



КРАМАТОРСЬКА МІСЬКА РАДА

Р І Ш Е Н Н Я

від 27.01.2021 № 4/VIII-146

м. Краматорськ

Про затвердження Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Краматорську на 2021-2023 роки

З метою сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та вдосконалення відносин, що виникають у сфері обслуговування житлового фонду ОСББ, відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Краматорську на 2021-2023 роки (далі- Програма, додається).
2. Фінансовому управлінню (Саєнко) щорічно при формуванні міського бюджету розглядати питання щодо видатків на виконання Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на 2021-2023 роки.
3. Відділу житлового господарства (Вакалов) вжити відповідних заходів щодо реалізації Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на 2021-2023 роки.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови Безсонного А.О., постійну комісію з питань житлово-комунального господарства, приватизації та комунальної власності.

Міський голова

О.В. Гончаренко

ПРОГРАМА
підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків
у м. Краматорську на 2021-2023 роки

1. Загальна частина

Тривалий час власником житлових будинків в Україні була держава. Надалі житловий фонд був переданий у комунальну власність міста. Більшість будівель у м. Краматорську були побудовані в 50-ті роки. Тривала експлуатація, протягом декількох десятиліть, призвела до значного зносу конструктивів, а в деяких місцях до їх повної несправності. Однією з головних проблем є стан покрівель та інженерних мереж житлових будинків. Для підтримки у задовільному технічному стані житлового фонду з кожним роком доводиться збільшувати витрати місцевого бюджету на проведення капітальних ремонтів. На сьогоднішній день, рівень приватизації в м. Краматорську склав 98%, тобто більша кількість квар-тир перейшла у власність мешканців, що дало їм певні переваги, зокрема, право розпоряд-жатися квартирою на свій розсуд.

Для забезпечення ефективного управління спільним майном багатоквартирних будинків необхідно пробудити у мешканців будинків почуття власника і, як наслідок, почуття власника повинно накладати почуття відповідальності. Державна політика у сфері житлово-комунального господарства дає можливість вільно обирати форму і спосіб управління багатоквартирними будинками, а саме: самостійно, шляхом створення ОСББ або передачі всіх або частини функцій на підставі договору фізичній особі-підприємцю або юридичній особі – управителю. Найбільші переваги для мешканців будинків виникають в будинках, в яких створено ОСББ. Співвласники будинку самостійно формують свій бюджет, визначають внески на утримання будинку, штатний розклад, персональний склад правління та працівників, самостійно визначають підрядників та умови роботи з ними, мають реальну можливість впливу на якість послуг, самостійно визначають черговість робіт з ремонту будинку.

2. Мета Програми

Мета Програми полягає у здійсненні державної політики з реформування житлово-комунального господарства, підвищення ефективності та надійності його функціонування, сприянні створенню ОСББ та забезпеченні умов для їх сталої, ефективної роботи.

3. Основні напрями Програми

3.1. Проведення інформаційної та організаційної роботи з метою сприяння створенню ОСББ.

3.2. Надання консультаційної допомоги ініціативним групам зі створення та функціонування ОСББ та ОСББ з питань ведення діяльності об'єднання.

3.3. Виділення коштів з міського бюджету на виготовлення примірників технічних паспортів будинків ОСББ у разі їх відсутності.

3.4. Надання фінансової підтримки за умови спільного фінансування на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирного будинку.

3.5. Надання фінансової підтримки за умови спільного фінансування на оформлення земельпорядної документації ОСББ на земельні ділянки, на яких розташовані багатоквар-

тирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія за рахунок коштів міського бюджету.

3.6. Надання можливості діючим ОСББ та ЖБК після перереєстрації в ОСББ отримати статус одержувачів бюджетних коштів з державного, обласного та/або міського бюджетів для проведення капітального ремонту, реконструкції багатоквартирного будинку за умови співфінансування.

3.7. Надання можливості проведення капітального ремонту будинків ОСББ за рахунок коштів міського бюджету без дольової участі ОСББ у випадках, передбачених даною Програмою, а також, якщо за висновком технічного обстеження спеціалізованої проектної організації житловий будинок ОСББ потребує термінового проведення робіт з капітального ремонту, оскільки його подальша експлуатація становить загрозу життю мешканців, але за винятком, якщо це не є наслідком бездіяльності ОСББ.

4. Порядок реалізації Програми щодо ОСББ, незалежно від первісної форми власності будинку

4.1. ОСББ, незалежно від первісної форми власності будинку, мають право отримати статус одержувачів бюджетних коштів, отриманих на підставі спільного фінансування для поточної діяльності, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирного будинку.

