

**Додаток**

**до рішення**

**Старобільської міської ради**

**від «23» листопада 2017 року №34/7**

**Міська цільова програма  
із стимулювання створення та діяльності  
об'єднань співвласників багатоквартирних будинків  
у м. Старобільськ на 2018-2020 роки**

Старобільськ-2017

**1. Паспорт**  
**Міської цільової програми із стимулювання створення та діяльності**  
**об'єднань співвласників багатоквартирних будинків**  
**у м. Старобільськ на 2018-2020 роки**

1.	Ініціатор розроблення Програми	Виконавчий комітет Старобільської міської ради
2.	Розробник Програми	Барабаш С.О., секретар міської ради
3.	Співрозробники Програми	Конкіна О.А., заступник міського голови з фінансових питань-головний бухгалтер
4.	Відповідальний виконавець Програми	Виконавчий комітет Старобільської міської ради
5.	Учасники Програми	Виконавчий комітет Старобільської міської ради КП «Благоустрій м.Старобільськ»
6.	Термін реалізації Програми	2018 – 2020 роки
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, за роками	2018 – 3589,0 тис грн
		2019 - 3577,0 тис грн
	усього	2020 - 3571,0 тис грн
		10737,0 тис грн
7.1.	кошти бюджету м.Старобільська	10737,0 тис грн
7.2.	кошти інших джерел	0,0 тис.грн

## 1.ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Міська цільова програма із стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Старобільськ на 2018-2020 роки розроблена на виконання законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», постанови Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521 «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Відповідно до ч. 2 ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території, відповідно до своєї частки майна у будинку. Отже, потрібно подолати парадокс, що утворився у житловому господарстві: квартири приватизовані, допоміжні приміщення є власністю мешканців, а будинок як цілісний комплекс разом із земельною ділянкою знаходиться у комунальній власності.

## 2. ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМИ, НА РОЗВ'ЯЗАННЯ ЯКОЇ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Головною причиною, через яку мешканці будинків не проявляють у достатній мірі активності щодо створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), є незадовільний стан будинків як цілісних майнових комплексів (покрівля, внутрішні мережі, фасад, прибудинкова територія та ін.). Власники квартир остерігаються залишитись без допомоги й наодинці з проблемами будинку.

### Інформація щодо капітального ремонту багатоповерхових житлових будинків за 2015-2017 роки

Показники	Одиниця виміру	2015р	2016р.	2017р.
Загальний обсяг коштів, необхідних для виконання робіт із капремонту	тис.грн	3119,971	5022,789	КП «Благоустрій м.Старобільськ» - 4745,071 ОСББ – 3408,807 Усього: 8153, 878
Кількість об'єктів житлового фонду (будинків), що потребують капремонту	од.	13	13	КП «Благоустрій м.Старобільськ» - 7 ОСББ – 8 Усього: 15
Загальний обсяг робіт	тис.грн	2473,628	4849,559	КП «Благоустрій м.Старобільськ» - 3232,441 ОСББ – 2595,417 Усього: 5827,858
Кількість житлових будинків, у яких виконано капремонт, у	од.	13	13	КП «Благоустрій м.Старобільськ» - 7 ОСББ – 8 Усього: 15

тому числі				
покрівель	од.	11	12	КП «Благоустрій м.Старобільськ» - 6 ОСББ – 7 Усього: 13
інженерних мереж	од.	0	0	0
конструктивних мереж будинку	од.	0	1	КП «Благоустрій м.Старобільськ» - 1 ОСББ – 1 Усього: 2
стиків панелей	од.	0	0	0
віконних блоків, фасадів	од.	0	0	0

На підставі ст.9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» співвласники багатоквартирних будинків зобов'язані визначитись щодо форми управління: через Управителя, шляхом створення ОСББ (Асоціації ОСББ).

