



УКРАЇНА
МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
12 сесія 8-го скликання

Р І Ш Е Н Н Я

26 серпня 2021

Мукачево

№491

Про затвердження Програми підтримки та стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Мукачівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки

Відповідно до рішення виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 17.08.2021р. №327 «Про схвалення проекту Програми підтримки та стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Мукачівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки», з метою впровадження заходів з енергоефективності у багатоквартирних будинках, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, забезпечення належного обліку спожитої послуги з централізованого водопостачання, відповідно до Порядку встановлення та використання вузлів обліку споживання води з засобами дистанційної передачі результатів вимірювання, затвердженого рішенням виконавчого комітету Мукачівської міської ради від 12.03.2019р. №66, відповідно до Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та враховуючи рекомендації постійної комісії з питань бюджету та регламенту (протокол №12 від 25.08.2021 р.), враховуючи рекомендації постійної комісії з питань інфраструктури (протокол №9 від 25.08.2021 р.), керуючись п.22 ч.1 ст.26, ч.1 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Мукачівська міська рада вирішила:**

1. Затвердити Програму підтримки та стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Мукачівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки (згідно додатку до даного рішення).

2. Вважати такими, що втратили чинність :

2.1. Рішення 3-ої позачергової сесії Мукачівської міської ради 8-го скликання від 22.12.2020 року №106 «Про затвердження Програми підтримки та стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Мукачівської міської територіальної громади на 2021-2023 роки».

2.2. Рішення 10-ої сесії Мукачівської міської ради 8-го скликання від 25.06.2021 року №394 «Про внесення змін до Програми підтримки та

стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Мукачівської міської територіальної громади на 2021-2023 роки, затвердженої рішенням 3-ої позачергової сесії Мукачівської міської ради 8-го скликання від 22.12.2020 року №106».

3. Фінансовому управлінню Мукачівської міської ради проводити фінансування Програми в межах затверджених асигнувань в місцевому бюджеті на відповідні роки.

4. Встановити, що дане рішення Мукачівської міської ради набирає чинності з 01.01.2022 року.

5. Контроль на виконання цього рішення покласти на начальника управління міського господарства Мукачівської міської ради А. Блінова та постійну комісію з питань бюджету та регламенту.

Міський голова

А. БАЛОГА

Додаток до рішення 12 сесії
Мукачівської міської ради
8-го скликання
26.08.2021 № 491

Програма підтримки та стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Мукачівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки

1. Паспорт Програми

1.	Ініціатор розроблення Програми	Управління міського господарства Мукачівської міської ради
2.	Рішення виконавчого комітету про погодження Програми	17.08.2021р. №327
3.	Розробник Програми	Управління міського господарства Мукачівської міської ради
4.	Співрозробник Програми	-
5.	Відповідальний виконавець Програми	Управління міського господарства Мукачівської міської ради, ОСББ, банківські та інші кредитно-фінансові установи
5.1.	Головний розпорядник бюджетних коштів	Управління міського господарства Мукачівської міської ради
6.	Учасники програми	Управління міського господарства Мукачівської міської ради, ОСББ, банківські та фінансово-кредитні установи, асоціації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків
7.	Термін реалізації Програми	2022-2024 роки
7.1.	Етапи виконання Програми	I 2022 рік II 2023 рік III 2024 рік
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм)	Кошти бюджету Мукачівської міської територіальної громади, кошти ОСББ, фінансово-кредитних установ, міжнародних організацій та кошти банківських установ
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього,	40 000,0 в т.ч.: 2022 рік 12 000,0 2023 рік 14 000,0

	у тому числі (тис. грн.):	2024 рік 14 000,0
9.1.	Місцевий бюджет (тис. грн.):	40 000,0
	Коштів інших джерел	-

2. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Програма підтримки та стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Мукачівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки 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»; Постанов Кабінету Міністрів України «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про затвердження Правил користування приміщеннями житлових будинків».

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» на місцеві органи влади покладаються обов'язки здійснювати від імені громади та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією та законами України.

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України на сьогоднішній день є житлова. Застарілими є організаційні принципи роботи та управління житлово-експлуатаційних організацій, відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану житла в місті. 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 владою. Всі, хто працює над реформуванням житлово-комунального господарства, розуміють, що така довгоочікувана реформа можлива лише за умови активної участі у цій справі ОСББ як нової організаційної форми утримання житла, що значно краще відповідає реаліям сьогодення.

