

Додаток  
до рішення  
Полтавської міської ради  
шостого скликання  
від 20 року сесії

**ПРОГРАМА  
ПІДТРИМКИ ОБ'ЄДНАНЬ СПІВЛАСНИКІВ  
БАГАТОКВАРТИНИХ БУДИНКІВ м. ПОЛТАВИ  
на 2020 – 2025 роки**

## ПАСПОРТ

### Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків м. Полтави на 2020 – 2025 роки

1.	Ініціатор розроблення програми	Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради
2.	Дата і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	Рішення сесії Полтавської міської ради шостого скликання від р.
3.	Розробник програми	Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради, Рада голів ОСБ м. Полтава
4.	Головний виконавець програми	Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради
5.	Учасник програми	Бюджетно-фінансове управління виконавчого комітету Полтавської міської ради, банки чи фінансові установи, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків
6.	Термін реалізації програми	2020- 2025 роки
7.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми за кошти міського бюджету	134 500,00 тис. грн.

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
РОЗДІЛ I. ІНФОРМАЦІЙНО – ОРГАНІЗАЦІЙНА РОБОТА .....	6
РОЗДІЛ II. СПРИЯННЯ СТВОРЕННЮ ОБ’ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ .....	7
РОЗДІЛ III. ЕНЕРГОМОДЕРНІЗАЦІЯ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ М. ПОЛТАВИ ВІДПОВІДНО ДО ПРОГРАМИ ПІДТРИМКИ ЕНЕРГОМОДЕРНІЗАЦІЇ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» .....	12
Визначення.....	12
Загальні умови.....	13
Порядок реалізації Розділу енергомодернізації багатоквартирних будинків м. Полтави відповідно до Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності».....	14
Відповідальність, звітність і контроль .....	18
РОЗДІЛ IV. ПІДТРИМКА ОБ’ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ .....	19
РОЗДІЛ V. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ.....	22

## ВСТУП

Програма підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків м. Полтави на 2020-2025 роки розроблена згідно норм Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Цивільного кодексу України, Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України на сьогоднішній день є житлова. Застарілими є організаційні принципи роботи та управління житлово-експлуатаційних організацій, відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, постійне недофінансування запланованих заходів щодо належного утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану житла в місті. Необхідність прийняття Програми обґрунтовується нагальною потребою забезпечення ефективного управління спільним майном багатоквартирних будинків.

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 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Таким чином, тягар витрат на капремонт 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.

Принципи реалізації Програми:

- 1) прозорість;
- 2) економічна ефективність;
- 3) законність;
- 4) конкурентність;
- 5) добровільність;
- 6) відповідальність.

Виконання Програми надасть можливість поліпшити стан житлового фонду та якість проживання громадян, активізувати жителів до вирішення власних проблем і створить сприятливе середовище у місті Полтава, а також:

- організувати ефективне управління у сфері надання житлово-комунальних послуг, оскільки об'єднання співвласників багатоквартирних будинків 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;
- залучення громад міста до вирішення місцевих проблем;
- створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг;
- технічне переоснащення житлово-комунального господарства;
- підвищення ефективності та надійності функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;
- формування відповідального власника житла.

Реформування житлово-комунального господарства – одна з найважливіших проблем, що постала перед міською владою. Дана реформа можлива лише за умови самої активної участі у цій справі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків як нової організаційної форми утримання житла, що значно краще відповідає реаліям сьогодення.

## РОЗДІЛ І. ІНФОРМАЦІЙНО – ОРГАНІЗАЦІЙНА РОБОТА

У рамках реалізації даної Програми розроблено механізм інформування щодо впровадження заходів з енергомодернізації багатоквартирних будинків у місті Полтава.

Суть його полягає в тому, що Рада Голів Об'єднань співвласників будинків м. Полтава (далі – Рада голів ОСБ) та профільні громадські організації, як уповноважені інституції представників об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), надають розроблені програми та заходи для потужної інформаційної та роз'яснювально – навчальної роботи з представниками об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів (далі – ЖБК), обслуговуючих кооперативів (далі – ОК), та інших.

