

ПРОГРАМА
підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків
(ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси на 2025-2028 роки (нова редакція)

Вступ

Програма підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси на 2025-2028 роки (скорочено - Програма) розроблена на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001р. № 2866-III, Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017р. №2189-VIII, Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015р. № 417-VIII, Закону України «Про публічні закупівлі» від 25.12.2015р. №922- VIII, наказу Міністерства палива та енергетики України, Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 10.12.2008р. N 620/378 «Про затвердження правил підготовки теплових господарств до опалювального періоду».

1. Характеристика розвитку самоуправління
житловими будинками

Станом на 01.01.2025 у м. Черкаси зареєстровано 441 ОСББ, що об'єднують співвласників 465 багатоквартирних будинків.

За весь період дії міських Програм підтримки ОСББ з 2008 року у місті Черкаси утворено 380 нових об'єднань. Для виконання заходів цих Програм з бюджету Черкаської міської територіальної громади здійснено видатки на загальну суму понад 90 млн. грн. Можливістю отримати фінансову допомогу з бюджету Черкаської міської територіальної громади для виконання робіт з поліпшення та капітального ремонту багатоквартирних будинків скористалось 354 ОСББ.

Залучення коштів бюджету Черкаської міської територіальної громади для проведення поліпшення, виконання капітальних ремонтів у житлових будинках ОСББ дало змогу співвласникам забезпечити надійну та безперебійну роботу ліфтів, підтримати, відновити або поліпшити експлуатаційні показники багатоквартирних житлових будинків. Внаслідок впровадження енергозберігаючих заходів - утеплення будинків, заміни вікон та дверей, модернізації систем теплопостачання і електропостачання, встановлення систем енергоощадного освітлення, лічильників обліку теплової енергії з регуляторами температури, міні-ІТП - у будинках ОСББ енергоресурси споживаються економніше.

Проблематика модернізації житлового фонду міста є актуальною з двох основних причин:

- необхідно постійно підтримувати, відновлювати та поліпшувати експлуатаційні показники багатоквартирних житлових будинків. В той же час, змінами до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» вилучено статтю 24, що передбачала обов'язок колишнього балансоутримувача здійснити капітальний ремонт будинку перед переданням будинку на баланс ОСББ. Таким чином, тягар витрат на капремонт та поліпшення будинку, незалежно від його стану, покладається на мешканців;
- абсолютна більшість житлового фонду була введена в експлуатацію понад 20 років тому, у часи, коли ніхто не переймався вартістю енергоносіїв. Тому помешкання українців було зведено з тонкими панельними стінами, холодними дахами та вікнами з сантиметровими щілинами. На сьогодні, коли вартість енергоносіїв зросла в рази, існує єдиний шлях розв'язання проблеми, це – термомодернізація.

Прийняття Програми на 2025-2028 роки у новій редакції у сприятиме покращенню стану багатоквартирних будинків міста та прибудинкових територій, відновлення житлових будинків, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації.

2. Мета та стратегічні завдання програми

2.1. Мета, структура завдань та цілей програми

Метою Програми підтримки ОСББ, асоціацій ОСББ у м. Черкаси на 2025-2028 роки є покращення стану та підтримання, відновлення або поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, прибудинкових територій ОСББ, асоціацій ОСББ, модернізація житлового фонду, підвищення енергоефективності багатоквартирних будинків ОСББ, відновлення пошкодженого внаслідок збройної агресії російської федерації житлового фонду для повноцінного його функціонування, запобігання тяжким наслідкам надзвичайних ситуацій, забезпечення для осіб з інвалідністю внаслідок війни, які отримали травми, поранення, каліцтво або захворювання, пов'язані із захистом Батьківщини, виконанням обов'язків військової служби, безпечного пересування та безперешкодного доступу до будівель, де вони мешкають.

Виконання заходів Програми передбачають максимальне залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмами співфінансування, відшкодування частини вартості виконаного ремонту коштом бюджету Черкаської міської територіальної громади через:

- Співфінансування/відшкодування частини вартості виконаних поліпшень, ремонтів житлового фонду об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- відшкодування суми відсотків за користування кредитними коштами, залученими ОСББ, асоціаціями ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів;
- організацію співпраці між органами місцевого самоврядування, громадськими організаціями та об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків

для того, щоб:

- покращити технічний стан житлових будинків ОСББ, асоціацій ОСББ;
- відновити пошкоджені житлові будинки;
- запобігти тяжким наслідкам надзвичайних ситуацій;
- забезпечити для осіб з інвалідністю внаслідок війни, які отримали травми, поранення, каліцтво або захворювання, пов'язані із захистом Батьківщини, виконанням обов'язків військової служби, безпечне пересування та безперешкодний доступ до будівель, де вони мешкають;
- впровадити енергозберігаючі заходи у житловому фонді.

Для досягнення мети програми визначено стратегічну ціль та сформовано операційні цілі для її досягнення.

