



ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

Від 29.05.2025 № 690
м. Черкаси

Про проєкт рішення міської ради «Про затвердження програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси на 2025-2028 роки»

Відповідно до частини пп.3 п. а ст.30, пп. 1 п. а ст.31, п.п. 1 п. 2 ст. 52, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.91 Бюджетного кодексу України, з метою сприяння подальшому вдосконаленню стану житлового фонду міста, враховуючи пропозиції департаменту житлово-комунального комплексу, виконавчий комітет Черкаської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Погодити та внести на розгляд і затвердження міської ради проєкт рішення міської ради «Про затвердження програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси на 2025-2028 роки».
2. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Тищенко С.О.

Міський голова

Анатолій БОНДАРЕНКО

**ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА****Про затвердження програми
підтримки об'єднань
співвласників
багатоквартирних будинків
(ОСББ, асоціацій ОСББ) у м.
Черкаси на 2025-2028 роки**

Відповідно до пункту 22 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. 91 Бюджетного кодексу України, з метою сприяння подальшому вдосконаленню стану житлового фонду міста, Черкаська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси «Формування відповідального власника житла» на 2025-2028 роки (додаток 1).
2. Визнати таким, що втратило чинність, рішення Черкаської міської ради від 18.05.2023 №41-46 «Про затвердження програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси «Формування відповідального власника житла» на 2023-2025 роки».
3. Контроль за виконанням рішення покласти на департамент житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради (Андрій НАУМЧУК) та постійну комісію міської ради з питань регламенту, охорони здоров'я та житлово-комунального господарства (Араїк МКРТЧЯН)

Міський голова**Анатолій БОНДАРЕНКО**

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

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 та визначення переліку видів поліпшення, капітального ремонту сприятиме покращенню стану багатоквартирних будинків міста, прибудинкових територій.

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.

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

- Співфінансування/відшкодування частини вартості виконаних поліпшень, капітальних 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;
- 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, виконанню 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 заміну вікон, дверей у місцях загального користування, на ремонт покрівлі житлових будинків, що пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації

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 фінансової підтримки 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 проектної 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.

2.2.5. 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 тепlopостачання, 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 тепlopостачання, 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 тепlopостачання 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 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, 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.

2.3.1. Відшкодування витрат ОСББ на заміну вікон, дверей у місцях загального користування, на ремонт покрівлі житлових будинків, що пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації

З метою сприяння співвласникам у відновленні експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, підлягають відшкодуванню витрати ОСББ на заміну вікон, дверей у місцях загального користування, на ремонт покрівлі житлових будинків, що пошкоджені внаслідок збройної агресії російської федерації.

Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на відшкодування витрат ОСББ на заміну вікон, дверей у місцях загального користування, на ремонт покрівлі житлових будинків становить 100% від загальної вартості робіт.

Головний розпорядник коштів – департамент житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради, - забезпечує підготовку проєктів рішень виконавчого комітету Черкаської міської ради про відшкодування витрат на ремонт на кожен окремий будинок після подання ОСББ повного пакету документів. Порядок надання коштів визначається рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради.

Підставою для перерахування коштів ОСББ є:

- рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради про відшкодування витрат на ремонт житлового будинку, пошкодженого внаслідок збройної агресії російської федерації;
- договір про відшкодування витрат на ремонт житлового будинку, пошкодженого внаслідок збройної агресії російської федерації

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 є департамент житлово-комунального комплексу Черкаської міської ради.

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 «ЕНЕРГОДІМ» 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;
- 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 поліпшення, капітального 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.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ТАБЛИЦЯ
до проекту рішення Черкаської міської ради «Про затвердження програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси» на 2025-2028 роки»

Чинна Програма	Проект Програми	Пояснення до Програми
ПРОГРАМА підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси «Формування відповідального власника житла» на 2023-2025 роки	ПРОГРАМА підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси на 2025-2028 роки	Проект Програми на 2025-2028 роки розроблено, враховуючи, що строк дії чинної Програми закінчується у 2025 році. Розробка нової Програми необхідна для включення відповідних показників до прогнозу бюджету Черкаської міської територіальної громади на 2026 - 2028 роки, а також з метою подальшого сприяння покращенню стану та підтримання, відновлення або поліпшення експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, прибудинкових територій ОСББ, асоціацій ОСББ
2.2.1. Операційна ціль «А.1. Співфінансування проведення поліпшення, виконання робіт з капітального ремонту в будинках ОСББ, асоціацій ОСББ»	У пункті 2.2.1 перелік видів робіт, на які надаються кошти співфінансування, доповнено: - капітальний ремонт систем протипожежного захисту (у будинках підвищеної поверховості та висотних будинках) Виділення коштів з бюджету Черкаської міської територіальної громади на капітальний ремонт 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,	З метою виконання рішення місцевої комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій Черкаської міської ради та звернення ОСББ (протокол засідання №45 від 28.11.2024) внесено доповнення до переліку робіт з капітального ремонту, на які надаються кошти співфінансування.

	5% - кошти ОСББ, асоціації ОСББ, інші залучені кошти.	
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 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.	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.	З метою спрощення процедури отримання коштів з місцевого бюджету на виконання робіт з облаштування пандусів, встановлення підйомників для осіб з інвалідністю, передбачено додатково ще й механізм відшкодування частини вартості вже виконаних робіт.
2.2.6. Операційна ціль «А.6. Відшкодування частини вартості виконаного поліпшення, капітального ремонту у будинках ОСББ, асоціацій ОСББ ... поточного ремонту прибудинкових територій, які визначені Державним земельним кадастром і передані співвласникам у власність або користування.	...капітального ремонту прибудинкових територій, які визначені Державним земельним кадастром і передані співвласникам у власність або користування. 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. Перелік видів робіт, на які надаються кошти відшкодування частини вартості виконаних робіт, доповнено: - капітальний ремонт систем протипожежного захисту (у будинках підвищеної поверховості та висотних будинках)	Це дозволить ОСББ, що здійснили капітальний ремонт за свій кошт, бути в рівних умовах з ОСББ, що можуть отримати співфінансування. Умови відшкодування такі ж, як і для співфінансування: 50% від загальної вартості робіт - з бюджету Черкаської міської територіальної громади. З метою спрощення процедури отримання коштів з місцевого бюджету, передбачено додатково механізм відшкодування частини вартості вже виконаних робіт.

5. Очікувані результати дії Програми	Розділ 5 викладено у новій редакції, враховуючи термін дії Програми на 2025-2028 роки	
--------------------------------------	---	--

При розробці проекту Програми на 2025-2028 роки враховано зміни, внесені рішеннями Черкаської міської ради протягом дії чинної Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси «Формування відповідального власника житла» на 2023-2025 роки, а саме рішеннями: від 28.09.2023 № 47-26; від 19.10.2023 № 48-25; від 31.10.2024 № 66-40, а також рішення місцевої комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій Черкаської міської ради та звернення ОСББ (протокол засідання №45 від 28.11.2024).

Рішенням виконавчого комітету Черкаської міської ради від __.__.____р. №__ погоджено та винесено на розгляд і затвердження міської ради проект рішення міської ради «Про затвердження Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ, асоціацій ОСББ) у м. Черкаси на 2025-2028 роки».

В.о. директора департаменту
житлово-комунального комплексу

Андрій НАУМЧУК