4.2. ОСББ, мають право на проведення першого капітального ремонту одного конструктиву житлового будинку за умовою співфінансування (95%- міський бюджет, 5%-кошти ОСББ) впродовж терміну виконання Програми.

4.3. ОСББ мають право на проведення наступного капітального ремонту конструктиву будинку за умовою співфінансування один раз на 3 роки. Базовий відсоток співфінансування складатиме 90%- міський бюджет, 10 %- кошти ОСББ для трьохповерхових будинків. Розрахунок відсотка для будинків більшої поверховості здійснюється шляхом додавання до базового 1% за кожен поверх починаючи з четвертого. Відсоток спів-фінансування модернізації ліфтів складатиме 95%- міський бюджет, 5%-кошти ОСББ.

4.4. Для отримання фінансових підтримок з міського бюджету на поточну діяльність, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирного будинку, об'єднанню необхідно надати заяву до виконкому міської ради на участь у даній Програмі.

4.5. Перелік об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які потребують фінансової підтримки на поточну діяльність на період дії Програми:

Орієнтовна вартість робіт, тис.грн.

№ з/п	Адреса та назва ОСББ	Прогнозний обсяг фінансування	Співфінансування	
			міський бюджет 70%	ОСББ 30%
1.	в. Академічна, 8 «Академічна 8»	250,0	175,0	75,0
2.	в. Академічна, 36 «Академічна -36»	200,0	140,0	60,0
3.	в. Академічна, 47 «Шкадінова, 47»	200,0	140,0	60,0
4.	в. Академічна, 51«Академічна -51»	250,0	175,0	75,0
5.	в. Двірцева, 15 «Мерсі»	150,0	105,0	45,0
6.	в. Двірцева, 44 «Двірцева,44»	400,0	280,0	120,0
7.	в. Двірцева, 46 «Двірцева, 46»	400,0	280,0	120,0
8.	в. Двірцева, 57 «Двірцева 57»	300,0	210,0	90,0

9.	в. Хабаровська,38 «Добробут»	400,0	280,0	120,0
10.	в. Дружби, 24 «Дружба 24»	200,0	140,0	60,0
11.	в. Катеринича, 13 «Катеринича-13»	300,0	210,0	90,0
12.	в. Марата, 6 «Марата-6»	150,0	105,0	45,0
13.	пр. Миру, 2 «Ладний дім»	150,0	105,0	45,0
14.	бул. Машинобудівників,12 «Ладний дім»	150,0	105,0	45,0
15.	бул. Машинобудівників,14 «Ладний дім»	250,0	175,0	75,0
16.	бул. Машинобудівників,16 «Ладний дім»	150,0	105,0	45,0
17.	в. Паркова, 3 «Паркова-3»	150,0	105,0	45,0
18.	в. Паркова, 87 «Паркова,87»	300,0	210,0	90,0
19.	в. Піщаного, 1 «Піщаного 1»	150,0	105,0	45,0
20.	в. М.Приймаченко, 5 «Квартет 1»	300,0	210,0	90,0
21.	в. М.Приймаченко, 7 «Розкішна оселя»	300,0	210,0	90,0
22.	в. Рум'янцева, 11 «МЖК-А»	200,0	140,0	60,0
23.	в. Ювілейна, 14 «Ювілейна,14»	200,0	140,0	60,0
24.	в. Ювілейна, 23 «Ювілейна,23»	250,0	175,0	75,0
25.	в. Бикова, 1 «Космос»	200,0	140,0	60,0
26.	в. Бикова, 4 «Жилсервис»	200,0	140,0	60,0
27.	в. Бикова, 9 «Космос-24»	200,0	140,0	60,0
28.	в. Беляєва, 109 «Довіра-109»	200,0	140,0	60,0
29.	в. Беляєва, 111 «Довіра»	300,0	210,0	90,0
30.	в. М.Приймаченко,17 «Злагода»	300,0	210,0	90,0
31.	в. М.Приймаченко, 19«Гв.Кантемирівців, 19»	300,0	210,0	90,0
32.	в. М.Приймаченко, 27«Гв.Кантемирівців, 27»	300,0	210,0	90,0
33.	в. Двірцева, 47 «Двірцева,47»	250,0	175,0	75,0
34.	в. Двірцева, 48 «Наш дім»	300,0	210,0	90,0
35.	в. Двірцева, 61 «Восток»	250,0	175,0	75,0
36.	в. Двірцева, 65 «Уют»	250,0	175,0	75,0
37.	в. Двірцева, 67 «Меркурій»	250,0	175,0	75,0
38.	в. Дніпровська, 3 «Черемшина»	200,0	140,0	60,0
39.	в. Дніпровська, 5 «Дніпропетровська-5»	250,0	175,0	75,0
40.	в. Дніпровська, 9 «Арго»	100,0	70,0	30,0
41.	бул. Краматорський,1 «Север»	200,0	140,0	60,0
42.	бул. Краматорський,2 «Відродження»	400,0	280,0	120,0
43.	бул. Краматорський,3 «Южный»	200,0	140,0	60,0
44.	бул. Краматорський,5 «Меридіан»	200,0	140,0	60,0
45.	бул. Краматорський,6 «Сузір'я»	250,0	175,0	75,0
46.	бул. Краматорський,7 «Космос- 14»	250,0	175,0	75,0
47.	бул. Краматорський, 8 «Ідеал»	300,0	210,0	90,0
48.	бул. Краматорський, 21 «Промінь»	400,0	280,0	120,0
49.	бул. Машинобудівників, 33 «Надія»	200,0	140,0	60,0
50.	в. Н.Курченко,11 «Н.Курченко,11»	200,0	140,0	60,0
51.	в. Клубна, 4 «Клубна-4»	100,0	70,0	30,0
52.	в. Дружби, 54 «Леніна, 54»	200,0	140,0	60,0
53.	в. Дружби,70 «Екватор»	300,0	210,0	90,0
54.	в. Марата, 8 «Марата-8»	250,0	175,0	75,0
55.	в. Марата, 9 «Марата, 9»	100,0	70,0	30,0
56.	в. Марата, 11 «Марата 11»	150,0	105,0	45,0
57.	пр. Миру, 1 «Мир»	150,0	105,0	45,0
58.	в. Паркова, 22 «Паркова, 22»	250,0	175,0	75,0
59.	в. Паркова, 24 «Космос-10»	250,0	175,0	75,0