Даним розділом передбачено виконання наступних заходів щодо інформаційної та роз'яснювально – навчальної роботи з представниками ОСББ, ЖБК, ОК та інших а саме:

- Організація та проведення форумів, семінарів, воркшопів, тощо для представників ОСББ, ЖБК, ОК та зацікавлених осіб для надання достовірної інформації, підкріпленої законодавством та науково обґрунтованими доказами із залученням профільних спеціалістів, наочно показаними прикладами впроваджених змін енергомодернізації та ремонту на успішних прикладах багатоквартирних будинків;

- Разові індивідуальні консультації щодо можливості впровадження енергомодернізаційних змін;

- Організація та проведення групових відвідувань багатоквартирних будинків з впровадженими змінами та роз'яснювальна робота безпосередньо на місці із залученням компетентних осіб та спеціалістів;

- Організація та проведення навчальних курсів для представників ОСББ, ЖБК, ОК, які бажають запроваджувати енергомодернізаційні зміни у їх багатоквартирному будинку з поглибленим інформаційним забезпеченням щодо правильності обрання виконавця послуги, заповнення та подання документів та поетапності процесу, роботи з установами, що можуть долучатися, контролю виконання і звітування перед співвласниками;

- Популяризація через періодичне висвітлювання інформації у місцевих ЗМІ, інтернет – виданнях та під час проведення масових місцевих заходів;

- Виготовлення буклетів, листівок інформаційних матеріалів щодо популяризації функціонування ОСББ, переваг ефективного власника житла.

## **РОЗДІЛ II. СПРИЯННЯ СТВОРЕННЮ ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ**

З метою сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків планується запровадити наступні заходи:

### **1. Реорганізація Житлово-будівельних кооперативів, обслуговуючих кооперативів в Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків**

Правовий статус житлово-будівельних кооперативів, житлово-експлуатаційних кооперативів, житлових кооперативів визначається Цивільним кодексом України та Законом України «Про кооперацію».

Згідно зі ст. 6 Закону України «Про кооперацію» кооператив створюється внаслідок об'єднання фізичних та/або юридичних осіб на основі членства для спільної господарської та іншої діяльності з метою поліпшення свого економічного стану.

Статтею 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» встановлено, що співвласники багатоквартирного будинку приймають рішення щодо управління будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею.

Частиною п'ятою Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» встановлено, що у разі якщо протягом одного року з дати набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про реформу управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюються управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.

Враховуючи викладене та роз'яснення Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово – комунального господарства України від 19.01.2016 року щодо застосування Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» до житлово-будівельних кооперативів, власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках житлово-будівельних кооперативів у порядку, передбаченому ст.10 Закону, мають прийняти рішення про форму управління будинком.

У статті 5 закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» зазначено, що житлово-будівельні кооперативи можуть реорганізовуватися в об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Реорганізація відбувається за рішенням загальних зборів. Відповідно до статуту (положення) кооперативу збори можуть прийняти рішення про реорганізацію кооперативу в об'єднання.

При реорганізації житлово-будівельних кооперативів в об'єднання співвласників багатоквартирного будинку існують деякі переваги, а саме:

- створені об'єднання відповідно до ст. 5 закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» звільняються від сплати реєстраційного збору;
- ОСББ можуть отримувати матеріальну підтримку з міського, обласного та державного бюджетів, а також з боку міжнародних організацій, які реалізують свої програми щодо реформування житлово-комунального господарства в Україні. Тоді як житлово-будівельні кооперативи позбавлені такої можливості, оскільки на державному рівні відсутні законодавчі підстави для бюджетного фінансування.

Серед відмінностей об'єднань співвласників багатоквартирних будинків від житлово-будівельних кооперативів також є відсутність в останніх спеціалізованого нормативно-правового забезпечення та застаріла законодавча база. Так, відносини між членами ЖБК регулюються Житловим кодексом Української РСР 1983 року та типовим статутом ЖБК, який затверджений постановою Ради Міністрів УРСР 1985 року (остання редакція – 2004 року).

Таким чином, житлово-будівельні кооперативи у фінансовій, нормативно-правовій та інформаційній сферах є на крок позаду об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Крім того, відповідно до ст. 5 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» житлово-будівельні кооперативи можуть бути реорганізовані в ОСББ, залишивши за собою всі майнові права. Тобто жодних ризиків для жителів житлово-будівельного кооперативу немає.

