

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення XXVII сесії Чугуївської  
міської ради VII скликання  
20.12.2017 №861-VII

**Програма  
сприяння створення, підтримки та стимулювання об'єднань співвласників  
багатоквартирних будинків (ОСББ) до впровадження енергоефективних  
технологій в місті Чугуєві на 2018-2020 роки**

Чугуїв  
2017

## ПАСПОРТ

### **«Програми сприяння створення, підтримки та стимулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) до впровадження енергоефективних технологій в місті Чугуєві на 2018-2020 роки»**

**1. Ініціатори розроблення Програми** - Управління житлово-комунального господарства та екології Чугуївської міської ради.

**2. Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення Програми** – Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків», «Про житлово-комунальні послуги» «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

**3. Розробник Програми** – Управління житлово-комунального господарства та екології Чугуївської міської ради.

**4. Відповідальний виконавець Програми** - Управління житлово-комунального господарства та екології Чугуївської міської ради.

**5. Учасники Програми** Управління житлово-комунального господарства та екології Чугуївської міської ради, Комунальне житлове ремонтно-експлуатаційне підприємство м.Чугуєва, філія- Харківського обласного управління АТ «Ощадбанк», Харківська обласна дирекція АБ «Укргазбанк», філія АТ «Укрексімбанк» у м. Харкові, філія - Харківського головного регіонального управління ПАТ КБ «Приватбанк», об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ).

**6. Терміни реалізації Програми** – 2018-2020 роки.

**7. Фінансування виконання Програми:** за рахунок коштів місцевого бюджету, грантів, кредитів банків, благодійних внесків, коштів мешканців ОСББ.

## 1. Загальні положення

Станом на 01.11.2017 року в місті Чугуєві створено 69 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі ОСББ). Зазначені ОСББ обслуговують 87 багатоквартирних будинків.

Технічний стан цих будинків характеризується високим коефіцієнтом зносу (понад 45%).

Можна констатувати, що при наявності загальної законодавчої бази (Закону України № 417-III «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку об'єднання» від 14.05.2015 року, Постанови Кабінету Міністрів України № 301 «Про затвердження Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків» від 20 квітня 2016 року), незважаючи на загальну привабливість процесу самостійного розпорядження коштами мешканцями будинку, процес створення ОСББ дедалі поступово перестає викликати практичний інтерес. Істотним стримуючим фактором створення ОСББ була і залишається неврегульованість питання участі колишнього власника будинку в проведенні першого, після приватизації квартир, капітального ремонту будинку.

Відповідно до Стратегії сталого розвитку «Україна-2020», схваленої Указом Президента України від 12 січня 2015 року № 5/2015, одним із першочергових завдань визначено реалізацію програми енергозалежності, основною метою якої є забезпечення енергетичної безпеки і перехід до енергоефективного та енергоощадного використання та споживання енергоресурсів із впровадженням інноваційних технологій.

Також, розроблення Програми сприяння створенню, підтримки та стимулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) до впровадження енергоефективних технологій в місті Чугуєві на 2018-2020 роки (далі - Програма) зумовлена необхідністю скорочення споживання енергоресурсів у багатоквартирному житловому фонді та стимулювання мешканців багатоквартирних житлових будинків до ощадливого енергоспоживання.

На сьогоднішній день впровадження енергозберігаючих технологій у багатоквартирному житловому фонді має найвищий потенціал зменшення споживання теплової енергії, а отже і газу. Це є одним із головних пріоритетів державної політики на сучасному етапі розвитку економіки.

В умовах постійно зростаючих цін на основні види енергоресурсів та значної зовнішньоекономічної залежності нашої країни від постачальників енергоносіїв питання покращення показників енергоефективності та зменшення обсягів споживання енергоресурсів у житлових будинках набувають особливої актуальності, у зв'язку із загальною необхідністю економії коштів на утримання.

Зростання цін на енергоресурси не може витримати бюджет більшості мешканців багатоквартирних житлових будинків. І саме вони - безпосередні власники житла, у першу чергу, повинні бути зацікавлені у впровадженні

енергоефективних технологій у багатоквартирному житловому фонді, оскільки результатом цього стане економія їх власних бюджетів.

ОСББ не мають достатніх фінансових ресурсів для впровадження комплексу енергоефективних технологій, а можливості бюджетного фінансування досить обмежені. Тому на даний час найбільш ефективною є залучення кредитних коштів, коштів з бюджетів різного рівня та грантових коштів.

