

**Програма
сприяння створенню та діяльності об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків (ОСББ) в місті Хуст
на 2020-2022 роки**

1. Загальна частина

Програма сприяння створенню та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на території міста Хуст (надалі - Програма) розроблена на підставі Цивільного кодексу України, Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про приватизацію державного житлового фонду», постанови Кабінету Міністрів України від 05.09.2018 №711 «Про затвердження Порядку проведення розрахунків із співвласниками багатоквартирного будинку, які мають заборгованість перед об'єднанням співвласників такого багатоквартирного будинку, у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна співвласників».

Відповідно до ст. 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» на місцеві органи влади покладаються обов'язки здійснювати від імені громади та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією та законами України.

Відповідно до ч.2 ст.10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» власники квартир у багатоквартирному будинку є співвласниками всіх допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки майна у будинку. Отже, потрібно подолати парадокс, що утворився у житловому господарстві: квартири приватизовані, допоміжні приміщення є власністю мешканців, а будинок як цілісний комплекс разом із земельною ділянкою знаходиться у комунальній власності.

Обмеженість коштів та недоліки у системі надання комунальних послуг свідчать, що проблеми у сфері житлово-комунального господарства міста необхідно вирішувати іншим шляхом, а саме – проведенням структурних реформ, які дадуть змогу створити новий принцип експлуатації та розвитку житлового господарства, забезпечити його надійне і високоякісне обслуговування з врахуванням інтересів мешканців. Таким ефективним власником будинку, який може управляти і приймати рішення щодо ремонту будинку, його модернізації з огляду на вимоги енергоефективності, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги, стають об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (надалі - ОСББ).

Станом на 01.01.2020 року в місті Хуст створено 73 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (надалі - ОСББ). Комунальне підприємство «ЖЕК №2», яке обслуговувало решта багатоквартирних будинків (три, чотири та п'яти поверхові), перебуває в стадії ліквідації та послуги з утримання та ремонту цих багатоквартирних будинків не надає.

ОСББ – юридична особа, створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного і

загального майна. ОСББ може бути створене у будинку з числа тих, хто приватизував або придбав квартиру, а також власників нежилих приміщень.

Основна діяльність ОСББ полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном членів об'єднання, належне утримання будинку і прибудинкової території, сприяння членам об'єднання в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами і виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю ОСББ.

Громадяни, які взяли у свої руки управління своїм будинком, своєю спільною власністю, у силу своїх можливостей здійснюють помірний вклад у благоустрій міста і вже не будуть знищувати те, що зробили власними зусиллями та за власні кошти. Чим більше буде активних свідомих громадян у нашому місті, тим більше будуть люди звикати зберігати те, що вони мають.

Розділ 2. Мета Програми

Метою Програми є забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду міста, умов створення і сталого, ефективного функціонування ОСББ, а також підвищення ефективності управління житловим фондом шляхом формування конкурентного середовища на ринку комунальних послуг.

Розділ 3. Завдання Програми

Програми спрямована на виконання таких завдань:

- проведення необхідної інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо підтримки ОСББ з метою надання мешканцям багатоквартирних будинків необхідних знань щодо механізму створення та діяльності ОСББ, проведення відповідних тренінгів та семінарів;
- співфінансування робіт з капітального ремонту та надання фінансової підтримки на поточний ремонт конструктивних елементів будинків у яких створено ОСББ;

Розділ 4. Ресурсне забезпечення Програми

Ресурсне забезпечення Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету в рамках щорічних запланованих асигнувань, коштів ОСББ та інших джерел, передбачених законодавством на умовах співфінансування.

Виконувачем Програми є управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Хустської міської ради

Прогнозні обсяги фінансування Програми на 2020 рік складають 60,0 тис.грн., в т.ч. кошти міського бюджету 60,0 тис.грн.

Виконання Програми розраховано на період 2020-2022 роки.

Розділ 5. Напрями діяльності та Заходи Програми

Реалізацію Програми планується здійснювати за такими напрямками:

- фінансова підтримка ОСББ;
- надання консультаційно-інформаційної допомоги з питань діяльності ОСББ;

Розділ 6. Умови реалізації Програми

Реалізація програмних завдань може здійснюватися за рахунок коштів міського бюджету та коштів ОСББ проводиться як частина співфінансування, або наданню фінансової підтримки (для проведення поточного ремонту).

Фінансування з міського бюджету для будинку ОСББ здійснюється один раз на рік в межах асигнувань та виключно в межах дії даної Програми.

Розділ 7. Координація та контроль за виконанням Програми

Безпосередній контроль за виконанням напрямів і заходів Програми та координація діяльності між виконавцями Програми здійснюється управлінням житлово-комунального господарства виконавчого комітету Хустської міської ради.

Контроль за цільовим та ефективним використанням коштів, спрямованих на забезпечення виконання Програми, здійснюють головні розпорядники коштів, відповідальні за виконання окремих завдань і заходів Програми, у встановленому законодавством порядку та у відповідності до етапів Програми.

Громадський контроль за ходом виконання Програми здійснюється представниками ОСББ.

Розділ 8. Очікувані результати від виконання Програми

У результаті реалізації заходів Програми буде поліпшено стан житлового фонду міста, покращиться якість проживання громадян, жителі багатоквартирних будинків набудуть навичок самостійного управління власним житлом, будуть сформовані умови для конкурентного ринку управителів житла.

Секретар ради

Володимир ЕРФАН