



УКРАЇНА
Донецька область
МАРІУПОЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
Р І Ш Е Н Н Я

від 29.05.2019 № 7/42-3972
м. Маріуполь

Про внесення змін до рішення
Маріупольської міської ради від
28.07.2016 №7/9-519 «Про
програму підтримки об'єднань
співвласників багатоквартирних
будинків на 2016-2021 роки»
(зі змінами)

З метою створення сприятливих та рівних умов для створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – об'єднання), розглянувши звернення голів об'єднань, які створені в 1999-2018 р.р. та враховуючи вимоги рішення Маріупольської міської ради від 28.02.2018 №7/28-2437 «Про затвердження Положення про громадський бюджет міста Маріуполя», керуючись ст. ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Маріупольської міської ради від 28.07.2016 №7/9-519 «Про програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на 2016-2021 роки» (зі змінами, внесеними рішеннями міської ради від 03.03.2017 №7/16-1201 та від 27.12.2017 №7/25-2328), виклавши додаток 1 у новій редакції, згідно з додатком.

2. Визнати таким, що втратив чинність, додаток 3 до рішення міської ради від 28.07.2016 №7/9-519 «Про програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на 2016-2021 роки».

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань розвитку житлово-комунального господарства, контролю за комунальною власністю і приватизації (Шеретько) та першого заступника міського голови Когута М.М.

Міський голова



В.С. Бойченко

Додаток
до рішення міської ради
від 29.05.2019 № 7/42-3972

Програма підтримки об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків
на 2016-2021 роки

м. Маріуполь
2019 рік

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. Маріуполі 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 в нормальному технічному стані житлового фонду з кожним роком доводиться збільшувати витрати місцевого бюджету на проведення капітальних ремонтів. На сьогоднішній день, рівень приватизації в м. Маріуполі склав 91,3%, тобто більша кількість квартир перейшла у власність мешканців, що дало їм певні переваги, зокрема, право розпоряджатися 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 юридичної та консультаційної допомоги ініціативним групам зі створення та функціонування ОСББ та ОСББ з питань ведення діяльності об'єднання.

3.3. Проведення видатків Маріупольською міською радою та її виконавчими органами на одноразове фінансування ОСББ з бюджету м. Маріуполя на поточну діяльність об'єднань.

3.4. Проведення видатків Маріупольською міською радою та її виконавчими органами для навчання представників органів управління ОСББ із залученням фахівців вищих навчальних закладів, за рахунок коштів міського бюджету.

3.5. Проведення видатків Маріупольською міською радою та її виконавчими органами для оплати послуг, пов'язаних з оформленням земельпорядкової документації для ОСББ на земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія за рахунок коштів міського бюджету.

3.6. Проведення видатків Маріупольською міською радою та її виконавчими органами для виконання першого капітального ремонту одного конструктиву житлового будинку після реєстрації ОСББ за рахунок коштів з державного, обласного та/або міського бюджету.

3.7. Надання пріоритету ОСББ в участі у конкурсі міні-проектів місцевого розвитку щодо проектів з поліпшення стану житлового фонду, прилеглих територій (у тому числі раціональне використання енергоресурсів, благоустрій прибудинкових територій і доріг, озеленення, облаштування дитячих ігрових майданчиків) у відповідності з Положенням про порядок проведення міського конкурсу міні-проектів місцевого розвитку.

3.8. Надання можливості діючим ОСББ отримати статус одержувачів бюджетних коштів з державного, обласного та/або міського бюджету для проведення капітального ремонту багатоквартирного будинку.

3.9. Надання підтримки та інформаційного супроводу ОСББ щодо участі у державних програмах пільгового кредитування юридичних осіб, з метою реалізації проектів енергоефективності, енергозбереження та термомодернізації житлових будинків.

3.10. Надання можливості ОСББ отримувати часткове компенсування суми кредитів, виданих банками ОСББ для виконання термомодернізації житлових будинків та інших енергоефективних заходів, відповідно до рішення Маріупольської міської ради від 01.12.2016 №7/12-912.

