

Пояснювальна записка

до проекту рішення Черкаської міської ради

«Про затвердження Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси «Формування відповідального власника житла» на 2019-2020 роки».

У чинній Програмі	Пропонується	Пояснення змін до Програми
<p>2.2. Реалізація Стратегічної цілі «А» 2.2.1. Операційна ціль «А.1. Організація навчання та підвищення кваліфікації фахівців для ОСББ, асоціацій ОСББ»</p>	<p>Виключити</p>	<p>Пропонується виключити стратегічну ціль, пов'язану з організацією навчання та підвищення кваліфікації фахівців для ОСББ, у зв'язку з відсутністю можливості визначення показників результативності заходів.</p>
<p>2.3.1. Операційна ціль «Б.1. Співфінансування робіт з капітального ремонту в будинках ОСББ, асоціацій ОСББ» Виділення коштів з міського бюджету на впровадження енергоефективних заходів - встановлення індивідуальних теплових пунктів, приладів обліку ресурсів, ремонт покрівлі, модернізацію внутрішньобудинкових мереж та систем, улаштування електроощадного освітлення місць загального користування, тощо, - проводиться на умовах співфінансування</p>	<p>2.2.1. Операційна ціль «А.1. Співфінансування робіт з капітального ремонту в будинках ОСББ, асоціацій ОСББ» Виділення коштів з міського бюджету на: встановлення індивідуальних теплових пунктів; <u>приладів автоматичного погодного регулювання</u>; ремонт покрівлі; <u>ремонт міжпанельних швів</u>; модернізацію, реконструкцію та капітальний ремонт мереж теплопостачання, мереж електропостачання; <u>реконструкцію систем холодного водопостачання (для будинків, через які проходять транзитні мережі)</u>; улаштування електроощадного освітлення місць загального користування, - проводиться на умовах співфінансування</p>	<p>Проведено уточнення видів капітального ремонту, щодо яких можливе надання коштів співфінансування. Принципи співфінансування не змінюються.</p>

<p>Виділення коштів з міського бюджету на впровадження енергоефективних заходів - утеплення стін, заміну вікон та дверей в місцях загального користування, - проводиться для ОСББ, асоціацій ОСББ на умовах спів фінансування, а саме: 40 % від загальної вартості робіт – кошти міського бюджету, 60 % - кошти ОСББ, асоціації ОСББ, інші залучені кошти.</p> <p>Виділення коштів з міського бюджету на утеплення стін проводиться для ОСББ, асоціацій ОСББ за умови залучення кредитів державних банків з метою участі у Державній програмі.</p>	<p>Виділення коштів з міського бюджету на утеплення фасаду, <u>утеплення, гідроізоляцію цоколю, влаштування вимощення</u>, встановлення та заміну вікон, входних дверей та віконно-балконних конструкцій в місцях загального користування проводиться на умовах співфінансування, а саме: 40 % від загальної вартості робіт – кошти міського бюджету, 60 % - кошти ОСББ, асоціації ОСББ, інші залучені кошти;</p> <p>Виділення коштів з міського бюджету на утеплення фасаду, утеплення, гідроізоляцію цоколю проводиться для ОСББ, асоціацій ОСББ за умови залучення кредитів державних банків чи участі в державних програмах.</p> <p>В разі, коли за період дії програм підтримки ОСББ (з 2008 року) ОСББ отримувало в чотирьох і більше бюджетних роках кошти співфінансування з міського бюджету на проведення капітального ремонту (за виключенням капітального ремонту ліфтів, облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю), заявка на співфінансування таких ОСББ, асоціацій ОСББ не розглядається та не задовольняється.</p>	<p>Механізм співфінансування робіт з капітального ремонту переглядається та удосконалюється щоразу під час розробки програм підтримки ОСББ на наступні періоди. Починаючи з 2016 року, у програмах підтримки ОСББ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - значно зменшено частку коштів міського бюджету, що надаються як співфінансування капітальних ремонтів будинків ОСББ; - кількість звернень щодо капітального ремонту обмежено до 1 на рік, за виключенням капітального ремонту ліфтів. <p>Проектом програми на 2019-2020</p>
--	---	---

роки передбачено, що звернення об'єднання співвласників щодо співфінансування з міського бюджету не розглядається та не задовольняється, коли за період дії міських програм підтримки ОСББ отримувало в чотирьох і більше бюджетних роках кошти співфінансування. Дане обмеження запропоноване з огляду на те, що за період дії програм підтримки із 277 ОСББ, що управляють будинками самостійно:

- 83 ОСББ не брали участі у міській програмі підтримки ОСББ жодного разу;

- 39 ОСББ отримували співфінансування тільки на капітальний ремонт ліфтів;

- 115 ОСББ отримали кошти співфінансування в 1-му і 2-х бюджетних роках;

- 20 ОСББ вже отримали кошти співфінансування в 4-х і більше бюджетних роках;

- 20 ОСББ отримали кошти в 3-х бюджетних роках, і в разі співфінансування в одному із наступних бюджетних років, надання коштів по програмі із міського бюджету на капітальний ремонт будинку такого ОСББ буде завершено.

