ПИРЯТИНСЬКА МІСЬКА РАДА ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

шістдесят шостої сесії сьомого скликання

25 лютого 2020 року № 85

Про затвердження Програми
сприяння створенню ОСББ
на 2020 рік

Відповідно до статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, Бюджетного кодексу України, Закону України „Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку“, рішенням першого пленарного засідання тридцять сьомої сесії Пирятинської міської ради сьомого скликання від 28 лютого 2018 року № 90 „Про Порядок розроблення, затвердження, фінансування програм Пирятинської міської ради, моніторингу і звітності про їх виконання та включення до Плану соціально-економічного розвитку Пирятинської міської об’єднаної територіальної громади“, враховуючи висновки постійних комісій, міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму сприяння створенню ОСББ на 2020 рік, що додається.
2. Відповідальність за виконанням Програми покласти на відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконкому міської ради (Зергані М.І.), голову ОСББ „Геолог“ (Множинська Г.П.), голову ОСББ „Мрія“ (Середа М.К.), голову ОСББ „Злагода“ (Ящук С.В.), голову ОСББ „Довіра“ (Підлужний М.П.), голову ОСББ „Комфортлайф“ (Луценко Т.М.), голову ОСББ „Буровик“ (Хренову В.Д.), голову ОСББ „Європейська, 4Б“ (Винниченко В.І.), голову ОСББ „Полтавська, 1“ (Бих В.І.) та фінансове управління Пирятинської міської ради (Кеда С.Ю.) в частині передачі міжбюджетних трансфертів.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконкому міської ради Вараву М.В. та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, транспорту, зв'язку та сфери послуг (Хоменко О.В.).

Міський голова О.РЯБОКОНЬ

Додаток
до рішення шістдесят шостої сесії
Пирятинської міської ради
сьомого скликання
25 лютого 2020 року № 85

ПРОГРАМА
сприяння
створенню ОСББ на 2020 рік

Пирятин 2020

1. Вступ

З 01 липня 2015 року було введено в дію Закон України „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку“. Цим законом було внесено принципові зміни у звичну схему співпраці комунальних підприємств з мешканцями житлових будинків – він покликаний спонукати мешканців багатоквартирних будинків бути більш свідомими та відповідальними, самостійно здійснювати утримання (управління) власним будинком (наприклад, обирати організацію, що має утримувати (управляти) будинком та контролювати її діяльність тощо). Адже багатоквартирний будинок на сьогоднішній день, по своїй суті є великим „приватним будинком“, оскільки нежитлові приміщення, місця загального користування, інженерні комунікації тощо є спільною власністю мешканців приватизованих квартир, а тому і ставлення до будинку має бути відповідним.

Тому проблеми у сфері житлового господарства необхідно вирішувати шляхом створення ефективного власника будинку, який зможе забезпечити його надійне і високоякісне обслуговування з врахуванням інтересів мешканців цього будинку. Таким власником на сьогоднішній день має стати ОСББ, оскільки за сучасних умов саме ОСББ є законодавчо врегульованим альтернативним варіантом утримання й експлуатації житла, а також реалізації права громадян щодо їх участі в місцевому самоврядуванні. Це єдиний механізм, за допомогою якого власники приміщень у багатоквартирному будинку (житлових та нежитлових) можуть самостійно користуватися та здійснювати управління будинком загалом. Велике значення тут має саме відповідальність мешканців, яка значно зростає, адже тепер немає на кого скаржитися, крім себе самих. А зацікавлені співвласники більш ефективно здійснюють управління будинком, бо витрачають на це власні кошти з метою отримання власного комфорту.

2. Визначення проблеми, на розв’язання якої направлена 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 – 79 житлових будинків, загальною площею 78,6 тис. кв. метрів. Ремонти по цих будинках фінансуються за рахунок бюджету міської ОТГ. 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 16 об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ). Зазначимо, що для створення цих об’єднань міська рада надавала допомогу у фінансуванні по поточному та капітальному ремонту.

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.

