



**Municipal Governance and Sustainable
Development Program**

ДІЯЛЬНІСТЬ ПРОГРАМИ ЩОДО ПІДТРИМКИ ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ (ОСББ)



**Київ, Україна
2010**









ЗАКОН УКРАЇНИ

“ Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки ”

Заходи щодо забезпечення виконання завдань Програми (розділ IV)

- ✓ посилення впливу мешканців будинків на умови свого проживання та якості обслуговування житла шляхом стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ);
- ✓ сприяння створенню системи управителів на ринку житлових послуг.

2010 - 2012 - Сприяння утворенню при органах місцевого самоврядування підрозділів з питань організації об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та розвитку інституту управителів житлових будинків.

2009 - 2014 - Підвищення кваліфікації посадових осіб органів місцевого врядування, працівників комунальних підприємств та голів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків з питань реформування і розвитку житлово-комунального господарства.

2011 - 2014 - Розроблення та виконання програм інформаційно-пропагандистського, освітнього та просвітницького забезпечення проведення реформ у сфері житлово-комунальних послуг.



ЗАКОН УКРАЇНИ

“ Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки ”

Фінансування: рішення про виділення коштів на цілі, зазначені у пункті 4 розділу VII Програми, приймається у разі, якщо

підтверджено фінансування проектів з реконструкції та капітального ремонту житлових будинків, в яких функціонують об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та інші форми самоорганізації населення, власниками житлових та нежитлових приміщень у відповідних будинках не менш як 10 відсотків суми коштів, виділених з державного бюджету у 2009-2010 роках, та не менш як 20 відсотків суми коштів, виділених з державного бюджету у 2011-2014 роках.

Кошти з державного бюджету спрямовуються місцевим бюджетам цільовою субвенцією.



Ми проаналізували роботу ЖЕКів і побачили, що виникає дуже багато запитань до їхньої роботи. Тому хочемо, щоб люди займали активнішу позицію щодо управління своїм будинком, і пропонуємо вам створювати ОСББ. А ми, зі свого боку, ці об'єднання підтримаємо. Так, уже році на ОСББ спрямували 150 млн грн, їх люди можуть використати на ремонт покрівлі, внутрібудинкових мереж, під'їздів, заміну ліфтів тощо. Будемо й надалі виділяти кошти. Найкраще - якщо ви не чекатимете, поки ЖЕК вам щось зробить, а визначитесь, оберете голову і візьмете управління будинком у свої руки.

З інтерв'ю Міністра з питань ЖКГ Юрія Хіврича (опубліковано в газеті "Урядовий кур'єр " 24 листопада 2010 року).



ЗАКОН УКРАЇНИ

“ Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”

На виконання доручення Прем’єр-міністра України М.Я. Азарова від 16.10.2010 № 61938/1/1-10 стосовно опрацювання питання удосконалення нормативно-правової бази щодо створення і функціонування об’єднань співвласників багатоквартирних будинків МінЖКГ розроблено та надано до Кабінету Міністрів України проект Закону України “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення та діяльності об’єднання співвласників багатоквартирного будинку”.

Основні зміни та доповнення до діючого Закону:

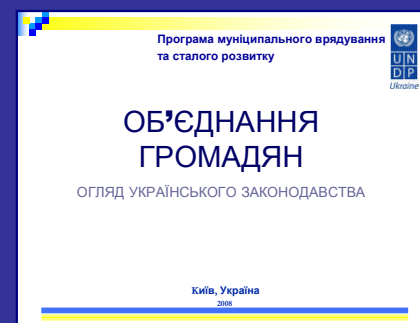
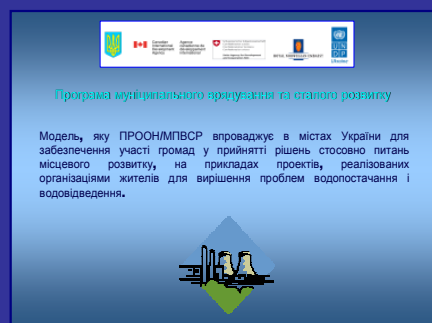
- Надано більш відповідне визначення термінів: “прибудинкова територія”, “управитель”, “співвласники”, “нежитлове приміщення”
- Визначення “члени” і “не-члени” ОСББ замінено на визначення “співвласники”, визначення “неподільне і загальне майно” замінюється на “спільне майно”, визначення “житловий комплекс” замінюється на визначення “багатоквартирний будинок”.
- Зазначена можливість створювати одне ОСББ у двох або декількох багатоквартирних будинках. При цьому, правомочність зборів та результати голосування визначаються окремо щодо кожного будинку.
- Уточнені положення про реєстрацію і ліквідацію ОСББ та необхідну кількість голосів співвласників для прийняття рішень загальними зборами ОСББ.
- Надається визначення самозабезпечення об’єднанням утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування квартирами, нежилими приміщеннями та спільним майном багатоквартирного будинку.