3.11. Проведення видатків Маріупольською міською радою та її виконавчими органами для виконання заходів з обрізки та ліквідації сухостійних та аварійних дерев, які знаходяться на прибудинковій території ОСББ; для виконання заходів озеленення прибудинкової території ОСББ; для поточного ремонту зовнішнього освітлення дворів ОСББ та для асфальтування прибудинкової території ОСББ, в межах реалізації програми «Затишний двір», затвердженої рішенням Маріупольської міської ради від 22.08.2018 № 7/34-3021.

3.12. (видален)

3.13. Проведення видатків Маріупольською міською радою та її виконавчими органами для виконання термінового поточного ремонту одного конструктиву житлового будинку після реєстрації ОСББ за рахунок коштів з міського бюджету.

3.14. Проведення видатків Маріупольською міською радою та її виконавчими органами для оплати витрат за послуги з використанням спеціальних транспортних засобів та обладнання, які належать комунальним підприємствам Маріупольської міської ради, для усунення аварійних ситуацій та їх запобігання.

3.15. Проведення видатків Маріупольською міською радою та її виконавчими органами для виконання другого капітального ремонту одного конструктиву житлового будинку ОСББ на умовах спів фінансування, відповідно до Положення про громадський бюджет м. Маріуполя, затвердженого рішенням Маріупольської міської ради від 28.02.1019 № 7/28-2437.

3.16. Проведення видатків Маріупольською міською радою та її виконавчими органами для виконання першого капітального ремонту одного конструктиву житлового будинку ОСББ, створених до 2016 року, за рахунок коштів з державного, обласного та/або міського бюджету.

4. Порядок реалізації Програми щодо ОСББ, створених на базі будинків комунальної форми власності у 2016-2019 році

4.1. ОСББ, створені на базі будинків комунальної форми власності, після проведення реєстрації мають можливість отримати одноразове фінансування з міського бюджету м. Маріуполя у розмірі 1555 грн. на проведення видатків, спрямованих на поточну діяльність об'єднання, шляхом надання відповідної заяви щодо включення до мережі одержувачів бюджетних коштів та копії свідоцтва про державну реєстрацію ОСББ до Департаменту розвитку житлово-комунальної інфраструктури міської ради.

4.2. (видален)

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

5.1. ОСББ, створені в 2016-2021 роках незалежно від первісної форми власності, після проведення реєстрації мають право отримати одноразове виконання або фінансування Маріупольською міською радою та її виконавчими органами першого капітального ремонту одного конструктиву житлового будинку на власний вибір, а саме: ремонту покрівлі будинку, або ремонту інженерних мереж будинку (мереж холодного, гарячого водопостачання та водовідведення, або мереж тепlopостачання, або електричних мереж), або відновлення вимоцнення навколо будинку, шляхом підписання Протоколу про виконання зобов'язань з Департаментом розвитку житлово-комунальної інфраструктури міської ради.

5.2. ОСББ, незалежно від первісної форми власності будинку, створені в 2016-2019 р.р., мають право отримати статус одержувачів бюджетних коштів для проведення одноразового навчання представників органів управління ОСББ (голови та/або бухгалтера об'єднання), із залученням фахівців вищих учбових закладів, шляхом надання відповідної заяви до Департаменту розвитку житлово-комунальної інфраструктури міської ради.

5.3. (видален)

5.4. (видален)

5.5. ОСББ, незалежно від первісної форми власності будинку, мають право отримати статус одержувачів бюджетних коштів для виконання заходів з обрізки та ліквідації сухостійних та аварійних дерев, які знаходяться на прибудинковій території ОСББ за наявності комісійного акту обстеження зелених насаджень та/або рішення колегії відповідної районної адміністрації, шляхом надання відповідної заяви та зазначених документів до Департаменту розвитку житлово-комунальної інфраструктури міської ради.

