**Цільова програма**

**підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) на території Попаснянської міської територіальної громади на 2022-2024 роки**

1. **ПАСПОРТ**

**Цільової Програми підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) на території Попаснянської міської територіальної громади на 2022-2024 роки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11. | Ініціатор розроблення Програми | Попаснянська міська військово-цивільна адміністрація |
| 22. | Розробник Програми | Відділ житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та екології Попаснянської міської військово-цивільної адміністрації |
| 33. | Відповідальні виконавці Програми | Відділ житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та екології Попаснянської міської військово-цивільної адміністрації |
| 34. | Головний розпорядник бюджетних коштів | Попаснянська міська військово-цивільна адміністрація |
| 45. | Мета Програми | Забезпечення фінансової підтримка та ефективного функціонування ОСББ, підвищення ефективності управління житловим фондом, покращення технічного стану багатоквартирних будинків. |
| 56. | Термін реалізації Програми | 2022-2024 роки |
| 67. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, у тому числі:  | 1 979,00 тис. грн. |
| кошти бюджету міської територіальної громади | 1 100,00 тис. грн. |
| інші кошти | 879,00 тис.грн. |
| 78. | Очікувані результати  | Досягнення мети програми |
| 89. | Контроль за виконанням Програми (орган, уповноважений здійснювати контроль за виконанням) | Попаснянська міська військово-цивільна адміністрація |

1. **Склад проблеми**

Приватизація житлового фонду призвела до появи власників житла з утриманським ставленням до свого житла. Реформування у житлово-комунальній сфері виявляє ряд проблем, однією з яких стало проведення приватизації державного та комунального житла без створення відповідної правової концепції управління приватизованим житлом, вироблення стратегії фінансування капітального ремонту житла, тощо. Як наслідок – власниками житла здебільшого стали особи, не готові нести тягар утримання житла, що є обов’язковим атрибутом будь-якої власності. Безоплатно отримавши житло, вони знаходяться в очікуванні фінансової допомоги з боку держави або міської влади на його утримання, у тому числі проведення капітального ремонту свого 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 з земельною ділянкою знаходиться у комунальній власності.

Витрати на утримання будинків періодично зростають, будучи постійним каталізатором неспокою для громадян міста. Стан житлових будинків без капітальних ремонтів погіршується.

Проведення структурних реформ дають змогу створити нову економічну модель експлуатації та розвитку житлового господарства, забезпечити його надійне і високоякісне обслуговування з врахуванням інтересів мешканців. Таким ефективним власником будинку, який може управляти і приймати рішення щодо ремонту будинку, його модернізації з огляду на вимоги енергоефективності, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги, стає об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ, об’єднання). Створення ОСББ - ефективного власника будинку - це шлях, яким пішли у свій час більшість східноєвропейських країн.

ОСББ – юридична особа, створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного і загального майна. ОСББ може бути створене у будинку будь-якої форми власності з числа тих, хто приватизував або придбав квартиру, а також власників нежилих приміщень.

Основна діяльність ОСББ полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном членів об’єднання, належне утримання будинку і прибудинкової території, сприяння членам об’єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами і виконання ними своїх зобов’язань, пов’язаних з діяльністю ОСББ.

Житловий фонд м. Попасна складає 184 багатоквартирних житлових будинків, з яких 20 будинків - ОСББ .

Основними факторами, що стримують розвиток та діяльність ОСББ, є:

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

- відсутність коштів на проведення капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку.

Основними перевагами, які надає ОСББ власникам житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного житлового будинку, є:

- право вибору форми управління багатоквартирним житловим будинком;

- право самостійно встановлювати кошторис експлуатації та утримання багатоквартирного житлового будинку;

- право визначати тривалість, черговість і обсяги робіт з ремонту багатоквартирного житлового будинку;

- набуття права власності або права користування прибудинковою територією;

- отримання повного обсягу житлово-комунальних послуг на якісному рівні;

- реальний контроль за використанням експлуатаційних внесків та інших платежів;

- зменшення витрат на житлово-комунальні послуги та підвищення їх якості;

- забезпечення контролю за використанням допоміжних приміщень будинку, прибудинкової території та територій загального користування;

- забезпечення контролю за збором, розподілом та витрачанням грошових коштів, що спрямовуються на утримання багатоквартирного будинку та на оплату вартості житлово-комунальних послуг;

- можливість використання трудового внеску мешканців будинку замість плати за утримання будинку або збору додаткових внесків.

