

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням III сесії Слобожанської
селищної ради VIII скликання
від 22.12.2020р. № 70 - VIII

ПРОГРАМА
фінансової підтримки
об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків
та житлових товариств на
2021-2025 роки

с.м.т. Слобожанське
2020 рік

Вступ

Програма підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлових товариств (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», «Про приватизацію державного житлового фонду»; Постанов Кабінету Міністрів «Про реалізацію Закону України», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про затвердження Правил користування приміщеннями житлових будинків».

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 селищі. Необхідність прийняття Програми обґрунтовується нагальною потребою забезпечення ефективного управління спільним майном багатоквартирних будинків.

Удосконалення управління та збереження житлового фонду, його модернізація та заходи з енергозбереження - одна з найважливіших проблем, що постають перед селищною радою. Всі, хто працює над реформуванням житлово-комунального господарства, розуміють, що така довгоочікувана реформа можлива лише за умови самої активної участі у цій справі ОСББ та ЖТ.

Потребує вирішення питання виділення допомоги ОСББ та ЖТ на капітальний ремонт конструктивних елементів та інженерних мереж будинків, де таке обслуговування вже ведеться ними самостійно. Допомога із селищного бюджету необхідна як в реалізації першочергових заходів капітального ремонту, так і у випадку участі ОСББ та ЖТ у впровадженні проектів за рахунок коштів державного бюджету, грантових коштів та інших форм фінансової підтримки на умовах співфінансування.

Опис проблеми, на вирішення якої спрямована Програма

Сьогодні житлове господарство селища переживає значні труднощі. Збільшується частина житлового фонду, який можна віднести до застарілої забудови. Матеріально-технічна база житлового господарства селища вкрай зношена, обладнання застаріле та енергоємне. Внаслідок цього спостерігається недостатня 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 селища.

Фактори, що стримують розвиток та діяльність ОСББ та ЖТ:

- зношеність та застарілість конструктивних елементів та технічного обладнання багатоквартирних житлових будинків;
- відсутність повного комплексу технічної документації багатоквартирного житлового будинку;
- відсутність необхідних знань щодо особливостей функціонування ОСББ та ЖТ.

Програма підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлових товариств полягає у визначенні шляхів максимального сприяння селищної ради створенню та функціонуванню об'єднань співвласників багатоквартирного будинку.

Основними перевагами, які надає ОСББ та ЖТ власникам житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного житлового будинку, є:

- право вибору форми управління багатоквартирним житловим будинком;
- право самостійно встановлювати кошторис експлуатації та утримання багатоквартирного житлового будинку,
- право визначати тривалість, черговість і обсяги робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку;
- набуття права власності або права користування прибудинковою територією;
- отримання повного обсягу житлово-комунальних послуг на якісному рівні;
- забезпечення контролю за використанням допоміжних приміщень будинку, територій загального користування;
- забезпечення контролю за збором, розподілом та витрачанням грошових коштів, що спрямовуються на утримання багатоквартирного будинку та на оплату вартості житлово-комунальних послуг.

Найбільш дієвими способами у заохоченні мешканців до створення ОСББ та ЖТ є:

- надання їм фінансової допомоги у виконанні робіт з капітального ремонту будинку, що реалізується виділенням коштів з державного і місцевого бюджетів;

- проведення фахового огляду і визначення технічного стану будинку;
- організація навчань керівників ОСББ та ЖТ, забезпечення постійних консультацій з питань створення і діяльності об'єднань;
- сприяння у підготовці проектів на отримання можливих міжнародних грантів, кредитів, а також залучення ОСББ та ЖТ до участі у всеукраїнських і міжнародних програмах підтримки громадської активності.

Взаємодія об'єднань мешканців з селищною радою є найважливішою передумовою для соціального партнерства на селищному рівні, залучення мешканців до розв'язання селищних проблем, зокрема, найактуальніших сьогодні проблем житлово-комунального господарства.

Мета програми

Суттєве поліпшення якості житла та житлово-комунальних послуг для членів територіальної громади селища, забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду селища, вирішення проблем з реалізації права власності у багатоквартирному будинку.