Запровадження такого обмеження збільшує можливість та мотивацію ОСББ, що не зверталися щодо участі у Програмі,

		<p>або тільки розпочали ремонтувати житловий фонд за участі коштів співфінансування, подати заявки на участь у Програмі та отримати підтримку з міського бюджету, що забезпечить рівні умови для ОСББ міста. Поступово, із року в рік, фінансуватися будуть і новостворені ОСББ, а впродовж 4 бюджетних років об'єднання зможуть виконати найбільш важливі та актуальні для кожного житлового будинку ремонт чи модернізувати внутрішньо будинкові системи, оновивши їх з метою енергоощадності.</p>
<p>2.3.2. Операційна ціль «Б.2. Фінансування робіт з капітального ремонту в будинках ОСББ, асоціацій ОСББ, де подальша експлуатація становить загрозу життю мешканців та жителів міста»</p> <p>Реалізація операційної цілі Б.2. полягає у тому, що у випадку, коли за висновком технічного обстеження спеціалізованої організації, житловий будинок ОСББ, асоціації ОСББ потребує термінового проведення робіт з капітального ремонту, оскільки його подальша експлуатація становить загрозу життю чи здоров'ю мешканців та жителів міста, виконавчий комітет Черкаської міської ради може прийняти рішення про проведення робіт з капітального ремонту такого будинку за рахунок коштів міського бюджету (100%)</p>	<p>Виключити</p>	<p>Виконання капітального ремонту в будинках, де подальша експлуатація становить загрозу життю мешканців та жителів міста, може здійснюватися за рахунок коштів міського бюджету, шляхом прийняття окремих рішень депутатами на сесіях міської ради чи включення таких заходів до програми соціально-економічного розвитку міста на відповідні роки (розпорядник коштів – департамент архітектури та містобудування).</p>

<p>без дольової участі ОСББ, асоціації ОСББ.</p>		
	<p>Доповнити розділ 2.3 пунктом 2.3.4 «Операційна ціль «А.4. Фінансування облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю, що мешкають в будинках ОСББ, асоціацій ОСББ»</p>	<p>Реалізація операційної цілі А.4. полягає у забезпеченні на умовах співфінансування облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках ОСББ, асоціацій ОСББ з метою утворення для маломобільних груп населення доступного середовища, усунення комунікаційних та будівельних перешкод. Виділення коштів з міського бюджету на облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках ОСББ, асоціацій ОСББ проводиться на умовах співфінансування, а саме: 90% від загальної вартості робіт – кошти міського бюджету, 10% - кошти ОСББ, асоціації ОСББ, інші залучені кошти.</p>
<p>3. Джерела фінансування, розпорядники коштів програми та загальна потреба у видатках на реалізацію Програми Напрями використання коштів з міського бюджету: 1. Співфінансування капітальних ремонтів житлового фонду ОСББ, асоціацій ОСББ. 2. Відшкодування суми відсотків за користування кредитними коштами, залученими ОСББ, асоціаціями ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів та термомодернізації житлових будинків</p>	<p>Пункти 3 та 4 виключити.</p>	<p>Напрями використання коштів з міського бюджету визначені зважаючи на необхідність першочергового впровадження заходів з підтримання, відновлення та поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, покращення технічного стану житлових будинків ОСББ, асоціацій ОСББ, впровадження енергозберігаючих заходів у житловому фонді.</p>

<p>3. Організація та часткова оплата навчальних семінарів та курсів з підготовки для ОСББ, асоціацій ОСББ фахівців з питань управління та ведення фінансово-господарської діяльності</p> <p>4. Інформаційна кампанія щодо суті ОСББ шляхом друку інформаційних буклетів, використання зовнішніх рекламоносіїв та розміщення інформації у ЗМІ.</p>		
	<p>Доповнити розділом 7 «Прикінцеві положення» наступного змісту:</p> <p>Виділити кошти з міського бюджету ОСББ «МЖК-РОТОР» на роботи з капітального ремонту в межах об'ємів і видів робіт, заявлених в 2018 році (утеплення фасаду та заміну дверних блоків в місцях загального користування) в будинках №№25,27 по вул. Руставі на умовах співфінансування, а саме: - 70% від загальної вартості проекту – кошти міського бюджету, решта 30% - кошти об'єднання.</p> <p>Для виділення коштів з міського бюджету ОСББ «МЖК-РОТОР» умова залучення кредитів державних банків чи участі в інших державних програмах не застосовується.</p>	<p>ОСББ «МЖК РОТОР» у 2017 році подало пакет необхідних документів та отримало рішення виконавчого комітету від 25.05.2017 про розподіл коштів на капітальний ремонт будинків №№25, 27 по вул. Руставі (утеплення фасаду та заміна дверних блоків в місцях загального користування), однак в 2017 та 2018 році роботи з утеплення виконані не були, за інформацією ОСББ - із незалежних від об'єднання причин.</p> <p>Суть звернення ОСББ «МЖК РОТОР» – надання можливості році отримання коштів з міського бюджету на умовах Програми 2017 року до внесення змін до неї. Задовольнити дане звернення можливо тільки шляхом внесення змін в програму підтримки ОСББ з метою забезпечення правової підстави виділити кошти з міського бюджету на капітальний ремонт будинків ОСББ на умовах 70/30, оскільки на даний момент діють інші умови співфінансування – 40/60, де частка міського бюджету – 40%, та</p>

		умовою виділення коштів з міського бюджету на утеплення будинків ОСББ є залучення кредитних коштів державних банків на впровадження заходів з енергозбереження.
--	--	---

Рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради від 30.10.2018р. №983 погоджено та винесено на розгляд і затвердження міської ради проект рішення міської ради «Про затвердження Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси «Формування відповідального житла» на 2019-2020 роки».

В.о. директора департаменту
житлово-комунального комплексу

Ю.В. Панченко