



УКРАЇНА
ЗАРІЧНЕНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ
СЬОМОГО ДЕМОКРАТИЧНОГО СКЛИКАННЯ
(п'ята сесія)

РІШЕННЯ

29 січня 2016 року

№ 66/5-2016

Про затвердження Програми підтримки населення у проведенні капітального ремонту житлового фонду Зарічненської селищної ради на 2016 -2019 роки

Керуючись Законами України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про житлово-комунальні послуги”, “Про приватизацію державного житлового фонду”, “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” та з метою створення сприятливого середовища для життєдіяльності мешканців Зарічненської селищної ради, за погодженням з постійними комісіями Зарічненської селищної ради, Зарічненська селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Програму підтримки населення Зарічненської селищної ради у проведенні капітального ремонту житлового фонду Зарічненської селищної ради на 2016-2019 роки (далі – Програма), схвалено рішенням виконавчого комітету Зарічненської селищної ради від __ __ 2016 року, що додається.

2. Виконавчому апарату Зарічненської селищної ради передбачити фінансування у 2016-2019 роках заходів, пов'язаних з виконанням Програми.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на голову постійної комісії Зарічненської селищної ради з питань бюджету, фінансів, податків та господарського комплексу та заступника голови Зарічненської селищної ради з питань діяльності виконавчих органів ради.

Селищний голова

В.Ломако

Додаток
до рішення Зарічненської селищної ради
від 29.01.2016 року №66/5-2016

ПРОГРАМА

**підтримки населення Зарічненської селищної ради у
проведенні капітального ремонту житлового фонду
Зарічненської селищної ради на 2016-2019 роки**

**смт Зарічне
2016 рік**

ВСТУП

Програма “Підтримки населення Зарічненської селищної ради у проведенні капітального ремонту житлового фонду Зарічненської селищної ради на 2016-2019 роки” (далі Програма) розроблена відповідно до Законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про приватизацію державного житлового фонду”, “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”.

Метою Програми є створення сприятливого середовища для життєдіяльності мешканців Зарічненської селищної ради та стимулювання їх до самоорганізації.

Дія цієї Програми поширюється на житловий фонд що перебуває в обслуговуванні комунального підприємства Зарічненської селищної ради та не поширюється на житлові будинки і гуртожитки, в яких створені об’єднання співвласників, відомчі та кооперативні житлові будинки.

Однією з найбільш гострих та актуальних соціально-економічних проблем сьогодення є стан житлового фонду. Відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, постійне недофінансування з бюджетів всіх рівнів запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації, призвело до занедбаного стану житла.

Реформування житлово-комунального господарства – процес складний та тривалий. Він можливий лише за активної участі громади. Реалізація Програми дасть змогу мешканцям поступово перейти від пасивних споживачів послуг до повноцінних власників житла, підвищить рівень самоорганізації та соціальної активності громади, забезпечить часткове оновлення житлового фонду.

Для кращого задоволення потреб власників житла щодо умов проживання та прискорення процесу і збільшення обсягів капітальних ремонтів будинків пропонується створити механізм проведення капітальних ремонтів будинків на умовах співфінансування.

Залучення коштів власників житла не тільки підвищить фінансові можливості щодо проведення ремонтних робіт, але й стимулюватиме господарське ставлення мешканців до спільного майна, його утримання і збереження.

ВИЗНАЧЕННЯ ПРОБЛЕМ, НА РОЗВ’ЯЗАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНА ПРОГРАМА

Житловий фонд Зарічненської селищної ради становить 32 житлових будинки (без врахування будинків садибного типу приватного сектора), які перебувають на обслуговування комунального підприємства “Добробут” Зарічненської селищної ради. Складовими частинами, які визначають незадовільний загально-технічний стан житлового фонду, є:

- стан внутрішньобудинкових мереж водопостачання та водовідведення, електропостачання;
- стан дахів житлових будинків;
- стан балконних плит, фасадів;

Через обмеженість фінансування щорічно зменшуються обсяги робіт з

поточного і капітального ремонту житлового фонду. Поточний ремонт інженерних систем і конструктивних елементів житлового фонду фактично виконується локально тільки в місцях виникнення несправностей.