З метою сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків шляхом реорганізації житлово-будівельних кооперативів, обслуговуючих кооперативів в об'єднання співвласників багатоквартирних будинків планується запровадити наступні заходи:

- Інформаційна робота у вигляді проведення зборів, семінарів, друкування та розповсюдження інформаційних бюлетенів, плакатів, брошур серед членів ЖБК, ОК щодо перспектив і можливостей участі у даній Програмі, але в якості ОСББ; аналіз та складання звіту після проведення інформаційної роботи щодо потенційно зацікавлених зробити зміни;
- Проведення загальних зборів та підтримки Голови правління з винесенням питання щодо процедури реорганізації ЖБК, ОК в ОСББ;
- Надання інформаційної допомоги та консультацій Голови правління під час проведення процедури реорганізації за результатами загальних зборів;
- Надання інформаційної допомоги та консультацій щодо новоствореного ОСББ та подальшої діяльності і роботи із Програмою.
- Фінансування заходів пов'язаних з реорганізацією ЖБК, ОК в ОСББ.



Фінансування заходів пов'язаних з реорганізацією ЖБК, ОК, та інших подібних форм управління в ОСББ проводиться наступним етапом:

1. ЖБК, ОК та інші направляють письмове звернення до Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради з відповідним обґрунтуванням.

2. Питання фінансування заходів пов'язаних з реорганізацією в ОСББ виноситься на розгляд Ради Голів Об'єднань співвласників будинків м. Полтава.

3. У разі прийняття Радою Голів Об'єднань співвласників будинків м. Полтава рішення про відмову у фінансуванні заходів, Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради повідомляє заявника про прийняте Радою голів ОСБ рішення.

4. У разі прийняття Радою Голів Об'єднань співвласників будинків м. Полтава рішення про фінансування заходів, Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради повідомляє заявника про прийняте Радою голів ОСБ рішення та проводить дії щодо фінансування заходів.

## **2. Фінансування витрат на виготовлення технічної документації на будинок**

Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» на законодавчому рівні визначено основні положення володіння та управління співвласниками спільним майном багатоквартирного будинку. Законом було надано співвласникам багатоквартирного будинку право протягом року з часу вступу його в дію визначити форму управління багатоквартирним будинком: створити ОСББ та самостійно забезпечувати себе послугами з управління; на загальних зборах співвласників, проведених відповідно до вимог чинного законодавства, обрати уповноважену особу та управителя. У разі, якщо у будинку співвласники самостійно не визначаються із формою управління, обов'язки про призначення управителя покладаються на міську раду, яка повинна організувати та провести конкурси, умови проведення яких затверджує Мінрегіон України, та заключити договори на управління багатоквартирними будинками.

Пунктами 5 та 6 статті 5 вищезазначеного Закону визначено, що замовник будівництва або попередній власник будинку зобов'язаний передати один примірник технічної документації на будинок, згідно з переліком, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства, співвласникам в особі їх об'єднання або особі, уповноваженій співвласниками у передбаченому законом порядку. У разі, якщо об'єднання співвласників багатоквартирного будинку не створено та уповноважену особу не визначено, примірник технічної документації на будинок передається управителю, якщо його обрано відповідно до закону. У разі зміни форми управління багатоквартирним будинком, особа, яка здійснювала управління, повинна

передати наявну в неї технічну та іншу передбачену законодавством документацію на будинок особі, визначеній співвласниками будинку.

Відповідно до частин 18 та 19 статті 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» колишній балансоутримувач будинку до створення ОСББ, у тримісячний термін з дня державної реєстрації об'єднання, забезпечує передачу йому примірника технічної та іншої документації на будинок. У разі відсутності документації на будинок колишній балансоутримувач протягом півроку з дня реєстрації об'єднання відновлює її за власний рахунок.

На сьогодні не на всі будинки, що знаходяться в комунальній власності міста та на обслуговуванні Комунального підприємства «Житлово-експлуатаційна організація № 2» Полтавської міської ради збереглася технічна документація.

З метою розвитку існуючих Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та надання їм можливості приймати участь у різноманітних Програмах, даний розділ надає можливість фінансування витрат на виготовлення технічної документації на такі будинки.

Фінансування витрат на виготовлення технічної документації на будинок не може перевищувати 20,00 тис. грн. на один будинок.

Перелік технічної документації, що підлягає фінансуванню відповідно до даного розділу:

- технічний паспорт на багатоквартирний будинок;
- проектна документація зі схемами влаштування внутрішньобудинкових систем;
- технічна документація обладнання котелень;
- технічна документація на ліфти;
- паспорти, гарантійні документи, акти випробування, перевірки й опломбування та інші технічні документи на системи, мережі, встановлені прилади, устаткування та обладнання у багатоквартирному будинку.