У свій час приватизація житлового фонду призвела до появи власників житла без відповідної правової концепції управління ним, вироблення стратегії фінансування капітального ремонту цього житла тощо. Як наслідок, приватизоване житло – це квадратні метри загальної площі квартири, а місця загального користування лишилися проблемою міської влади. Адже на сьогодні власники житла – це здебільшого особи, що не готові нести тягар утримання будинку як цілісного майнового комплексу, а саме це являється обов'язковим атрибутом будь-якої власності. Безоплатно отримавши житло, такі власники знаходяться в очікуванні фінансової допомоги з боку держави або міської влади на його утримання, у тому числі проведення капітального ремонту свого будинку.

Разом з тим, матеріально-технічна база житлового господарства міста з кожним роком погіршується, обладнання, яке використовується, вже давно застаріле та досить енергоємне. Внаслідок цього спостерігається недостатня якість надання житлово-комунальних послуг.

Одним із напрямків реформування відносин у житловій сфері (утримання майна багатоквартирних житлових будинків, яке перебуває у власності декількох фізичних та юридичних осіб, захист прав їх співвласників та підвищення відповідальності за експлуатацію, збереження, утримання та ремонт житла) є створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків як неприбуткових організацій.

Створення ОСББ - ефективного власника будинку - це шлях, яким пішли у свій час більшість європейських країн.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна. Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної

якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Однак на сьогодні існують фактори, що стримують розвиток та діяльність ОСББ: зношеність та застарілість конструктивних елементів та технічного обладнання багатоквартирних житлових будинків; складність та висока вартість процедури передачі у власність ОСББ земельної ділянки прибудинкової території; відсутність повного комплексу технічної документації багатоквартирного житлового будинку; відсутність необхідних знань щодо особливостей функціонування ОСББ; відсутність коштів на проведення капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку тощо.

*На другу половину 2017 року на території міста створено та функціонує 9 ОСББ. У власності територіальної громади міста перебуває 87 житлових будинків. Разом з тим, неприватизованим залишається лише 4,5% цього житла. За останній рік не створено жодного ОСББ у місті.*

Найбільш дієвими способами заохочення мешканців до створення ОСББ є:

- підтримка новостворених ОСББ (фінансування капітального ремонту будинку);
- надання консультативно-інформаційної допомоги при створенні ОСББ, навчання голів ОСББ;
- сприяння в оформленні технічної документації на будинки та прилеглі території.

### **3. МЕТА ПРОГРАМИ**

Метою Програми є забезпечення умов для прискорення впровадження інституту ефективного власника житла, підвищення ефективності управління житловим фондом, формування конкурентного середовища на ринку комунальних послуг шляхом створення ОСББ.

### **4. ОБҐРУНТУВАННЯ ШЛЯХІВ І ЗАСОБІВ РОЗВ'ЯЗАННЯ ПРОБЛЕМИ, ОБСЯГІВ ТА ДЖЕРЕЛ ФІНАНСУВАННЯ; СТРОКИ ТА ЕТАПИ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

Створення та підтримка ОСББ, як альтернативного варіанту утримання та експлуатації житла, сприятиме поліпшенню технічного стану житлового фонду міста. Якщо зусилля зацікавлених у створенні ОСББ мешканців будинків будуть спиратись на організаційну та фінансову підтримку органів місцевого самоврядування, то така співпраця дасть очікувані результати.

Дана Програма є логічним продовженням інших міських програм з підтримки ОСББ, власників квартир у модернізації житлового фонду. Зокрема, на фінансування діючої Програми відшкодування частини суми кредитів, залучених на впровадження заходів з енергозбереження у м.Старобільську на 2017-2019 роки (№23/2 від 25.05.2017р.) передбачено 100,00 тис.грн.

Заходи з реалізації Програми передбачається фінансувати за рахунок коштів бюджету м. Старобільська у межах затверджених бюджетних призначень на відповідний рік та інших джерел, незаборонених чинним законодавством.

Виконання Програми розраховано на період 2018-2020 років.