60.	в. Паркова, 28 «Паркова, 28»	200,0	140,0	60,0
61.	в. Паркова, 32 «Паркова, 32»	200,0	140,0	60,0
62.	в. Паркова, 47 «Чиста оселя»	150,0	105,0	45,0
63.	в. Паркова, 93 «Паркова, 93»	300,0	210,0	90,0
64.	в. Паркова, 95 «Покоління»	400,0	280,0	120,0
65.	в. Паркова, 101 «Космос-20»	200,0	140,0	60,0
66.	в. Паркова, 105 «Янтар»	250,0	175,0	75,0
67.	в. Я.Мудрого, 35 «19-го Партз'їзду, 35»	100,0	70,0	30,0
68.	в. Сіверська, 25 «Україна»	200,0	140,0	60,0
69.	в. Сіверська, 50 «Металург»	200,0	140,0	60,0
70.	в. Прилуцька, 6 «Лотос»	100,0	70,0	30,0
71.	в. Прилуцька, 10 «Фенікс»	100,0	70,0	30,0
72.	в. Прилуцька, 18 «Прилуцька-18»	150,0	105,0	45,0
73.	в. Академічна, 5 «Мрія»	170,0	120,0	50,0
74.	в. Академічна, 7 «Мрія»	200,0	140,0	60,0
75.	в. Академічна, 9 «Шкадінова, 9»	200,0	140,0	60,0
76.	в. Кришталева, 4 «Кришталева, 4»	100,0	70,0	30,0
77.	в. Ул'янівська, 207 «Сонячне»	300,0	210,0	90,0
78.	в. Академічна, 12 «Академічна 12»	200,0	140,0	60,0
79.	в. Паркова, 30 «Паркова 30»	200,0	140,0	60,0
80.	в. Паркова, 37 «Магніт +»	200,0	140,0	60,0
81.	в. Бикова, 2 «Бикова, 2»	200,0	140,0	60,0
82.	в. Г.України, 19 «Героїв України буд.19»	300,0	210,0	90,0
		18570	13000,0	5570,0

4.6. Перелік заходів, які фінансуються 100% за кошти міського та інших бюджетів.

Орієнтовна вартість робіт, тис.грн.