Фінансування витрат на виготовлення технічної документації на будинок проводиться наступним етапом:

1. ОСББ направляє письмове звернення до Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради з відповідним обґрунтуванням.

2. Питання фінансування витрат на виготовлення технічної документації на будинок виноситься на розгляд Ради Голів Об'єднань співвласників будинків м. Полтава.

3. У разі прийняття Радою Голів Об'єднань співвласників будинків м. Полтава рішення про відмову у фінансуванні таких заходів, Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради повідомляє заявника про прийняте Радою голів ОСБ рішення.

4. У разі прийняття Радою Голів Об'єднань співвласників будинків м. Полтава рішення про фінансування заходів, Управління житлово-

комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради повідомляє заявника про прийняте Радою голів ОСБ рішення та проводить дії щодо фінансування заходів на виготовлення технічної документації на будинок.

**РОЗДІЛ III.**  
**ЕНЕРГОМОДЕРНІЗАЦІЯ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ**  
**М. ПОЛТАВИ**  
**ВІДПОВІДНО ДО ПРОГРАМИ ПІДТРИМКИ ЕНЕРГОМОДЕРНІЗАЦІЇ**  
**БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ «ЕНЕРГОДІМ»**  
**державної установи «Фонд енергоефективності»**

**ВИЗНАЧЕННЯ**

Терміни, що використовуються у цьому розділі та Програмі підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків м. Полтави на 2020 – 2025 роки (далі – Програма) та є пов'язаними з Програмою підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності», вживаються у таких значеннях:

**Бенефіціар** – Заявник, Заявку на участь якого у Програмі Фонду було схвалено Фондом.

**Вебсайт Фонду** – офіційний вебсайт Фонду в мережі Інтернет за URL-адресою: <http://eefund.org.ua>.

**Грант Фонду** (далі – Грант) – безповоротна фінансова допомога, що поетапно траншами надається Бенефіціару Фондом відповідно до умов цієї Програми і Грантового Договору для часткового відшкодування Прийнятних Витрат після реалізації Бенефіціаром Прийнятних Заходів згідно з вимогами Програми та Грантового Договору. Умови повернення Гранту визначаються в Умовах Грантового договору та Програмі.

**Грантовий договір** – договір, що укладається між Фондом та Бенефіціаром відповідно до статті 634 Цивільного кодексу України шляхом приєднання Бенефіціара до Умов Грантового договору на підставі підписаної та поданої Заявником до Фонду Заявки на Участь за умови її схвалення Фондом.

**Енергетичний аудит будівлі** (попередній) – є результатом проведення Сертифікації енергетичної ефективності. Вимоги до енергетичного аудиту будівлі, висновку енергетичного аудиту та критерії оцінки таких висновків встановлюється Порядком дій учасників Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ», затвердженим Наглядовою радою Фонду.

**Заходи з енергоефективності** – заходи з підвищення рівня енергетичної ефективності будівель та енергозбереження, які реалізуються Бенефіціаром відповідно до умов Програми і Грантового договору, та часткове відшкодування вартості витрат на реалізацію яких може бути здійснено Фондом Бенефіціару відповідно до умов Програми та Грантового договору.

**Заявка** – будь-яка заявка, яку Бенефіціар або Заявник подає згідно з Програмою, згідно з формою.

**Заявник** – об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (резидент України – юридична особа, створена за законодавством України), що подало до Фонду Заявку на участь у Програмі Фонду, відповідно до умов цієї Програми.

**Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку** (далі – ОСББ) – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна, та діє у якості об'єднання співвласників багатоквартирного будинку згідно з положеннями Закону України

«Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29 листопада 2001 року № 2866-III.

**Пакет заходів** – це набір заходів, назва та наповнення яких визначено Програмою підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності».

**Строк реалізації Проекту** – строк, що починає свій відлік від Дати Приєднання (як цей термін визначено в Грантовому договорі) та завершується відповідно до умов Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності».

**Фонд** – Державна установа «Фонд енергоефективності», яка створена Постановою Кабінету Міністрів України «Про утворення державної установи «Фонд енергоефективності» від 20 грудня 2017 року № 1099.