Незважаючи на ряд заходів, проведених органом місцевого самоврядування у попередні роки, власники квартир досить скептично ставляться до питань зміни форми управління власним майном. Основними факторами, що стримують створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі ОСББ) є:

- байдужість частини мешканців багатоквартирних будинків до технічного стану будинків, упорядкованості прибудинкової території;
- відсутність необхідних знань щодо особливостей та переваг

функціонування ОСББ;

- інертність мислення мешканців, бажання покращити умови життя без будь-яких зусиль зі свого боку, небажання брати на себе відповідальність за інших співвласників багатоквартирного будинку;

- відсутність професійних управителів багатоквартирних будинків;

- зношеність та застарілість конструктивних елементів та технічного обладнання багатоквартирних будинків;

- необхідність значного обсягу коштів ОСББ для виконання робіт з поточного та капітальних ремонтів, заходів з модернізації багатоквартирних будинків;

- низька обізнаність мешканців про діючі програми фінансової підтримки ОСББ.

Всі ці фактори разом призводять до необґрунтовано великих обсягів споживання енергоресурсів у багатоквартирних будинках. Стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів на принципах відшкодування частини кредитів ОСББ дозволить підвищити ефективність використання бюджетних коштів у кілька разів.

Допомога із місцевого бюджету необхідна в реалізації першочергових заходів з надання фінансової допомоги ОСББ, шляхом спільного фінансування на встановлення вузла(ів) обліку споживання води з засобами дистанційної передачі результатів вимірювання або проведення капітального ремонту систем водопостачання та водовідведення у підвальних приміщеннях будинків із встановленням вузла(ів) обліку споживання води з засобами дистанційної передачі результатів вимірювання, на впровадження заходів з енергозбереження, а необхідність прийняття Програми обґрунтовується нагальною потребою забезпечення ефективного управління спільним майном багатоквартирних будинків.

3. Мета Програми

Метою Програми є стимулювання створення та забезпечення ефективного функціонування ОСББ на території Мукачівської міської територіальної громади, підвищення ефективності управління житловим фондом, забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду, вирішення проблем з реалізації права власності у багатоквартирному будинку. Дана мета реалізується шляхом часткового відшкодування понесених витрат ОСББ, на впровадження заходів з енергозбереження за Програмою Фонду енергоефективності «ЕНЕРГОДИМ», з бюджетів різних рівнів, коштів ОСББ та інших коштів, залучення яких не заборонене чинним законодавством України, а також надання фінансової допомоги на умовах співфінансування на :

- встановлення вузла(ів) обліку споживання води з засобами дистанційної передачі результатів вимірювання;

- проведення капітального ремонту систем водопостачання та водовідведення у підвальних приміщеннях будинків із встановленням вузла(ів)

обліку споживання води з засобами дистанційної передачі результатів вимірювання.

4. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми. Обсяги та джерела фінансування, строки та етапи виконання Програми

4.1. На сьогоднішній день основні проблеми створення та належного функціонування ОСББ зводяться до таких факторів, як непоінформованість мешканців багатоквартирних будинків про механізм управління спільним майном, відсутність бажання самостійно керувати спільним майном, незадовільний технічний стан багатоквартирних будинків та відсутність коштів для проведення ремонтних робіт. Так, для вирішення даних проблемних питань на державному рівні було створено відповідні цільові програми фінансування (кредитування) ОСББ, спрямовані на впровадження енергозберігаючих технологій, де частину власних витрат ОСББ, коштів отриманих від банківських, або інших кредитно- фінансових установ визначених програмами, відшкодовує держава. Орган місцевого самоврядування шляхом прийняття даної Програми долучається до часткового відшкодування понесених витрат ОСББ, чим, у свою чергу, зменшує фінансове навантаження на співвласників багатоквартирних будинків.

Крім того, 08.06.2017 було прийнято Закон України «Про Фонд енергоефективності» №2095-VIII, а постановою Кабінету Міністрів України від 20.12.2017 №1099 було утворено державну установу «Фонд енергоефективності» та затверджено її статут. Метою діяльності Фонду є підтримка ініціатив щодо енергоефективності, впровадження інструментів стимулювання і підтримки здійснення заходів з підвищення рівня енергетичної ефективності будівель та енергозбереження, зокрема в житловому секторі. Реалізація мети діяльності Установи відбувається через розроблення нею програм з термомодернізації, які передбачають фінансування тих чи інших енергоефективних заходів. Зокрема, 16.08.2019 року Наглядовою радою Фонду було затверджено Програму підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ», якою запроваджено механізм часткової компенсації вартості впроваджених ОСББ заходів з енергозбереження.

Високий розмір відшкодування Фондом вартості заходів з енергоефективності може стимулювати ОСББ до проведення енергомодернізації своїх будинків. При цьому під час впровадження проекту та до отримання від Фонду відшкодування вартості заходів з його реалізації ОСББ нестиме витрати на їх фінансування, залучаючи на це власні або кредитні кошти.

