

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням восьмої сесії
Корюківської міської ради
сьомого скликання
від 09 серпня 2017 року

ПРОГРАМА

стимулювання створення, фінансової підтримки об'єднань
співвласників багатоквартирних будинків
та впровадження енергозбереження
в будинках ОСББ
на 2017-2019 роки

м.Корюківка

2017 рік

Паспорт

Програми стимулювання створення, фінансової підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та впровадження енергозбереження в будинках ОСББ на 2017-2019 роки

1	Ініціатор розроблення програми	Корюківська міська рада
2	Назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Програми	Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про енергозбереження», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» «Про житлово-комунальні послуги», Постанова КМУ «Про затвердження Правил користування приміщеннями житлових будинків»
3	Розробник Програми	Виконавчий апарат Корюківської міської ради та її виконкому
4	Виконавці Програми	Виконавчий комітет Корюківської міської ради, підприємства житлово-комунального господарства громади, ОСББ
5	Термін реалізації Програми	2017-2019 роки
6	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет, гранти, кредити комерційних банків, благодійні внески, кошти об'єднання співвласників багатоквартирних будинків
7	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, тис.грн. в т.ч.: міський бюджет	2940,0 2017 рік – 580,0 2018 рік – 1030,0 2019 рік – 1330,0

1. Проблеми, на розв'язання яких спрямована Програма

Програма стимулювання створення, фінансової підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та впровадження енергозбереження в будинках ОСББ на 2017-2019 роки (далі – Програма) розроблена на підставі Цивільного кодексу України, Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про місцеве самоврядування в Україні», Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання використання коштів у сфері енергоефективності та енергозбереження» (зі змінами), інших нормативно-правових актів з метою стимулювання створення, фінансової підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) при проведенні енергоефективної модернізації багатоквартирних будівель для забезпечення комфортних умов проживання та економії енергоресурсів.

Матеріально-технічна база житлового господарства громади зношена, обладнання застаріле та енергоємне. Внаслідок цього спостерігається недостатня якість надання житлово-комунальних послуг. Відсутність реальної можливості у населення здійснювати контроль за розподілом і використанням коштів, які вони сплачують за житлово-комунальні послуги, та низька поінформованість щодо захисту своїх прав за неповне і неякісне забезпечення цими послугами сприяють зростанню соціальної напруги серед мешканців громади.

Обмеженість коштів, що виділяються на капітальний ремонт житлового фонду з бюджету, незадовільний стан житлового фонду та недоліки у системі надання комунальних послуг свідчать, що проблеми у сфері житлово-комунального господарства необхідно вирішувати іншим шляхом, а саме – проведенням структурних реформ, які дадуть змогу створити нову економічну модель 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, розпоряджатися прибудинковою територією, замовляти необхідні для утримання комунальні послуги, стає ОСББ. Створення ОСББ - ефективного власника будинку - це шлях, яким пішли у свій час більшість європейських країн.

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.

Члени ОСББ, які беруть участь у контролі за якістю та повнотою надання житлово-комунальних послуг, створюють умови для належного утримання будинків та прибудинкової території, забезпечують своєчасне надходження коштів для сплати всіх платежів.

Основною причиною, через яку мешканці будинків не проявляють у достатній мірі активності щодо створення ОСББ, є незадовільний стан будинків

як цілісних майнових комплексів (покрівля, внутрішні мережі, фасад, прибудинкова територія та ін.). Власники квартир бояться залишитись без допомоги й наодинці з проблемами будинку.

На підставі Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» співвласники багатоквартирних будинків, зобов'язані визначитись, щодо форми управління. Як уже практика показала де є ОСББ, там є господар, і усі кошти витрачаються виключно на даний будинок.

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна. Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Причини, що стримують розвиток та діяльність ОСББ:

- зношеність та застарілість конструктивних елементів та технічного обладнання багатоквартирних житлових будинків;
- відсутність повного комплекту технічної документації багатоквартирного житлового будинку;
- відсутність необхідних знань щодо особливостей функціонування ОСББ;
- складність процедури передачі ОСББ багатоквартирного житлового будинку від попереднього балансоутримувача;
- складність переукладення угод про надання житлово-комунальних послуг з виробниками комунальних послуг;
- відсутність коштів на проведення капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку.

Тривалий час існувало переконання, що найбільш енергозатратною є сфера індустрії і в першу чергу там варто запроваджувати економію енергоресурсів. Але науково доведено, що майже 40 % вироблених енергоресурсів іде на створення комфортних умов життя людини. Отже, насправді необхідно економити в першу чергу енергоносії, що витрачаються, зокрема, на опалення, забезпечення гарячою водою, електроенергією житла, тобто там, де людина створює собі комфортні умови перебування.

Найбільшою проблемною сферою щодо реалізації політики енергозбереження є житлові багатоквартирні будинки. Така ситуація є досить типовою як для всієї країни так і для громади:

✓ більша частина будівель побудована в період, коли необґрунтовано низькі ціни на енергоносії поєднувалися з вимогами прискорення будівництва робіт, зменшення вартості, скорочення матеріалоемності і трудоемності

будівництва, тому звісно не дивно, що багато з цих будівель на сьогодні не відповідають сучасним вимогам енергозбереження, комфорту та в цілому кліматичній ситуації;

✓ неналежна експлуатація будинків, а саме низька якість та несвоєчасність капітальних і поточних ремонтів, призвела до погіршення стану багатопверхівок та підвищення рівня енергозатрат.