Громадяни, які взяли у свої руки управління будинком, своєю спільною власністю, в силу своїх можливостей здійснюють помірний внесок у благоустрій міста і вже не будуть псувати те, що зробили власними зусиллями та за власні кошти. Чим більше буде свідомих активних громадян в нашому місті, тим більше будуть люди звикати зберігати те, що вони мають. Зі сторони Попаснянської міської військово-цивільної адміністрації Сєвєродонецького району Луганської області треба лише допомогти їм подолати інертність мислення, звичку чекати і сподіватися на те, що призначені управителі зможуть і надалі нести весь тягар проблем щодо утримання і модернізації житлового фонду.

 Найбільш дієвими способами у заохоченні мешканців до створення ОСББ є:

- надання їм фінансової допомоги у виконанні робіт з капітального ремонту будинку, що реалізується виділенням коштів з державного і місцевого бюджетів;

- відшкодування з місцевого бюджету для ОСББ відсоткових ставок за залученими кредитами;

- організація навчань керівників ОСББ, забезпечення постійних консультацій з питань створення і діяльності об’єднань;

- сприяння у підготовці проектів на отримання можливих міжнародних грантів, кредитів, а також залучення ОСББ до участі у всеукраїнських і міжнародних програмах підтримки громадської активності.

Крім матеріального стимулювання проблема створення ОСББ потребує координації зусиль Попаснянської міської ВЦА з громадськістю та громадськими організаціями міста. Взаємодія об’єднань мешканців з міською владою є найважливішою передумовою для соціального партнерства на місцевому рівні, залучення мешканців до розв’язання міських проблем, зокрема, найактуальніших сьогодні проблем житлово-комунального господарства.

1. **Мета Програми**

Забезпечення фінансової підтримки для ефективного функціонування ОСББ, підвищення ефективності управління житловим фондом, покращення технічного стану багатоквартирних будинків.

1. **Напрями реалізації Програми для розв’язання проблеми**

Програма передбачає заходи з самоорганізації та соціальної активізації громадян, розроблення та впровадження громадських ініціатив для покращення якості життя мешканців громади.

Досвід країн світу свідчить, що громаді не потрібно чекати сторонньої допомоги для вирішення місцевих проблем. Їм потрібно лише спробувати зробити щось власними силами. Сьогодні донорські організації, державний сектор, органи місцевої влади та недержавні організації визнають той факт, що самотужки жодна організація не зможе охопити та вирішити усі місцеві проблеми у житлово-комунальній сфері міста.

«Цільова програма підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) на території Попаснянської міської територіальної громади на 2022 - 2024 роки» передбачає співфінансування з місцевого бюджету на реалізацію поточних, капітальних ремонтів, придбання матеріалів, обладнання, співфінансування в міжнародних, державних програмах і грантах. Програма сформована на підставі запитів-пропозицій на виконання відповідних робіт для функціонування ОСББ та перспективних ініціативних груп на умовах:

* для ОСББ, які утворені до 2020 року – 50%, але не більше 50 тис.грн.;
* для ОСББ, які утворені у 2020-2021 році – 60%, але не більше 50 тис.грн.;
* для ініціативних груп, які зареєструються у І півріччі 2022 року – 60%, але не більше 50 тис.грн.
1. **Строки та етапи виконання Програми**

Реалізація програми відбуватиметься протягом 2022-2024 років.