Аналіз функціонування житлового господарства свідчить про наявність системної кризи та необхідність прискорення проведення реформ і переходу до роботи в ринкових умовах.

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

1.	Ініціатор розроблення програми	Виконавчий комітет Зарічненської селищної ради
2.	Розробник програми	Заступник голови Зарічненської селищної ради з питань діяльності виконавчих органів ради
3.	Відповідальний виконавець програми	Виконавчий апарат Зарічненської селищної ради, КП “Добробут” Зарічненської селищної ради
4.	Учасники програми	Основні учасники: Зарічненська селищна рада; Жителі житлових будинків; КП “Добробут” Зарічненської селищної ради; Виконавці
5.	Термін реалізації програми	2016-2019 роки
6.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Бюджет Зарічненської селищної ради Кошти власників квартир, нежитлових приміщень, спонсорів
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів:	Затверджується щорічно

ТЕРМІНИ, ЩО ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ В ПРОГРАМІ

головний розпорядник коштів, замовник – Зарічненська селищна рада;
виконавець – юридична особа, спеціалізовані організації та підприємства, які мають ліцензію на виконання необхідних робіт;

група – мешканці будинку, яких представляє громадська організація або старший по будинку;

громадська організація – юридична особа, об’єднання мешканців багатоквартирного будинку, створена з метою реалізації спільних економічно-соціальних інтересів;

старший по будинку – представник мешканців житлового будинку, який представляє інтереси та волевиявлення мешканців будинку, обраний загальними зборами співвласників багатоквартирного будинку (Надається до КП “Добробут” протокол загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку підписаний не менше 2/3 уповноважених власників квартир).

МЕТА І ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

З метою покращення стану житлового фонду Зарічненської селищної ради Програмою передбачено забезпечення виконання комплексу робіт та низку першочергових заходів на 2016-2019 роки, спрямованих на відновлення з можливим поліпшенням експлуатаційних показників житлових будинків, в яких не створені об'єднання співвласників, а також створення дієвого механізму залучення коштів співвласників для безпечного, комфортного проживання у житлових будинках, проведення модернізації житлового фонду.

Основні цілі впровадження Програми:

1. Проведення капітальних ремонтів житлових будинків за рахунок коштів співвласників житлового будинку та бюджету Зарічненської селищної ради.
2. Стимулювання активності співвласників будинків у напрямку покращення стану житлового фонду.
3. Створення сприятливих умов для збереження житлового фонду.

Основні завдання Програми:

1. Покращення рівня життя мешканців Зарічненської селищної ради шляхом проведення своєчасного капітального ремонту багатоквартирних житлових будинків, що перебувають на балансі КП «Добробут», конструктивних елементів та систем, покращення технічного стану житлового фонду;
2. Підвищення енергоефективності використання ресурсів та скорочення енергетичних витрат у житловому господарстві;
3. Підвищення соціальної активності та самоорганізації громад Зарічненської селищної ради щодо вирішення своїх проблем (соціального та економічного характеру) і покращення якості життя.
4. Сприяння зацікавленості мешканців будинків у створенні ефективного власника житла.

МЕХАНІЗМ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Зарічненська селищна рада може надавати підтримку тим громадам, які самі ініціюють вирішення соціальних та економічних проблем.

Реалізація Програми передбачає виконання робіт з капітального ремонту: інженерних мереж будинку; даху; фасаду; під'їздів.

ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Фінансове забезпечення Програми проводиться за рахунок коштів бюджету Зарічненської селищної ради та власних коштів громади.