Якщо ситуація не зміниться (будинки не стануть енергоефективними, а мешканці не почнуть ощадливо споживати ресурси) обсяги споживання газу та електроенергії будуть зростати з року в рік.

Окрім того на ріст споживання будуть впливати і інші фактори такі як: збільшення потреби в побутових приладах, які споживають електроенергію, значне коливання температур в зимовий період, а також на перший погляд не помітна – низька якість природного газу, що збільшує обсяги споживання.

З цього випливає, що на сьогоднішній день впровадження енергозберігаючих заходів у будинках має найвищий потенціал зменшення споживання енергоресурсів. Для того, щоб ситуація не стала катастрофічною необхідно вже сьогодні розпочинати діяльність по зменшенню енергозатратності житлових будівель.

Основними проблемами, які перешкоджають приведенню житлового фонду до нормального, з точки зору енергоефективності, стану є такі:

- невизначеність щодо бюджетної підтримки енергозбереження в житловому секторі;

- низький рівень забезпечення приладами побудинкового обліку та регулювання тепла і води;

- низька культура економного використання енергоресурсів.

В умовах, коли ні держава, ні населення не спроможне нести тягар відповідальності за утримання житлового фонду і впровадження політики енергоощадності у цьому секторі, формування «організованого» власника в рамках ОСББ дає можливість реалізувати права власників житла. Мешканці житлових будинків, які об'єднані в ОСББ, мають шанс власноруч і на свій розсуд вирішувати зазначені вище завдання. Тому, для вирішення проблем необхідно об'єднати зусилля та ресурси всіх зацікавлених сторін з метою вироблення єдиної стратегії з урахуванням інтересів і можливостей всіх партнерів.

2. Мета Програми

Метою Програми є:

- підтримка та стимулювання самоорганізації й самостійного ефективного утримання житлових будинків їх мешканцями;

- покращення умов проживання та налагодження системного підходу до фінансування за бюджетні кошти часткового ремонту житлового фонду;

- забезпечення умов для створення і сталого, ефективного функціонування ОСББ;

- підвищення ефективності управління житловим фондом шляхом формування конкурентного середовища на ринку комунальних послуг;

- реалізація комплексу заходів із термомодернізації будівель та альтернативного енергозабезпечення;

- зменшення споживання паливно-енергетичних ресурсів населенням через стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів;

- сприяння розвитку галузі енергоефективного будівництва і реконструкції, забезпечення умов щодо виявлення й залучення вітчизняних та іноземних інвестицій;

- зменшення обсягу субсидій для населення за спожиті енергоносії;

- популяризація економічних, екологічних і соціальних переваг енергозбереження, підвищення громадського освітнього рівня у цій сфері.

3. Шляхи і засоби розв'язання проблем, основні завдання Програми, обсяги та джерела фінансування

Програма спрямована на виконання таких завдань:

•сприяння діяльності ОСББ, підтримка на всіх етапах їх функціонування;

•проведення необхідної інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо підтримки ОСББ з метою надання мешканцям багатоквартирних будинків необхідних знань про механізми створення та діяльності ОСББ, проведення відповідних навчань, тренінгів та семінарів;

•надання власникам квартир в багатоквартирних житлових будинках практичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ: надання типових зразків установчих та реєстраційних документів;

•підвищення кваліфікації працівників виконавчого комітету міської ради у галузі впровадження нових форм управління житловим фондом (зважаючи на важливу роль та участь працівників різних рівнів та структурних підрозділів виконавчого комітету міської ради у процесі створення та діяльності ОСББ, необхідно підвищувати рівень їхньої кваліфікації у цій відносно новій та дуже важливій сфері впровадження новітніх форм управління житловим господарством, передачі багатоквартирних житлових будинків на баланс ОСББ тощо);

•забезпечення вдосконалення системи управління житловим фондом ОСББ (співвласники багатоквартирного будинку, об'єднуючись в організацію, беруть на себе повний комплекс зобов'язань щодо управління багатоквартирним житловим фондом; керівник об'єднання мусить мати хоча б мінімальний обсяг знань щодо управління будинком; значна кількість

мешканців, які хочуть створити об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, такими знаннями володіють недостатньо і це є однією з перешкод на шляху створення ОСББ);

- фінансування робіт з поточного та капітального ремонту будинків, у яких створено ОСББ (найбільш дієвим способом заохочення мешканців до створення ОСББ є допомога ОСББ через надання фінансової допомоги з міського бюджету на поточні ремонти та співфінансування з міського бюджету робіт з капітального ремонту основних конструктивних елементів будинку) ;

- відшкодування тіла кредиту за залученими кредитами для ОСББ;

- забезпечення прозорості і відкритості при наданні фінансової допомоги з міського бюджету.