Стратегічна та операційні цілі реалізації програми

Стратегічні цілі	А. Сприяння проведенню поліпшення, виконання капітальних ремонтів житлових будинків ОСББ, асоціацій ОСББ
	Б. Відновлення
Операційні цілі	А.1.Співфінансування проведення поліпшення, виконання робіт з капітального ремонту в будинках ОСББ, асоціацій ОСББ
	А.2.Відшкодування частини вартості виконаних робіт з поліпшення, капітального ремонту ліфтів в будинках ОСББ, асоціацій ОСББ
	А.3.Відшкодування суми відсотків за користування кредитними коштами, залученими ОСББ, асоціаціями ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів та термомодернізації житлових будинків
	А.4. Фінансування облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю, що мешкають у будинках ОСББ, асоціацій ОСББ

А.5. Співфінансування/відшкодування частини вартості здійснення ОСББ енергоефективних заходів в будинках для сімей з дітьми, що мають інвалідність

А.6. Відшкодування частини вартості виконаного поліпшення, капітального ремонту у будинках ОСББ, асоціацій ОСББ

Б.1. Відшкодування витрат ОСББ на ремонт житлових будинків, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації (крім будинків, що потребують технічного обстеження та складання технічного звіту)

Б.2. Співфінансування/відшкодування вартості ремонту житлових будинків ОСББ, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації, що потребують технічного обстеження та складання технічного звіту

2.2. Реалізація Стратегічної цілі «А. Сприяння проведенню поліпшення, виконанню капітальних ремонтів житлових будинків ОСББ, асоціацій ОСББ»

Реалізація стратегічної цілі А проводиться з метою підтримання, відновлення або поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, прибудинкових територій, підвищення енергоефективності житлових будинків, зменшення обсягів використання населенням енергетичних ресурсів, максимального залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмами співфінансування/відшкодування частини вартості виконаних робіт коштом бюджету Черкаської міської територіальної громади, стимулювання об'єднань співвласників до залучення коштів з інших можливих джерел.

Співфінансування здійснюється з врахуванням вимог Закону України «Про публічні закупівлі».

2.2.1. Операційна ціль «А.1. Співфінансування проведення поліпшення, виконання робіт з капітального ремонту в будинках ОСББ, асоціацій ОСББ»

Реалізація операційної цілі А.1. полягає у сприянні проведенню поліпшення, виконанню капітального ремонту житлового фонду, прибудинкових територій ОСББ, асоціацій ОСББ шляхом залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмами співфінансування вартісних робіт коштом бюджету Черкаської міської територіальної громади, стимулювання об'єднань співвласників до залучення коштів з інших можливих джерел.

Види робіт, на які виділяються кошти:

- капітальний ремонт покрівлі;
- реконструкція та капітальний ремонт систем водопостачання та/або тепlopостачання (з метою від'єднання транзитних мереж в місцях загального користування);
- капітальний ремонт прибудинкової території, яка визначена Державним земельним кадастром і передана співвласникам у власність або користування;
- капітальний ремонт ліфтів;
- капітальний ремонт, реконструкція та заміна дахових котелень і бойлерів;
- капітальний ремонт систем протипожежного захисту (у будинках підвищеної поверховості та висотних будинках).

Поліпшення, капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків, прибудинкових територій за зверненням ОСББ, асоціацій ОСББ може бути здійснено за дольовою участю коштів ОСББ, асоціацій ОСББ, бюджету Черкаської міської територіальної громади, та можливістю залучення кредитів банків.

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на капітальний ремонт покрівлі (з метою підготовки житлових будинків до опалювального періоду); реконструкцію та капітальний ремонт систем водопостачання та/або тепlopостачання (з метою від'єднання транзитних мереж в місцях загального користування) проводиться на умовах співфінансування, а саме:

- для ОСББ, асоціацій ОСББ, які звернулися вперше:

60% від загальної вартості робіт – кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади,

40% - кошти ОСББ, асоціації ОСББ, інші залучені кошти;

- для решти звернень:

40% - від загальної вартості робіт – кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади,

60% - кошти ОСББ, асоціації ОСББ, інші залучені кошти.

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на капітальний ремонт прибудинкової території, яка визначена Державним земельним кадастром і передана співвласникам у власність або користування, проводиться на умовах співфінансування, а саме:

50% від загальної вартості робіт – кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади,

50% - кошти ОСББ, асоціації ОСББ, інші залучені кошти.

Виділення коштів з міського бюджету на капітальний ремонт ліфтів у будинках ОСББ, асоціацій ОСББ проводиться на умовах співфінансування, а саме:

70% від загальної вартості робіт – кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади,

30% - кошти ОСББ, асоціації ОСББ, інші залучені кошти.

Вартість здійснення позачергового технічного огляду, експертного обстеження, технічного діагностування ліфтів входить до загальної вартості робіт та підлягає співфінансуванню.

