



**ЛУБЕНЬСКА МІСЬКА РАДА
ЛУБЕНЬСЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
(позачергова сорок перша сесія восьмого скликання)

РІШЕННЯ

30 травня 2024 року

**Про продовження терміну дії та внесення змін до
Програми з виготовлення технічної документації
новоствореним ОСББ та багатоквартирним
будинкам, що планують створити ОСББ,
у м. Лубни на 2023 - 2025 роки**

Відповідно до Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.04.2016 року № 301, керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,

міська рада вирішила:

1. Продовжити термін дії Програми з виготовлення технічної документації новоствореним ОСББ та багатоквартирним будинкам, що планують створити ОСББ, у м. Лубни на 2023 - 2025 роки (далі – Програма), затвердженої рішенням Лубенської міської ради від 20 липня 2023 року до 2027 року включно.
2. Внести наступні зміни в Програму:
 - 2.1. у назві Програми цифри «2023-2025» змінити на «2023 -2027» та викласти її у новій редакції (додається).
3. Фінансовому управлінню виконавчого комітету міської ради (начальник Романенко Т.О.) передбачити фінансування Програми у межах коштів, затверджених у бюджеті міста на відповідні роки.
4. Організацію виконання рішення покласти на Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області (в. о. начальника Управління, начальник відділу благоустрою Яременко О.М).
5. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника Лубенського міського голови Соболева О.А., постійну депутатську комісію з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності та екології, постійну депутатську комісію з питань планування бюджету та фінансів.

Лубенський міський голова

Олександр ГРИЦАЄНКО

Додаток
до рішення Лубенської міської ради
Лубенського району Полтавської області
від 30.05.2024 року

**Програма
з виготовлення технічної документації
новоствореним ОСББ та багатоквартирним будинкам,
що планують створити ОСББ в м. Лубни на 2023 - 2027 роки**

м. Лубни
2024 рік

Зміст

1. Визначення проблеми, на розв'язання якої направлена Програма.
2. Мета Програми.
3. Основні шляхи розв'язання проблеми.
4. Завдання, заходи і строки виконання Програми.
5. Очікувані результати.
6. Обсяги та джерела фінансування Програми.

1. Визначення проблеми, на розв'язання якої направлена Програма.

У м. Лубни послуги по утриманню будинків споруд та прибудинкових територій житлового фонду будинків місцевої ради надає Лубенське комунальне житлово - експлуатаційне управління, в управлінні якого перебуває 163 житлових будинків.

З метою удосконалення системи управління у житловому фонді та залучення населення до управління комунальною власністю 26 житлових будинків передані на обслуговування створеним в них об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків.

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. Враховуючи те, що не на всі житлові будинки збереглася технічна документація, міська рада, як попередній власник житлового будинку, не зможе забезпечити виконання вимог законів без прийняття цієї Програми. На ті житлові будинки, на які технічна документація відсутня балансоутримувач (власник) зобов'язаний її виготовити та передати об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку чи особі, уповноваженій співвласниками, або управителю, якого призначить міська рада. Тобто, відновлення документації дійсно повинно відбуватись за рахунок попереднього власника будинку, але у чинному законодавстві немає відповіді на те, за які кошти попередній балансоутримувач має це робити та чи є у нього на це відповідні кошти. Виходить, дана норма фактично носить декларативний характер, порядок її виконання чітко не прописаний, пряма відповідальність за невиконання такого обов'язку законом не встановлена. Тобто, держава, як первинний власник житлових будинків, фактично самоусунулася від вирішення цих питань. При цьому переважна більшість будинків передавались на баланс теперішніх балансоутримувачів вже без належного переліку документації. Заручниками ж такої ситуації стали співвласники багатоквартирних будинків. Відновлення технічної документації - процедура, яка потребує залучення значних коштів. Як і капітальні ремонти, вона не входить до послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. За принципами чинного законодавства фактично технічна документація на будинок є спільною сумісною власністю співвласників будинку, тому її відновлення є питанням фінансової спроможності останніх.

Тобто, відсутність повної технічної документації на багатоквартирні будинки – це проблема всіх, як балансоутримувачів житлового фонду (комунальних підприємств, органів місцевого самоврядування), так і співвласників багатоквартирних будинків по всій Україні.

Враховуючи ситуацію, яка склалася по місту Лубни, розроблена Програма з виготовлення технічної документації на багатоквартирні житлові будинки, які списані з балансу управління для передачі створеним в цих житлових будинках ОСББ м. Лубни в 2023 - 2027 роках.