3. Мета Програми

Метою Програми є заохочення та стимулювання мешканців Пирятина (власників квартир в багатоквартирних будинках) створювати об’єднання співвласників багатоквартирних будинків та здійснювати господарське ставлення до спільного майна, його збереження і покращення, удосконалення управління та збереження житлового фонду, його технічне переоснащення і заходи з енергозбереження житлово-комунальних послуг.

Необхідність прийняття цієї Програми полягає у визначенні шляхів максимального сприяння міської влади створенню та функціонуванню об’єднань співвласників багатоквартирного будинку.

4. Обгрунтування шляхів та засобів розв’язання проблеми

Реалізація Програми здійснюється шляхом:

стимулювання ініціативи серед мешканців багатоквартирних будинків Пирятинської міської об’єднаної територіальної громади та підвищення їх ролі у житті громади;

максимального поєднання інтересів мешканців багатоквартирних будинків з інтересами міської влади;

залучення населення до більш активної участі у реформуванні житлово-комунального господарства Пирятинської міської об’єднаної територіальної громади.

5. Перелік завдань і заходів, строки виконання Програми

Виконання Програми здійснюється шляхом виконання основних завдань щодо реалізації державної політики, спрямованої на організацію виконання законів України „Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку“ (із змінами), „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку“:

фінансування робіт з поточного ремонтів житлових будинків, внутрішніх систем тепло-, водо- та електропостачання 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 Пирятинської міської об'єднаної територіальної громади.

Реалізація Програми буде здійснюватися впродовж 2020 року.

6. Очікувані результати виконання Програми

У результаті реалізації заходів Програми очікується:

створення нових об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків;

активізація співвласників багатоквартирних будинків у напрямку колективного управління будинками та вирішення житлових проблем, господарчого ставлення до спільного майна;

поліпшення технічного стану будинків та підвищення комфортності проживання у них;

модернізація житлового фонду;

цільове та раціональне використання коштів мешканців на подальше утримання житлових будинків за рахунок впровадження енергозберігаючих технологій;

формування професійних управителів житлових будинків;

покращення якості надання житлово-комунальних послуг;

створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства.

7. Обсяги та джерела фінансування Програми

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

Обсяг фінансування Програми на 2020 роки складає 292 644 грн. Кошти з бюджету міської об'єднаної територіальної громади для сприяння створенню ОСББ виділяються для проведення поточних ремонтів та на придбання матеріалів для проведення цих ремонтів.

Перерахування коштів міської об'єднаної територіальної громади (далі – кошти міської ОТГ) буде здійснюватися на реєстраційний рахунок ОСББ, який

відкривається в УДКСУ у Пирятинському районі Полтавської області. Фінансування буде проводитися з розрахунку 15 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.

Фінансування ОСББ проводиться після погашення жителями будинку (будинків) 50 % від загальної суми боргу за послуги, надані комунальними підприємствами (КП „Каштан“, КП „Пирятинський міський водоканал“, Пирятинські госпрозрахункові очисні споруди).

Учасникам програми (ОСББ) потрібно надати до відділу містобудування, архітектури та 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 містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконкому міської ради в порядку черговості, яка встановлюється за датою реєстрації звернення ОСББ, розглядає його та надає пропозицію міському голові щодо розгляду цього питання на сесії міської ради. У випадку прийняття сесією міської ради рішення про виділення коштів для фінансування ОСББ, кошти перераховуються на реєстраційний рахунок ОСББ, відкритий в УДКСУ у Пирятинському районі.

8. Контроль за ходом виконання Програми

Відповідальність за виконання Програми покладається на відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства виконкому міської ради (Зергані М.І.) та голів об’єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Контроль за виконанням заходів Програми покладається на заступника міського голови з питань діяльності виконкому міської ради Вараву М.В. та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, транспорту, зв'язку та сфери послуг (Хоменко О.В.)

