ПИРЯТИНСЬКА МІСЬКА РАДА ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

двадцять четвертої сесії сьомого скликання

30 червня 2017 року № 155

Про внесення змін та доповнень
до Програми сприяння створенню ОСББ
на 2017-2018 роки

Відповідно до статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, Бюджетного кодексу України, керуючись наказом Міністерства економіки України від 04.12.2006 № 367 „Про затвердження методичних рекомендацій щодо порядку розроблення регіональних цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання“, рішенням п’ятої сесії Пирятинської міської ради шостого скликання від 04 березня 2011 року „Про Порядок розроблення, затвердження, фінансування міських цільових програм, моніторингу і звітності про їх виконання та включення до щорічних програм економічного та соціального розвитку населених пунктів Пирятинської міської ради“, враховуючи висновки та рекомендації постійних комісій, міська рада

ВИРІШИЛА:

внести зміни та доповнення до пункту 1 рішення двадцятої сесії Пирятинської міської ради сьомого скликання від 03 березня 2017 року № 50 „Про затвердження Програми сприяння створенню ОСББ на 2017-2018 роки“, виклавши Програму в новій редакції, що додається.

Міський голова О.РЯБОКОНЬ

Додаток
до рішення двадцять четвертої сесії
Пирятинської міської ради
сьомого скликання
30 червня 2017 року № 155

Програма

сприяння створенню ОСББ

на 2017-2018 роки

Пирятин - 2017

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

З прийняттям Закону України „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку“ відкрито шлях до управління багатоквартирним будинком власниками квартир. Вкрай низький рівень розвитку житлового законодавства в Україні спричинив глибоку кризу в багатьох сферах соціально-економічного життя, в тому числі – в галузі управління житловим фондом. На сьогодні склалася ситуація, коли майже всі квартири у багатоквартирних будинках міста є у приватній власності, однак самі будинки, як цілісні майнові комплекси, все ще перебувають на балансі комунальних підприємств, а це - 84 житлових будинки, загальною площею 85,6 тис. кв. метрів. До минулого року капітальні ремонти по цих будинках фінансувалися за рахунок бюджету міської об'єднаної територіальної громади. Власники квартир не тільки не мають навичок самостійного управління власним житлом, але навіть і не усвідомлюють себе співвласниками багатоквартирних будинків, та, відповідно, не визнають своїх обов'язків щодо утримання спільного майна в належному стані.

На сьогоднішній день у Пирятинській міській об'єднаній територіальній громаді зареєстровано лише 11 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ).

Серед проблем, що перешкоджали створенню ОСББ, є відсутність зацікавленості всіх мешканців будинку у створенні ОСББ, складні процедури реєстрації та неврегульованість окремих питань їх діяльності, недостатнє інформування мешканців про переваги ОСББ, відсутність конкуренції на ринку.

Світовий досвід показує, що лише інституції співвласників будинків здатні ефективно освоювати інвестиції в житлово-комунальному господарстві, причому лише на умовах співфінансування та/або низьковідсоткового кредиту. Необхідність прийняття цієї Програми полягає у визначенні шляхів максимального сприяння міської влади створенню та функціонуванню об'єднань співвласників багатоквартирного будинку.

Розділ 2. Мета Програми

Метою Програми є реалізація державної політики, спрямованої на:

організацію виконання законів України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку“ (із змінами), „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку“;

вдосконалення або докорінну зміну існуючих форм і методів управління будинками;

задоволення потреб усіх споживачів житлово-комунальними послугами належної якості, яка відповідає вимогам державних стандартів;

підвищення рівня прозорості у взаємовідносинах між суб'єктами ринку житлово-комунальних послуг;

забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду міста.

Розділ 3. Завдання Програми

Досягнення мети Програми здійснюється шляхом виконання основних завдань:

сприяння утворенню ОСББ, підтримка на всіх етапах їх функціонування;

проведення необхідної інформаційно – роз'яснювальної роботи щодо підтримки ОСББ з метою надання мешканцям багатоквартирних будинків необхідних знань щодо механізму створення та діяльності ОСББ, проведення відповідних тренінгів та семінарів;

надання власникам квартир в багатоквартирних житлових будинках практичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ, в тому числі залучення працівників комунальних підприємств до проведення обстежень технічного стану під час передачі будинків на баланс ОСББ;

поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, сприяння створенню системи управителів на ринку житлових послуг;

фінансування робіт з капітального та поточного ремонтів житлових будинків, внутрішніх систем тепло-, водо- та електропостачання і водовідведення житлових будинків та ліфтів, впровадження енергозберігаючих заходів у будинках, в яких створено ОСББ;

стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів для зменшення споживання газу через проведення робіт з:

утеплення зовнішніх фасадів будинків;

ремонту стиків в панельних житлових будинках;

ремонту теплової ізоляції покрівель та підвалів житлових будинків;

заміни трубопроводів з їх теплоізоляцією;

заміни вхідних дверей та віконних блоків на сходових клітках та місцях загального користування;

забезпечення прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з бюджету міської об'єднаної територіальної гролмади.