Інші терміни в цій Програмі вживаються у значеннях, наведених у Законі України «Про Фонд енергоефективності», Законі України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Законі України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Законі України «Про енергетичну ефективність будівель», Законі України «Про енергозбереження», Законі України «Про житлово-комунальні послуги», Законі України «Про банки і банківську діяльність», Законі України «Про архітектурну діяльність».

## ЗАГАЛЬНІ УМОВИ

Цей розділ розроблений відповідно до Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності», Закону України «Про Фонд енергоефективності» та визначає умови та порядок надання часткового відшкодування вартості заходів по енергомодернізації з міського бюджету Бенефіціарам/Заявникам.

У своїй діяльності під час реалізації цього розділу сторони керуються Конституцією України, Законом України «Про Фонд енергоефективності», іншими законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції України і законів України, а також положеннями міжнародних договорів України, що набрали чинності в установленому порядку.

Метою є підвищення рівня енергоефективності багатоквартирних будинків шляхом підтримки ініціатив щодо енергоефективності, зменшення споживання паливно-енергетичних ресурсів населенням через стимулювання

впровадження енергозберігаючих заходів, сприяння розвитку галузі енергоефективного будівництва і реконструкції, забезпечення умов щодо виявлення й залучення вітчизняних та іноземних інвестицій.

За оцінками як вітчизняних, так і закордонних експертів, потенціал економії електроенергії в будинках і спорудах дорівнює 50 – 65%, а теплової енергії – близько 50%.

Втрати теплової енергії будинком, а також потенціал енергозбереження сьогодні має такий розподіл:

- зовнішні стіни – 40% (потенціал економії – 70%);
- вікна, двері – 25% (потенціал економії – 50%);
- вентиляція – 15% (потенціал економії – 65%);
- гаряча вода – 10% (потенціал економії – 30%);
- дах, підлога – 8% (потенціал економії – 50%);
- трубопроводи, арматура – 2% (потенціал економії – 35%).

Як видно, втрати тепла в основному відбуваються через вікна, стіни, горища, підлогу та за рахунок вентиляції. Враховуючи загальну кількість будинків і споруд та питомі витрати енергії на їх теплозабезпечення, необхідно приділяти величезну увагу теплоізоляції та енергозбереженню

Кінцева мета енергоощадної політики – скорочення витрат на утримання та експлуатацію житла і соціальної інфраструктури.

Передбачається досягнення середнього рівня економії споживання енергетичних ресурсів за сукупністю всіх проектів, що фінансуються в рамках цієї Програми принаймні у 20 відсотків.

## **ПОРЯДОК РЕАЛІЗАЦІЇ РОЗДІЛУ ЕНЕРГОМОДЕРНІЗАЦІЇ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ М. ПОЛТАВИ ВІДПОВІДНО ДО ПРОГРАМИ ПІДТРИМКИ ЕНЕРГОМОДЕРНІЗАЦІЇ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ «ЕНЕРГОДІМ» ДЕРЖАВНОЇ УСТАНОВИ «ФОНД ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ»**

У рамках реалізації даного розділу розроблено ефективний механізм стимулювання впровадження заходів з енергомодернізації багатоквартирних будинків у місті Полтава.

Суть цього механізму полягає в тому, що у разі прийняття рішення об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку про участь у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» та, залежно від характеру комплексності рішень, вибору цим об'єднанням одного з пакетних заходів, що передбачені Програмою підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності».

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку має право на:

**Відшкодування з міського бюджету відсоткової ставки за кредитом отриманим у банках або фінансових установах для впровадження заходів з енергомодернізації багатоквартирних будинків**

1. Уповноважена особа, голова правління ОСББ (далі - Ініціатор) після проведення Енергетичного аудиту будинку проводить оформлення Заявки на Участь до Фонду відповідно до умов до Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності».

2. Після надання Фондом підтвердження намірів надати часткове відшкодування вартості Заходів з енергоефективності, зазначених у Заявці на Участь, та виконання інших умов Фонду, Заявник залучає банки або фінансові установи для фінансування Заходів з енергоефективності.