У 2015 році Кабінетом Міністрів України було доповнено Державну цільову економічну програму енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлювальних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2016 роки, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 01 березня 2010 року № 243, окремим заходом щодо стимулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків до впровадження енергоефективних технологій шляхом відшкодування частини суми кредиту, залученого на придбання енергоефективного обладнання та/або матеріалів.

Якщо до складу ОСББ входять субсидіанти з державного бюджету відшкодовується від 40% до 70% на суму кредиту, залученого на придбання енергоефективного обладнання та/або матеріалів. Зважаючи на зазначене, необхідні додаткові стимули щодо активізації процесу кредитування ОСББ. Таким стимулом може стати запровадження механізму додаткового співфінансування енергоефективних заходів із відшкодуванням місцевого бюджету частини суми банківських кредитів, залучених ОСББ на придбання енергоефективного обладнання та/або матеріалів.

Вирішенню зазначеної вище проблеми сприятиме прийняття міської програми відшкодування суми кредитів, залученими ОСББ для впровадження енергоефективних заходів.

Стимулювання впровадження енергоефективних заходів на принципах співфінансування дозволить збільшити ефективність використання бюджетних коштів у декілька разів.

## **2. Мета та завдання**

Мета Програми полягає у визначенні засад реалізації державної політики реформування житлово-комунального господарства, здійснення заходів щодо підвищення ефективності та надійності його функціонування, забезпечення сталого розвитку для задоволення потреб у житлово-комунальних послугах мешканців ОСББ відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів та стимулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, зареєстрованих в м. Чугуєві, до впровадження енергоефективних технологій шляхом здійснення відшкодування з міського бюджету частини суми кредиту, залученого на придбання обладнання та/або матеріалів і коштів, які надаються в рамках проведення обласного конкурсу міні-проектів розвитку територіальних громад «Разом в майбутнє» з енергозбереження та енергоефективності та інших проектів із залученням

грантових коштів.

Завданнями Програми є:

- продовження заходів комплексної інформаційно-консультаційна підтримка ОСББ;
  - організація навчання, семінарів і тренінгів з метою розбудови інституційного і технічного потенціалу керівників ОСББ з питань управління місцевими проектами;
  - надання можливості отримати співфінансування з місцевого бюджету на проведення капітального ремонту, реконструкції, утеплення або інших видів робіт, які проводяться в житлово-комунальному комплексі, де створено ОСББ;
  - надання пільг в межах компетенції органів місцевого самоврядування.
  - сприяння залученню інвестицій та кредитів міжнародних фінансових організацій та ресурсів банківських установ для бажаючих створити ОСББ;
  - сприяння вивченню та популяризації просвітницьких програм, які необхідно здійснювати за допомогою міжнародних і громадських організацій, до яких буде долучатись Чугуївська міська рада; надання необхідної допомоги ОСББ в їх намаганнях залучати кредитні кошти міжнародних фінансових та банківських установ на модернізацію та енергозберігаючі заходи у житлових будинках, у тому числі пропонувати співфінансування таких проектів з міського бюджету;
  - стимулювання ОСББ до впровадження енергоефективних технологій та зменшення споживання енергоресурсів;
  - зменшення споживання енергоресурсів у багатоквартирному житловому фонді через стимулювання ОСББ до впровадження енергоефективних технологій;
  - налагодження ощадливого енергоспоживання у багатоквартирному житловому фонді:
  - популяризація подальшого створення ОСББ - ефективного власника житла.
- На виконання мети та завдань Програми розроблено заходи, наведені у розділі 6 цієї Програми.

### **3. Фінансове забезпечення для реалізації Програми**

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів державного, обласного та місцевого бюджету, грантів, кредитів банків, благодійних внесків, коштів мешканців ОСББ призначених для активізації створення та функціонування ОСББ, які будуть використовуватися на:

- інформаційне забезпечення населення міста;
- фінансову підтримку ОСББ при умові спільного фінансування на капітальний ремонт, реконструкцію, утеплення або інші види робіт в будинках, відповідно Порядку;
- фінансову підтримку ОСББ у програмах та проектах міжнародних фінансових і громадських організацій та банківських установ при умові спільного фінансування об'єднання;

- інформаційно-роз'яснювальну роботу, навчання, семінарів, тренінгів, обмін досвідом для представників ОСББ, проведення тематичних нарад, «круглих столів», висвітлення відповідної інформації на офіційному сайті Чугуївської міської ради та її виконавчого комітету, через засоби масової інформації, тощо;

- здійснення відшкодування позичальникам частини суми кредиту та співфінансування обласного конкурсу міні-проектів розвитку територіальних громад «Разом в майбутнє» та інших проектів із залученням грантових коштів..