Розділ 4. Механізм реалізації Програми

Кошти з бюджету міської об'єднаної територіальної громади для підтримки діяльності ОСББ виділяються для проведення поточних та капітальних ремонтів житлового фонду ОСББ та на придбання матеріалів для проведення цих ремонтів, проведення заходів з енергозбереження.

Перерахування коштів міської об'єднаної територіальної громади (далі-кошти міської ОТГ) буде здійснюватися на реєстраційний рахунок ОСББ, який відкривається в УДКСУ Пирятинського району Полтавської області.

Фінансування буде проводитися з розрахунку 10 гривень на один квадратний метр загальної площі багатоквартирного житлового будинку.

Перерахування коштів на рахунок ОСББ буде здійснюватися після письмового звернення керівника ОСББ до міської ради.

Для отримання фінансової підтримки з бюджету міської об'єднаної територіальної громади для проведення капітальних ремонтів ОСББ необхідно:

за власні кошти виготовити проектно-кошторисну документацію та у встановленому порядку провести її експертизу;

надати до відділу житлово – комунального господарства виконкому міської ради заявку на участь у Програмі за підписом керівника ОСББ або іншої уповноваженої рішенням загальних зборів особи, проектно-кошторисну документацію та належним чином завірені копії наступних документів:

1) статут ОСББ;

2) свідоцтво про державну реєстрацію ОСББ, а у разі, якщо воно не видавалося, – витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

3) рішення загальних зборів ОСББ про участь у Програмі;

4) документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих зборів про утворення органів управління та обрання керівника), або іншого представника (рішення загальних зборів ОСББ), довіреність на представництво інтересів.

Відділ житлово – комунального господарства виконкому міської ради в порядку черговості, яка встановлюється за датою реєстрації звернення ОСББ, розглядає його та передає на розгляд постійної комісії міської ради. Постійна комісія приймає рішення щодо винесення питання стосовно фінансування ОСББ на сесію міської ради.

У випадку прийняття сесією міської ради рішення про виділення коштів для фінансування ОСББ, кошти перераховуються на реєстраційний рахунок ОСББ.

Основними проблемами, які перешкоджають приведенню житлового фонду до нормального, з точки зору енергоефективності, є такі:

невизначеність щодо бюджетної підтримки енергозбереження в житловому секторі;

відсутність механізмів залучення коштів на енергозберігаючі заходи в будинках;

низька культура економного використання енергоресурсів.

Формування „організованого“ власника в рамках ОСББ дає можливість реалізувати права власників житла. На жаль, ні у громади, ні у влади немає достатньо ресурсів для того, щоб комплексно впроваджувати енергозберігаючі заходи і досягти економічно вигідного і комфортного проживання в будинках.

Розділ 5. Джерела та обсяги фінансування заходів Програми

Джерелом фінансування заходів Програми є кошти бюджету міської об’єднаної територіальної громади.

Обсяг фінансування Програми на 2017-2018 роки складає 850,0 тис.грн.

Розділ 6. Очікувані результати від виконання Програми

Для міської об’єднаної територіальної громади:

1) забезпечення інформування населення в умовах реформування житлово-комунального комплексу про переваги об’єднань співвласників багатоквартирних будинків;

2) можливість створення власної управлінської структури для вирішення проблеми утримання будинків;

3) покращання технічного стану будинків та умов проживання в них;

4) цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;

5) контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;

6) можливість вибору найкращого варіанту у сервісному обслуговуванні будинку;

7) соціальна мобілізація мешканців;

8) забезпечення захисту прав споживачів, їх своєчасне інформування з питань своїх прав та обов’язків;

9) забезпечення умов безпечного проживання населення об’єднаної громади.

Для міської ради:

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

2) поліпшення фізичного стану житлового фонду об’єднаної громади в цілому;

3) створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об’єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;

4) створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;

5) створення сприятливих умов для залучення позабюджетних коштів у розвиток об’єктів житлово-комунального господарства та ефективного механізму подальшого його реформування із залученням іноземних інвестицій, кредитів, коштів фізичних і юридичних осіб;

6) забезпечення надання населенню житлово-комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів, гармонізованих з міжнародними або регіональними, за умови їх своєчасної оплати;

7) створення сприятливих умов для розвитку суспільних відносин між міською владою та власниками багатоквартирних будинків - ОСББ.