1. **Ресурсне забезпечення Програми**

Виконання заходів Програми забезпечується за рахунок коштів місцевого бюджету Попаснянської міської територіальної громади в межах призначень та інших джерел, не заборонених чинним законодавством України.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми | рік | Усього витрат, тис.грн. |
| Обсяг ресурсів усього, в тому числі: | 2022-2024 | 1 979,00 |
| * кошти місцевого бюджету територіальної громади
 |  | 1 100,00 |
| * кошти державного бюджету
 |  | 0 |
| * інші кошти
 |  | 879,00 |

1. **Напрями діяльності, завдання та заходи Програми**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Пріоритетні завдання | Заходи | Виконавець | Обсяги фінансування, тис.грн. | Очікувані результати |
| Загальний обсяг фінансування | в т.ч. |
| бюджетні кошти | інші кошти (власні кошти ОСББ) |
| Забезпечення підтримки та розвитку ОСББ | 1. Капітальний ремонт під’їздів будинку № 112 по вул. Миру (ОСББ «Альтернатива-Попасна»); | ОСББ «Альтернатива-Попасна» | 100,00 | 50,00 | 50,00 | Покращення технічного стану будинків та взаємодія влади та громади |
| 2. Поточний ремонт під’їздів та покрівлі в будинку № 146 по вул. Миру (ОСББ «Престиж - Попасна»); | ОСББ «Престиж – Попасна» | 100,00 | 50,00 | 50,00 |
| 3. Капітальний ремонт під’їздів будинку № 149 по вул. Миру (ОСББ «Уют»); | ОСББ «Уют» | 80,00 | 40,00 | 40,00 |
| 4. Заміна вікон у під’їздах будинку № 151 по вул. Миру (ОСББ «Злагода 151»); | ОСББ «Злагода 151» | 100,00 | 50,00 | 50,00 |
| 5. Заміна вікон у під’їздах будинку № 153 по вул. Миру (ОСББ «Світанок»); | ОСББ «Світанок» | 100,00 | 50,00 | 50,00 |
| 6. Розробка документації, придбання та встановлення насосу підкачки питної води у будинку, заміна вікон у під’їздах в будинку № 155 по вул. Миру (ОСББ «Інтеграл»); | ОСББ «Інтеграл» | 100,00 | 50,00 | 50,00 |
| 7. Заміна вікон у під’їздах будинку № 3 по вул. Спортивна (ОСББ «Успіх-Попасна»); | ОСББ «Успіх-Попасна» | 100,00 | 50,00 | 50,00 |
| 8. Капітальний ремонт парапетів по вул. Черешні, 1 (ОСББ «Комфорт-Попасна»); | ОСББ «Комфорт-Попасна» | 100,00 | 50,00 | 50,00 |
| 9. Поточний ремонт під’їздів будинку № 3 по вул. Первомайська (ОСББ «Квант»); | ОСББ «Квант»); | 100,00 | 50,00 | 50,00 |
| 10. Поточний ремонт під’їздів будинку № 5а по вул. Первомайська (ОСББ «Омєга-Попасна); | ОСББ «Омєга-Попасна); | 100,00 | 50,00 | 50,00 |
| 11. Поточний ремонт покрівлі будинку № 7 по вул. Первомайська (ОСББ «Граніт-Попасна»); | ОСББ «Граніт-Попасна» | 100,00 | 50,00 | 50,00 |
| 12. Заміна вікон та дверей у під’їздах будинку № 50 по вул. Первомайська (ОСББ «Ластівка-Попасна»); | ОСББ «Ластівка-Попасна» | 50,00 | 25,00 | 25,00 |
| 13. Поточний ремонт під’їздів, ремонт парапетів в будинку № 58 по вул. Первомайська (ОСББ «Попасняночка»); | ОСББ «Попасняночка» | 60,00 | 30,00 | 30,00 |
| 14. Поточний ремонт фасаду в будинку № 45 по вул. Красних Партизан (ОСББ «Шигама»); | ОСББ «Шигама» | 30,00 | 15,00 | 15,00 |
| 15. Капітальний ремонт відмостки в будинку № 21 по вул. Суворова (ОСББ «Наш дім-Попасна»); | ОСББ «Наш дім-Попасна» | 50,00 | 25,00 | 25,00 |
| 16. Заміна каналізаційних та водопровідних стояків, дообладнання сміттєвого майданчику, ремонт зовнішнього освітлення в під’їздах будинку № 2 по вул. Базарна (ОСББ «Базарна – 2»); | ОСББ «Базарна – 2» | 110,00 | 50,00 | 60,00 |
| 17. Ремонт каналізації у підвалі, заміна каналізаційних стояків та лежаків в будинку № 2 по вул. Калюжного (ОСББ «Елітний дім – 2021»); | ОСББ «Елітний дім – 2021» | 84,00 | 50,00 | 34,00 |
| 18. Заміна каналізаційних та водопровідних стояків та лежаків в будинку № 6 по вул. Бахмутська, 6 (ОСББ «ЄВРО-ХАУС-6»). | ОСББ «ЄВРО ХАУС-6» | 100,00 | 50,00 | 50,00 |
| Забезпечення підтримки та розвитку ініціативних груп мешканців багатоквартирних будинків | Співфінансування проведення робіт з капітального та поточного ремонту багатоквартирних житлових будинків | Попаснянська міська військово-цивільна адміністрація | 215,00 | 215,00 |  - | Покращення технічного стану будинків та взаємодія влади та громади |
| Покращення стану майданчиків ТПВ | Придбання спеціального обладнання для майданчиків ТПВ (контейнерів) | Попаснянська міська військово-цивільна адміністраціяОСББ | 200,0 | 100,0 | 100,0 | Забезпечення в необхідне кількості сміттєвих контейнерів |