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на капітальний ремонт, реконструкцію та заміну дахових котелень і бойлерів, систем протипожежного захисту (у будинках підвищеної поверховості та висотних будинках ОСББ, асоціації ОСББ) проводиться на умовах співфінансування, а саме:

95% від загальної вартості робіт – кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади,

5% - кошти ОСББ, асоціації ОСББ, інші залучені кошти.

Для отримання коштів співфінансування з бюджету Черкаської міської територіальної громади на капітальний ремонт покрівлі; реконструкцію та капітальний ремонт систем водопостачання та/або тепlopостачання (з метою від'єднання транзитних мереж в місцях загального користування), капітальний ремонт прибудинкової території, капітальний ремонт ліфтів, капітальний ремонт, реконструкцію та заміну дахових котелень і бойлерів, капітальний ремонт систем протипожежного захисту (у будинках підвищеної поверховості та висотних будинках) ОСББ, асоціації ОСББ необхідно за власні кошти виготовити проектно-кошторисну документацію та у встановленому порядку провести її експертизу.

У разі, коли за період дії програм підтримки ОСББ (з 2008 року) ОСББ отримувало в чотирьох і більше бюджетних роках кошти співфінансування з місцевого бюджету на проведення поліпшення, 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.

ОСББ, асоціації ОСББ повинні за власні кошти забезпечити технічний нагляд протягом усього періоду капітального ремонту з метою здійснення контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами робіт, виконаних під час капітального ремонту.

Звернення щодо співфінансування капітального ремонту ліфтів не позбавляє ОСББ, асоціації ОСББ права скористатися умовами, передбаченими для першого звернення на виконання інших видів поліпшення, капітального ремонту житлових будинків, згідно цієї Програми.

Сума коштів співфінансування для ОСББ, асоціації ОСББ визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на підставі кошторисного розрахунку вартості робіт.

Перелік документів, що подаються ОСББ, асоціацією ОСББ, визначається наказами головного розпорядника коштів. Терміни подачі заявок, документів ОСББ, асоціаціями ОСББ та, за необхідності, інші умови подання заявок та оформлення відповідних документів для вчасного фінансування ОСББ, визначаються наказами головного розпорядника коштів.

2.2.2. Операційна ціль «А.2. Відшкодування частини вартості виконаних робіт з поліпшення, капітального ремонту ліфтів в будинках ОСББ, асоціацій ОСББ»

Реалізація операційної цілі А.2. полягає у сприянні виконанню поліпшення, капітального ремонту ліфтів житлових будинків ОСББ, асоціацій ОСББ шляхом залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмом відшкодування частини вартості робіт коштом бюджету Черкаської міської територіальної громади.

Механізм відшкодування частини вартості виконаних робіт застосовується у разі надання ОСББ, асоціаціями ОСББ головному розпоряднику коштів платіжних документів, що свідчать про повний розрахунок за виконані роботи з поліпшення, капітального ремонту ліфтів житлових будинків а також документів, що свідчать про виконання повного об'єму робіт (актів за формою КБ-2в).

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на відшкодування частини вартості капітального ремонту ліфтів у будинках ОСББ, асоціацій ОСББ становить 70% від загальної вартості робіт.

Вартість здійснення позачергового технічного огляду, експертного обстеження, технічного діагностування ліфтів входить до загальної вартості робіт.

ОСББ, асоціації ОСББ повинні за власні кошти забезпечити технічний нагляд протягом усього періоду капітального ремонту ліфтів із метою здійснення контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами робіт, виконаних під час капітального ремонту.

Звернення щодо відшкодування частини вартості виконаних робіт із капітального ремонту ліфтів не позбавляє ОСББ, асоціації ОСББ права скористатися умовами, передбаченими для першого звернення на виконання інших видів поліпшення, капітального ремонту житлових будинків, згідно цієї Програми.

Сума коштів відшкодування частини вартості виконаних робіт із капітального ремонту ліфтів для ОСББ, асоціації ОСББ визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на підставі кошторисного розрахунку вартості робіт.

Перелік документів, що подаються ОСББ, асоціацією ОСББ, визначається наказами головного розпорядника коштів. Терміни подачі заявок, документів ОСББ, асоціаціями ОСББ та, за необхідності, інші умови подання заявок та оформлення відповідних документів для вчасного фінансування ОСББ, визначаються наказами головного розпорядника коштів.

Кошти на відшкодування частини вартості виконаних робіт з капітального ремонту ліфтів надаються ОСББ за роботи, виконані в 2020 та наступних роках.

2.2.3. Операційна ціль «А.3. Відшкодування суми відсотків за користування кредитними коштами, залученими ОСББ, асоціацією ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів у житлових будинках»

Відшкодування суми відсотків здійснюється відповідно до затвердженого рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради Порядку відшкодування суми відсотків за користування кредитними коштами, залученими ОСББ, асоціацією ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів у житлових будинках.

Розмір відшкодування відсотків за надані ОСББ, асоціації ОСББ кредитно-фінансовими установами кредити становить 100% відсоткової ставки, передбаченої кредитною угодою.