Начальник відділу містобудування,
архітектури та житлово-комунального
господарства М.І. Зергані

Додаток 1
до Програми

П А С П О Р Т
(загальна характеристика Програми)
Програма сприяння створенню ОСББ на 2020 рік

1	Ініціатор розроблення Програми	Виконком Пирятинської міської ради
2	Дата, номер і назва розпорядчого документа міської ради про розроблення програми	Розпорядження міського голови від 27.12.2019
3	Розробник Програми	Відділ містобудування, архітектури та ЖКГ виконкому міської ради
4	Співрозробник Програми	Голови ОСББ
5	Відповідальний виконавець Програми	Відділ містобудування, архітектури та ЖКГ виконкому міської ради Голови ОСББ
6	Учасник Програми	Голови ОСББ, мешканці ОСББ
7	Термін реалізації Програми	2020
7.1	Етапи виконання Програми (для довгострокових програм)	
8	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм)	
9	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі:	292,644 грн.
9.1	Коштів бюджету міської ОТГ	292,644 грн.
9.2	Коштів державного бюджету (субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на формування інфраструктури об'єднаних територіальтних громад)	0

Додаток 2
до Програми

Ресурсне забезпечення Програми сприяння створенню ОСББ на 2020 рік

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми, тис. грн.	Етапи виконання програми	Усього витрат на виконання програми, тис. грн.
	2020	
Обсяг ресурсів, усього, у тому числі:	292,644	292,644
бюджет міської ОТГ	292,644	292,644
кошти із інших джерел (ДБ)		

Додаток 3
до Програми

Напрями діяльності та заходи Програми сприяння створенню ОСББ на 2020 рік

Назва напряму діяльності (пріоритети завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість) тис. грн., у тому числі:	Очікуваний результат
Сприяння створенню ОСББ		2020 р.	ОСББ	Бюджет міської ОТГ,	292,644.	Виконання Програми
ОСББ „Геолог“	Поточний, ремонт Площа 767 кв.м	2020	ОСББ	Бюджет міської ОТГ,	11,505	Виконання Програми
ОСББ „Мрія“	Поточний, ремонт Площа 767 кв.м	2020	ОСББ	Бюджет міської ОТГ,	11,505	Виконання Програми
ОСББ „Злагода“	Поточний, ремонт Площа 767 кв.м	2020	ОСББ	Бюджет міської ОТГ	11,505	Виконання Програми
ОСББ „Довіра“	Поточний, ремонт Площа 600 кв.м	2020	ОСББ	Бюджет міської ОТГ	9,0	Виконання Програми
ОСББ „Комфортлайн“	Поточний, ремонт Площа 1447,2	2020	ОСББ	Бюджет міської ОТГ	21,708	Виконання Програми
ОСББ „Буровик“	Поточний, ремонт площа 1831,5кв.м	2020	ОСББ	Бюджет міської ОТГ	27,472	Виконання Програми
ОСББ „Європейська, 4Б“	Поточний, ремонт Площа 9703 кв.м	2020	ОСББ	Бюджет міської ОТГ	145,545	Виконання Програми
ОСББ „Полтавська, 1“	Поточний, ремонт Площа 3626,9 кв.м	2020	ОСББ	Бюджет міської ОТГ	54,4035	Виконання Програми
Всього					292,644	

Додаток 4
до Програми

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН
Пирятинська міська рада
м. Пирятин, Полтавська область

Код відомчої класифікації: **02**
Код функціональної класифікації: **0216090**
Код функції: 2610, 3210

№	Показники	Правова підстава	Відповідальний за проведення заходу (організація, управління, відділ, особа)	Затверджено на 2020 рік грн.		В тому числі по місяцях, грн.									
				Всього	В т.ч. за рахунок загального фонду бюджету	березень	квітень	травень	червень	липень	серпень	вересень	жовтень	листопад	грудень
	Послуги	Рішення 66-ої сесії міської ради від 25.02.2020 № 85	Відділ містобудування, архітектури та ЖКГ виконкому міської ради	292,644 .	292,644			34,515	58,180	145,545	54,4035				

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

Необхідні кошти для забезпечення Програми сприяння створенню ОСББ на 2020 рік

Назва заходу	Загальна площа, м. кв.	Витрати на 1 м. кв., грн	Кошти бюджету міської ОТГ,
Програма сприянню створенню ОБББ	19509,6	15	292,644

Начальник відділу містобудування,
архітектури та житлово-комунального
господарства М.І. Зергані

Секретар міської ради Т.Г. Чайка

25 лютого 2020 року