Розділ 7. Організація виконання, здійснення контролю за виконанням Програми

Організація виконання, здійснення контролю за реалізацією Програми покладається на заступника міського голови з питань діяльності виконкому Пирятинської міської ради за напрямком.

Безпосереднє виконання Програми покладається на керівників об’єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Контроль за використанням коштів покладається на постійні комісії міської ради з питань планування, фінансів, бюджету, соціально-економічного розвитку та підприємництва (Йощенко В.М.) та з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, транспорту, зв’язку та сфери послуг (Хоменко О.В.).

Секретар міської ради Т.Г.Чайка

Додаток 1
до Порядку розроблення, затвердження, фінансування міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання та включення до щорічних програм економічного та соціального розвитку м. Пирятин

П А С П О Р Т

Програми сприяння створенню ОСББ на 2017-2018 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	Голови правлінь ОСББ, Пирятинська міська рада
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа міської ради про розроблення програми	Розпорядження міського голови від 07 лютого 2017 року № 12
3.	Розробник програми	Відділ бухгалтерського обліку та звітності виконкому міської ради, голови правлінь ОСББ
4.	Співрозробник програми	
5.	Відповідальний виконавець програми	Відділ бухгалтерського обліку та звітності виконкому міської ради, голови правлінь ОСББ
6.	Учасник програми	
7.	Термін реалізації програми	2017 рік
7.1.	Етапи виконання програми (для довгострокових програм)	
8.	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм)	Бюджет міської ОТГ
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, всього, у тому числі:	**850,0 тис. грн.**
9.1.	коштів міської ОТГ	**850,0 тис. грн.**
	Коштів інших джерел	

Додаток 2
до Порядку розроблення, затвердження, фінансування міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання та включення до щорічних програм економічного та соціального розвитку м. Пирятин

Ресурсне забезпечення Програми сприяння створенню ОСББ на 2017-2018 роки

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Етапи виконання програми					Усього витрат на виконання програми, тис. грн.
	I			II	III	
	2017 рік	20__рік	20__рік	20__ - 20__р.р.	20__ - 20__р.р.	
Обсяг ресурсів, усього (тис. грн.), у тому числі:	**850,0**					**850,0**
Кошти міської ОТГ	**850,0**					**850,0**
кошти не бюджетних джерел	**-**					**-**

Додаток 3
до Порядку розроблення, затвердження, фінансування міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання та включення до щорічних програм економічного та соціального розвитку м. Пирятин

Напрями діяльності та заходи Програми сприяння створенню ОСББ на 2017-2018 роки

№	Назва напряму діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. гривень, у тому числі:	Очікуваний результат

1.	Створення ОСББ	Підтримка ОСББ шляхом передачі їм трансфертів:	2017 рік	ОСББ	Кошти міської ОТГ	**850,0 у тому числі:**	
		1) ОСББ „Соборна,47				**21,330**	
		2) ОСББ „Європейська, 4А				**65,280**	
		3) ОСББ „Соборна, 45“				**17,250**	
		4) ОСББ „Соборна14“				**42,630**	
		5) ОСББ „Затишок“, вул.Зоряна, 9				**6,85**	
		Всього:				**850,0**	

Додаток 4
до Порядку розроблення, затвердження, фінансування міських цільових програм, моніторингу та звітності про їх виконання та включення до щорічних програм економічного та соціального розвитку м.Пирятин

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

Пирятинська міська рада

Полтавська область, Пирятинський район

Код відомчої класифікації _____**01**_____
Код програмної класифікації видатків місцевого бюджету____**0116022, 0118600**_____
Код КЕКВ ____**2610, 3210**_____

№ з/п	Показники	Правова підстава	Відповідальний за проведення заходу (організація, управління, відділ, особа)	Затверджено на 2017 рік, тис. грн.	В тому числі по місяцях, тис. грн.												
				Всього	В т.ч. за рахунок загального фонду бюджету	січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Липень	Серпень	Вересень	Жовтень	Листопад	Грудень
1	Створення ОСББ	Рішення 24-ї сесії міської ради від 30.06.17 № 155	Голови правлінь ОСББ	**850,0**						**300,0**					**550,0**		

У разі затвердження коштів спеціального фонду обсяги по місяцях відображаються у вигляді дробу (кошти загального фонду/ кошти спеціального фонду).

Головний спеціаліст
відділу економічного прогнозування
виконкому міської ради Н.М. Троян

Секретар міської ради Т.Г.Чайка

30 червня 2017 року