5.6. ОСББ, незалежно від первісної форми власності будинку, мають право отримати статус одержувачів бюджетних коштів для виконання заходів з озеленення прибудинкової території ОСББ у розмірі до 3500 грн. на один будинок, шляхом надання відповідної заяви до Департаменту розвитку житлово-комунальної інфраструктури міської ради.

5.7. ОСББ, незалежно від первісної форми власності будинку, мають право отримати статус одержувачів бюджетних коштів для поточного ремонту зовнішнього освітлення двору ОСББ, шляхом надання відповідної заяви до Департаменту розвитку житлово-комунальної інфраструктури міської ради.

5.8. ОСББ, незалежно від первісної форми власності будинку, мають право отримати статус одержувачів бюджетних коштів для одноразового фінансування з міського бюджету м. Маріуполя у розмірі 10 000 грн. (категорія «А»), 15 000 грн. (категорія «В»), 20 000 грн. (категорія «С»), для виконання термінового поточного ремонту одного конструктиву житлового будинку, шляхом надання відповідної заяви до Департаменту розвитку житлово-комунальної інфраструктури міської ради. Рішення про встановлення категорії будинку приймає комісія, створена розпорядженням міського голови. Головними критеріями для встановлення категорії будинку слід вважати наявність аварійної ситуації, причини її виникнення та імовірні наслідки, а також дату, з якої будинок ОСББ обслуговується шляхом самозабезпечення.

5.9. ОСББ, незалежно від первісної форми власності будинку, мають право отримати статус одержувачів бюджетних коштів для оплати відповідних послуг з оформлення земельпорядної документації або отримати земельпорядну документацію та права на земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, шляхом надання відповідної заяви до виконавчого комітету Маріупольської міської ради.

5.10. ОСББ, незалежно від первісної форми власності будинку та року створення, мають право отримати статус одержувачів бюджетних коштів для оплати, на умовах спільного фінансування 50 на 50, за послуги з використанням спеціальних транспортних засобів та обладнання для усунення аварійних ситуацій та запобігання їх виникнення. Для

використання застосовуються транспортні засоби та обладнання, які належать комунальним підприємствам Маріупольської міської ради, шляхом укладення відповідних угод з цими підприємствами та надання відповідної заяви до Департаменту розвитку житлово-комунальної інфраструктури міської ради. Рішення про оплату за послуги з використанням спеціальних транспортних засобів та обладнання приймає комісія, створена розпорядженням міського голови. Головними критеріями для прийняття рішення про оплату послуг за рахунок бюджетних коштів слід вважати наявність аварійної ситуації та необхідність використання спеціальних транспортних засобів та обладнання для її усунення.

5.11. ОСББ, незалежно від первісної форми власності будинку, мають право отримати послуги з асфальтування прибудинкової території ОСББ, шляхом надання відповідної заяви до Департаменту транспорту та зв'язку міської ради.

5.12. ОСББ, створені до 2016 року, незалежно від первісної форми власності будинку, мають право отримати одноразове виконання або фінансування Маріупольською міською радою та її виконавчими органами першого капітального ремонту одного конструктиву житлового будинку на власний вибір, а саме: ремонту покрівлі будинку, або ремонту інженерних мереж будинку (мереж холодного, гарячого водопостачання та водовідведення, або мереж тепlopостачання, або електричних мереж), або відновлення вимощення навколо будинку, шляхом надання відповідної заяви до Департаменту розвитку житлово-комунальної інфраструктури міської ради. Рішення про виконання або фінансування капітального ремонту приймає комісія, створена розпорядженням міського голови. Головними критеріями для прийняття рішення слід вважати експлуатаційні характеристики будівлі, а також кількість проведених за останні 10 років поточних ремонтів відповідного конструктиву.

6. Фінансове забезпечення Програми

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

6.2. Видатки для проведення навчання представників органів управління ОСББ здійснюються у повному обсязі за рахунок коштів міського бюджету.