Пріоритетні напрямки діяльності Програми щодо підтримки ОСББ в містах України

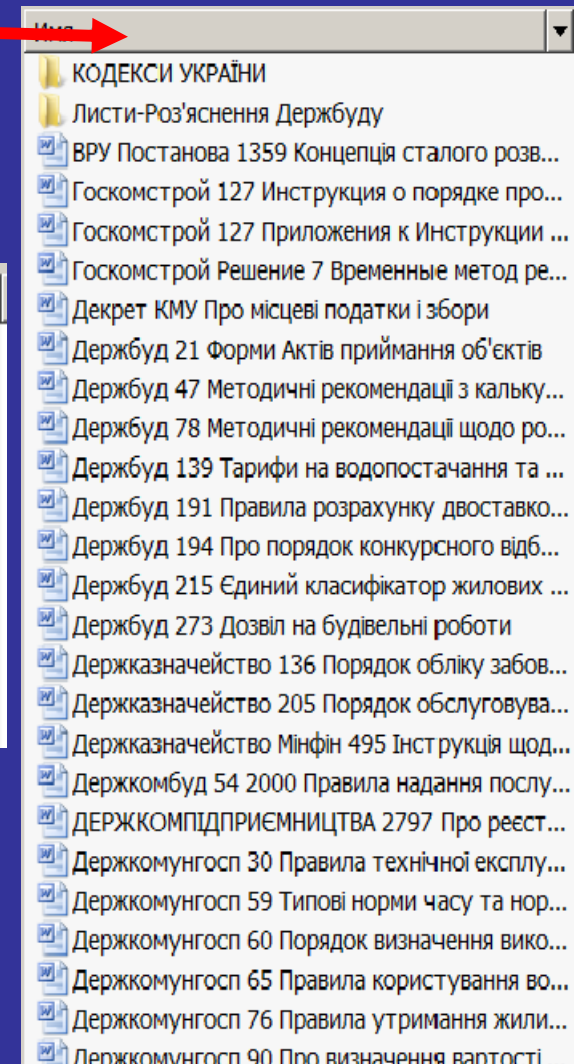
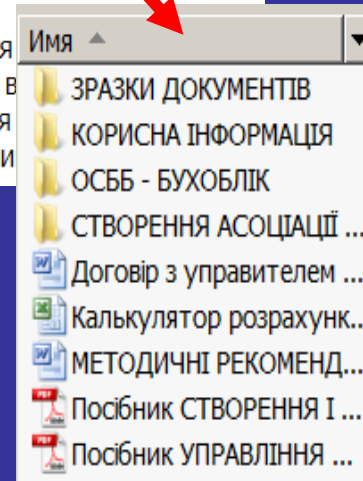
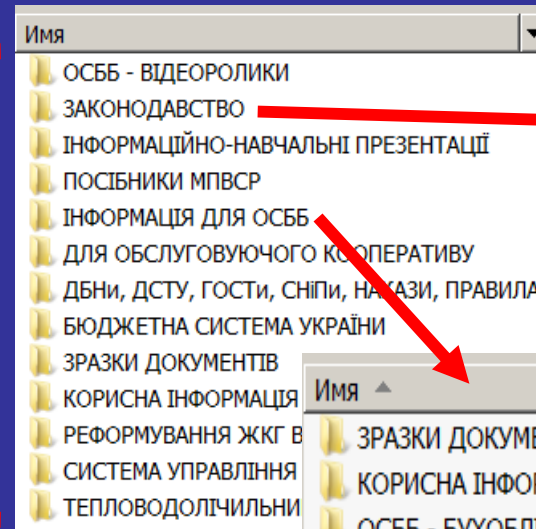
- Експертна участь у заходах, які проводять програми/проекти агентств з міжнародної технічної допомоги та українські громадські організації.
- Експертна участь у робочих групах створених при міністерстві з питань житлово-комунального господарства України.
- Співпраця з міністерством з питань житлово-комунального господарства України щодо створення стандартної програми підвищення кваліфікації голів та членів правлінь ОСББ і управляючих багатоквартирними будинками.
- Надання консультацій представникам органів місцевого самоврядування, об'єднань співвласників та членам ініціативних груп з юридичних, технічних та організаційних питань що стосуються створення та діяльності ОСББ.
- Проведення в містах-партнерах Програми навчально-інформаційних семінарів для представників місцевих ОСББ, членів ініціативних груп та муніципальних службовців стосовно питань створення та діяльності ОСББ, утримання та обслуговування багатоквартирних будинків, енергозбереження тощо.
- Участь у спільному фінансуванні реалізації пріоритетних ініціатив місцевих ОСББ.



