку.

2. Мета та завдання Програми

2.1. Метою Програми є суттєве поліпшення якості житла мешканців будинків, де створено ОСББ, забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду міста, вирішення проблем з реалізації права власності у багатоквартирному будинку.

2.2. Завдання Програми:

-співфінансування робіт з капітального ремонту будинків, у яких створено ОСББ (найбільш дієвим способом заохочення мешканців до створення ОСББ є реальна допомога ОСББ через співфінансування з міського бюджету робіт з капітального ремонту основних конструктивних елементів будинку);

-поліпшення технічного стану житлового фонду;

-впровадження заходів з енергозбереження у житлових багатоквартирних будинках;

-підвищення свідомості та згуртованість громадян у вирішенні власних проблем, покращення їх умов проживання у своїх помешканнях.

3. Напрямки реалізації Програми:

3.1. До переліку заходів належить:

3.2.1. Ремонти даху (капітальний, поточний);

3.2.2. Ремонт панельних стиків, фасадів;

3.2.3. Капітальний ремонт мереж водопостачання, каналізації, опалення;

3.2.4. Капітальний ремонт мереж електропостачання;

3.2.5. Утеплення фасаду будинку;

3.2.6. Благоустрій прибудинкових територій.

Реалізація заходів здійснюватиметься шляхом співфінансування витрат на закупівлю товарів, робіт і послуг згідно розробленої проектно-кошторисної документації, у розмірі 60% - з міського бюджету Дунаєвецької міської ради, 40% - мешканці ОСББ.

4. Очікувані результати від виконання Програми

Від реалізація цієї Програми очікуються наступні результати:

4.1. Для жителів громади:

4.1.1. Поліпшення якості житлово-комунального обслуговування;

4.1.2. Рациональне використання загальних площ користування, нежитлових приміщень будинку;

4.1.3. Поліпшення фізичного стану будинків та умов проживання у них;

4.1.4. Соціальна мобілізація мешканців.

4.2. Для міської ради:

4.2.1. Реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;

4.2.2. Зменшення обсягу витрат з бюджету Дунаєвецької міської територіальної громади на допомогу комунальним підприємствам в утриманні будинків;

- 4.2.3. Поліпшення фізичного стану житлового фонду міста у цілому;
- 4.2.4. Впровадження заходів з енергозбереження у житлових будинках;
- 4.2.5. Створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства.

4.3. Фахове господарювання об'єднань власників квартир призведе до економії енергоресурсів, своєчасного ремонту багатоповерхових будинків та утримання їх у належному стані, поліпшення благоустрою прилеглої території. У результаті збільшиться привабливість саме цієї форми господарювання у багатоповерхових будинках Дунаєвецької міської територіальної громади.

Порядок надання підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) на території Дунаєвецької міської ради

1. Процедура та інші правила одержання допомоги (підтримки)

1. Співфінансування проектів здійснюється лише за ініціативи мешканців багатоквартирного будинку.

2. Для отримання фінансової допомоги (підтримки) голова правління ОСББ (уповноважена особа) подає до Дунаєвецької міської ради:

2.1. не пізніше 30 жовтня поточного року письмову заяву (форма заяви у додатку 1 Порядку) на ім'я Дунаєвецького міського голови, у якій зазначає:

2.1.1. свої контактні дані (адреса, телефон, електронна пошта);

2.1.2. опис проблематики, яку планується вирішити за рахунок фінансової допомоги (підтримки) згідно Програми;

2.1.3. основні характеристики будинку, в якому створено ОСББ (рік здачі в експлуатацію, кількість поверхів, кількість квартир, кількість під'їздів, тип покрівлі);

2.1.4. кошторис витрат для вирішення описаної проблеми або реалізації пропонуваного поліпшення будинку;

2.2. Витяг із Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців про державну реєстрацію об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

2.3. Копію протоколу установчих зборів ОСББ.

2.4. Документ, який підтверджує повноваження голови правління ОСББ.

2.5. Довідку про відкриття банківського рахунка.

2.6. Витяг з протоколу зборів ОСББ про прийняття будинку в управління та/або на самообслуговування.

2.7. Витяг з протоколу зборів ОСББ про визначення пріоритетного виду ремонтних робіт для цього будинку.

2.8. Інформацію щодо проєкту (проектно-кошторисна документація, експертний висновок).

2.9. Довідку про наявність або відсутність заборгованості за надані послуги КП «Благоустрій Дунаєвеччини», КП «Міськводоканал» ДМР.

2.10. Повідомлення про відкриття рахунку, видане Управлінням Державної казначейської служби України.

3. Позичальники за кредитними програмами з енергозбереження та енергоефективності за урядовими програмами для отримання компенсації подають:

- 3.1. заявку за встановленою формою;
- 3.2. копію кредитного договору, посвідчену банком-кредитором або обслуговуючим банком;
- 3.3. копії додатково укладених договорів між позичальником та кредитором;
- 3.4. довідку про банківські реквізити позичальника;
- 3.5. виписку банку-кредитора або обслуговуючого банку про отримання позичальником кредиту;
- 3.6. копію фінансової звітності за попередній рік.

2. Терміни розгляду заявок

2.1. Після отримання необхідного пакету документів Дунаєвецька міська рада протягом 10 робочих днів надає висновок щодо співфінансування (відхилення) відповідно до поданих заяв.

2.2. Співфінансування здійснюється одноразово для одного ОСББ протягом поточного року.

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

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

3.2. Голова правління ОСББ (уповноважена особа) у січні місяці року, наступного за звітним, подає до Дунаєвецької міської ради звіт (додаток 2 до Порядку), який розглядає на своєму засіданні постійна комісія з питань планування, фінансів, бюджету та соціально-економічного розвитку, зв'язків з виконавчими структурами, органами місцевого самоврядування, об'єднаннями громадян та засобами масової інформації та приймає висновок щодо цільового використання коштів на заходи Програми. У разі не подання звіту про використання коштів протягом звітного періоду, кошти підлягають поверненню у десятиденний термін на рахунок місцевого бюджету.

Міський голова

Веліна ЗАЯЦЬ

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішення вісімдесят сьомої сесії
міської ради VIII скликання
від 23.08.2024 р. № -87/2024

Додаток 1 до Порядку

Дунаєвецькому міському голові

Голови правління ОСББ «_____» П.І.П.
юридична адреса, телефон, електронна
пошта

ЗАЯВА

Опис проблеми:

У _____ будинку
_____ , зазначену
проблему планується вирішити шляхом _____.

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. Кошторис витрат (перелік необхідних матеріалів (засобів)) для вирішення вище згаданої проблеми.
7. Рахунок-фактура на придбання матеріалів.
8. Графік погашення кредиту (ЗА НАЯВНОСТІ)

Голова ОСББ «_____» / підпис/ _____

М.П.

Міський голова

Веліна ЗАЯЦЬ

Додаток 2 до Порядку

Дунаєвецькому міському голові

Голови правління ОСББ «_____» П.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, виписка з банку про отримання кредиту, графік погашення кредиту додається.)

Голова ОСББ «_____» / підпис/
М.П.

Міський голова

Веліна ЗАЯЦЬ