Ресурсне забезпечення Програми наведено у додатку 1.

## **5. НАПРЯМКИ ДІЯЛЬНОСТІ ТА ЗАХОДИ ПРОГРАМИ**

Напрямки діяльності та заходи Програми наведено у додатку 2.

## **6. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ ТА ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОГРАМИ**

Реалізація заходів Програми дозволить поліпшити технічний стан житлового фонду, підвищити свідомість та згуртованість громадян у вирішенні власних проблем, покращити умови проживання громадян у своїх помешканнях, дасть можливість раціонально використовувати кошти мешканців на утримання житла.

Фахове господарювання об'єднань власників квартир призведе до економії енергоресурсів, своєчасного ремонту багатопверхових будинків та утримання їх у належному стані, поліпшення благоустрою прилеглої території. У результаті збільшиться привабливість саме цієї форми господарювання у багатопверхових будинках у м. Старобільськ.

За результатами Програми планується:

- капітальні ремонти у будинках новостворених ОСББ;
- виготовлення технічних паспортів на будинки, які знаходяться в управлінні КП «Благоустрій м.Старобільськ» та передаватимуться в управління ОСББ;
- проведення навчання голів ОСББ;
- виготовлення інформаційних матеріалів та інш щодо утворення та функціонування ОСББ;

## **7. КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ ПРОГРАМИ**

Безпосередній контроль за виконанням заходів Програми здійснює заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради та постійна комісія Старобільської міської ради з питань інфраструктури міста.

Спеціалісти відділу з питань житлово-комунального господарства та комунального майна виконавчого комітету Старобільської міської ради готують і подають до виконавчого комітету Старобільської міської ради узагальнену інформацію, отриману від усіх співвиконавців Програми, та пояснювальну записку про стан виконання Програми, у разі невиконання – обґрунтування причин – до 15 липня (за I півріччя) та до 15 січня (за рік).

Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради щорічно доповідає про хід виконання Програми за звітний період на міській сесії Старобільської міської ради у першому кварталі року наступним за звітним.

Після закінчення встановленого строку виконання Програми заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради складає підсумковий звіт про результати її виконання та подає його на розгляд Старобільської міської ради разом із пояснювальною запискою не пізніше ніж у шестимісячний строк після закінчення встановленого строку її виконання.

Старобільська міської ради оприлюднює основні результати реалізації Програми у засобах масової інформації.

Секретар міської ради

С.О.Барабаш

starobelisk.lg.ua

starobelisk.lg.ua

st

ua

Додаток 1  
до Міської цільової програми із  
стимулювання створення та  
діяльності об'єднань співвласників  
багатоквартирних будинків  
у м. Старобільськ на  
2018-2020 роки

**Ресурсне забезпечення**  
**Міської цільової програми із стимулювання створення та діяльності**  
**об'єднань співвласників багатоквартирних будинків**  
**у м. Старобільськ на 2018-2020 роки**

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Строки виконання Програми			Усього витрат на виконання Програми (тис.грн)
	2018 рік, (тис.грн.)	2019 рік (тис.грн.)	2020 рік (тис.грн.)	
Усього, у т.ч.:	3589,0	3577,0	3571,0	107837,0
бюджет міста Старобільськ	3589,0	3577,0	3571,0	10737,0
інші джерела	0,0	0,0	0,0	0,0

Секретар міської ради

С.О.Барабаш



Додаток 2

до Міської цільової програми із стимулювання створення та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Старобільськ на 2018-2020 роки

Напрямки діяльності та заходи  
Міської цільової програми із стимулювання створення та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Старобільськ на 2018-2020 роки