3. Відшкодування з міського бюджету відсоткової ставки за кредитом отриманим у банку або фінансовій установі для впровадження пакетних заходів з енергомодернізації багатоквартирних будинків відбувається наступними етапами:

3.1. Заявник/Бенефіціар, який уклав договір в рамках реалізації Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» та хоче отримати відшкодування з міського бюджету відсоткової ставки подає до Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради пакет документів:

- заяву, в якій зазначається: повне найменування юридичної особи; ідентифікаційний код юридичної особи (код згідно з ЄДРПОУ); місцезнаходження юридичної особи; адреса будинку, в якому впроваджуються заходи; інформацію щодо участі у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності»;

- копію свідоцтва про державну реєстрацію, а у разі, якщо воно не видавалося, - копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

- копію кредитного договору, завірену печаткою банку або фінансової установи;

- графік погашення кредиту;

- інші документи за бажанням Заявника/Бенефіціара.

4. Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради приймає документи від Заявника/Бенефіціара, перевіряє їх повноту.

5. У разі відсутності повного пакету документів, або виявлення недостовірної інформації, заява не розглядається, а документи повертаються Заявнику/Бенефіціару із зазначенням причини повернення.

6. Відшкодування відсотків з міського бюджету надається на період до закінчення терміну дії кредитного договору, але не довше терміну дії даної Програми.

7. З міського бюджету надається відшкодування відсоткової ставки у повному розмірі, але не більше 25 % річних за надані банками або фінансовими установами кредити.

8. Відшкодування відсотків здійснюється на підставі договору про співробітництво між Управлінням житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради та банками або фінансовими установами. Відшкодування відбувається шляхом перерахунку головним розпорядником коштів міського бюджету на один передбачений договором транзитний чи поточний рахунок відповідного банку чи фінансової установи, який, у свою чергу, розподіляє ці кошти на поточні рахунки Позичальників/Заявників/Бенефіціарів.

9. Виплачені кошти з міського бюджету відповідно до цієї Програми підлягають поверненню Заявником/Бенефіціаром в повному обсязі у випадку, якщо до Бенефіціара прийнято рішення про повернення Гранту (Траншів Гранту) відповідно до Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності», в порядку визначеному Грантовим Договором.

### **Відшкодування з міського бюджету частини кредиту отриманого у банках або фінансових установах для впровадження заходів з енергомодернізації та ремонту багатоквартирних будинків**

1. Уповноважена особа, голова правління ОСББ (далі - Ініціатор) після проведення Енергетичного аудиту будинку проводить оформлення Заявки на Участь до Фонду відповідно до умов Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності».

2. Після надання Фондом підтвердження намірів надати часткове відшкодування вартості Заходів з енергоефективності, зазначених у Заявці на Участь, та виконання інших умов Фонду, Заявник залучає банки або фінансові установи для фінансування Заходів з енергоефективності.

3. Відшкодування з міського бюджету частини кредиту отриманого у банках або фінансових установах для впровадження пакетних заходів з енергомодернізації багатоквартирних будинків відбувається наступними етапами:

3.1. Заявник/Бенефіціар, який уклав договір в рамках реалізації Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» та хоче отримати відшкодування з міського бюджету частини кредиту, подає до Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради пакет документів:



- заяву, в якій зазначається: повне найменування юридичної особи; ідентифікаційний код юридичної особи (код згідно з ЄДРПОУ); місцезнаходження юридичної особи; адреса будинку, в якому впроваджуються заходи; інформацію щодо участі у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності»;

- копію свідоцтва про державну реєстрацію, а у разі, якщо воно не видавалося, - копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;

- копію кредитного договору, завірену печаткою банку або фінансової установи;

- графік погашення кредиту;

- інші документи за бажанням Заявника/Бенефіціара.

4. Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради приймає документи від Заявника/Бенефіціара, перевіряє їх повноту.

5. У разі відсутності повного пакету документів, або виявлення недостовірної інформації, заява не розглядається, а документи повертаються Заявнику/Бенефіціару із зазначенням причини повернення.

6. Відшкодування частини кредиту з міського бюджету надається одноразово в межах терміну дії кредитного договору, але не раніше виплати гранту, що виплачується державною установою «Фонд енергоефективності».

7. З міського бюджету надається відшкодування частини кредиту у розмірі:

Пакет А (легкий) – до 20% компенсації суми кредиту наданого банком або фінансовою установою;

Пакет В (комплексний) – до 30% компенсації суми кредиту наданого банком або фінансовою установою.