#### **4. Очікувані результати реалізації Програми**

4.1 Організація ефективного управління у сфері надання житлово-комунальних послуг, оскільки ОСББ є одним з найбільш ефективних способів захисту прав власників, їх впливу на якість і вартість житлово-комунальних послуг, що дає можливість забезпечити умови для залучення додаткових джерел фінансування для обслуговування і ремонту житла.

4.2 Поглиблення демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг.

4.3 Активізація процесу створення ОСББ.

4.4 Забезпечення умов для беззбиткового функціонування ОСББ.

4.5 Технічне переоснащення житлово-комунального господарства.

4.6 Підвищення ефективності та надійності функціонування ОСББ.

4.7 Задоволення потреб в житлово-комунальних послугах мешканців ОСББ відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів.

4.8 Скорочення обсягів споживання енергоресурсів у багатоквартирному житловому фонді.

4.9 Підвищення енергоефективності багатоквартирних будинків та створення більш комфортних умов проживання в них.

## 5. ЗАХОДИ

**щодо виконання Програми сприяння створенню, підтримки та стимулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) до впровадження енергоефективних технологій в місті Чугуєві на 2018-2020 роки**

**Таблиця 1**

№ з/п	Найменування заходу	Відповідальні за виконання	Джерела фінансування	Прогнозний обсяг фінансування	У тому числі за роками (тис.грн.):			Очікуваний результат
					2018 рік	2019 рік	2020 рік	
1.	Налагодження співробітництва з філією –Харківським обласним управлінням АТ «Ощадбанк», Харківською обласною дирекцією АБ «Укргазбанк», філією АТ «Укресімбанк» у м.Харкові, філією- Харківським головним регіональним управлінням ПАТ КБ «Приватбанк» щодо кредитування енергоефективних заходів ОСББ.	Управління житлово-комунального господарства та екології Чугуївської міської ради (далі УЖКГЕ)	-	-	-	-	-	Запровадження механізмів реалізації енергоефективних заходів у багатоквартирному житловому фонді міста із залученням кредитних коштів
2.	Проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи, навчань, семінарів, тренінгів, обмін досвідом для представників ОСББ. Надання юридичної допомоги ОСББ у вирішенні питань, пов'язаних із заключенням договорів з постачальниками послуг Управлінням житлово-комунального господарства та екології Чугуївської	УЖКГЕ, філія – Харківське обласне управління АТ «Ощадбанк», Харківська обласна дирекція АБ «Укргазбанк», філія АТ	Міський бюджет, грантові кошти	-	-	-	-	Інформаційне забезпечення населення міста, підвищення обізнаності представників ОСББ

	міської ради спільно з постійною комісією з правових питань, правопорядку, інформаційної та регуляторної політики. Проведення тематичних нарад, «круглих столів», висвітлення відповідної інформації на офіційному сайті Чугуївської міської ради та її виконавчого комітету, через засоби масової інформації, тощо.	«Укрексімбанк» у м. Харкові, Філія - Харківське головне регіональне управління ПАТ КБ «Приватбанк», інші некомерційні, небюджетні міжнародні установи, громадські організації						
3.	Інформаційне забезпечення населення міста: друк пам'яток, інформаційних матеріалів.	УЖКГЕ, інші некомерційні, небюджетні міжнародні установи, громадські організації	Міський бюджет	3,0	1,0	1,0	1,0	Інформаційне забезпечення населення міста, підвищення обізнаності представників ОСББ
4.	Виготовлення технічної документації для ОСББ.	УЖКГЕ	Міський бюджет	600,0	200,0	200,0	200,0	Забезпечення ОСББ необхідною документацією



5.	Фінансова підтримка ОСББ на проведення капітального ремонту, реконструкції, утеплення або інших видів робіт, підтримку ОСББ у програмах та проектах міжнародних фінансових і громадських організацій та банківських установ з міського бюджету складає не більше 45%, грантові кошти згідно з умовами грантодавця, кошти ОСББ згідно з умовами грантодавця.	УЖКГЕ	Міський бюджет	4200,0	1300,0	1400,0	1500,0	Зменшення обсягу споживання енергоносіїв у багатоквартирному житловому фонді, підвищення енергоефективності багатоквартирних будинків та створення більш комфортних умов проживання в них, активізація процесу створення ОСББ в місті, зменшення фінансового навантаження на ОСББ в ході провадження енергоефективних технологій
6.	Фінансова частка ОСББ на проведення капітального ремонту, реконструкції, утеплення або інших видів робіт з міського бюджету складає 50%; кошти ОСББ- 50%,але не більш ніж 2000,0 грн в розрахунку на одну квартиру	УЖКГЕ	Міський бюджет,внески ОСББ	1500,0	500,0	500,0	500,0	Зменшення обсягу споживання енергоносіїв у багатоквартирному житловому фонді, підвищення енергоефективності