Найбільш дієвими способами стимулювання мешканців до створення ОСББ є:

- надання їм фінансової допомоги у виконанні робіт з поточного ремонту та співфінансування капітального ремонту будинку, що реалізується виділенням коштів з бюджету;

- відшкодування з міського бюджету для ОСББ тіла кредиту за залученими кредитами;

- сприяння у підготовці проектів на отримання можливих міжнародних грантів, кредитів, а також залучення ОСББ до участі у всеукраїнських і міжнародних програмах підтримки громадської активності.

Кошти, призначені для сприяння діяльності ОСББ, використовуються на:

- друк зразків установчих та реєстраційних документів, нормативно-правових актів, довідників, посібників, інших інформаційних матеріалів;

- участь голів правлінь ОСББ, представників міської влади у тренінгах та навчальних семінарах, розміщення інформації в ЗМІ, тощо;

- проведення поточного та капітального ремонту конструктивних елементів та технічного обладнання багатоквартирного житлового будинку (та/або купівля для цього необхідних матеріалів та обладнання): ремонт дахів, фасадів, входів, інженерних мереж, встановлення засобів обліку комунальних послуг, облаштування прибудинкової території, ремонт, облаштування та встановлення дитячих майданчиків, спортивних майданчиків, ремонт асфальтобетонного покриття прибудинкової території, тощо.

Правила та механізм фінансової підтримки на проведення ремонту та співфінансування робіт з капітального ремонту будинків ОСББ наведений в Додатку 1, Додатку 3 до Програми.

У зв'язку з тим, що населення є на сьогодні найбільшим споживачем природного газу в громаді та у рамках реалізації даної Програми розроблено ефективний механізм стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів, який планується впровадити в 2017-2019 роках. Суть цього механізму полягає в тому, що міський бюджет відшкодовує позичальникам (ОСББ) 30% тіла кредиту за кредитами, отриманими на заходи з енергозбереження.

Відповідно до цього механізму, відшкодування 30% тіла кредиту здійснюється на підставі договору про відшкодування % тіла кредиту, залученого ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів.

Відшкодування 30% тіла кредиту для ОСББ здійснюється за кредитами залученими на впровадження таких енергозберігаючих заходів з придбання:

- обладнання і матеріалів для облаштування індивідуальних теплових пунктів, у тому числі регуляторів теплового потоку за погодними умовами та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;
- обладнання і матеріалів для проведення робіт з термомодернізації внутрішньо будинкових систем опалення та систем гарячого водопостачання;
- теплонасосної системи для водяної системи опалення та/або гарячого водопостачання та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до неї;
- системи сонячного теплопостачання та/або гарячого водопостачання та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до неї;
- обладнання і матеріалів для модернізації систем освітлення місць загального користування (у тому числі електропроводки, автоматичних вимикачів, ламп (крім ламп розжарювання), патронів до них);
- вузлів обліку води (гарячої, холодної) та теплової енергії, зокрема засобів виміральної техніки (приладів обліку, лічильників), приладів-розподільвачів та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;
- багатозонних (багатотарифних) приладів обліку електричної енергії (лічильників активної електричної енергії) та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;
- обладнання і матеріалів для проведення робіт з теплоізоляції (термомодернізації) зовнішніх стін, підвальних приміщень, горищ, покрівель та фундаментів;
- світлопрозорих конструкцій з енергозберігаючим склом (крім однокамерних), у тому числі вікон та балконних дверей у квартирах, для місць загального користування (під'їздів), підвалів, технічних приміщень, горищ, та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;
- дверей для місць загального користування (під'їздів), підвалів, технічних приміщень, горищ та відповідне додаткове обладнання і матеріали до них.

Порядок відшкодування 30% тіла кредиту за кредитами, залученими об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків на впровадження енергозберігаючих заходів наведений в **Додатку 8** до Програми.

Джерелами фінансування заходів Програми є:

1. Кошти міського бюджету.
2. Гранти, кредити вітчизняних комерційних банків, благодійні внески.

3. Кошти мешканців ОСББ.
4. Інші джерела не заборонені чинним законодавством України.

Фінансування Програми проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням про міський бюджет на відповідний рік (за потреби, коригується протягом року) і може здійснюватись в межах діючого бюджетного законодавства по кодах тимчасової класифікації видатків та кредитування місцевих бюджетів.

4. Очікувані результати від виконання Програми

У результаті реалізації заходів Програми буде поліпшено стан житлового фонду та якість проживання громадян, активізовано об'єднання громад до вирішення власних проблем соціально-економічного та екологічного характеру і створено сприятливе середовище у громаді.

Результати виконання Програми:

- підвищення рівня поінформованості об'єднань громадян;
- залучення громад міста до вирішення місцевих проблем;
- покращення фізичного стану будинків та умов проживання в них;
- стимулювання створення ОСББ для пошуку реального власника житла;
- поширення механізму співфінансування ОСББ;
- цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;
- контроль за якістю ремонтних робіт у будинку;
- соціальна мобілізація мешканців;
- покращення якості життя громади;
- поліпшення фізичного стану житлового фонду громади;
- збільшення кількості ОСББ;
- створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;
- організація надання фінансової підтримки ОСББ.

5. Координація та контроль за ходом виконання Програми

Виконання цієї програми забезпечується учасниками програми, координація діяльності щодо виконання заходів програми покладена на виконавчий комітет Корюківської міської ради.

Контроль за виконанням Програми здійснює виконавчий комітет міської ради.

За результатами аналізу виконання програмних заходів з урахуванням загальної соціально-економічної ситуації в громаді та змін зовнішніх умов, що можуть мати місце в ході реалізації програми, допускається коригування заходів програми. Впродовж терміну виконання програми можуть вноситися зміни і доповнення з метою дотримання диференційованого підходу до виконання основних заходів.

Про результати використання коштів, ОСББ один раз на кінець місяця повідомляє міську раду у письмовій формі з додаванням підтверджуючих документів. Відповідальні виконавці Програми один раз на квартал до 20 числа наступного за звітним надають на розгляд до міської ради узагальнену інформацію (наростаючим підсумком) про хід виконання Програми та фактичні обсяги фінансування.

Секретар міської ради

С.О.Олійник

**Правила надання фінансової підтримки
на проведення ремонтів (та/або купівля необхідних матеріалів)
в будинках ОСББ та на прибудинковій території**

Одержувачі фінансової допомоги (підтримки) згідно даної Програми можуть бути – ОСББ. Потенційний одержувач фінансової допомоги (підтримки) (наладі – ОФД) може одержати допомогу (підтримку) шляхом зарахування на свій розрахунковий банківський рахунок суми, що становить разово або протягом року не більше максимальної величини допомоги (підтримки) (надалі – МВД), яка визначається за формулою:

$$\text{МВД} = \text{БОД} * \text{КП} * \text{кСОФД} * \text{кетБ}$$

Умовні позначення та терміни:

МВД – максимальна величина допомоги;

БОД – базова одиниця допомоги:

базова одиниця допомоги становить 10% від мінімальної заробітної плати (встановленої Законом України «Про Державний бюджет» у місячному розмірі) станом на дату звернення потенційного одержувача фінансової допомоги (підтримки).

КП – кількість помешкань у багатоквартирному будинку;

кСОФД – коефіцієнт статусу одержувача фінансової допомоги (підтримки):

2 – для новоутвореного ОСББ (діючого до 1 року на дату звернення по наданню допомоги (підтримки) по Програмі), котре фактично здійснює управління та утримання будинком;

1,75 – для діючого більше одного року ОСББ (з дати звернення по наданню допомоги (підтримки) по Програмі), котре фактично здійснює управління та утримання будинком;

1,5 – для діючого два роки і більше (з дати звернення по наданню допомоги (підтримки) по Програмі), котре фактично здійснює управління та утримання будинком.

кетБ – коефіцієнт етажності будинків

2 – для 1-2 поверхових будинків;

1,5 – для 3-5 поверхових будинків;

1 – для більше 5 поверхових будинків.

ОФД (в особі керівника ОСББ або уповноваженої ним особи) подає заяву на ім'я міського голови (зразок наведено у Додатку 2), у якій зазначає:

- свої контактні дані (адреса, телефон, електронна адреса);
- опис проблематики, яку планується повністю або частково вирішити за рахунок фінансової допомоги (підтримки) по Програмі;
- основні характеристики будинку (рік здачі в експлуатацію, кількість поверхів, кількість квартир, кількість під'їздів, тип покрівлі та ін.).

ОФД до заяви додає:

- копії установчих та реєстраційних документів ОСББ;
- документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих/загальних зборів про обрання голови правління);
- орієнтовний кошторис витрат для вирішення описаної проблеми або реалізації пропонованих поліпшень будинку та/чи його прибудинкової території;
- колективне звернення мешканців будинку (від представників не менше половини помешкань будинку), у котрому зазначаються: прізвище, ім'я, по-батькові, номер квартири, контактний телефон;
- фотографії будинку та фото візуалізації проблеми (по можливості);
- звіт про стан надходження та використання коштів по будинку за попередній рік (за умови обслуговування заявником будинку у попередньому році);
- реквізити банківського рахунку ОСББ, відкритого в Державній казначейській службі України;
- інші документи та інформацію, яку вважає за необхідне подати ОФД.

Відповідно до резолюції міського голови, заява та подані до неї документи передаються на вивчення до відділів виконавчого комітету Корюківської міської ради відповідного профільного спрямування.

Одержувачі фінансової допомоги (підтримки) визначаються на засіданні виконавчого комітету. За результатами засідання якого, готується відповідне рішення. Після прийняття рішення, міська рада (як розпорядник коштів згідно даної Програми), проводить перерахунок визначеної суми коштів на рахунки одержувачів фінансової допомоги (підтримки).

Секретар міської ради

С.О.Олійник

Зразок звернення ОФД

Міському голові

Голови ОСББ

П.І.П. _____

адреса:

тел.

електронна пошта: _____

Заява

Опис проблеми (для прикладу):

У будинку вкрай зношена система холодного водопостачання та водовідведення, яка потребує термінового поточного ремонту (заміни).

На прибудинковій території будинку відсутній сучасний дитячий майданчик, а існуючі елементи діючого дитячого майданчика потребують суттєвого поточного ремонту та заміни.

Частина фасаду нашого будинку є у незадовільному стані і потребує термінового поточного ремонту .

Просимо надати фінансову підтримку будинку за адресою _____ для вирішення вищезазначеної проблеми.

Основні характеристики будинку:

- рік здачі в експлуатацію - _____;
- кількість поверхів - _____;
- кількість квартир - _____;
- кількість під'їздів - _____;
- тип покрівлі - _____.
- та інше.

До заяви додаємо:

1. Копії установчих та реєстраційних документів ОСББ.
2. Документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих/загальних зборів про обрання голови правління).
3. Орієнтовний кошторис витрат для вирішення вищевказаної проблеми.
4. Колективне звернення більшості мешканців будинку.
5. Фото матеріали.
6. Звіт про стан надходження та використання коштів по будинку за попередній рік.
7. Банківські реквізити ОСББ.

Дата

_____ П.І.П.

Правила надання співфінансування робіт з капітального ремонту будинків ОСББ

Реалізація завдань Програми полягає у забезпеченні на умовах співфінансування капітального ремонту житлового фонду ОСББ, а саме:

90% від загальної кошторисної вартості робіт, заходів з капітального ремонту – це кошти міського бюджету, решта **10 %** - власні кошти об'єднання.

Для отримання фінансової підтримки (у вигляді співфінансування робіт з капітального ремонту будинків) з міського бюджету одержувач фінансової допомоги (в особі керівника ОСББ або уповноваженої ним особи) подає заяву на ім'я міського голови (зразок наведено у **Додатку 4** до Програми), у якій зазначає:

- свої контактні дані (адреса, телефон, електронна адреса).

До заяви додається:

- статут ОСББ;
- копії установчих та реєстраційних документів ОСББ;
- протокол загальних зборів за формою, затвердженою наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.08.2015 року № 203;
- документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих/загальних зборів про обрання голови правління);
- проектно-кошторисну документацію з експертним звітом щодо розгляду кошторисної частини проектної документації по робочому проекту;
- звіт про стан надходження та використання коштів по будинку за попередній рік (за умови обслуговування заявником будинку у попередньому році);
- реквізити банківського рахунку ОСББ, відкритого в Державній казначейській службі України.

ОСББ за власні кошти замовляє (виготовляє) проектно-кошторисну документацію та державну експертизу кошторисної частини проекту.

Відповідно до резолюції міського голови, заява та подані до неї документи передаються на вивчення до відділів виконавчого комітету Корюківської міської ради відповідного профільного спрямування.

Одержувачі фінансової допомоги (підтримки) визначаються на засіданні виконавчого комітету. За результатами засідання якого, готується відповідне рішення. Після прийняття рішення, міська рада (як розпорядник коштів згідно

даної Програми), проводить перерахунок визначеної суми коштів на рахунки одержувачів фінансової допомоги (підтримки).

Кошти з міського бюджету на співфінансування капітальних ремонтів використовуються на:

- капітальні ремонти покрівель;
- капітальні ремонти міжпанельних стиків;
- капітальні ремонти підвалів, цоколів;
- капітальні ремонти мереж водопостачання, каналізації, опалення;
- капітальні ремонти електропостачання.

Секретар міської ради

С.О.Олійник

Міському голові

Голови ОСББ

П.І.П. _____

адреса:

тел.

електронна пошта: _____

Заява

Просимо Вас включити ОСББ у міську «Програму стимулювання створення, фінансової підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та впровадження енергозбереження в будинках ОСББ на 2017-2019 роки».

До заяви додається:

1. Статут ОСББ.
2. Копії установчих та реєстраційних документів.
3. Протокол загальних зборів за формою, затвердженою наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.08.2015 року № 203 (взірець наведеній у Додатку 5 до Програми) з питань:
 - участі у Програмі;
 - визначення заходу співфінансування;
 - визначення частки кожного співвласника у витратах на захід співфінансування.
4. Документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих/загальних зборів про обрання голови правління).
5. Проектно-кошторисну документація з експертним звітом щодо розгляду кошторисної частини проектної документації по робочому проекту.
6. Звіт про стан надходження та використання коштів по будинку за попередній рік.
7. Банківські реквізити ОСББ.

Дата

_____ П.І.П.

ПРОТОКОЛ
зборів співвласників багатоквартирного будинку

за місцезнаходженням _____

(місцезнаходження багатоквартирного будинку, співвласниками якого
проводяться збори)

_____ 20__ р.
(найменування населеного пункту)

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку: _____ осіб.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку: _____ м².

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею _____ м².

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею _____ м² (заповнюється в разі проведення письмового опитування).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що складала(и) протокол *(повторюється на кожній сторінці)*

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. _____

2. _____

(перелік і нумерація продовжується за кількістю питань порядку денного)

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Питання порядку денного: _____

(порядковий № та зміст питання порядку денного)

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного:

Голосування на зборах щодо питання порядку денного:

№ з/п	№ квартири/нежитлового приміщення	Загальна площа квартири/нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	Документ, що підтверджує право власності на квартиру/нежитлове приміщення	Результат голосування («за», «проти», «утримався»)	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1							
2							
3							

(нумерація продовжується за кількістю квартир/нежитлових приміщень та їх співвласників, які беруть участь у голосуванні. У разі продовження нумерації на наступній сторінці (сторінках) протоколу позиції «Питання порядку денного» та «Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного», а також заголовок таблиці повторюються на початку кожної сторінки).

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

«за» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м²;

«проти» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м²;

«утримався» – _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м².

Рішення _____ (прийнято або не прийнято).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці)

_____/_____
 _____/_____
 _____/_____

Дані розділу III заповнюються за наведеною формою окремо для кожного питання порядку денного.

IV. ДОДАТОК

Листки письмового опитування, заповнені відповідно до вимог абзацу четвертого частини восьмої статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», пронумеровані та прошнуровані на _____ аркушах (в разі проведення письмового опитування).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол (повторюється на кожній сторінці)

_____/_____
 _____/_____
 _____/_____

**Порядок
відшкодування 30% тіла кредиту за кредитами,
залученими об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків
на впровадження енергозберігаючих заходів**

1. Порядок відшкодування 30% тіла кредиту за кредитами, залученими об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків на впровадження енергозберігаючих заходів, (далі –Порядок) визначає механізм використання коштів, передбачених в міському бюджеті для відшкодування 30% тіла кредиту за залученими в кредитно-фінансових установах коротко- і середньостроковими кредитами, що надаються ОСББ на впровадження енергозберігаючих технологій.

2. Відшкодування 30% тіла кредиту передбачається за кредитами, залученими на термін до 3-х років.

3. Відшкодування 30% тіла кредиту здійснюється на підставі договору (Додаток 7 до Програми) про відшкодування тіла кредиту, залученого ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів. Договір укладається між головним розпорядником коштів міського бюджету, передбачених на фінансування заходів з енергозбереження та ОСББ.

4. Відшкодування 30% тіла кредиту здійснюється за кредитами, залученими на впровадження енергозберігаючих заходів з придбання:

- обладнання і матеріалів для облаштування індивідуальних теплових пунктів, у тому числі регуляторів теплового потоку за погодними умовами та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;
- обладнання і матеріалів для проведення робіт з термомодернізації внутрішньо будинкових систем опалення та систем гарячого водопостачання;
- теплонасосної системи для водяної системи опалення та/або гарячого водопостачання та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до неї;
- системи сонячного теплопостачання та/або гарячого водопостачання та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до неї;
- обладнання і матеріалів для модернізації систем освітлення місць загального користування (у тому числі електропроводки, автоматичних вимикачів, ламп (крім ламп розжарювання), патронів до них);
- вузлів обліку води (гарячої, холодної) та теплової енергії, зокрема засобів вимірювальної техніки (приладів обліку, лічильників), приладів-розподільувачів та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;
- багатозонних (багатотарифних) приладів обліку електричної енергії (лічильників активної електричної енергії) та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;
- обладнання і матеріалів для проведення робіт з теплоізоляції (термомодернізації) зовнішніх стін, підвальних приміщень, горищ, покрівель та фундаментів;
- світлопрозорих конструкцій з енергозберігаючим склом (крім однокамерних), у тому числі вікон та балконних дверей у квартирах, для місць

загального користування (під'їздів), підвалів, технічних приміщень, горищ, та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;

- дверей для місць загального користування (під'їздів), підвалів, технічних приміщень, горищ та відповідне додаткове обладнання і матеріали до них.

5. Для отримання відшкодування з міського бюджету 30 % тіла кредиту на впровадження енергозберігаючих заходів ОСББ необхідно надати наступні документи:

- заяву на участь у Програмі за формою згідно **Додатку 7**;
- копію кредитного договору з кредитно-фінансовою установою (завіреного відповідно до законодавства);
- кошторисний розрахунок вартості заходу, документів, які підтверджують сплату коштів за придбані матеріали та/або обладнання;
- акт виконаних робіт та/або рахунок-фактура;
- реквізити банківського рахунку ОСББ, відкритого в Державній казначейській службі України.

Відповідно до резолюції міського голови, заява та подані до неї документи передаються на вивчення до відділів виконавчого комітету Корюківської міської ради відповідного профільного спрямування.

Одержувачі коштів визначаються на засіданні виконавчого комітету. За результатами засідання готується відповідне рішення. Після прийняття рішення, міська рада укладає договір про відшкодування тіла кредиту, залученого ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів (**Додаток 8** до Програми) та проводить перерахунок визначеної суми коштів на рахунки ОСББ.

Підставою для перерахування коштів на відшкодування % тіла кредиту є:

- рішення виконавчого комітету міської ради про відшкодування частини суми кредиту, залученого ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів;
- договір про відшкодування тіла кредиту, залученого ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів;
- платіжне доручення з відміткою банку з вказанням періоду, за який нарахована частина суми кредиту та довідка з кредитно-фінансової установи про нараховану і сплачену ОСББ частину суми кредиту за певний період.

Головний розпорядник коштів має право припинити виплату відшкодування частини суми кредиту у випадку порушень ОСББ умов кредитного договору.

Бюджетні кошти не можуть спрямовуватися на сплату будь-яких штрафів та/або пені, нарахованих згідно з умовами кредитного договору;

позичальникам, яких визнано банкрутами або щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, перебувають у стадії ліквідації, подали недостовірну інформацію.

Головний розпорядник коштів здійснює заходи щодо перевірки документів ОСББ, які підтверджують цільове використання кредитних коштів (рахунки-фактури, договори купівлі-продажу або документи, що підтверджують сплату коштів за придбаний товар або виконані роботи, акти перевірок цільового використання коштів за кредитом або документи, що підтверджують факти впровадження енергозберігаючих заходів, акти прийому-передачі товарів, акти про надання послуг, виконання робіт або накладні на товари та інше) та контроль за цільовим використанням кредитів, отриманих відповідно до Програми.

Секретар міської ради

С.О.Олійник

Міському голові

Голови ОСББ

П.І.П. _____

адреса:

тел.

електронна пошта: _____

Заява

Просимо Вас включити ОСББ у міську «Програму стимулювання створення, фінансової підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та впровадження енергозбереження в будинках ОСББ на 2017-2019 роки».

До заяви додається:

1. Статут ОСББ.
2. Копії установчих та реєстраційних документів.
3. Документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих/загальних зборів про обрання голови правління).
4. Копію кредитного договору з кредитно-фінансовою установою (завіреного відповідно до законодавства).
5. Кошторисний розрахунок вартості заходу, документів, які підтверджують сплату коштів за придбані матеріали та/або обладнання.
6. Акт виконаних робіт та/або рахунок-фактура.
7. Банківські реквізити ОСББ.

Дата

_____ П.І.П.

**Примірний договір
про відшкодування % тіла кредиту, залученого ОСББ на здійснення
енергозберігаючих заходів**

м. Корюківка _____ 20__ р.
_____,
як головний розпорядник коштів в особі _____,
що діє на підставі _____ (далі – Головний розпорядник
коштів), з однієї сторони та _____ (надалі - Позичальник),
уклали цей договір (далі - Договір) про наступне:

1. Предмет договору

Головний розпорядник коштів на підставі рішення Корюківської міської ради від _____ № _____ «Про затвердження Програми стимулювання створення, фінансової підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та впровадження енергозбереження в будинках ОСББ на 2017-2019 роки» (надалі - Програма), рішення виконавчого комітету від _____ № _____, відшкодовує Позичальнику тіло кредиту в розмірі 30 %, передбачених кредитним договором _____, що складає _____ грн. _____ коп. за період користування кредитними коштами з _____ до _____, сплачених позичальником за кредитним договором від _____ № _____, укладеним з кредитно-фінансовою установою на цілі, передбачені Програмою, на умовах та в порядку, визначеному цим Договором.

2. Умови, порядок та здійснення відшкодування частини суми кредиту

2.1. Головний розпорядник коштів здійснює відшкодування 30 % тіла кредиту, сплачених Позичальником кредитно-фінансовій установі за користування кредитом, на підставі платіжного доручення з відміткою банку з вказанням періоду, за який нарахована частина суми кредиту та довідки з кредитно-фінансової установи про нараховану і сплачену ОСББ частину тіла кредиту за певний період за умови відсутності обставин визначених цим Договором та Програмою, які позбавляють Позичальника права на отримання відшкодування 30% тіла кредиту. Відшкодування за грудень місяць здійснюється за умови сплати частини суми кредиту та надання вищевказаних документів до 20 грудня.

2.2. Відшкодування 30% тіла кредиту Головним розпорядником коштів Позичальнику припиняється у випадку порушення Позичальником умов даного Договору.

2.3. У разі затримки бюджетного фінансування та/або затримки здійснення платежів не з вини Головного розпорядника коштів, відшкодування 30% тіла кредиту здійснюється протягом 3 (трьох) банківських днів з дати отримання Головним розпорядником коштів бюджетного фінансування на свій реєстраційний рахунок та/або можливості здійснити платежі.

3. Обов'язки та права Сторін

3.1. Головний розпорядник коштів зобов'язується:

3.1.1. Забезпечувати Позичальника консультаціями та документацією з питань, що стосуються взаємних зобов'язань Сторін.

3.1.2. Зареєструвати відповідно до укладеного Договору юридичні та фінансові зобов'язання в _____.

3.1.3. Письмово повідомляти за 10 (десять) календарних днів Позичальника щодо припинення надання Позичальнику відшкодування 30 % тіла кредиту з обґрунтуванням причин такого припинення.

3.2. Позичальник зобов'язується:

3.2.1. Своєчасно та в повному обсязі надавати Головному розпоряднику коштів документи та інформацію, передбачені даним Договором та Програмою.

3.2.2. Повідомляти Головному розпоряднику коштів про зміну реквізитів Позичальника для отримання відшкодування 30 % тіла кредиту та зміну умов кредитного договору з кредитно-фінансовою установою, що впливатимуть на правовідносини за цим Договором.

3.2.3. Виконувати інші зобов'язання передбачені цим Договором.

3.3. Головний розпорядник коштів має право:

3.3.1. Вимагати від Позичальника надання документів та інформації, пов'язаних з наданням відшкодування 30% тіла кредиту.

3.3.2. Припинити виплату Позичальнику відшкодування 30 % тіла кредиту у разі:

- відсутності бюджетних призначень;
- порушень Позичальником умов кредитного договору;
- припинення дії договору Позичальника з кредитно-фінансовою установою.

3.3.3. Здійснювати перевірку Позичальника на його відповідність вимогам, визначених у Програмі в період здійснення відшкодування тіла кредиту.

3.4. Позичальник має право:

3.4.1. У випадку належного виконання умов цього Договору отримувати відшкодування 30 % тіла кредиту, сплачених за кредитним договором, укладеним з кредитно-фінансовою установою, в порядку визначеному цим Договором та Програмою.

3.4.2. Вимагати та отримувати від Головного розпорядника коштів інформацію та консультації з питань надання відшкодування 30% тіла кредиту.

4. Відповідальність Сторін

4.1. За невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків за цим Договором Сторони несуть відповідальність відповідно до умов цього Договору та Законодавства.

4.2. Позичальник несе відповідальність за достовірність передбачених Програмою документів, наданих Головному розпоряднику коштів для отримання відшкодування 30 % тіла кредиту.

4.3. Головний розпорядник коштів не відповідає перед кредитно-фінансовою установою за невиконання або неналежне виконання Позичальником його обов'язків за кредитним договором.

4.4. Головний розпорядник коштів не відповідає перед Позичальником за невиконання або неналежне виконання кредитно-фінансовою установою її обов'язків за кредитним договором.

4.5. Головний розпорядник коштів не відповідає перед Позичальником за виконання зобов'язань у разі відсутності фінансування на цілі Програми.

4.6. Сторони не несуть відповідальності за неможливість виконання умов цього Договору у разі настання обставин непереборної сили, які Сторони не могли передбачити і які перешкоджатимуть Сторонам у виконанні своїх зобов'язань за цим Договором.

5. Заключні положення

5.1. Цей Договір набуває чинності з дня його підписання Сторонами та діє до _____20____ року, якщо його не буде розірвано достроково у порядку, передбаченому цим Договором.

5.2. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються з урахуванням норм Програми та законодавства.

5.3. У разі змін в законодавстві щодо правовідносин, визначених в цьому Договорі, у випадках внесення змін до кредитного договору, укладеного між Позичальником та кредитно-фінансовою установою, що впливатимуть на правовідносини за цим Договором, а також в інших випадках, за погодженням Сторін в Договір вносяться відповідні зміни та доповнення шляхом оформлення додаткової угоди, яка є невід'ємною частиною Договору.

5.4. Сторони докладатимуть усіх зусиль щоб врегулювати будь-які спори стосовно цього Договору шляхом переговорів. Якщо таке врегулювання буде неможливим та Сторони не досягнуть згоди протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня початку переговорів, такий спір вирішується в судовому порядку.

5.5. Будь-яке повідомлення, яке повинно бути надане відповідно до цього Договору, вважається належно наданим Стороні, якщо воно передане особисто, кур'єром, надіслане поштою листом (з описом вкладення та повідомленням про вручення) за адресою місцезнаходження Сторони або на іншу адресу, яка повідомлена Стороною відповідно до цього Договору.

5.6. Цей договір укладено у двох примірниках по одному для кожної Сторони, які мають однакову юридичну силу.

6. Реквізити сторін

**Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку**

_____ П.І.П.

**Міська рада (Головний
розпорядник коштів):**

_____ П.І.П.

Напрями діяльності та заходи Програми

№ п/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Перелік заходів Програми	Строк виконання заходу	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування, тис.грн.
1	Інформаційно-освітні заходи	Друк буклетів та методичної літератури, інформаційних матеріалів, розміщення інформації в ЗМІ	2017-2019 роки	Міський бюджет, інші джерела	2017 рік - 10,0 2018 рік - 10,0 2019 рік - 10,0
2	Організація навчань, семінарів	Допомога керівникам ОСББ, обмін досвідом, організація навчань, семінарів, курсів, тренінгів	2017-2019 роки	Міський бюджет, інші джерела	20,0 щорічно
3	Покращення технічних характеристик будинків	Надання фінансової підтримки на проведення ремонтів в будинках ОСББ та на прибудинковій території	2017-2019 роки	Міський бюджет, інші джерела	2017 рік - 50,0 2018 рік - 200,0 2019 рік - 300,0
		Надання співфінансування робіт з капітального ремонту будинків ОСББ			2017 рік - 200,0 2018 рік - 400,0 2019 рік - 500,0
		Сплата 30% тіла кредиту за кредитами залученими ОСББ на впровадження енергозберігаючих заходів			2017 рік - 300,0 2018 рік - 400,0 2019 рік - 500,0
	Всього по програмі				2017 рік – 580,0 2018 рік – 1030,0 2019 рік – 1330,0