№ з/п	Найменування заходу	Загальна сума,
1	2	3
1.	Термомодернізація житлових будинків ОСББ м. Краматорська.	1000,00
1.1	Капітальний ремонт місць загального користування з заміною світлопрозорих конструкцій та входних дверей в житловому будинку за адресою вул. Ювілейна, 14 ОСББ «Ювілейна, 14».	520,00
1.2	Капітальний ремонт місць загального користування з заміною світлопрозорих конструкцій та входних дверей в житловому будинку за адресою вул. Паркова, 37 ОСББ «Магніт +».	480,00
2.	Поточний ремонт стін та фасадів житлових будинків ОСББ міста (замовник робіт- відділ житлового господарства)	4500,00
2.1	Поточний ремонт стін та фасадів житлового будинку № 47 по вул. Академічній ОСББ «Шкадінова, 47».	700,00
2.2	Поточний ремонт стін та фасадів житлового будинку № 51 по вул. Академічній ОСББ «Академічна-51».	350,00
2.3	Поточний ремонт стін та фасадів житлового будинку № 6 по вул. Марата ОСББ «Марата-6».	1100,00
2.4	Поточний ремонт стін та фасадів житлового будинку № 8 по вул. Марата ОСББ «Марата-8».	950,00
2.5	Поточний ремонт стін та фасадів житлового будинку № 9 по вул.	500,00

2.6	Марата ОСББ «Марата-9». Поточний ремонт стін та фасадів житлового будинку № 11 по вул. Марата ОСББ «Марата-11».	700,00
2.7	Поточний ремонт стін та фасадів житлового будинку № 13 по вул. Катеринича ОСББ «Катеринича-13».	200,00
3.	Облаштування елементами доступності житлових будинків ОСББ міста	900,00
4.	Капітальний ремонт житлового фонду у випадках, коли невиконання робіт може призвести до аварійного стану будинків та його конструкцій, проведення аварійно-відновних робіт та розробка проектно-кошторисної документації	6000,00

4.7. Порядок прийняття участі в заходах, які фінансуються згідно Регіональної програми «Наш дім на 2021-2025 роки» № 1207/5-20 від 02.11.2020 року.

4.7.1. Після прийняття членами правління об'єднання рішення щодо проведення капітального ремонту ліфтів будинку на умовах співфінансування, виготовлення за власні кошти проектно-кошторисної документації з експертизою, уповноваженому представнику необхідно надати до міської ради наступні документи:

- заяву на ім'я міського голови щодо згоди на проведення робіт з капітального ремонту ліфтів на умовах співфінансування;
- проектно-кошторисну документацію та експертизу на виконання робіт з капітального ремонту ліфтів.

4.7.2. Відповідно до резолюції міського голови, відділ житлового господарства перевіряє надані документи в термін 10 робочих днів. Розгляд заяв та доданих до неї документів здійснюється в порядку черговості їх надходження.

4.7.3. Позитивне рішення про співфінансування робіт з капітального ремонту ліфтів багатоквартирних будинків приймається за наявності коштів в міському бюджеті та належним чином оформлених документів.

4.7.4. Перелік ОСББ, які увійшли до Регіональної програми «Наш дім на 2021-2025 роки» № 1207/5-20 від 02.11.2020 року.

Орієнтовна вартість робіт, тис.грн.

№ з/п	Найменування заходу	Загальна сума	Кошти обласного бюджету 50%	Кошти міського/ бюджету 49%	Кошти ОСББ 1%
1.	Капітальний ремонт ліфтів будинків ОСББ з виготовленням ПКД та проведенням експертизи, авторського та технічного нагляду за умовою співфінансування (50% обл./б x 49% м/б x 1% кошти ОСББ):	7440,00	6200,00	6138	62,00
1.1	ОСББ «Мрія» вул. Академічна,5	800,00	400,00	396,00	4,00
1.2	ОСББ «Мрія» вул. Академічна,7	1200,00	600,00	594,00	6,00
1.3	ОСББ «Академічна 8» вул. Академічна,8	800,00	400,00	396,00	4,00
1.4	ОСББ «Академічна 12» вул. Академічна,12	1600,00	800,00	792,00	8,00

1.5	ОСББ «Жилсервіс» вул. Л.Бикова,4	1200,00	600,00	594,00	6,00
1.6	ОСББ «Север» б. Краматорський,1	1200,00	600,00	594,00	6,00
1.7	ОСББ «Южний» б. Краматорський,3	1200,00	600,00	594,00	6,00
1.8	ОСББ «Двірцева,44» вул. Двірцева,44	3200,00	1600,00	1584,00	16,00
1.9	ОСББ «Бикова,2» вул. Л.Бикова,2	800,00	400,00	396,00	4,00
1.10	ОСББ «Меридіан» б. Краматорський,5	400,00	200,00	198,00	2,00

4.8. Фінансове забезпечення заходів з виконання аварійно-відновних робіт та робіт, невиконання яких може призвести до аварійного стану будинку, проводиться на виконання протокольних доручень Комісії з питань техногенно-екологічної безпеки і надзвичайних ситуацій.

