



**ГРЕБІНКІВСЬКА МІСЬКА РАДА
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
6 СЕСІЯ VII СКЛИКАННЯ**

РІШЕННЯ

Від 8 липня 2016 року

Про затвердження Програми розвитку
та діяльності ОСББ на 2016 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 2016 рік (далі – Програма) (додається).
2. Виділити на реалізацію заходів Програми на 2016 рік кошти у сумі 140000 (сто сорок тисяч) гривень.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію міської ради з питань соціально-економічного розвитку, будівництва, житлово-комунального господарства, торгівлі, транспорту, земельних відносин, екології, раціонального природокористування (Соловей Р.С.).

Міський голова

В. Колісніченко

Додаток
до рішення 6-ї сесії
Гребінківської міської ради
VII скликання від 8.07.2016

Програма
сприяння розвитку та діяльності ОСББ
на 2016 рік

2016 рік

ЗМІСТ

Паспорт Програми.....	4
Розділ 1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма...5	5
Розділ 2. Мета Програми.....	5
Розділ 3. Завдання Програми.....	6
Розділ 4. Механізм реалізації Програми.....	6,7
Розділ 5. Джерела та обсяги фінансування заходів Програми.....	7,8
Розділ 6. Координація та контроль за виконанням Програми.....	8,9
Розділ 7. Очікувані результати від виконання Програми.....	9
Додаток	10-12

Паспорт Програми

Ініціатор розроблення програми	Виконавчий комітет Гребінківської міської ради
Розробник програми	Виконавчий комітет Гребінківської міської ради
Співрозробники програми	Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, депутати міської ради
Відповідальні виконавці програми	Виконавчий комітет Гребінківської міської ради, Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, Гребінківський комбінат комунальних підприємств
Термін реалізації програми	2016 рік
Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет
Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	140000,00 грн.

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 4 об'єднання 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;
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. утеплення), закупівлю будівельних матеріалів та обладнання, аварійного запасу труб, утримання прибудинкової території, між Гребінківською міською радою та ОСББ укладається договір про співробітництво (додаток до Програми) та відкривається 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.

Прогнозний обсяг фінансування Програми на 2016 рік складає 140,0 тис. грн.

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 спів фінансування;
- 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.

Прогнозний обсяг
фінансового забезпечення виконання заходів Програми
за рахунок коштів міського бюджету

№ п/п	Найменування заходу	Виділяється коштів (тис. грн.)	Відповідальний виконавець
1.	Інформаційне забезпечення населення міста: друк буклетів, інформаційних матеріалів (за необхідності)		Виконавчий комітет міської ради
2.	Надання консультацій ініціативним групам з питань створення ОСББ		Заступник міського голови, секретар міської ради, секретар виконкому, працівники міської ради
3.	Допомога керівникам об'єднань у проведенні спільного обстеження технічного стану будинку та його основних конструктивних елементів		Гребінківський комбінат комунальних підприємств
4.	Виготовлення технічного паспорта будинку, планів інженерних мереж та іншої технічної документації, в т.ч. документів на земельну ділянку	40,0	Гребінківський комбінат комунальних підприємств
5.	Капітальний та поточний ремонт житлового фонду ОСББ, інженерних мереж (у т.ч. утеплення), закупівлю будівельних матеріалів та обладнання, аварійного запасу труб, утримання прибудинкової території	100,0	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
	Всього	140,0	

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, земельних відносин, екології, раціонального природокористування (Соловей Р.С.).

Замовником на виготовлення технічного паспорту будинків, схеми інженерних мереж та іншої технічної документації, у т.ч. на земельну ділянку, є Гребінківський комбінат комунальних підприємств. Документація виготовляється за кошти міського бюджету.

Звіт про виконання Програми відповідальні виконавці надають міській раді за підсумками бюджетного року. Дані про хід виконання Програми розміщується на сайті Гребінківської міської ради для ознайомлення громадськості.

Розділ 7. Очікувані результати від виконання Програми

Для територіальної громади міста:

- забезпечення інформування населення в умовах реформування житлово-комунального комплексу про переваги об'єднань власників житла;
- 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 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.