У свою чергу, міська рада долучається до процесу підтримки ОСББ, які реалізують проекти з підвищення ефективності та енергомодернізації по Програмі Фонду енергоефективності «ЕНЕРГОДІМ», шляхом часткового відшкодування понесених витрат. За умови ефективного управління проектом та фінансовими ресурсами на його реалізацію можна оперативно виконати

роботи з енергомодернізації та отримати грант Фонду.

4.2. Також даною Програмою передбачаються заходи з надання фінансової допомоги, шляхом спільного фінансування, що при створенні ОСББ та відсутності власних акумульованих коштів, дає можливість використання коштів бюджету Мукачівської міської територіальної громади на :

- встановлення вузла(ів) обліку споживання води з засобами дистанційної передачі результатів вимірювання;

- проведення капітального ремонту систем водопостачання та водовідведення у підвальних приміщеннях будинків із встановленням вузла(ів) обліку споживання води з засобами дистанційної передачі результатів вимірювання.

Тобто, органом місцевого самоврядування таким чином надається фінансова допомога та зменшується фінансове навантаження на співвласників багатоквартирних будинків при створенні та функціонуванні ОСББ.

4.3. Фінансування Програми проводиться за рахунок коштів бюджету Мукачівської міської територіальної громади в сумі **40 000,0 тис.грн.** (додаток 1 до Програми).

4.4. Термін реалізації заходів протягом 2022-2024 років.

5. Перелік завдань Програми та результативні показники

Суттєве поліпшення якості житла та житлово-комунальних послуг для членів територіальної громади міста, забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду міста, вирішення проблем з реалізації права власності у багатоквартирному будинку.

5.1. Основними завданнями даної Програми є:

5.1.1. Стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів і, як наслідок, зменшення фінансового навантаження на мешканців багатоквартирних будинків шляхом скорочення енерговитрат та часткове відшкодування з місцевого бюджету понесених витрат ОСББ на реалізацію енергозберігаючих заходів згідно цільових програм;

5.1.2. Залучення ОСББ до участі спільного фінансування на встановлення вузла(ів) обліку споживання води з засобами дистанційної передачі результатів вимірювання або проведення капітального ремонту систем водопостачання та водовідведення у підвальних приміщеннях будинків із встановленням вузла(ів) обліку споживання води з засобами дистанційної передачі результатів вимірювання.

6. Напрями діяльності та заходи Програми

Для успішної реалізації Програми мають бути здійснені наступні заходи (додаток 2 до Програми):

6.1. Часткове відшкодування понесених витрат ОСББ, на впровадження заходів з енергозбереження за Програмою Фонду енергоефективності

“ЕНЕРГОДИМ”. Даний захід передбачає часткове відшкодування витрат ОСББ на виконання заходів з енергоефективності у житловому фонді за програмами державної установи «Фонд енергоефективності», зокрема Програмою підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДИМ».

6.2. Надання фінансової допомоги ОСББ, шляхом спільного фінансування на встановлення вузла(ів) обліку споживання води з засобами дистанційної передачі результатів вимірювання або проведення капітального ремонту систем водопостачання та водовідведення у підвальних приміщеннях будинків із встановленням вузла(ів) обліку споживання води з засобами дистанційної передачі результатів вимірювання.

6.3. Порядок реалізації заходів Програми підтримки та стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Мукачівської міської територіальної громади на 2022-2024 роки, а саме перелік необхідних дій, подання документів, встановлення розмірів часткового відшкодування понесених витрат ОСББ та надання фінансової допомоги, шляхом спільного фінансування, з міського бюджету затверджується рішенням Мукачівської міської ради.

7. Координація та контроль за виконанням Програми

7.1. Управління міського господарства Мукачівської міської ради здійснює координацію дій між учасниками Програми та контролює їх виконання.

7.2. Відповідальність за достовірність поданих документів, відповідно до чинного законодавства України, несуть учасники Програми.

7.3. Головний розпорядник коштів/відповідальний виконавець Програми щоквартально, до 15 числа наступного за звітним періодом місяця, та щороку до 10 лютого готує та подає фінансовому управлінню Мукачівської міської ради та відділу економіки Мукачівської міської ради інформацію про стан виконання відповідних програм згідно додатку 3 до цього Порядку.

7.4. Головний розпорядник коштів/відповідальний виконавець Програми за підсумками року подає на розгляд сесії Мукачівської міської ради звіт про стан виконання програми до 01 березня року наступного за звітним періодом.

7.5. У звіті повинні міститися дані про заплановані та фактичні обсяги і джерела фінансування Програми, виконання результативних показників у динаміці з початку дії та пояснювальну записку про роботу співвиконавців Програми щодо її виконання, у разі невиконання обґрунтування причин невиконання.

Міський голова

А. БАЛОГА