

ПРОГРАМА

підтримки ОСББ м. Хмельницького на 2020 – 2023 роки

1. Загальні положення.

Програма підтримки ОСББ м. Хмельницького на 2020-2023 роки (далі – Програма) розроблена на підставі законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про особливості здійснення права власності багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про енергозбереження», «Про Фонд енергоефективності», постанови Кабінету Міністрів України від 5.09.2018 року № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком».

2. Необхідність у прийнятті Програми.

Удосконалення системи управління, збереження, покращення технічного стану багатоквартирних житлових будинків, впровадження системи раціонального використання енергетичних ресурсів - один з найважливіших напрямків співпраці міської влади і жителів багатоповерхівок в м. Хмельницькому.

Впровадження реформ у житловій сфері з боку Хмельницької міської ради відбувається шляхом підтримки спільноти відповідальних співвласників багатоквартирного будинку, які розуміють, що утримання багатоквартирного будинку справа власників квартир та нежитлових приміщень.

Найактуальніша організаційна форма утримання житла, що відповідає реаліям сьогодення це об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ).

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – Об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Станом на 01.01.2020 р. у 399 будинках м. Хмельницького створено об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, в тому числі 26 ОСББ, яким послуги з управління надає управитель, решта здійснюють обслуговування власного будинку шляхом самозабезпечення.

Основною перешкодою, яка уповільнює темпи переходу до такої форми управління як ОСББ є хибна думка мешканців, що в будинку, який обслуговує управитель (ЖЕК) питання поліпшення стану житлового будинку, в тому числі проведення капітального ремонту чи реконструкції будинкових мереж вирішує міська влада.

На сьогодні всі питання володіння, збереження, користування, утримання, проведення поточних і капітальних ремонтів вирішують співвласники самостійно, шляхом проведення загальних зборів.

Отже, Програма спрямована на подолання стереотипу мешканця-споживача багатоповерхового будинку, який не відчуває себе власником житла та не може вплинути на обсяг і якість отриманих комунальних послуг, оплачених з його кишені.

Створення ОСББ надає власникам житлового будинку такі переваги:

- право визначати тривалість, черговість і обсяги робіт з утримання та ремонту, будинку;
- здійснення реального контролю за якістю житлово-комунальних послуг, за використанням внесків та інших платежів;
- зменшення витрат на житлово-комунальні послуги та підвищення їх якості;
- можливість використання трудового внеску мешканців будинку замість плати за утримання будинку або збору додаткових внесків;

Але, головною перевагою є готовність держави і міста до фінансової підтримки для співвласників, що мають бажання створити або вже створили ОСББ та готові впроваджувати заходи з енергоефективності у власних багатоповерхівках.

Необхідність прийняття Програми обґрунтовується потребою в забезпеченні підтримки тих співвласників, які готові створити або вже створили ОСББ, беруть на себе відповідальність за утримання власного майна, впроваджувати заходи з енергоефективності, результатом яких має стати раціональне та заощадливе використання енергоресурсів в місті Хмельницькому.

3. Опис Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності»

3.1. Програма підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» (далі - Програма «ЕНЕРГОДІМ») - це програма часткового відшкодування витрат на заходи з енергоефективності в багатоквартирних житлових будинках, де створено ОСББ.

Програма затверджена Наглядовою радою Фонду енергоефективності (далі – Фонд) 16 серпня 2019 року та діє до 31 грудня 2023 року на всій території України, окрім тимчасово окупованих територій.

Програма розроблена відповідно до Закону України «Про Фонд енергоефективності» №2095-VIII від 08 червня 2017 року та визначає умови та порядок надання державною установою «Фонд енергоефективності» Грантів Бенефіціарам (безповоротної фінансової допомоги ОСББ) для часткового відшкодування Прийнятних витрат (тобто витрат, які були перевірені та підтвердженні Фондом), пов'язаних із здійсненням Заходів з енергоефективності.

3.2. Заходи Програми «ЕНЕРГОДІМ».

3.2.1. Перелік Заходів з енергоефективності, що входять до Пакету заходів «А» («Легкий»)

Тип заходів	Заходи
Обов'язкові заходи	1. Встановлення вузла комерційного обліку теплової енергії 2. Встановлення або модернізація індивідуального теплового пункту (ІТП) 3. Заміна або модернізація загальнобудинкового котла та допоміжного обладнання (наприклад, насосів, систем автоматичного регулювання тощо) 4. Теплоізоляція або заміна трубопроводів системи внутрішнього теплопостачання та системи гарячого водопостачання (за наявності) в неопалювальних приміщеннях 5. Гідравлічне балансування системи опалення шляхом встановлення автоматичних (балансувальних) клапанів
Необов'язкові заходи	1. Модернізація системи гарячого водопостачання 2. Встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії на потреби опалення або/та приладів – розподільовачів теплової енергії у квартирах 3. Встановлення автоматичних регуляторів температури повітря у приміщеннях на опалювальних приладах водяної системи опалення у квартирах або/та у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі 4. Заміна або теплоізоляція трубопроводів системи опалення або/та приладів водяної системи опалення у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі 5. Заміна або ремонт блоків віконних та блоків балконних дверних у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі 6. Заміна або ремонт зовнішніх дверей та/або облаштування тамбурів зовнішнього входу 7. Комплекс робіт із модернізації та облаштування системи освітлення у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі

3.2.2. Перелік Заходів з енергоефективності, що входять до Пакету заходів «Б» («Комплексний»):

Тип заходів	Заходи
Обов'язкові заходи	1. Всі обов'язкові заходи з Пакету заходів «А» 2. Комплекс робіт із теплоізоляції та улаштування огорожувальних конструкцій будівлі: - зовнішніх стін та цоколю - опалювальних та неопалювальних горищ (технічних поверхів) та дахів - плит перекриття підвалу 3. Заміна або ремонт зовнішніх дверей та/або облаштування тамбурів зовнішнього входу 4. Заміна або ремонт блоків віконних та блоків балконних дверних у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі
Необов'язкові заходи	1. Модернізація системи гарячого водопостачання 2. Заміна або теплоізоляція трубопроводів системи опалення або/та приладів водяної системи опалення у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі 3. Заміна або теплоізоляція трубопроводів системи опалення або/та приладів водяної системи опалення у квартирах 4. Встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії на потреби опалення або/та приладів - розподільовачів теплової енергії у квартирах 5. Встановлення автоматичних регуляторів температури повітря у приміщеннях на опалювальних приладах водяної системи опалення у квартирах або/та у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі 6. Заміна або ремонт блоків віконних та блоків балконних дверних у квартирах, утеплення і скління наявних балконів і лоджій 7. Комплекс робіт із модернізації та облаштування системи освітлення у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі 8. Комплекс робіт із модернізації та облаштування системи вентиляції зі встановленням рекуператорів 9. Інші типи модернізації системи внутрішнього теплопостачання

3.3. Фонд відшкодовує кошти здійсненні на виконання Програми «ЕНЕРГОДІМ» трьома траншами:

3.3.1. Перший транш – часткове відшкодування прийнятних витрат на проведення попереднього енергетичного аудиту.

3.3.2. Другий транш – часткове відшкодування прийнятних витрат на розробку проектної документації та її експертизу (в тому числі обстеження об'єкту (будівлі)).

3.3.3. Третій транш – часткове відшкодування прийнятних витрат на послуги з технічного та авторського нагляду, сертифікацію енергетичної ефективності після реалізації проекту, обстеження інженерних систем будівлі, на яких здійснено заходи з енергоефективності під час реалізації проекту; прийнятних витрат на будівельні роботи.

3.4. Засади грантової політики, порядок визначення розміру та порядок сплати Гранту визначено в Додатку 1 до Програми «ЕНЕРГОДІМ».

3.5.Строк реалізації проекту

- для проектів з пакетом заходів «А» – через 12 місяців з дати приєднання;

- для проектів з пакетом заходів «Б» – через 24 місяці з дати приєднання.

Бенефіціар (ОСББ) має право подати Заявку на продовження строку, в порядку та на умовах, передбачених порядком дій Програми «ЕНЕРГОДІМ», за умови схвалення якої строк реалізації проекту може бути продовжений не більше ніж на 12 місяців.

3.6. Фінансова оцінка заявки/проекту – перевірка фінансовим офісом Фонду фінансової складової заявки разом з доданими до неї документами належності понесених

заявником/бенефіціаром (ОСББ) витрат до прийнятних витрат, відповідно до умов Програми «ЕНЕРГОДІМ».

3.7. Верифікація виконаних заходів з енергоефективності (далі – Верифікація) – остаточна перевірка якості та результатів реалізації проєктів з енергоефективності та енергозбереження, встановлення (підтвердження) відповідності виконаних заходів умовам заявки та Програмі «ЕНЕРГОДІМ», Фондом або особами, обраними у схваленому Наглядовою радою Фонду порядку, та/або Донорами чи партнерами Фонду (у разі співфінансування ними Гранту).

4. Виготовлення технічної документації на будинок.

4.1.Пунктом 67 Правил надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 05.09.2018 року № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» (далі – Правила) передбачено, що не пізніше дня, що настає за днем припинення дії договору управління, управитель передає новому управителю багатоквартирного будинку чи особі, уповноваженій співвласниками або об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку наявну технічну документацію на такий будинок.