№ з/п	Перелік заходів Програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.грн, у тому числі:			Очікуваний результат	
					Усього	2018	2019		2020
<b>1. Підтримка новостворених ОСББ</b>									
1.1.	Проведення ремонтних робіт інженерних мереж у будинках, що передаються новоствореним ОСББ або уже передані діючим	2018-2020 роки	Виконавчий комітет Старобільської міської ради, КП «Благоустрій м.Старобільськ»	Усього, у т.ч.: бюджет м.Старобільська інші джерела	1500,0	500,0	500,0	500,0	Стимулювання створення ОСББ
1.2.	Проведення капітальних ремонтних робіт дахів у будинках, що знаходяться в управлінні КП «Благоустрій м.Старобільськ» та передаються новоствореним ОСББ	2018-2020 роки	Виконавчий комітет Старобільської міської ради	Усього, у т.ч.: бюджет м.Старобільська інші джерела	9000,0	3000,0	3000,0	3000,0	Стимулювання створення ОСББ
<b>Разом за напрямком:</b>					<b>10500,0</b>	<b>3500,0</b>	<b>3500,0</b>	<b>3500,0</b>	
					бюджет м.Старобільська	3500,0	3500,0	3500,0	
					інші джерела	0,0	0,0	0,0	

№ з/п	Перелік заходів Програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.грн, у тому числі:			Очікуваний результат
					Усього	2018	2019	
<b>2. Надання консультативно-інформаційної допомоги головам з питань діяльності ОСББ</b>								
2.1.	Розробка та виготовлення інформаційних матеріалів та інш щодо утворення та функціонування ОСББ.	2018-2020 роки	Виконавчий комітет Старобільської міської ради	Усього, у т.ч.: бюджет м.Старобільська інші джерела	15,0 5,0 0,0	5,0 5,0 0,0	5,0 5,0 0,0	Підвищення поінформованості голів, членів ОСББ щодо їх діяльності
2.2.	Проведення навчань голів ОСББ	2018-2020 роки	Виконавчий комітет Старобільської міської ради	Усього, у т.ч.: бюджет м.Старобільська інші джерела	30,0 30,0 0,0	10,0 10,0 0,0	10,0 10,0 0,0	
<b>Разом за напрямком:</b>					<b>45,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>
<b>3. Сприяння в оформленні технічної документації на будинки та прибудинкові території</b>					<b>45,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>
<b>Разом за напрямком:</b>					<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>3. Сприяння в оформленні технічної документації на будинки та прибудинкові території</b>								
3.1.	Виготовлення технічних паспортів на будинки, які знаходяться в управлінні КП «Благоустрій м.Старобільськ» та передаватимуться в управління ОСББ	2018-2020 роки	КП «Благоустрій м.Старобільськ»	Усього, у т.ч.: бюджет м.Старобільська інші джерела (кошти КП «Благоустрій м.Старобільськ»)	12,0 12,0 0,0	12,0 0,0 0,0	0,0 0,0 0,0	Створення умов для передачі на баланс ОСББ багатоквартирних будинків
3.2.	Здійснення заходів з виведення в постійне користування земельних ділянок під будинками, які передаватимуться у власність або постійне користування ОСББ	2018-2020 роки	Відділ земельних питань виконавчого комітету Старобільської міської ради, Старобільська міська рада	Усього, у т.ч.: бюджет м.Старобільська інші джерела	174,0 174,0 0,0	60,0 60,0 0,0	60,0 54,0 0,0	

№ з/п	Перелік заходів Програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.грн, у тому числі:			Очікуваний результат	
					Усього	2018	2019		2020
<b>Разом за напрямком:</b>					Усього, у т.ч.:	192,0	74,0	62,0	56,0
					бюджет м.Старобільська	192,0	74,0	62,0	56,0
					інші джерела	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Всього за Програмою:</b>					Усього, у т.ч.:	10737,0	3589,0	3577,0	3571,0
					бюджет м.Старобільська	10737,0	3589,0	3577,0	3571,0
					інші джерела	0,0	0,0	0,0	0,0

Секретар міської ради

С.О.Барабаш

starobel'sk.lg.ua

starobelsk.lg.ua

starobelsk.lg.ua

starobelsk.lg.ua