Незалежно від терміну дії Програми, реалізація операційної цілі А.3. здійснюється строком не більше двох років з початку дії кредитного договору.

2.2.4. Операційна ціль «А.4. Фінансування облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю, що мешкають в будинках ОСББ, асоціацій ОСББ»

Реалізація операційної цілі А.4. полягає у забезпеченні на умовах співфінансування/відшкодування частини вартості виконаних робіт з облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках ОСББ, асоціацій ОСББ з метою утворення для маломобільних груп населення доступного середовища, усунення комунікаційних та будівельних перешкод.

Здійснення облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках ОСББ, асоціацій ОСББ, за умови звернення ОСББ, асоціацій ОСББ, та подання ними

необхідних документів, передбачає дольову участь ОСББ, асоціацій ОСББ, бюджету Черкаської міської територіальної громади та можливість залучення інших джерел фінансування, в тому числі кредитів банків, участі у державних, обласних та міжнародних програмах соціального спрямування.

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на облаштування пандусів, встановлення підйомників у житлових будинках проводиться на умовах співфінансування/відшкодування частини вартості виконаних робіт, а саме:

- вартість виготовлення проектно-кошторисної документації, вартість здійснення експертизи кошторисної частини, вартість здійснення технічного нагляду, вартість здійснення авторського нагляду - кошти співвласників, інші залучені кошти;

- вартість робіт з облаштування пандусів чи встановлення підйомників, відповідно до договору підряду на проведення таких робіт – кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади.

Для отримання коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади для облаштування пандусів чи встановлення підйомників у житлових будинках, ОСББ, асоціації ОСББ необхідно:

1. Отримати у особи з інвалідністю висновки МСЕК, дані про занесення особи до бази даних обліку осіб з інвалідністю в органах соціального захисту населення.
2. Підготувати та подати пропозиції щодо потреби забезпечення житла засобами доступності і черговості вжиття заходів, здійснити із залученням уповноважених органів містобудування, Ради безбар'єрності (громадських організацій осіб з інвалідністю), правління ОСББ обстеження на місцевості, оцінку умов проживання, підготовку пропозицій щодо забезпечення житлового будинку умовами доступності.
3. Визначити підрядника на виконання будівельних (монтажних) робіт, розробника проектно-кошторисної документації, особу, що буде здійснювати технічний нагляд, вирішити питання у сфері земельного законодавства (за потреби).

Сума коштів співфінансування/відшкодування частини вартості виконаних робіт визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на підставі кошторисного розрахунку вартості робіт. Кількість звернень щодо облаштування пандусів чи встановлення підйомників в одному житловому будинку обмежується до одного звернення на рік.

Звернення щодо облаштування пандусів чи встановлення підйомників не позбавляє ОСББ, асоціації ОСББ права скористатися умовами співфінансування/відшкодування частини вартості виконаних робіт, передбаченими для першого звернення на виконання капітального ремонту житлових будинків, згідно цієї Програми.

2.2.4.1. Фінансування встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами, нормативних пандусів для осіб з інвалідністю внаслідок війни, що мають ампутації (травмування, ушкодження) нижніх кінцівок (хребта)

З метою забезпечення осіб з інвалідністю внаслідок війни, які отримали травми, поранення, каліцтво та (або) захворювання, пов'язані із захистом Батьківщини, виконанням обов'язків військової служби (службових обов'язків) та мають ампутації (травмування, ушкодження) нижніх кінцівок (хребта), безпечного пересування та безперешкодного доступу до будівель, де вони мешкають, підлягають відшкодуванню витрати ОСББ на встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами, нормативних пандусів у житлових будинках ОСББ, асоціацій ОСББ.

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на відшкодування витрат ОСББ, асоціацій ОСББ на встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами, нормативних пандусів становить 100% від загальної вартості.

Для отримання коштів на відшкодування витрат на встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами, нормативних пандусів у житлових будинках з бюджету Черкаської міської територіальної громади, ОСББ, асоціації ОСББ необхідно:

- отримати у особи з інвалідністю наслідок війни, що має ампутації (травмування, ушкодження) нижніх кінцівок (хребта) посвідчення особи з інвалідністю внаслідок війни, видане відповідно до пунктів 11-16 частини другої статті 7 Закону України «Про статус

ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (далі – Закон) з посиланням на норму Закону, та документи, які видаються медичними установами та в яких зазначені рекомендації щодо забезпечення особи протезами нижніх кінцівок та/або кріслами колісними (індивідуальна програма реабілітації, тощо);

- здійснити із залученням Ради безбар'єрності підготовку та подання пропозицій щодо потреби забезпечення житлового будинку переносними «пандусами», спеціальними механізмами, які допомагають пересуватися сходами), нормативними пандусами.