8. Відшкодування частини кредиту здійснюється на підставі договору про співробітництво між Управлінням житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради та банком або фінансовою установою. Відшкодування відбувається шляхом перерахунку головним розпорядником коштів міського бюджету на один передбачений договором транзитний чи поточний рахунок відповідного банку чи фінансової установи, який, у свою чергу, розподіляє ці кошти на поточні рахунки Позичальників/Заявників/Бенефіціарів.

9. Виплачені кошти з міського бюджету відповідно до цієї Програми підлягають поверненню Заявником/Бенефіціаром в пропорційному обсязі у випадку, якщо до Бенефіціара прийнято рішення про повне або часткове повернення Гранту (Траншів Гранту) відповідно до Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності», в порядку визначеному Грантовим Договором.

## **Вимоги до заявників**

До участі у Програмі допускаються Заявники, які одночасно відповідають таким умовам:

1. Заявник є об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку.
2. Заявник погоджується з умовами цієї Програми, Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» та Умовами Грантового договору.
3. Заявник не перебуває в процесі припинення юридичної особи, згідно з відомостями з державних реєстрів.

## **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ, ЗВІТНІСТЬ І КОНТРОЛЬ**

Відповідальність за достовірність поданих документів, відповідно до законодавства усі сторони.

Складання і подання фінансової та бюджетної звітності про використання бюджетних коштів, контроль за їх цільовим використанням здійснюється в установленому законодавством порядку.

Заявник/Бенефіціар несе відповідальність за правдивість інформації, яка міститься в поданих документах, правильність оформлення документів.

Заявник/Бенефіціар може залучати інших осіб задля отримання допомоги в здійсненні оформлення документів щодо участі у Програмі, однак при цьому відповідальність за дії таких третіх осіб щодо змісту документів несе Заявник/Бенефіціар.

## **РОЗДІЛ IV. ПІДТРИМКА ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ**

### **1. Заохочення Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків впроваджувати заходи з енергомодернізації у рамках Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності»**

У рамках реалізації даної Програми, з метою стимулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків впроваджувати заходи з енергомодернізації у рамках Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності», будинки, що прийняли участь у вказаній Програмі мають право отримати заохочення у вигляді фінансування робіт по ремонту та благоустрою:

- дитячих майданчиків;
- або
- асфальтування внутрішньо-дворового проїзду, вимощення навколо будинку, ремонт тротуарів.

У разі, якщо об'єднання співвласників багатоквартирного будинку прийняло участь у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності» та мають бажання отримати зазначені вище роботи, уповноважена особа, голова правління ОСББ або управитель, після надання Фондом підтвердження намірів надати часткове відшкодування вартості Заходів з енергоефективності, зазначених у Заявці на Участь, та виконання інших умов Фонду подає до Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради заяву, в якій зазначається: повне найменування юридичної особи; ідентифікаційний код юридичної особи (код згідно з ЄДРПОУ); місцезнаходження юридичної особи; адреса будинку, в якому впроваджуються заходи; інформацію щодо участі у Програмі підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «ЕНЕРГОДІМ» державної установи «Фонд енергоефективності»; прийняте рішення щодо ремонту одно із зазначених вище робіт.

Ремонтні роботи дитячих майданчиків чи асфальтування внутрішньо-дворового проїзду, вимощення навколо будинку, ремонт тротуарів, виконується у рамках Програми розвитку житлово-комунального господарства та благоустрою м. Полтави на відповідний рік.

## **2. Співфінансування на виконання ремонтних робіт в будинках об'єднань співвласників багатоквартирних будинків**

З метою підтримки співвласників багатоквартирних будинків органами місцевого самоврядування проводиться співфінансування на виконання ремонтних робіт у будинках об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Даний розділ передбачає можливість співфінансування нижче зазначених ремонтних робіт:

- капітальний ремонт покрівель;
- капітальний ремонт трубопроводів (водопостачання, водовідведення);
- ремонт електрощитових та внутрішньобудинкових електричних мереж;
- капітальний ремонт сходових клітин (заміна новими) віконних та дверних блоків;
- виконання загально-будівельних робіт у під'їздах житлових будинків;
- ремонт ганків та зонтів над входами до під'їздів.

Кошти міського бюджету можуть бути виділені ОСББ, як частина співфінансування у такому співвідношенні: ОСББ -30 % та міський бюджет – 70 %.