4.2. Перелік технічної документації на багатоквартирний будинок, затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 17.07.2018 року № 176, який включає:

4.2.1. Технічний паспорт на багатоквартирний будинок.

4.2.2. Паспорт об'єкта, складений за результатами обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва.

4.2.3. Енергетичний сертифікат і звіт про обстеження інженерних систем.

4.2.4. Проєктна документація зі схемами влаштування внутрішньобудинкових систем.

4.2.5. Документ, що підтверджує прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

4.2.6. Технічна документація обладнання котелень.

4.2.7. Технічна документація на ліфти.

4.2.8. План земельної ділянки.

4.2.9. Акти приймання-передавання технічної документації на багатоквартирний будинок.

4.2.10. Паспорти, гарантійні документи, акти випробування, перевірки й опломбування та інші технічні документи на системи, мережі, встановлені прилади, устаткування та обладнання у багатоквартирному будинку.

4.3. Приймання-передача технічної документації підтверджується відповідним актом.

4.4. У разі відсутності технічної документації обов'язок щодо виготовлення (відновлення) відсутньої документації покладається співвласниками на управителя. Відповідно до пункту 8 Правил такі витрати відшкодовуються співвласниками в порядку та на умовах, що погоджуються управителем та співвласниками.

4.5. Для підтримки створення ОСББ міська влада бере на себе зобов'язання щодо відшкодування витрат, пов'язаних з виготовленням (відновленням) частини технічної документації а саме:

- технічного паспорта на багатоквартирний будинок;

- енергетичного сертифіката на будинок та звіту про обстеження інженерних систем.

5. Мета Програми.

5.1. Метою Програми є:

5.1.1. Створення умов для сталого і ефективного функціонування ОСББ;

5.1.2. Впровадження дієвого механізму стимулювання заходів з енергоефективності, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків;

5.1.3.Підвищення комфорту проживання мешканців.

5.1.4. Зменшення викидів CO₂ у атмосферу за рахунок зменшення споживання енергоресурсів.

6. Завдання Програми.

6.1. Стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків шляхом розробки дієвого механізму фінансування витрат на виготовлення (відновлення) технічної документації житлових будинків.

6.2. Допомога ОСББ в впровадженні енергоефективних заходів, які передбачені Програмою підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» (далі – Програма «ЕНЕРГОДІМ») державної установи «Фонд енергоефективності» (далі – Фонд), шляхом відшкодування частини кредитів та часткового відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами.

7. Заходи на виконання програми.

7.1. Виготовлення (відновлення) технічної документації, передбаченої пунктом 4.5. Програми, в будинках, в яких функції з управління багатоквартирним будинком передані від управителя до ОСББ.

7.2. Відшкодування частини кредитів та часткове відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами, що сплачені ОСББ на впровадження заходів з енергоефективності, які передбачені Програмою «ЕНЕРГОДІМ».

8. Виконавці програми.

8.1. Управління житлово-комунального господарства Хмельницької міської ради, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, кредитно-фінансові установи (далі – Банки).

9. Фінансове забезпечення.

9.1. Фінансове забезпечення програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету згідно з чинним законодавством.

9.2. Обсяг фінансування заходів Програми за рахунок коштів міського бюджету затверджується міською радою в складі видатків міського бюджету на відповідний рік.

9.3. Фінансування з міського бюджету для ОСББ надається виключно на впровадження заходів Програми, згідно Порядку фінансування заходів Програми підтримки ОСББ м. Хмельницького на 2020-2023 роки (Додаток 2 до рішення).

9.4. Заходи та фінансове забезпечення Програми підтримки ОСББ м. Хмельницького на 2020-2023 роки передбачені в додатку 1 до Програми.

10. Очікувані результати від впровадження програми.

10.1. У результаті реалізації заходів Програми буде поліпшено стан житлового фонду, якість надання житлово-комунальних послуг для громадян міста, створено сприятливе середовище для розвитку ОСББ в м. Хмельницькому.

10.2. Результати Програми:

- реалізація принципів сталого розвитку;
- залучення громадян до вирішення проблем міста;
- забезпечення комфортних умов проживання для мешканців міста;
- поширення механізму співфінансування проєктів;
- підвищення енергоефективності багатоквартирних житлових будинків;
- економія енергоресурсів.

11. Критерії оцінки ефективності реалізації програми.

11.1. Показниками ефективності реалізації програми є:

- кількість створених ОСББ;
- кількість ліквідованих ОСББ;
- кількість ОСББ, в яких проведено заходи з енергомодернізації;
- кількість проєктів із запровадження енергозберігаючих заходів ОСББ.

Секретар міської ради

М. КРИВАК

Начальник управління житлово-комунального господарства

В. НОВАЧОК