Сума коштів на відшкодування вартості встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами, визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на підставі:

- звернення на ім'я міського голови;
- витягу із протоколу загальних зборів ОСББ про прийняте рішення щодо встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами, та участі у програмі підтримки ОСББ, асоціацій ОСББ;
- документів, в яких визначено суму необхідних коштів на придбання та встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами (договори, рахунки на оплату, протоколи намірів, тощо).

Для підготовки договору про відшкодування вартості встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами ОСББ подають пакет документів, до якого входять:

- копії платіжних документів, що підтверджують здійснення оплати за придбання переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами (платіжні доручення, довідки/інформація банків, тощо);
- копії документів, що підтверджують отримання переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами (видаткові накладні, акти приймання-передачі, тощо);
- копії документів, що підтверджують виконання робіт, надання послуг зі встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами (договори підряду, акти виконаних робіт, наданих послуг, тощо);
- копія довідки з установи банку про відкриття рахунку ОСББ;
- фотозвіту (3-5 фото на паперовому носії або засобами електронного зв'язку).

Відповідно до рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради про відшкодування вартості встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами, Головному розпоряднику коштів надається право підпису з ОСББ, асоціаціями ОСББ договорів про відшкодування вартості встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами.

Звернення щодо відшкодування вартості встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами не позбавляє ОСББ, асоціації ОСББ права скористатися умовами співфінансування/відшкодування частини вартості виконаних робіт, передбаченими для першого звернення на виконання капітального ремонту житлових будинків, згідно цієї Програми.

Відшкодування вартості встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами здійснюється Головним розпорядником коштів в межах затверджених у місцевому бюджеті асигнувань на відповідний рік.

Підставою для перерахування коштів на поточний рахунок ОСББ, асоціації ОСББ є:

- рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради про відшкодування вартості встановлення переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами;
- договір про відшкодування вартості переносних «пандусів», спеціальних механізмів, які допомагають пересуватися сходами.

Сума коштів на відшкодування вартості встановлення нормативних пандусів визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на підставі:

- звернення на ім'я міського голови;
- витягу із протоколу загальних зборів ОСББ про прийняте рішення щодо встановлення нормативних пандусів та участі у програмі підтримки ОСББ, асоціацій ОСББ;

- затвердженої в установленому порядку проектно-кошторисної документації на виконання реконструкції, капітального ремонту житлового будинку та встановлення нормативних пандусів;
- копії договору підряду на виконання робіт з реконструкції, капітального ремонту житлового будинку та встановлення нормативних пандусів;
- копії договору про здійснення технічного нагляду;
- документів, що підтверджують здійснення експертизи у встановленому законодавством порядку;
- копії повідомлення про відповідність намірів замовника вимогам нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Для підготовки договору про відшкодування вартості встановлення нормативних пандусів ОСББ подають пакет документів, до якого входять:

- копії платіжних документів, що підтверджують здійснення оплати;
- акти виконаних робіт за формою КБ-2в, довідка про вартість виконаних робіт за формою КБ-3 з відміткою про проведення технічного нагляду;
- акт приймання послуг із технічного нагляду;
- копія довідки з установи банку про відкриття рахунку ОСББ;
- фотозвіт про виконані роботи (3-5 фото на електронному носії або засобами електронного зв'язку).

Відповідно до рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради про відшкодування вартості встановлення нормативних пандусів Головному розпоряднику коштів надається право підпису з ОСББ, асоціаціями ОСББ договорів про відшкодування вартості встановлення нормативних пандусів.

Звернення щодо відшкодування вартості встановлення нормативних пандусів не позбавляє ОСББ, асоціації ОСББ права скористатися умовами співфінансування/відшкодування частини вартості виконаних робіт, передбаченими для першого звернення на виконання капітального ремонту житлових будинків, згідно з цією Програмою.

Відшкодування вартості встановлення нормативних пандусів здійснюється Головним розпорядником коштів в межах затверджених у місцевому бюджеті асигнувань на відповідний рік.

Підставою для перерахування коштів на поточний рахунок ОСББ, асоціації ОСББ є:

- рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради про відшкодування вартості встановлення нормативних пандусів;
- договір про відшкодування вартості встановлення нормативних пандусів.

2.2.5. Операційна ціль А.5 «Співфінансування/відшкодування частини вартості здійснення ОСББ енергоефективних заходів в будинках для сімей з дітьми, що мають інвалідність»

Реалізація операційної цілі А.5. полягає у сприянні ОСББ виконанню ними заходів з енергоефективності у житлових будинках для сімей з дітьми, що мають інвалідність, шляхом залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмами співфінансування/відшкодування частини вартості робіт коштом бюджету Черкаської міської територіальної громади, стимулювання об'єднань співвласників до залучення коштів з інших можливих джерел, зокрема коштів по Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності».