Діяльність Програми ІНФОРМАЦІЙНО - НАВЧАЛЬНИЙ КУРС ДЛЯ ГОЛІВ ТА ЧЛЕНІВ ПРАВЛІНЬ ОСББ



ІНФОРМАЦІЙНО - НАВЧАЛЬНИЙ КУРС ДЛЯ ГОЛІВ ТА ЧЛЕНІВ ПРАВЛІНЬ ОСББ



МПВСР забезпечує кожне ОСББ компакт-диском, на якому зібрані відповідні нормативно-правові документи, посібники, відеоматеріали, інформаційні матеріали, зразки необхідних бланків та документів.

ІНФОРМАЦІЙНО - НАВЧАЛЬНИЙ КУРС ДЛЯ ГОЛІВ ТА ЧЛЕНІВ ПРАВЛІНЬ ОСББ



Навчальний семінар було проведено в містах-партнерах: Нововолинськ, Саки, Рівне, Євпаторія, Рубіжне, Львів.

У семінарах взяли участь більш ніж 290 представників з 240 багатоквартирних будинків, а також 26 співробітників виконкомів міських рад.

Ремонт під'їздів

Як було...,



і як стало.



вул. Вовчинецька 198 Б, Івано-Франківськ

Заходи з енергозбереження в житлових будинках

Як було...,



і як стало.



**Житловий будинок по вул. Короля Данила 14, м. Івано-Франківськ
(ремонт та утеплення фасадів)**

Заміна труб підвальних розгалужень та встановлення загальнобудинкових приладів обліку споживання тепла



ОСББ Гірник 2, м. Кіровське



ОСББ Житловик 22, м. Рівно

Проблеми, які самостійно вирішують жителі багатоквартирних будинків в містах України створивши ОСББ

Капітальний ремонт суміщених дахів та будівництво нових дахів



ОСББ Надія, м. Івано-Франківськ



ОСББ Злагода, м. Івано-Франківськ



Довідкова інформація:

Кількість міст-партнерів Програми: 29

Назви міст-партнерів:

Львів, Івано-Франківськ, Галич, Долина (Івано-Франківська обл.), Нововолинськ (Волинська обл.), Рівне, Житомир, Новоград-Волинський (Житомирська обл.), Вінниця, Кіровське (Донецька обл.), Рубіжне (Луганська обл.), Кагарлик, Українка (Київська обл.), Миколаїв, Вознесенськ (Миколаївська обл.), Гола Пристань (Херсонська обл.), Могилів-Подільський, Тульчин, Калинівка (Вінницька обл.), Саки, Євпаторія, Щолкіне, Джанкой, Бахчисарай, пгт. Нижньогірський, Красногвардійське, Зуя, Первомайське, Новоозерне (АРК).

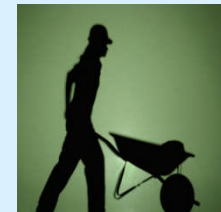
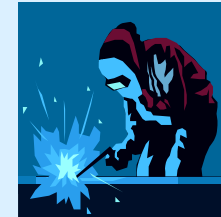
Презентацію підготував:

Леонід Туловський, (МВА)

Спеціаліст з питань управління

**ПРООН/Програма муніципального
врядування та сталого розвитку.**

вул. Еспланадна 20, 7й поверх, офіс 33
01023, Київ, Україна.



Контактна інформація:

Тел: +38 (044) 584-34-75

Тел./факс: +38 (044) 584-34-76

E-mail: leonid.tulovsky@undp.org.ua