



## ПИРЯТИНСЬКА МІСЬКА РАДА ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

### РІШЕННЯ

тринадцятої сесії восьмого скликання

28 липня 2021 року

№ 593

Про затвердження Програми  
сприяння створенню ОСББ  
на 2021 рік

Відповідно до статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“, Бюджетного кодексу України, Закону України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку“, керуючись рішенням шістдесят дев'ятої сесії Пирятинської міської ради сьомого скликання від 28 травня 2020 року № 237 „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 службовий лист сектору житлово-комунального господарства управління інфраструктури, житлово-комунального господарства та комунальної власності виконкому міської ради від 17.06.2021 № 3552/02-35, висновки та рекомендації постійних комісій, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Програму сприяння створенню ОСББ на 2021 рік, що додається.
2. Відповідальність за виконанням Програми покласти на сектор житлово-комунального господарства (Порва О.В.), голову ОСББ „Європейська, 66-А“ та ОСББ Європейська, 66-Б Лук'яновича О.П.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконкому міської ради Котенка О.А., постійну комісію міської ради з питань містобудування, будівництва, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та сфери послуг (Хоменко О.В.).

Міський голова

Андрій СИМОНОВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення тринадцятої сесії  
Пирятинської міської ради  
восьмого скликання  
28 липня 2021 року № 593

# **ПРОГРАМА**

## **сприяння**

### **створенню ОСББ на 2021 рік**



## **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 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 - 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 територіальній громаді зареєстровано лише 19 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.

Одне із створених ОСББ на території Пирятинської громади знаходиться за адресою: м.Пирятин, вул. Європейська, 66 – А, в якому на даний час проживає 155 зареєстровано в 75 квартирах, з них - 82 жінок та 73 чоловіків, в будинку по вул. Європейській, 66 – Б зареєстровано 150 мешканців в 73 квартирах, з них - 81 жінок та 69 чоловіків. Будинки побудовані 1981 році, п'ятиповерхові.

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. Визначення мети 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. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки та етапи виконання Програми**

Реалізація Програми здійснюється шляхом виконання основних завдань.

Стимулювання ініціативи серед мешканців багатоквартирних будинків Пирятинської міської територіальної громади та підвищення їх ролі у житті громади;

максимальному поєднанню інтересів мешканців багатоквартирних будинків з інтересами міської влади;

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

Джерелом фінансування заходів Програми є кошти бюджету міської територіальної громади.

Обсяг фінансування Програми на 2021 роки складає 163,968 грн.

Кошти з бюджету міської територіальної громади для сприяння створенню ОСББ виділяються для проведення поточних ремонтів та на придбання матеріалів для проведення цих ремонтів.

Перерахування коштів міської 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 20 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.

Учасникам програми (ОСББ) потрібно надати до управління інфраструктури, житлово-комунального господарства та комунальної власності 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.

Сектор житлово-комунального господарства в порядку черговості, яка встановлюється за датою реєстрації звернення ОСББ, розглядає його та передає на розгляд постійної депутатської комісії.

Постійна депутатська комісія приймає рішення щодо винесення питання 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.

## **5. Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники**

Виконання цієї Програми здійснюється шляхом проведення основних завдань: 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“;

сприяння утворенню ОСББ, підтримка на всіх етапах їх функціонування; поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг; сприяння створенню системи управителів на ринку житлових послуг; фінансування робіт 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 входних дверей та віконних блоків на сходових клітках та місцях загального користування;

забезпечення прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з міського бюджету.

Реалізація Програми буде здійснюватися впродовж 2021 року.

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

Контроль за виконанням рішення здійснює заступник міського голови з питань діяльності виконкому міської ради Котенко О.А. та постійна комісія міської ради з питань містобудування, будівництва, житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку та сфери послуг (Хоменко О.В.).

Відповідальність за виконання Програми покладається на сектор житлово-комунального господарства (Порву О.В.), голів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Начальник управління інфраструктури,  
житлово-комунального господарства  
та комунальної власності виконкому  
міської ради

Дмитро МІХЄЄВ

**П А С П О Р Т**  
**Програми сприяння створенню ОСББ на 2021 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 01.07.2021 № 164
3.	Розробник Програми	Сектор житлово-комунального господарства управління інфраструктури, житлово – комунального господарства та комунальної власності Пирятинської міської ради
4.	Співрозробник Програми	
5.	Відповідальний виконавець Програми	Голови ОСББ
6.	Учасник Програми	Голови ОСББ, мешканці ОСББ
7.	Термін реалізації Програми	2021 рік
7.1	Етапи виконання Програми (для довгострокових програм)	
8	Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм)	Бюджет Пирятинської міської територіальної громади
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, у тому числі:	163,968 грн.
9.1	Коштів міської територіальної громади	163,968 грн.
	Коштів державного бюджету (субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на формування інфраструктури об'єднаних територіальних громад)	0

**Ресурсне забезпечення Програми сприяння створенню ОСББ на 2021 рік**

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми,	Етапи виконання програми			Усього витрат на виконання Програми,
	I			
	2021	20__рік	20__рік	
Обсяг ресурсів, всього, у тому числі:	163,968			163,968
кошти міської територіальної громади	163,968			
кошти не бюджетних джерел в т.ч.ю.: держбюджет кошти обласного бюджету				

**Напрями діяльності та заходи Програми сприяння  
створенню ОСББ на 2021 рік**

№ п/п	Назва напрямку діяльності (пріоритети завдання)	Перелік заходів програми	Строк виконання заходу	Відповідальні виконавці заходу Програми	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість) тис.грн., у тому числі:	Очікуваний результат
1.	Сприяння створенню ОСББ в т.ч.		2021	ОСББ	Бюджет міської ТГ,	<b>163,968 в т.ч.</b>	Придбання вхідних дверей, матеріалів для заміни водопровідної мережі
1.1	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку „Європейська, 66-А“	Придбання предметів та матеріалів, площа 4013,1	2021	ОСББ	Бюджет міської ТГ	80,262	Придбання вхідних дверей, матеріалів для заміни водопровідної мережі
1.2	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку „Європейська, 66-Б“	Придбання предметів та матеріалів, площа	2021	ОСББ	Бюджет міської ТГ	83,706	Придбання вхідних дверей, матеріалів для заміни водопровідної мережі
	Всього					163,968	

**Необхідні кошти для забезпечення Програми сприяння  
створенню ОСББ на 2021 рік**

Назва заходу	Загальна площа, м. кв.	Витрати на 1 м. кв., грн	Кошти бюджету міської ТГ
Програма сприяння створенню ОББ	8198,4	20	163,968



**КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН**  
**Пирятинська міська рада**  
**Лубенський район, Полтавська область**

**Код програмної класифікації видатків місцевого бюджету: 0216090**

Рік	Правова підстава	Річний обсяг фінансування Програми	В тому числі по місяцях, тис.грн.														
		Всього, тис.грн	Січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Липень	Серпень	Вересень	Жовтень	Листопад	Грудень			
2021	Рішення 13-ї сесії Пирятинської міської ради від 28 липня 2021 року № 593	163,968									163,968						

Начальник управління інфраструктури,  
житлово-комунального господарства  
та комунальної власності виконкому  
міської ради

Дмитро МІХЄЄВ

Секретар міської ради

Сергій ПАЗЮК

28 липня 2021 рік