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на здійснення ОСББ енергоефективних заходів у житлових будинках для сімей з дітьми, що мають інвалідність, проводиться на умовах співфінансування/відшкодування частини вартості робіт, а саме: 20% від загальної вартості робіт – кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади, 70% - кошти ДУ «Фонд енергоефективності» на відшкодування витрат, пов'язаних із здійсненням заходів з енергоефективності, 10% - кошти ОСББ.

Соціальне призначення житлового будинку до потреб сімей з дітьми, що мають інвалідність, підтверджується технічною документацією (робочі проекти, звіти про технічне обстеження, тощо).

Сума коштів співфінансування/відшкодування частини вартості робіт для ОСББ визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на підставі кошторисного розрахунку вартості робіт.

Перелік документів, що подаються ОСББ, визначається наказами головного розпорядника коштів.

2.2.6. Операційна ціль «А.6. Відшкодування частини вартості виконаного поліпшення, капітального ремонту у будинках ОСББ, асоціацій ОСББ»

Реалізація операційної цілі А.6. полягає у сприянні виконанню поліпшення, капітального ремонту покрівель (з метою підготовки житлових будинків до опалювального періоду), реконструкції та капітального ремонту систем водопостачання та/або систем теплопостачання, капітального ремонту прибудинкових територій, які визначені Державним земельним кадастром і передані співвласникам у власність або користування, капітального ремонту/реконструкції та заміни дахових котелень і бойлерів у будинках ОСББ, асоціацій ОСББ, капітальний ремонт систем протипожежного захисту (у будинках підвищеної поверховості та висотних будинках) шляхом залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмом відшкодування частини вартості виконаних робіт коштом бюджету Черкаської міської територіальної громади.

Механізм відшкодування частини вартості виконаних робіт застосовується у разі надання ОСББ, асоціаціями ОСББ головному розпоряднику коштів документів, що свідчать про повний розрахунок за виконані роботи з поліпшення, капітального ремонту покрівель, реконструкції та капітального ремонту систем водопостачання та/або систем теплопостачання, капітального ремонту прибудинкових територій, капітального ремонту/реконструкції та заміни дахових котелень і бойлерів у будинках ОСББ, асоціацій ОСББ, капітальний ремонт систем протипожежного захисту (у будинках підвищеної поверховості та висотних будинках), а також документів, що свідчать про виконання повного об'єму робіт (актів за формою КБ-2в, тощо).

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на відшкодування частини вартості виконаних робіт з поліпшення, капітального ремонту покрівель, реконструкції та капітального ремонту систем водопостачання та/або систем теплопостачання у будинках ОСББ, асоціацій ОСББ становить:

- для ОСББ, асоціацій ОСББ, які звернулися вперше:
 - 60% від загальної вартості робіт – кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади,
 - 40% - кошти ОСББ, асоціації ОСББ, інші залучені кошти;
- для решти звернень:
 - 40% - від загальної вартості робіт – кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади,
 - 60% - кошти ОСББ, асоціації ОСББ, інші залучені кошти.

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на відшкодування частини вартості виконаних робіт з капітального ремонту прибудинкової території, яка визначена Державним земельним кадастром і передана співвласникам у власність або користування становить:

- 50% від загальної вартості робіт – кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади,
- 50% - кошти ОСББ, асоціації ОСББ.

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на відшкодування частини вартості виконаних робіт з капітального ремонту/реконструкції та заміни дахових котелень і бойлерів у будинках ОСББ, асоціацій ОСББ, капітальний ремонт систем протипожежного захисту (у будинках підвищеної поверховості та висотних будинках) становить 95% від загальної вартості робіт.

Для отримання коштів відшкодування частини вартості виконаних робіт з бюджету Черкаської міської територіальної громади на капітальний ремонт покрівлі; реконструкцію та капітальний ремонт систем водопостачання та/або теплопостачання (з метою від'єднання транзитних мереж в місцях загального користування), капітальний ремонт прибудинкової території, яка визначена Державним земельним кадастром і передана співвласникам у власність або користування, капітальний ремонт, реконструкцію та заміну дахових

котелень і бойлерів, капітальний ремонт систем протипожежного захисту (у будинках підвищеної поверховості та висотних будинках) ОСББ, асоціації ОСББ необхідно за власні кошти виготовити проектно-кошторисну документацію та у встановленому порядку провести її експертизу.

ОСББ, асоціації ОСББ повинні за власні кошти забезпечити технічний нагляд протягом усього періоду поліпшення, капітального ремонту з метою здійснення контролю за дотриманням проектних рішень та вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, а також контролю за якістю та обсягами робіт, виконаних під час капітального ремонту.

У разі, коли за період дії програм підтримки ОСББ (з 2008 року) ОСББ отримувало в чотирьох і більше бюджетних роках кошти співфінансування чи/або відшкодування частини вартості виконаного ремонту з місцевого бюджету на проведення поліпшення, капітального ремонту (за виключенням капітального ремонту ліфтів, облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю), заявка на відшкодування частини вартості виконаних робіт таких ОСББ, асоціацій ОСББ не розглядається та не задовольняється.