Завдання Програми:

- створення моделі ефективного управління багатоквартирними будинками в селищі;
- створення ефективної системи надання житлово-комунальних послуг та сплати за них;
- залучення ОСББ та ЖТ до участі в проведенні капітальних ремонтів будинків і подальшого їх утримання;
- створення умов для підтримки та розвитку підприємництва у сфері житлово-комунального господарства, сприяння формуванню умов для розвитку конкуренції;
- створення асоціацій ОСББ та ЖТ для захисту інтересів об'єднань, а також власного ефективного господарювання.
- сприяння діяльності ОСББ та ЖТ, підтримка на всіх етапах їх функціонування; - проведення необхідної інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо підтримки ОСББ та ЖТ з метою надання мешканцям багатоквартирних будинків необхідних знань про механізми створення та діяльності ОСББ та ЖТ, проведення відповідних навчань, тренінгів та семінарів;
- фінансування робіт з капітального ремонту будинків, у яких створено ОСББ та ЖТ (найбільш дієвим способом заохочення мешканців до створення ОСББ є реальна допомога ОСББ та ЖТ через співфінансування з селищного бюджету робіт з капітального ремонту основних конструктивних елементів будинку);
- забезпечення прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з селищного бюджету (програма передбачає запровадження конкурсу серед ОСББ та ЖТ щодо реалізації підготованих ними проектів шляхом спільного

фінансування, що реалізовуватиметься за кошти селищного бюджету, державного бюджету, але за обов'язкової фінансової участі мешканців будинку;

- сприяння залученню коштів Державного бюджету України, інвестицій та кредитів міжнародних фінансових організацій та ресурсів (для бажаючих створити ОСББ та ЖТ, навести лад у будинку необхідно вивчати та популяризувати просвітницькі програми, які необхідно здійснювати за допомогою міжнародних і громадських організацій, до яких буде долучатись селищна рада; на модернізацію та енергозберігаючі заходи у житлових будинках, у тому числі пропонувати співфінансування таких проектів з селищного бюджету.

Основні комплексні заходи реалізації селищної програми фінансової підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків

Напрямки реалізації Програми:

- інформаційно-консультативний та адміністративно-організаційний;
- фінансово-господарський.

Фінансово-господарський напрямок Програми

Заходи, передбачені у цьому напрямку, покликані забезпечити ефективне управління у сфері виробництва та надання житлово-комунальних послуг, створення конкурентного середовища, сприяння технічному переоснащенню житлово-комунального господарства

Джерела фінансування заходів

Фінансування Програми за напрямками викладеними вище, забезпечуватиметься на безповоротній основі за кошти селищного бюджету а також кошти державного, обласного бюджетів, кошти ОСББ та ЖТ відповідно до програм їх розвитку, іноземних інвестицій, грантів, благодійних внесків та кошти фізичних і юридичних осіб.

Обсяг бюджетних коштів визначається щороку, виходячи з фінансової можливості селищного бюджету.

Фінансування робіт з капітальних ремонтів та поточних видатків проводитиметься за умови створення ремонтного фонду в об'єднанні співвласників багатоквартирного будинку та дольової участі ОСББ та ЖТ в розмірі 3–30 % від суми загальної вартості ремонту (згідно з кошторисом).

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

Громадський контроль за ходом реалізації Програми здійснюється представниками громадських організацій за їх бажанням, а також представниками правлінь ОСББ та ЖТ.

Очікувані результати від виконання Програми

1. Для громади селища.

1.1 забезпечення інформування населення в умовах реформування житлово-комунального господарства про переваги об'єднань власників житла;

1.2 покращання технічного стану будинків та умов проживання в них;

1.3 цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;

1.4 можливість вибору найкращого варіанту у сервісному обслуговуванні будинку;

1.5 забезпечення умов комфортного проживання населення селища.

2. Для селищної ради:

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

2.2 зменшення обсягу витрат із селищного бюджету на утримання будинків;

2.3 поліпшення фізичного стану житлового фонду селища в цілому;

2.4 створення прозорого механізму взаємодії селищної влади з об'єднаннями громадян, підприємствами та громадськістю спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства.

Реалізація цієї Програми сприятиме відродженню свідомості селищної громади, спрямованої на поліпшення життєдіяльності ОСББ та ЖТ.

Секретар ради

Галина КУЦЕНКО