1. **Організація управління та контролю за ходом виконання Програми**

 Організацію управління, контроль за ходом виконання Програми здійснює відділ житлово-комунального господарства, архітектури, містобудування та екології Попаснянської міської військово-цивільної адміністрації.

 Контроль за використанням бюджетних коштів, спрямованих на забезпечення виконання Програми, здійснюється у встановленому законом порядку.

 Підсумковий звіт про хід виконання програми готується один раз на рік.

1. **Очікувані результати виконання Програми**

Створення прозорого механізму фінансової підтримки співвласників багатоквартирних житлових будинків стане дієвим чинником прискорення їх самоорганізації щодо самостійного утримання спільної власності.

Завдяки реалізації заходів Програми планується досягти наступних результатів в багатоквартирних будинках:

* енергомодернізація;
* покращення технічного стану;
* підвищення комфортних умов проживання та перебування в жилих та нежилих приміщеннях;
* покращення стану прибудинкових майданчиків ТПВ
* взаємодія влади та громади.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Найменування завдання | Найменування показника | Одиниця виміру | Значення показника |
| Забезпечення підтримки та розвитку ОСББ | Показник витрат:Загальна вартість заходів, спрямованих на забезпечення підтримки ОСББ | тис.грн. | 1564 |
| Показник продукту: Загальна кількість будинків ОСББ, які будуть забезпечені підтримкою | од. | 18 |
| Показник ефективності:Середні витрати на реалізацію заходів, спрямованих на підтримку ОСББ | тис. грн. / од | 86,9 |
| Показник якості:Питома вага ОСББ, які потребують підтримки | % | 100 |
| Забезпечення підтримки та розвитку ініціативних груп мешканців багатоквартирних будинків | Показник витрат:Загальна вартість заходів, спрямованих на забезпечення підтримки ініціативним групам | тис.грн. | 215,00 |
| Показник продукту: Загальна кількість будинків з ініціативними групами, які будуть забезпечені підтримкою | од. | 5 |
| Показник ефективності:Середні витрати на реалізацію заходів, спрямованих на підтримку ініціативних груп | тис. грн. / од | 43,00 |
| Показник якості:Питома вага ініціативних груп, які потребують підтримки | % | 100 |

**Заступник керівника**

**Попаснянської міської**

**військово-цивільної адміністрації Дмитро ХАЩЕНКО**