6.3. Видатки на проведення першого капітального ремонту одного конструктиву житлового будинку, незалежно від первісної форми власності та року створення ОСББ, здійснюються у повному обсязі за рахунок коштів державного, обласного та/або міського бюджету.

6.4. Видатки, пов'язані з оформленням землепорядної документації ОСББ, незалежно від первісної форми власності будинку, на земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, здійснюються у повному обсязі за рахунок коштів міського бюджету.

6.5. (видален)

6.6. Видатки для виконання заходів з обрізки та ліквідації сухостійних та аварійних дерев, які знаходяться на прибудинковій території ОСББ, в межах реалізації програми «Затишний двір», здійснюються за рахунок коштів міського бюджету.

6.7. Видатки для виконання заходів з озеленення прибудинкової території ОСББ здійснюються у повному обсязі за рахунок коштів міського бюджету.

6.8. Обсяг бюджетних асигнувань на виконання напрямів Програми на відповідний рік визначається рішенням Маріупольської міської ради про міський бюджет.

6.9. Головним розпорядником бюджетних коштів щодо реалізації Програми (окрім заходу з асфальтування прибудинкової території ОСББ) є Департамент розвитку житлово-комунальної інфраструктури міської ради.

6.10. Головним розпорядником бюджетних коштів щодо реалізації заходу з асфальтування прибудинкової території ОСББ є департамент транспорту та зв'язку міської ради, одержувачем бюджетних коштів та виконавцем заходу є ККП «Маріупольавтодор».

6.11. Видатки для виконання заходів по поточному ремонту зовнішнього освітлення двору ОСББ, в межах реалізації проекту «Затишний двір», здійснюються за рахунок коштів міського бюджету.

6.12. Видатки для виконання заходів для виконання термінового поточного ремонту одного конструктиву житлового будинку, здійснюються за рахунок коштів міського бюджету.

6.13. Видатки для забезпечення оплати за послуги з використанням спеціальних транспортних засобів та обладнання для усунення аварійних ситуацій та запобігання їх виникнення, здійснюються за рахунок коштів міського бюджету.

6.14. Головним розпорядником бюджетних коштів щодо реалізації заходу з оформлення земельпорядної документації може виступати департамент по роботі з активами міської ради.

7. Прикінцеві положення

7.1. Контроль за виконанням цієї Програми здійснює департамент розвитку житлово-комунальної інфраструктури, департамент транспорту та зв'язку, департамент по роботі з активами, районні адміністрації Маріупольської міської ради.

7.2. Департамент розвитку житлово-комунальної інфраструктури, районні адміністрації міської ради координують роботу щодо створення ОСББ, відповідно до чинного законодавства, надають юридичну та консультативну допомогу ініціативним групам зі створення та функціонування ОСББ, та ОСББ з питань ведення діяльності об'єднання.

7.3. Департамент розвитку житлово-комунальної інфраструктури спільно з районними адміністраціями Маріупольської міської ради здійснюють 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.

7.4. Департамент розвитку житлово-комунальної інфраструктури спільно з районними адміністраціями Маріупольської міської ради надають юридичну та консультативну допомогу ОСББ щодо участі у державних програмах пільгового кредитування юридичних осіб, з метою реалізації проектів енергоефективності, енергозбереження та термомодернізації житлових будинків.

7.5. Реалізація усіх напрямків Програми повинна бути виконана протягом 5 років з дати створення ОСББ.

7.6. Технічний нагляд за виконанням ОСББ робіт з капітального ремонту конструктивів багатоквартирного будинку за рахунок бюджетних коштів здійснює департамент розвитку житлово-комунальної інфраструктури міської ради або комунальне підприємство «Міське управління капітального будівництва» за договором без застосування авторизованого електронного майданчику (електронна система закупівель).

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

8. Очікувані результати

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

8.2. Демоніполізація житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг шляхом створення ОСББ.

8.3. 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

С.Г. Махсма

Директор департаменту розвитку
житлово-комунальної інфраструктури
міської ради



І.Г. Бабек