Законодавчою базою для розроблення цієї Програми є :

- Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»;
- Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»;
- п. 22 частини 1 ст. 26 «Про місцеве самоврядування в Україні» в частині повноважень з підготовки та затвердження програм з питань місцевого самоврядування.

2. Мета Програми

Головною метою зазначеної Програми є забезпечення виконання вимог Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» в частині відновлення втраченої чи виготовлення відсутньої технічної документації на житлові будинки.

3. Основні шляхи розв'язання проблеми

Основними завданнями Програми є виготовлення технічної документації багатоквартирних житлових будинків, в т.ч. які списані з балансу, для передачі створеним в цих житлових будинках ОСББ.

4. Завдання, заходи і строки виконання Програми

Фінансування цієї Програми здійснюється в межах бюджетних призначень, згідно затверджених рішень міської ради про міський бюджет міста Лубни на відповідні роки.

5. Очікувані результати

Очікуваним результатом виконання Програми є забезпечення повними комплектами технічної документації житлового фонду. Виконання Програми дасть можливість виконати наступні завдання:

- відновити технічну документацію на багатоквартирні житлові будинки, де вона втрачена;
- виготовити технічну документацію на багатоквартирні житлові будинки, де вона відсутня.

У ході реалізації Програми буде проведено інвентаризацію наявності технічної документації. Вартість виготовлення документації визначається виконавцем робіт у кожному конкретному випадку, виходячи із загальної площі будинку, його поверховості, кількості квартир з урахуванням затвердженого Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198 збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна.

6. Обсяги та джерела фінансування Програми

Фінансування на виконання зазначеної Програми здійснюється за рахунок коштів міського, обласного, державного бюджетів та інших джерел, не заборонених чинним законодавством України та адресно у рамках затверджених щорічних бюджетних призначень відповідно до звернень ОСББ, управителів житлових будинків, виходячи із реальних фінансових можливостей.

Програма розрахована на 5 років.

Загальний обсяг видатків по Програмі становить 3 600,0 тис. грн., у тому числі по рокам:

2023 рік – 250 тис. грн.;

2024 рік – 650 тис. грн.;

2025 рік – 600 тис. грн.;

2026 рік – 900 тис. грн.;

2027 рік – 1200 тис. грн.

Середня вартість виготовлення одного комплекту документів (схеми внутрішньобудинкових мереж централізованого опалення, централізованого постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання 70 (тис. грн./од.)

Головний розпорядник коштів Програми – Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Лубенської міської ради, одержувач коштів – Лубенське комунальне житлово-експлуатаційне управління.

Секретар міської ради

Маргарита КОМАРОВА

Пояснювальна записка
до проєкту рішення Лубенської міської ради
Про продовження терміну дії та внесення змін до
програми з виготовлення технічної документації
новоствореним ОСББ та багатоквартирним
будинкам, що планують створити ОСББ
в м. Лубни на 2023 - 2025 роки, затвердженої
рішенням Лубенської міської ради від 20.07.2023 року

Головною метою зазначеної програми є забезпечення виконання вимог Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» в частині відновлення втраченої чи виготовлення відсутньої технічної документації на житлові будинки.

У результаті реалізації Програми очікується збільшення кількості виготовленої технічної документації новоствореними ОСББ та багатоквартирними будинками, що планують створити ОСББ в м. Лубни.

Основними завданнями програми є виготовлення технічної документації на 50 багатоквартирних житлових будинків, в т.ч. на 26 будинків, які списані з балансу, для передачі створеним в цих житлових будинках ОСББ.

Фінансування цієї програми здійснюється в межах бюджетних призначень, згідно затверджених рішенням міської ради про міський бюджет міста Лубни на відповідні роки.

Очікуваним результатом виконання програми є забезпечення повними комплектами технічної документації житлового фонду. Виконання програми дасть можливість виконати наступні завдання:

- відновити технічну документацію на багатоквартирні житлові будинки, де вона втрачена;
- виготовити технічну документацію на багатоквартирні житлові будинки, де вона відсутня.

В ході реалізації програми буде проведено інвентаризацію наявності технічної документації. Вартість виготовлення документації визначається виконавцем робіт у кожному конкретному випадку, виходячи із загальної площі будинку, його поверховості, кількості квартир з урахуванням затвердженого Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 21.11.2003 № 198 збірника норм часу на роботи, що виконуються суб'єктами господарювання, які здійснюють технічну інвентаризацію об'єктів нерухомого майна.

В. о. начальника Управління
житлово-комунального господарства,
начальник відділу благоустрою

Олександр ЯРЕМЕНКО