### Співфінансування на виконання ремонтних робіт в будинках об'єднань співвласників багатоквартирних будинків проводиться наступним етапом:

1. Уповноважена особа, голова правління ОСББ або управитель організує загальні збори співвласників будинку, на яких приймають рішення щодо:

- згоди на виконання ремонтних робіт у будинку на умовах співфінансування;
- надання повноважень уповноваженій особі, голові правління ОСББ або управителю підписати договір підряду по капітальному чи поточному ремонту від імені співвласників будинку.

На загальних зборах обов'язковим питання є гарантування участі співвласників у співфінансуванні, а саме: гарантування внесення співвласниками обов'язкової частки у розмірі 30 %.

2. Після прийнятого рішення, уповноважена особа, голова правління ОСББ або управитель направляє пакет документів, що зазначений в додатку 1 до Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради.

3. Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради, як головний розпорядник бюджетних коштів на проведення ремонту багатоквартирних житлових будинків, опрацьовує надані документи.

4. У разі, якщо пакет документів відповідає переліку, що визначений у додатку 1, Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради замовляє, за рахунок коштів міського бюджету, проектно-кошторисну документацію на виконання ремонтних робіт, та забезпечує проведення процедури закупівлі робіт, згідно з чинним законодавством.

5. За результатами процедури закупівлі робіт з переможцем укладається 3-х сторонній договір підряду на виконання робіт по ремонту будинку відповідно до якого:

- замовник – Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради;

- підрядник – виконавець робіт, якого було визначено переможцем за результатами проведеної процедури закупівлі робіт;

- ініціатор - уповноважена особа, голова правління ОСББ або управитель, згідно протоколу загальних зборів співвласників будинку (або договору на управління багатоквартирним будинком).

6. Уповноважена особа, голова правління ОСББ або управитель на підставі укладеного договору перераховує на рахунок Підрядника кошти в розмірі 30 % від вартості робіт відповідно до проектно-кошторисної документації.

7. Після перерахування на рахунок Підрядника коштів ОСББ Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради має право перераховувати залишок фінансування.

8. Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради забезпечує здійснення технічного нагляду за проведенням робіт по ремонту багатоквартирного будинку відповідно до отриманої проектно-кошторисної документації.

9. По завершенню робіт підписується акт виконаних робіт трьома сторонами:

- замовник – Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради;

- підрядник – виконавець робіт, якого було визначено переможцем за результатами проведеної процедури закупівлі ;

- ініціатор - уповноважена особа, голова правління ОСББ або управитель згідно протоколу загальних зборів співвласників будинку.

10. Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Полтавської міської ради забезпечує остаточну оплату робіт згідно актів виконаних робіт за рахунок коштів міського бюджету.

11. Черговість виконання ремонтних робіт у будинку визначається згідно черговості їх подання уповноваженими особами, головами правління ОСББ або управителями.

## **РОЗДІЛ V. ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ**

Джерелом фінансування заходів, передбачених цією Програмою, можуть бути надходження міського бюджету, кошти державної установи «Фонд енергоефективності», кошти Державного бюджету України, обласного та інших місцевих бюджетів у вигляді цільових та інших трансфертів (субвенцій, дотацій, тощо). 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 на відповідний рік, в межах діючого бюджетного законодавства.

Прогнозоване ресурсне забезпечення Програми наведені у додатку 2.

Додаток 1 до  
Програми підтримки  
об'єднань співвласників  
багатоквартирних будинків  
м. Полтави  
на 2020 – 2025 роки

## **ЗАЯВКА ДЛЯ ОТРИМАННЯ ФІНАНСОВОЇ ПІДТРИМКИ**

### **Пакет документів:**

1. Лист від ОСББ, де зазначена інформація про об'єднання співвласників житлового будинку:
  - юридична та фактична адреса;
  - дата створення;
  - загальна кількість квартир, загальна площа будинку; кількість мешканців.
2. Гарантійний лист про співфінансування співвласниками будинку частки в розмірі 30% .
3. Статут (копія).
4. Інформаційна довідка щодо прийняття будинку на баланс ОСББ (у разі можливості, надання копії акту приймання-передачі).
5. Довідка про стан поточного рахунку в установах банку.
6. Протокол засідання загальних зборів членів ОСББ, в якому вказати:
  - пріоритетність впровадження заходів, планів;
  - про подачу заявки;
  - про кошти ОСББ щодо співфінансування.