Сума коштів відшкодування частини вартості поліпшення, капітального ремонту для ОСББ, асоціації ОСББ визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради на підставі кошторисного розрахунку вартості робіт.

Перелік документів, що подаються ОСББ, асоціацією ОСББ, визначається наказами головного розпорядника коштів. Терміни подачі заявок, документів ОСББ, асоціаціями ОСББ та, за необхідності, інші умови подання заявок та оформлення відповідних документів для вчасного фінансування ОСББ, визначаються наказами головного розпорядника коштів.

Кошти на відшкодування частини вартості виконаних робіт з капітального ремонту покрівлі надаються ОСББ за роботи, виконані в період з 19 жовтня 2023 року.

2.3. Реалізація Стратегічної цілі «Б. Відновлення»

Реалізація стратегічної цілі Б проводиться з метою сприяння співвласникам багатоквартирних житлових будинків міста у подоланні наслідків збройної агресії російської федерації .

Порядок надання коштів ОСББ з бюджету Черкаської міської територіальної громади на ремонт житлових будинків, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації, затверджується рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради.

Необхідність проведення технічного обстеження із залученням експерта з технічного обстеження будівель і споруд, складання технічного звіту встановлюється комісією з обстеження об'єкта, пошкодженого внаслідок збройної агресії російської федерації.

2.3.1. Операційна ціль Б.1. «Відшкодування витрат ОСББ на ремонт житлових будинків, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації (крім будинків, що потребують технічного обстеження та складання технічного звіту)»

З метою сприяння співвласникам у відновленні експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації (крім будинків, що потребують технічного обстеження та складання технічного звіту), підлягають відшкодуванню за рахунок коштів Черкаської міської територіальної громади 100% витрат ОСББ:

- на виготовлення проектно-кошторисної документації;
- на здійснення будівельної експертизи, в разі необхідності;
- на здійснення експертизи проектно-кошторисної документації;
- на послуги з організації та проведення процедур закупівлі, в разі необхідності;
- на виконання ремонтних робіт;
- на здійснення технічного та авторського нагляду.
- на здійснення заходів запобігання подальшої руйнації будинку, яка може привести до збільшення обсягу завданої шкоди.

2.3.2. «Операційна ціль Б.2. «Співфінансування/відшкодування вартості ремонту житлових будинків ОСББ, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації, що потребують технічного обстеження та складання технічного звіту»

Реалізація операційної цілі Б.2. полягає у сприянні проведенню робіт у житлових будинках, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації, що потребують технічного обстеження та складання технічного звіту.

Капітальний ремонт багатоквартирних житлових будинків за зверненням ОСББ, асоціацій ОСББ може бути здійснено за дольовою участю коштів ОСББ, асоціацій ОСББ, бюджету Черкаської міської територіальної громади, та можливістю залучення кредитів банків.

Реалізація означеної операційної цілі передбачає два механізми фінансування:

- співфінансування – 99% від загальної вартості робіт (послуг) – кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади, 1% - кошти ОСББ, асоціацій ОСББ, інші залучені кошти;
- відшкодування – 100% від загальної вартості робіт (послуг) – кошти бюджету Черкаської міської територіальної громади

Кошти співфінансування/відшкодування надаються:

- на проведення технічного обстеження та виготовлення технічного звіту з обстеження житлового будинку (в разі визначення комісією з обстеження об'єкта, пошкодженого внаслідок збройної агресії російської федерації, необхідності проведення технічного обстеження із залученням експерта з технічного обстеження будівель і споруд);
- на виготовлення проектно-кошторисної документації;
- на здійснення будівельної експертизи, в разі необхідності;
- на здійснення експертизи проектно-кошторисної документації;
- на послуги з організації та проведення процедур закупівлі, в разі необхідності;
- на проведення капітального ремонту/реконструкції (відновлювальних робіт);
- на здійснення технічного та авторського нагляду;
- на здійснення заходів запобігання подальшої руйнації будинку, яка може привести до збільшення обсягу завданої шкоди.

Замовником робіт, які необхідно виконати згідно технічного звіту, може виступати структурний підрозділ Черкаської міської ради, до повноважень якого належить організація та забезпечення виконання ремонтних робіт у житлових будинках, у разі прийняття відповідного рішення на загальних зборах співвласників багатоквартирного будинку.

3. Джерела фінансування, розпорядники коштів програми та загальна потреба у видатках на реалізацію Програми

Джерелом фінансування заходів, передбачених цією Програмою, можуть бути надходження загального та спеціального фондів (в тому числі бюджету розвитку та міських цільових фондів) бюджету Черкаської міської територіальної громади.

Також заходи Програми в межах чинного законодавства можуть фінансуватись за рахунок залучених (на умовах повернення) коштів, в тому числі кредитів, запозичень, тощо.

