

Затверджено  
рішенням \_\_\_\_ сесії VIII скликання  
Слобожанської міської ради  
від \_\_\_\_ .12.2025 р. № - VIII

**ПРОГРАМА  
фінансової підтримки об'єднань  
співвласників багатоквартирних  
будинків та житлово-будівельних  
кооперативів на території  
Слобожанської територіальної громади  
Чугуївського району Харківської  
області  
на 2026-2030 роки**

**м. Слобожанське  
2025 рік**

## ПАСПОРТ

### Програми фінансової підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів на території Слобожанської територіальної громади Чугуївського району Харківської області на 2026-2030 роки

|    |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Ініціатор розроблення Програми                                                      | Слобожанська міська рада                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. | Законодавча база Програми                                                           | Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про житлово-комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про житлово-комунальні послуги», «Про приватизацію державного житлового фонду» |
| 3. | Розробник Програми                                                                  | Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту, містобудування та архітектури Слобожанської міської ради                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4. | Відповідальний виконавець Програми                                                  | Слобожанська міська рада                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5. | Учасники Програми                                                                   | Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту, містобудування та архітектури Слобожанської міської ради, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельні кооперативи                                                                                                                                             |
| 6. | Термін реалізації Програми                                                          | 2026-2030 роки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7. | Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми                            | Бюджет Слобожанської міської територіальної громади; інші джерела, не заборонені законодавством                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8. | Орієнтовний загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми | В межах бюджетних призначень на відповідний період.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

#### 1. Загальні положення

Програма підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів (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», «Про затвердження Правил користування приміщеннями житлових будинків», «Про місцеве самоврядування в Україні».

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України на сьогоднішній день є житлова. Застарілими є організаційні принципи роботи та управління житлово-

експлуатаційних організацій, постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану житла в територіальній громаді.

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 міською 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 ЖБК.

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

## **2. Мета програми**

Метою Програми є забезпечення надійної і безпечної експлуатації багатоквартирних будинків та покращення комфорту проживання мешканців у цих будинках через проведення ремонтів, а також підвищення ефективності самостійного управління багатоквартирними будинками шляхом формування конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг.

## **3. Визначення проблеми, на вирішення якої спрямована Програма**

Сьогодні житлове господарство Слобожанської територіальної громади переживає значні труднощі. Збільшується кількість старого та аварійного житлового фонду, матеріально-технічна база досить зношена, обладнання застаріле, енергоємне, що потребує координації спільних дій органів місцевого самоврядування, мешканців багатоповерхових будинків, в яких створено ОСББ та ЖБК.

Фактори, що стримують розвиток та діяльність ОСББ та ЖБК:

- 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 ЖБК.

Програма підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів полягає у визначенні шляхів максимального сприяння міської ради створенню та функціонуванню об'єднань співвласників багатоквартирного будинку.

Основними перевагами, які надає ОСББ 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 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 ЖБК, 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 ЖБК до участі у всеукраїнських і міжнародних програмах підтримки громадської активності.

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

#### **4. Завдання Програми**

Основними завданнями Програми є:

- створення моделі ефективного управління багатоквартирними будинками в територіальній громаді;
- створення ефективної системи надання житлово-комунальних послуг та сплати за них;
- залучення ОСББ та ЖБК до участі в проведенні капітальних ремонтів будинків і подальшого їх утримання;
- сприяння діяльності ОСББ та ЖБК, підтримка на всіх етапах їх функціонування; - проведення необхідної інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо підтримки ОСББ та ЖБК з метою надання мешканцям багатоквартирних будинків необхідних знань про механізми створення та діяльності ОСББ;
- стимулювання активності співвласників багатоквартирних будинків у напрямку поліпшення стану житлового фонду та якості проживання, а також зацікавленості мешканців у модернізації багатоквартирних будинків;
- фінансування заходів з усунення аварій в житловому фонді, ліквідація наслідків пошкоджень багатоквартирних будинків в наслідок збройної агресії російської федерації проти України.

#### **5. Фінансове забезпечення Програми**

Фінансування Програми за напрямками викладеними вище, забезпечуватиметься на безповоротній основі за кошти міського бюджету, а також кошти державного, обласного бюджетів, кошти ОСББ та ЖБК 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 міського бюджету.

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

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

#### **6. Очікувані результати від виконання Програми**

До результатів Програми слід віднести:

- підвищення рівня поінформованості, свідомості та активності громадян (співвласників багатоквартирних будинків), згуртованості громади при вирішенні питань житлово-комунального господарства;

- залучення громади до вирішення місцевих проблем;
- поширення механізму співфінансування;
- можливість скористатися Програмою максимальній кількості будинків.
- поліпшення стану житлових будинків та забезпечення умов безпечного проживання в них;
- розвиток державно-приватного партнерства (співпраця влади та співвласників багатоквартирних будинків);
- дотримання прозорості та звітності використання коштів бюджету;
- підвищення якості життя громади;
- формування у свідомості мешканців позиції власника (співвласника) будинку та пов'язаних із власністю аксіом мислення;
- активізація громад, реалізація принципів та поширення сталого розвитку громад у вирішенні власних проблем.

#### **7. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

- Координація виконання заходів Програми покладається на відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту, містобудування та архітектури Слобожанської міської ради.
- Відділ житлово-комунального господарства, благоустрою, транспорту, містобудування та архітектури Слобожанської міської ради щороку надає звіт про хід виконання заходів Програми в межах виділених бюджетних призначень.

Секретар міської ради

Галина КУЦЕНКО