



**ГРЕБІНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**2 сесія VII скликання**

**РІШЕННЯ**

22 грудня 2017 року

№ 34

Про затвердження Програми розвитку  
та діяльності ОСББ на 2018 рік

На виконання Законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків», з метою вдосконалення форм і методів управління будинками, задоволення потреб усіх споживачів житлово-комунальними послугами належної якості, підвищення рівня прозорості у взаємовідносинах між суб'єктами ринку житлово-комунальних послуг, забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду міста, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Гребінківська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити програму розвитку та діяльності ОСББ на 2018 рік (далі – Програма) (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження, транспорту, зв'язку та сфери послуг (Бунько О.М.).

Міський голова

В.І. Колісніченко

**Програма  
сприяння розвитку та діяльності ОСББ  
на 2018 рік**

**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. На сьогодні склалася ситуація, коли значна частина квартир у багатоквартирних будинках міста Гребінка є у приватній власності, однак самі будинки, як цілісні майнові комплекси, все ще перебувають на балансі Гребінківського комбінату комунальних підприємств, а це більше 100 житлових будинків, загальною площею більше 95 тис. кв. метрів, капітальні ремонти яких фінансуються за рахунок міського бюджету. 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 м. Гребінка зареєстровано лише 5 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ).

Серед проблем, що перешкоджали створенню ОСББ є відсутність зацікавленості всіх мешканців будинку у створенні ОСББ, недостатнє інформування мешканців про переваги ОСББ, відсутність конкуренції на ринку.

Передовий досвід показує, що лише інституції співвласників будинків здатні ефективно управляти багатоквартирним будинком. Необхідність прийняття цієї Програми полягає у визначенні шляхів максимального сприяння міської влади створенню та функціонуванню об'єднань співвласників багатоквартирного будинку.

У зв'язку з відсутністю норм законодавства про необхідність проведення ремонтів житлових будинків при передачі їх ОСББ, Програмою слід передбачити фінансову підтримку ОСББ для цих цілей.

**Розділ 2. Мета Програми**

Метою Програми є реалізація державної політики, спрямованої на:

- організацію виконання Законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та «Про об'єднання співвласників багатоквартирного 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: надання типових зразків установчих та реєстраційних документів, участь працівників міської ради у проведенні роз'яснювальної роботи щодо утворення ОСББ та залучення працівників Гребінківського комбінату комунальних підприємств до цієї роботи;
- фінансування робіт з капітального та поточного ремонтів житлових будинків, внутрішніх систем тепло-, водо- та електропостачання житлових будинків, у яких створено ОСББ, створення аварійного запасу матеріалів;
- забезпечення прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з міського бюджету.

### **Розділ 4. Механізм реалізації Програми**

Виділення коштів з міського бюджету буде здійснюватись на проведення капітального та поточного ремонтів житлового фонду ОСББ, інженерних мереж (у т.ч. утеплення), закупівлю будівельних матеріалів та обладнання, аварійного запасу труб, утримання прибудинкової території. Фінансування буде проводитись після письмового звернення керівника ОСББ до міського голови шляхом перерахування коштів з міського бюджету на рахунок ОСББ з розрахунку 10 гривень на один квадратний метр загальної площі багатоквартирного житлового будинку. До звернення додаються 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 проведення капітального або поточного ремонту будинку, або закупівлю матеріалів;
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).

Гребінківський міський голова в порядку черговості, яка встановлюється за датою реєстрації звернення, розглядає наданий пакет документів та передає його на розгляд виконавчого комітету міської ради для прийняття відповідного рішення. Про прийняте рішення ОСББ повідомляється у письмовій формі.

У випадку прийняття рішення про надання фінансування на проведення капітального та поточного ремонтів житлового фонду ОСББ, інженерних мереж (у т.ч. уте-

плення), закупівлю будівельних матеріалів та обладнання, аварійного запасу труб, утримання прибудинкової території, ОСББ відкриває розрахунковий рахунок в Головному управлінні державної казначейської служби України у Полтавській області.

Інформація про реалізацію Програми розповсюджується місцевими засобами масової інформації та розміщується на Веб-порталі Гребінківської міської ради.

#### Розділ 5. Джерела та обсяги фінансування заходів Програми

Джерелами фінансування заходів Програми є:

- кошти міського бюджету;
- гранти, кредити вітчизняних комерційних банків, благодійні внески;
- кошти ОСББ.

Фінансування Програми на 2018 рік буде здійснюватися при наявності коштів у бюджеті об'єднаної територіальної громади, вільних коштів бюджету громади.

Кошти міського бюджету, призначені для сприяння діяльності ОСББ, використовуються на:

- виготовлення технічного паспорта будинку, планів інженерних мереж та іншої технічної документації, у тому числі на земельну ділянку;
- проведення капітального та/або поточного ремонтів будинку на умовах співфінансування;
- закупівлю аварійного запасу труб, будівельних матеріалів та обладнання.

Кошти міського бюджету, направлені Гребінківському комбінату комунальних підприємств, як виконавцю програми, використовуються на:

- виготовлення технічних паспортів будинків, які передаються ОСББ;
- виготовлення технічної документації або проектів землеустрою на земельні ділянки під будинками ОСББ;
- виготовлення планів інженерних мереж.

#### Розділ 6. Координація та контроль за виконанням Програми

Координацію та контроль за виконанням Програми здійснює постійна комісія Гребінківської міської ради з питань соціально-економічного розвитку, будівництва, житлово-комунального господарства, торгівлі, транспорту, громадськості.

#### Розділ 7. Очікувані результати від виконання Програми

Для територіальної громади міста:

- можливість створення власної управлінської структури для вирішення проблеми утримання будинків;
- покращання фізичного стану будинків та умов проживання в них;
- цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;
- контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;
- можливість вибору найкращого варіанту у сервісному обслуговуванні будинку;
- соціальна мобілізація мешканців;
- забезпечення захисту прав споживачів, їх своєчасне інформування з - забезпечення захисту прав споживачів, їх своєчасне інформування з питань своїх прав та обов'язків;

- забезпечення умов безпечного проживання населення міста.

Для міської ради:

- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- поліпшений фізичний стан житлового фонду міста в цілому;
- створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;
- створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства.
- 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;
- забезпечення надання населенню житлово-комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів, гармонізованих з міжнародними або регіональними, за умови їх своєчасної оплати.

Міський голова

В.І. Колісніченко