4.9. Фінансове забезпечення заходів щодо термомодернізації житлових будинків м. Краматорська, а саме капітальний ремонт місць загального користування з заміною світлопрозорих конструкцій та входних дверей в житлових будинках ОСББ, тощо, проводиться за рахунок коштів місцевого бюджету з урахуванням субвенцій з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо соціально-економічного розвитку окремих територій.

5. Фінансове забезпечення Програми

5.1. Фінансове забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів державного, обласного, міського бюджетів, коштів ОСББ.

5.2. Головним розпорядником бюджетних коштів щодо реалізації Програми є відділ житлового господарства міської ради.

5.3. Розподіл фінансування заходів за умови співфінансування Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Краматорську на 2021-2023 роки за напрямками виконання.

Орієнтовна вартість, тис.грн.

№ з/п	Заходи	2021р.	2022 р.	2023 р.
1.	Перший капітальний ремонт конструктивів житлових будинків ОСББ з виготовленням ПКД та проведенням експертизи, авторського та технічного нагляду за умовою співфінансування (95% x 5%)	4000,0	5000,0	4000,0
2.	Наступний капітальний ремонт конструктивів житлових будинків ОСББ з виготовленням ПКД та проведенням експертизи, авторського та технічного нагляду за умовою співфінансування (базовий відсоток 90% x 10%)	6000,0	6000,0	6000,0
3.	Капітальний ремонт ліфтів будинків ОСББ з виготовленням ПКД та проведенням експертизи, авторського та технічного нагляду за умовою співфінансування (95% x 5%)	6000,0	7000,0	8000,0
4.	Фінансова підтримка ОСББ на поточну діяльність за умовою співфінансування (70% x 30%)	5000,0	5000,0	8570,0

№ з/п	Заходи	2021р.	2022 р.	2023 р.
5.	Термомодернізація житлових будинків ОСББ м. Краматорська	1000,0	1500,0	1500,0
6.	Поточний ремонт стін та фасадів житлових будинків ОСББ міста з виготовленням ескізного проекту, кошторисної документації та проведенням технічного нагляду	4500,0	3000,0	3000,0
7.	Облаштування елементами доступності житлових будинків ОСББ міста	300,0	300,0	300,0
8.	Капітальний ремонт житлового фонду у випадках, коли невиконання робіт може призвести до аварійного стану будинків та його конструкцій, проведення аварійно-відновних робіт та розробка проектно-кошторисної документації	2000,0	2000,0	2000,0
	Разом:	28800,0	29800,0	33370,0

6. Прикінцеві положення

6.1. Контроль за виконанням цієї Програми здійснює постійна комісія міської ради з питань житлово-комунального господарства, приватизації та комунальної власності, відділ житлового господарства міської ради.

6.2. Відділ житлового господарства міської ради координує роботу щодо створення ОСББ, відповідно до чинного законодавства, надає юридичну та консультаційну допомогу ініціативним групам зі створення та функціонування ОСББ, та ОСББ з питань ведення діяльності об'єднання.

6.3. Відділ житлового господарства міської ради здійснює узагальнення інформації щодо будинків, в яких власниками житлових і нежитлових приміщень, на установчих зборах, прийнято рішення про створення ОСББ та аналіз змін показників стану житлового фонду ОСББ, на підставі чого визначається наявна потреба в обсязі бюджетних асигнувань на реалізацію напрямків Програми.

6.4. Відділ житлового господарства міської ради надає юридичну та консультаційну допомогу ОСББ щодо участі у державних програмах пільгового кредитування юридичних осіб, з метою реалізації проектів енергоефективності, енергозбереження та термомодернізації житлових будинків.

6.5. Технічний нагляд за виконанням робіт з капітального ремонту, реконструкції багатоквартирного будинку за рахунок бюджетних коштів забезпечує ОСББ шляхом укладання договорів зі спеціалізованою організацією про надання послуги з технічного нагляду.

6.6. Інформація про хід виконання Програми розміщується у засобах масової інформації та на сайті Краматорської міської ради для ознайомлення населення.

7. Очікувані результати

7.1. Забезпечення реалізації державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

7.2. Демонізація житлово- комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг шляхом створення ОСББ.

7.3. Організація ефективного управління у сфері надання житлово-комунальних послуг із забезпечення умов для залучення додаткових джерел фінансування на ремонт житлових будинків ОСББ.

Секретар міської ради

І.І. Сташкевич