Фінансування заходів Програми здійснюється у таких співвідношеннях:

- 1) кошти бюджету Зарічненської селищної ради – 50%;
- 2) кошти громади – 50%.

У випадку, якщо будинок визнано аварійним, фінансування здійснюється в наступних співвідношеннях:

- 1) кошти бюджету Зарічненської селищної ради – 80%;
- 2) кошти громади – 20%.

У випадку, якщо в будинку є квартири та/або нежитлові приміщення, які є власністю територіальної громади, внесок за них перераховується з бюджету Зарічненської селищної ради.

Підприємства, організації установи незалежно від форми власності, які розміщені в житлових будинках, зобов'язані приймати участь в реалізації проекту по капітальному ремонту будинку. При цьому їх внесок зараховується як кошти громади.

Співфінансування проектів проходить у два етапи. Перший етап – внесок громади, другий етап – внесок бюджету Зарічненської селищної ради.

Обсяг фінансування з бюджету Зарічненської селищної ради визначається щороку, виходячи з розміру асигнувань.

Щорічний обсяг витрат підлягає уточненню у зв'язку із зміною цін на матеріали, підвищенням мінімальної заробітної платні, зміною податкового законодавства та інших чинників, які впливають на формування видатків.

Контроль за цільовим використанням бюджетних коштів, спрямованих на підтримку громад у рамках цієї Програми, здійснюється у визначеному законодавством порядку.

ПОРЯДОК РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ

Реалізація Програми включає такі етапи:

- 1) громада ініціює пріоритетний проект, затверджений протоколом загальних зборів мешканців, підписаний не менш як 2/3 уповноважених співвласників квартир багатоквартирного будинку (під'їзду у будинку);
- 2) мешканці на загальних зборах обирають старшого по будинку (під'їзду будинку) (управителя) або приймається рішення про створення громадської організації згідно з законодавством;
- 3) збір громадою коштів на виготовлення проектно-кошторисної документації та проведення експертизи (зараховується до загальної суми внеску громади);
- 4) виготовлення проектно-кошторисної документації, проведення експертизи (здійснюється за рахунок коштів громади);
- 5) відбір виконавця робіт проводиться громадою;
- 6) підписання угоди між Зарічненською селищною радою, громадою та виконавцем;
- 7) перерахування коштів громади (за мінусом вартості проектно-кошторисної та погоджувальної документації) на рахунок виконавця робіт як авансовий платіж;
- 8) виконання 100% будівельно-монтажних робіт;
- 9) надання звітної документації в Зарічненську селищну раду;
- 10) оформлення документації на завершення робіт;
- 11) перерахунок Зарічненською селищною радою виконавцю робіт внеску Зарічненської селищної ради.

МОНІТОРИНГ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ВИКОНАННЯМ ПРОГРАМИ

У ході реалізації Програми буде здійснено постійний і періодичний моніторинг за виконанням проекту та використанням коштів.

Постійний моніторинг – це моніторинг реалізації Проекту, який здійснюється громадою. Періодичний моніторинг здійснюється Зарічненською селищною радою.

Моніторинг Програми полягає в доступності та відкритості інформації, кількісних і якісних результатів реалізації Проектів.

ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ

Для громади:

- покращення фізичного стану житлових будинків та забезпечення умов безпечного проживання;
- раціональне використання площ загального користування, нежитлових приміщень будинку, залучення власників нежитлових приміщень до фінансування загальних витрат на покращення характеристик будинку;
- соціальна мобілізація мешканців, виховання відповідальності фактичного співвласника житлового будинку;

Для Зарічненської селищної ради:

- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- поліпшення стану житлового фонду в цілому;
- сприяння створенню ефективного власника житла;
- створення прозорого механізму взаємодії влади Зарічненської селищної ради з об'єднаннями громадян (громадами), спрямованого на вирішення проблем у галузі житлово-комунального господарства.

Секретар Зарічненської
селищної ради

Н.Пронькіна