	багатоквартирного житлового будинку. Окрім робіт, пов'язаних з ремонтом м'якої покрівлі, ліфтів, асфальтового покриття. Указані види робіт будуть розглядатися на відбірковій комісії.							і багатоквартирних будинків та створення більш комфортних умов проживання в них, активізація процесу створення ОСББ в місті, зменшення фінансового навантаження на ОСББ в ході провадження енергоефективних технологій
7.	У разі впровадження Проекту, який реалізується вперше у м. Чугуєві, відшкодування частини суми кредиту позичальнику проводиться одноразово, у розмірі 30% суми кредиту на впровадження енергоефективних технологій, передбачених цією Програмою здійснення відшкодування позичальникам частини суми кредиту в розмірі 20% суми кредиту, залученого на придбання енергоефективного обладнання, але не більш як 2000,0 грн в разрахунку	УЖКГЕ, філія –Харківське обласне управління АТ «Ощадбанк», Харківська обласна дирекція АБ «Укргазбанк», філія АТ «Укрексімбанк» у м. Харкові, філія-Харківське	Міський бюджет	1200,0	300,0	400,0	500,0	Зменшення обсягу споживання енергоносіїв у багатоквартирному житловому фонді, підвищення енергоефективності багатоквартирних будинків та створення більш комфортних умов

<p>на одну квартиру багатоквартирного будинку за одним кредитним договором та /або матеріалів, до яких належать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обладнання і матеріали для облаштування індивідуальних теплових пунктів, у тому числі регулятори теплового потоку за погодними умовами та відповідне додаткове обладнання і матеріали до них;</li> <li>- обладнання і матеріали для проведення робіт з термомодернізації внутрішньо-будинкових систем опалення та систем гарячого водопостачання;</li> <li>- теплонасосна система для водяної системи опалення та/або гарячого водопостачання та відповідне додаткове обладнання і матеріали до неї;</li> <li>- система сонячного теплопостачання та/або гарячого водопостачання та відповідне додаткове обладнання і матеріали до неї;</li> <li>- обладнання і матеріали для модернізації систем освітлення місць загального користування (у</li> </ul>	<p>голове регіональне управління ПАТ КБ «Приватбанк»</p>					<p>проживання в них, активізація процесу створення ОСББ в області, зменшення фінансового навантаження на ОСББ в ході провадження енергоефективних технологій</p>
--	--	--	--	--	--	--

<p>тому числі електропроводка, автоматичні вимикачі, лампи(крім ламп розжарювання), патрони до них);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- вузлів обліку води (гарячої, холодної) та теплової енергії, зокрема засобів виміральної техніки (приладів обліку, лічильників), приладів-розподільювачів та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;</li><li>– багатозонних (багатотарифних) приладів обліку електричної енергії (лічильників активної електричної енергії) та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;</li><li>– обладнання і матеріалів для проведення робіт з теплоізоляції (термомодернізації) зовнішніх стін, підвальних приміщень, горищ, покрівель та фундаментів;</li><li>– 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</li></ul>							
---	--	--	--	--	--	--	--

	<p>додаткового обладнання і матеріалів до них;</p> <p>– дверей для місць загального користування (під'їздів), підвалів, технічних приміщень, горищ та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;</p> <p>– інші заходи, що визначені в орієнтовному переліку енергоефективного обладнання та/або матеріалів, які є складовими (комплектуючими) устаткування та матеріалів, що визначені Порядком використання коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2011 року № 1056 (<a href="http://saee.gov.ua/uk">http://saee.gov.ua/uk</a>).</p>							
8.	<p>Співфінансування обласного конкурсу міні-проектів розвитку територіальних громад «Разом в майбутнє» в розмірі не менше 45 % від суми проекту. Якщо сума проекту понад 200,0 тис. грн, то решту суми сплачує ОСББ.</p>	<p>Управління житлово-комунального господарства та екології Чугуївської міської ради та</p>	<p>Міський бюджет</p>	800	200	300	300	<p>Зменшення обсягу споживання енергоносіїв у багатоквартирному житловому фонді, підвищення енергоефективності</p>

		ОСББ, зареєстровані в м. Чугуєві						і багатоквартирних будинків та створення більш комфортних умов проживання в них, активізація процесу створення ОСББ в місті, зменшення фінансового навантаження на ОСББ в ході провадження енергоефективних технологій
--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Заступник міського голови з питань  
діяльності виконавчих органів ради**

**К.О.БАРМІН**