Додаток
до Програми розвитку
та діяльності ОСББ на 2016 рік

ДОГОВІР
про співробітництво

м. Гребінка

« ____ » _____ 201__ року

Гребінківська міська рада, в особі міського голови _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, та _____, що надалі іменується «ОСББ», в особі _____, що діє на підставі Статуту, з іншої сторони, разом надалі іменуються «Сторони», уклали цей договір (надалі – «Договір») про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ТА МЕТА ДОГОВОРУ

1.1. Предметом Договору є встановлення основних умов та принципів співпраці Сторін у процесі фінансування та виконання робіт з капітального та поточного ремонтів житлового фонду ОСББ, інженерних мереж (у т.ч. утеплення), закупівлю будівельних матеріалів та обладнання, аварійного запасу труб, утримання прибудинкової території для будинку, що знаходиться за адресою: м. Гребінка, _____, на умовах Програми сприяння створенню ОСББ та підтримки будинків ОСББ на 2016 рік, затвердженої рішенням сесії від _____ 2016 року (далі – Програма).

1.2. За Договором ОСББ зобов'язується після підписання Договору відкрити в Головному управлінні державної казначейської служби України у Полтавській області рахунок, кошти якого будуть використані 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, вказаного в пункті 1.1 Договору будинку.

1.3. Співробітництво Сторін згідно Договору здійснюється на добровільних засадах, у відповідності до чинного законодавства України, зокрема, Цивільного кодексу України, Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», інших нормативно-правових актів.

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Для досягнення поставленої мети, Гребінківська міська рада:

2.1.1. Здійснює перерахування коштів на рахунок ОСББ, відкритий у головному управлінні ДКС України, згідно умов Програми та Договору;

2.1.2. У межах своєї компетенції сприяти ОСББ у його діяльності, пов'язаній з виконанням Договору.

2.2. Гребінківська міська рада має право:

2.2.1. Здійснювати контроль за дотриманням ОСББ умов Договору;

2.2.2. Ознайомлюватися з документами, що стосуються виконання Договору.

2.3. Для досягнення поставленої мети ОСББ зобов'язується:

2.3.1. Використати кошти на умовах та в порядку, визначеному Договором;

2.4. ОСББ має право:

2.4.1. Визначати об'єми та виконавця робіт щодо капітального та/або поточного ремонту будинку, інженерних мереж (у т.ч. утеплення), а також приймати рішення щодо закупівлі, будівельних матеріалів та обладнання, аварійного запасу труб, утримання прибудинкової території;

2.4.2. Ознайомлюватися з документами, що стосуються виконання Договору.

3. УМОВИ СПІВФІНАНСУВАННЯ

3.1. Міська рада перераховує кошти на рахунок ОСББ.

3.2. ОСББ може здійснювати співфінансування робіт або закупівель за власні кошти.

3.3. Фінансування з міського бюджету для будинку ОСББ здійснюється розрахунку 10 грн. на один квадратний метр загальної площі будинку.

3.4. Жодна зі Сторін не набуває будь-яких прав щодо майна іншої Сторони в процесі виконання цього Договору.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

4.1. За невиконання або неналежне виконання Договору Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

4.2. У випадку невиконання однією зі Сторін зобов'язань за Договором, інша Сторона має право на відшкодування завданих збитків у повному обсязі.

4.3. Усі спори та розбіжності, що можуть виникнути між Сторонами у процесі виконання Договору, вирішуються шляхом взаємних переговорів та консультацій, а у разі відсутності згоди – в судовому порядку.

4.4. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волю Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

4.5. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону в письмовій формі.

4.6. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються уповноваженими на це органами.

5. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

5.1. Цей Договір набуває чинності з дня його підписання повноважними представниками Сторін та діє до «__» _____ 201__ року.

5.2. У разі виникнення об'єктивних причин, що унеможливають виконання всіх умов цього Договору в зазначені строки, Договір продовжує діяти до моменту остаточного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

5.3. Зміни та доповнення до Договору вносяться за взаємною згодою Сторін в письмовій формі шляхом підписання додаткових угод до Договору, які є його невід'ємною частиною.

5.4. Договір укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу – по одному для кожної Сторони.

5.5. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані Договором, регламентуються чинним законодавством України.

7. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

.....