Фінансування Програми проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням про бюджет Черкаської міської територіальної громади на відповідний рік, по загальному та спеціальному фондах і здійснюється в межах діючого бюджетного законодавства по кодах програмної класифікації видатків та кредитування бюджету Черкаської міської територіальної громади.

Головним розпорядником коштів з виконання заходів Програми визначити департамент житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради та інші структурні підрозділи Черкаської міської ради, визначені рішенням міської ради про бюджет Черкаської міської територіальної громади на відповідний рік.

4. Участь ОСББ, асоціацій ОСББ у міжнародних, державних, обласних програмах

Виконавчий орган Черкаської міської ради, на який покладено повноваження сприяння ОСББ, інформує керівників самоуправних будинків міста про наявність та умови участі у міжнародних, державних, обласних Програмах, що передбачають різні форми підтримки/фінансування ОСББ, асоціацій ОСББ.

Участь у міжнародних, державних, обласних програмах, що передбачають різні форми підтримки/фінансування ОСББ, асоціацій ОСББ, не позбавляє ОСББ, асоціації ОСББ права участі у цій Програмі, окрім випадків, коли ОСББ, асоціації ОСББ вже отримали, отримують чи будуть отримувати безповоротні кошти на ті ж поліпшення, капітальні ремонти, щодо яких ОСББ, асоціації ОСББ звернулися для співфінансування/відшкодування частини вартості таких робіт по цій Програмі.

Право участі у цій Програмі мають ОСББ, що здійснюють енергоефективні заходи у житлових будинках для сімей з дітьми, що мають інвалідність, зокрема ті ОСББ, які залучають кошти по Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДИМ» ДУ «Фонд енергоефективності».

5. Очікувані результати дії Програми:

- покращення стану багатоквартирних будинків у м. Черкаси;
- підтримання, відновлення та поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків;
- відновлення житлових будинків, пошкоджених внаслідок збройної агресії російської федерації;
- запобігання тяжким наслідкам надзвичайних ситуацій;
- забезпечення для осіб з інвалідністю внаслідок війни, які отримали травми, поранення, каліцтво або захворювання, пов'язані із захистом Батьківщини, виконанням обов'язків військової служби, безпечного пересування та безперешкодного доступу до будівель, де вони мешкають;
- активізація взаємодії міської влади та громадських організацій міста, які опікуються справами ОСББ.

Результативні показники програми:

Показники	Од. виміру	2025 рік	2026 рік	2027 рік	2028 рік
Співфінансування/відшкодування частини вартості поліпшення, капітального ремонту житлових будинків ОСББ					
Затрат					
Обсяг видатків на співфінансування/відшкодування частини вартості поліпшення, капітальних ремонтів житлового фонду ОСББ	тис. грн.	36 000,0	35 000,0	38 000,0	40 000,0
Загальна кількість створених ОСББ	од.	450	470	500	520
Кількість багатоквартирних будинків ОСББ, які потребують ремонту	од.	300	300	300	300
Продукту					
Кількість ОСББ, які звертаються щодо співфінансування/відшкодування частини вартості робіт	од.	300	300	300	300

Ефективності					
Відсоток виконання поліпшення, капітальних ремонтів житлового фонду ОСББ до запланованого обсягу	%	100	100	100	100
Якості					
Питома вага ОСББ, що отримують кошти співфінансування, відшкодування частини вартості робіт до загальної кількості ОСББ	%	67	64	60	58
Відшкодування суми відсотків за користування кредитними коштами, залученими ОСББ, асоціаціями ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів та термомодернізації житлових будинків					
Затрат					
Обсяг коштів на відшкодування суми відсотків за 2 роки користування кредитними коштами, залученими ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів та термомодернізації житлових будинків	тис. грн.	1 000,0	2 000,0	3 000,0	4 000,0
Продукту					
Кількість ОСББ, яким відшкодовується сума відсотків	од.	10	20	30	40
Кількість кредитних договорів, за якими відшкодовується сума відсотків	од.	10	20	30	40
Ефективності					
Середні витрати на відшкодування відсотків за одним договором	тис. грн.	100,0	100,0	100,0	100,0
Обсяг додатково залучених кредитних коштів на здійснення енергозберігаючих заходів та термомодернізації житлових будинків	тис. грн.	9 800,0	19 600,0	29 400,0	35 300,0
Якості					
Темп зростання кількості ОСББ, яким здійснюється відшкодування відсотків, порівняно з попереднім роком	разів	2,5	2	1,5	1,3
Темп зростання обсягу залучених кредитів, порівняно з попереднім роком	разів	3,26	2	1,5	1,2

6. Контроль за ходом реалізації Програми

Головний розпорядник коштів в межах своїх повноважень здійснює контроль за цільовим використанням бюджетних коштів, аналізує ефективність програми з точки зору задоволення попиту на підставі аналізу результативних показників, а також іншої інформації, що він отримує від ОСББ, асоціації ОСББ, банків, інших джерел.

Моніторинг виконання Програми здійснює департамент житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради.