

Додаток
до рішення Славутської міської ради
від _____ року
№ _____

ПРОГРАМА
підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Славута
«Формування відповідального власника житла» на 2026-2028 роки

м.Славута
2025 рік

Розділ 1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Вкрай низький рівень розвитку житлового законодавства України спричинив глибоку кризу в багатьох сферах соціально-економічного життя, в тому числі – в галузі управління житловим фондом. На сьогодні склалася ситуація, коли значна частина квартир у багатоквартирних будинках міста є у приватній власності. Власники квартир не тільки не мають навичок самостійного управління власним житлом, але навіть і не усвідомлюють себе співвласниками багатоквартирних будинків, та, відповідно, не визнають своїх обов'язків щодо утримання спільного майна в належному стані.

На сьогоднішній день у Славуті зареєстровано 53 об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ).

Серед проблем, що перешкоджали створенню ОСББ є відсутність зацікавленості всіх мешканців будинку у створенні ОСББ, складні процедури реєстрації та неврегульованість окремих питань їх діяльності, недостатнє інформування мешканців про переваги ОСББ, відсутність конкуренції на ринку.

Світовий досвід показує, що лише інституції співвласників будинків здатні ефективно освоювати інвестиції в житлово-комунальному господарстві, причому лише на умовах співфінансування та/або низьковідсоткового кредиту. Необхідність прийняття цієї Програми полягає у визначенні шляхів максимального сприяння міської влади створенню та функціонуванню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Розділ 2. Мета Програми

Метою Програми є реалізація державної політики, спрямованої на:

- вдосконалення або докорінну зміну існуючих форм і методів управління будинками;
- задоволення потреб усіх споживачів житлово-комунальними послугами належної якості, яка відповідає вимогам державних стандартів;
- підвищення рівня прозорості у взаємовідносинах між суб'єктами ринку житлово-комунальних послуг;
- забезпечення надійності та безпечної експлуатації житлового фонду міста.

Розділ 3. Завдання Програми

Досягнення мети Програми здійснюється шляхом виконання основних завдань:

- надання організаційно-консультаційної допомоги в процесі створення ОСББ та підвищення фахового рівня голів ОСББ;
- підтримка на всіх етапах функціонування ОСББ;

- розробка та затвердження відповідних нормативних документів місцевого рівня з метою забезпечення необхідного підґрунтя для створення ОСББ;
- фінансування заходів санації житлових будинків, які передані з комунальної власності в управління об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків.

Розділ 4. Заходи з реалізації Програми

До заходів, що дадуть змогу виконати визначені завдання відносяться:

1. Проведення необхідної інформаційно-роз'яснювальної роботи щодо підтримки ОСББ з метою надання мешканцям багатоквартирних будинків необхідних знань щодо механізму створення та діяльності ОСББ;
2. Пропагування позитивного досвіду ОСББ через телевізійні передачі та друковані видання;
3. Ініціювання проведення загальних зборів мешканців будинку;
4. Проведення відповідних тренінгів та семінарів;
5. Надання власникам квартир в багатоквартирних житлових будинках практичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ;
6. Поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг, сприяння створенню системи управителів на ринку житлових послуг;
7. Надання фінансової підтримки з бюджету Славутської міської територіальної громади для проведення поточного ремонту будинків, переданих з комунальної власності в управління об'єднанням співвласників.

Для отримання фінансової підтримки з бюджету Славутської міської територіальної громади для проведення поточного ремонту будинку ОСББ необхідно надати до Центру надання адміністративних послуг Виконавчого комітету Славутської міської ради заявку на участь у Програмі за підписом керівника ОСББ (іншої уповноваженої рішенням загальних зборів особи), належним чином завірені копії наступних документів:

1. Статут ОСББ;
2. Свідоцтво про державну реєстрацію ОСББ, а у разі, якщо воно не видавалося, – витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців, та громадських формувань;
3. Рішення загальних зборів ОСББ про участь у Програмі;
4. Документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих зборів про утворення органів управління та обрання

керівника), або іншого представника (рішення загальних зборів ОСББ, довіреність на представництво інтересів).

5. Документ, що посвідчує прийняття багатоквартирного будинку в управління ОСББ;

6. Розрахунок витрат на матеріали для проведення поточного ремонту житлового багатоквартирного будинку виконується згідно з кошторисною документацією та чинними будівельними нормами.

7. Щоб взяти участь у Програмі, учасники Програми повинні подати документи до 01 червня відповідного бюджетного року.

Управління житлово-комунального господарства, енергозбереження, благоустрою та громадського порядку Виконавчого комітету Славутської міської ради в порядку черговості розглядає наданий пакет документів та вносить на розгляд Виконавчого комітету Славутської міської ради проєкт рішення щодо надання фінансової підтримки для ОСББ.

У випадку прийняття Виконавчим комітетом рішення про надання фінансової допомоги для ОСББ, між Виконавчим комітетом Славутської міської ради та ОСББ укладається договір про надання фінансової допомоги для об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (Додаток 1).

Розділ 5. Джерела та обсяги фінансування заходів Програми

Джерелами фінансування заходів Програми є кошти бюджету Славутської міської територіальної громади, а також інші джерела, не заборонені чинним законодавством України, зокрема кошти державного бюджету, міжнародної технічної допомоги, грантових програм, інвестиційних внесків та позабюджетні надходження.

Прогнозний обсяг фінансування Програми на 2026-2028 роки складає 1260,0 тис. грн.

Кошти бюджету Славутської міської територіальної громади, призначені для сприяння діяльності ОСББ, використовуються на:

- інформаційне забезпечення населення громади: друк буклетів, інформаційних матеріалів, біг-бордів;
- проведення поточного ремонту будинків, переданих з комунальної власності в управління об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків.

Прогнозний обсяг фінансового забезпечення виконання заходів Програми за рахунок коштів бюджету Славутської міської територіальної громади та інших джерел, не заборонених законодавством України.

Найменування заходу	Прогнозний обсяг фінансування (тис. грн.)				Виконавці
	Всього	у т. ч. за роками			
		2026	2027	2028	
1	2	3	4	5	6
Інформаційне забезпечення населення громади: друк буклетів, інформаційних матеріалів, біг-бордів (кошти бюджету Славутської міської територіальної громади)	40,0	13,0	13,0	14,0	Управління житлово-комунального господарства, енергозбереження, благоустрою та громадського порядку виконавчого комітету Славутської міської ради
Надання консультацій ініціативним групам з питань створення ОСББ	-	-	-	-	Управління житлово-комунального господарства, енергозбереження, благоустрою та громадського порядку виконавчого комітету Славутської міської ради; Центр надання адміністративних послуг виконавчого комітету Славутської міської ради
Забезпечення організації проведення процедури реєстрації ОСББ	-	-	-	-	Центр надання адміністративних послуг виконавчого комітету Славутської міської ради
Організація семінарів, тренінгів, курсів тощо щодо управління житловим будинком	-	-	-	-	Управління житлово-комунального господарства, енергозбереження, благоустрою та громадського порядку виконавчого комітету Славутської міської ради
Допомога керівникам об'єднань у проведенні спільного обстеження технічного стану будинку та його основних конструктивних елементів	-	-	-	-	Управління житлово-комунального господарства, енергозбереження, благоустрою та громадського порядку виконавчого комітету Славутської міської ради; Комунальне підприємство «Славутське житлово-комунальне об'єднання»
Проведення поточних ремонтів житлового фонду ОСББ	820,0	250,0	270,0	300,0	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
Встановлення та/або заміна загальнобудинкових приладів обліку	400,0	120	130	150	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
Всього	1260,0	383,0	413,0	464,0	

Розділ 6. Координація та контроль за виконанням Програми

Координатором даної Програми є начальник управління житлово-комунального господарства, енергозбереження, благоустрою та громадського порядку Виконавчого комітету Славутської міської ради.

Звіт про виконання Програми відповідальні виконавці надають міській раді за підсумками бюджетного року.

Розділ 7. Очікувані результати від виконання Програми

Для територіальної громади:

- забезпечення інформування населення в умовах реформування житлово-комунального комплексу про переваги об'єднань власників житла;
 - можливість створення власної управлінської структури для вирішення проблеми утримання будинків;
 - покращання фізичного стану будинків та умов проживання в них;
 - цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;
 - контроль за якістю ремонтних робіт у будинках;
 - можливість вибору найкращого варіанту у сервісному обслуговуванні будинку;
 - соціальна мобілізація мешканців;
 - забезпечення захисту прав споживачів, їх своєчасне інформування з питань своїх прав та обов'язків;
 - забезпечення умов безпечного проживання населення громади.
- Для міської ради:
- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
 - поліпшений фізичний стан житлового фонду міста в цілому;
 - створення прозорого механізму взаємодії міської влади з об'єднаннями громадян, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;
 - створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;
 - створення сприятливих умов для залучення позабюджетних коштів у розвиток об'єктів житлово-комунального господарства та ефективного механізму подальшого його реформування із залученням іноземних інвестицій, кредитів, коштів фізичних і юридичних осіб;
 - забезпечення надання населенню житлово-комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів, гармонізованих з міжнародними або регіональними, за умови їх своєчасної оплати.

Секретар міської ради

Світлана ФЕДОРЧУК

**ПРИМІРНИЙ
ДОГОВІР № _____**
надання фінансової допомоги
для об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
м. Славута «____» _____ 202_ р.

Виконавчий комітет Славутської міської ради, в особі _____

іменований далі – Сторона-1, з однієї сторони, та
голова ОСББ «_____», в особі
_____ який(а) діє на
підставі _____, іменований далі – Сторона-2, з
другої сторони,

в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір надання безповоротної фінансової допомоги на здійснення поточного ремонту будинку (далі – Договір) про наступне.

1. Загальні положення

1.1. В порядку та на умовах, визначених цим Договором, на підставі рішення Виконавчого комітету Славутської міської ради № ____ від _____ року, Сторона-1 надає Стороні-2 безповоротну фінансову допомогу (далі – Фінансова допомога), а саме передає у власність Стороні-2 грошові кошти у розмірі, визначеному у п. 2.1. даного Договору.

1.2. Умовами даного Договору передбачено повернення отриманих Стороною-2 грошових коштів лише у разі невикористання коштів у термін визначений договором і відсутності документів, що підтверджують використання коштів за призначенням.

2. Розмір Фінансової допомоги

2.1. Розмір фінансової допомоги за цим Договором становить _____
гривень (_____ 00 копійок).

3. Порядок та умови надання Фінансової допомоги

3.1. Сторона-1 передає Фінансову допомогу Стороні-2 в повному обсязі одним платежем протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дати підписання Сторонами даного Договору, але не пізніше тридцятого вересня поточного року.

3.2. Фінансова допомога передається в безготівковій формі платіжним дорученням шляхом перерахування відповідних грошових коштів на розрахунковий рахунок Сторони-2 вказаний в даному Договорі.

3.3. Фінансова допомога вважається переданою в момент зарахування грошових коштів на розрахунковий рахунок Сторони-2.

3.4. Фінансова допомога використовується для придбання будівельних матеріалів, які необхідні для здійснення поточного ремонту житлового багатоквартирного будинку № ____ вул. (пров., пл.) _____ у м. Славута Шепетівського району Хмельницької області.

3.5. Фінансова допомога використовується Стороною-2 протягом 60 (шістдесяти) календарних днів з дня отримання коштів на розрахунковий рахунок.

4. Права та обов'язки сторін

4.1. Обов'язки Сторони-1:

4.1.1. передати кошти визначені в пункті 2.1. даного Договору, згідно порядку і умовами передбаченого цим Договором.

4.2. Права Сторони-1:

4.2.1. здійснити контроль за дотриманням умов Договору;

4.2.2. вимагати повернення коштів у разі не надання за письмовою вимогою Сторони-1 підтверджуючих документів використання коштів на цілі передбачені п. 3.4 даного Договору в 5-денний термін з дня отримання вимоги. Повернення грошових коштів Стороною-2 проводиться в 15-денний термін від дня отримання Стороною-2 письмової претензії про недотримання умов даного Договору, шляхом їх внесення на розрахунковий рахунок Сторони-1, який вказаний в отриманій претензії.

4.3. Обов'язки Сторони-2:

4.3.1. зобов'язана використовувати отриману Фінансову допомогу за цільовим призначенням, зокрема на здійснення поточного ремонту, у строки визначені пунктом 3.5. даного Договору;

4.3.2. надати Стороні-1, в 15-денний термін з дня використання Фінансової допомоги, звіт про використання даних коштів та копії бухгалтерських документів, що підтверджують використання даної Фінансової допомоги за цільовим призначенням;

4.3.3. за несвоєчасне повернення коштів за цим Договором Сторона-2 сплачує Стороні-1 пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від загальної суми Фінансової допомоги визначеної в п. 2.1 цього Договору за кожний день прострочення, а також штраф у розмірі 1% від суми простроченого платежу, у випадку прострочення повернення коштів більше ніж на 30 днів.

4.4. Права Сторони-2:

4.4.1. здійснити контроль за дотриманням умов Договору.

5. Вирішення спорів та відповідальність Сторін

5.1. Усі спори, що пов'язані із цим Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі його виконання, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному чинним законодавством України.

5.2. У випадку порушення зобов'язань, що виникають з цього Договору, винна Сторона несе відповідальність, визначену чинним законодавством України.

5.3. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по дійсному договору, якщо повне або часткове невиконання своїх зобов'язань являється наслідком обставин непереборної сили (землетрусу, пожежі, повені епідемії та ін.), підтверджені компетентними органами в установленому законодавством порядку, які виникли після укладення даного Договору.

6. Дія Договору

6.1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами і діє до 31.12 202__ року.

6.2. Закінчення строку дії договору не звільняє сторони від відповідальності за його порушення, що мало місце під час дії договору, а також від виконання зобов'язань, які виникли під час дії даного договору.

6.3. Зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, які оформлюються додатковою угодою до цього Договору.

6.4. Цей Договір може бути розірваний за домовленістю Сторін, та оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

7. Прикінцеві положення

7.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із укладанням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення умов Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України.

7.2. Даний Договір не є договором позики або договором дарування в розумінні положень Цивільного кодексу України. Даний договір укладений Сторонами виходячи з принципу свободи договору, не суперечить чинному законодавству України та відповідає моральним засадам суспільства.

7.3. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

7.4. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками.

7.5. Рішення Виконавчого комітету Славутської ради № __ від _____ року є невід'ємною частиною договору.

7.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох однакових примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

Місцезнаходження, реквізити та підписи Сторін

Сторона-1

Сторона-2