



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

РОЗВИТОК ОСББ

Вікторія Погорелова, Інститут місцевого розвитку
17 листопада 2010 р.

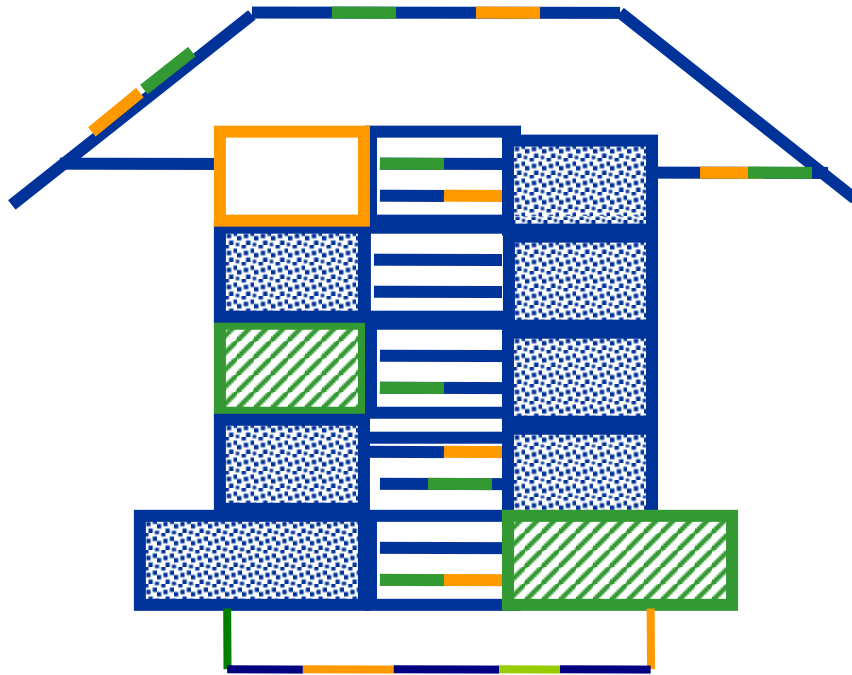


USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Проведення енергоефективних заходів: чому співвласники і чому ОСББ?

- Стаття 13 Конституції України: власність зобов'язує
- Стаття 322 ЦКУ: тягар утримання майна несе власник
- Стаття 319 ЦКУ: Власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Держава не втручається у здійснення власником права власності
- ОСББ - єдиний механізм, який дозволяє співвласникам прийняти рішення при відсутності 100% згоди
- Ст.10 закону про ОСББ: прийняття рішення про реконструкцію та ремонт – виключна компетенція загальних зборів об'єднання



Державна власність



Комунальна власність



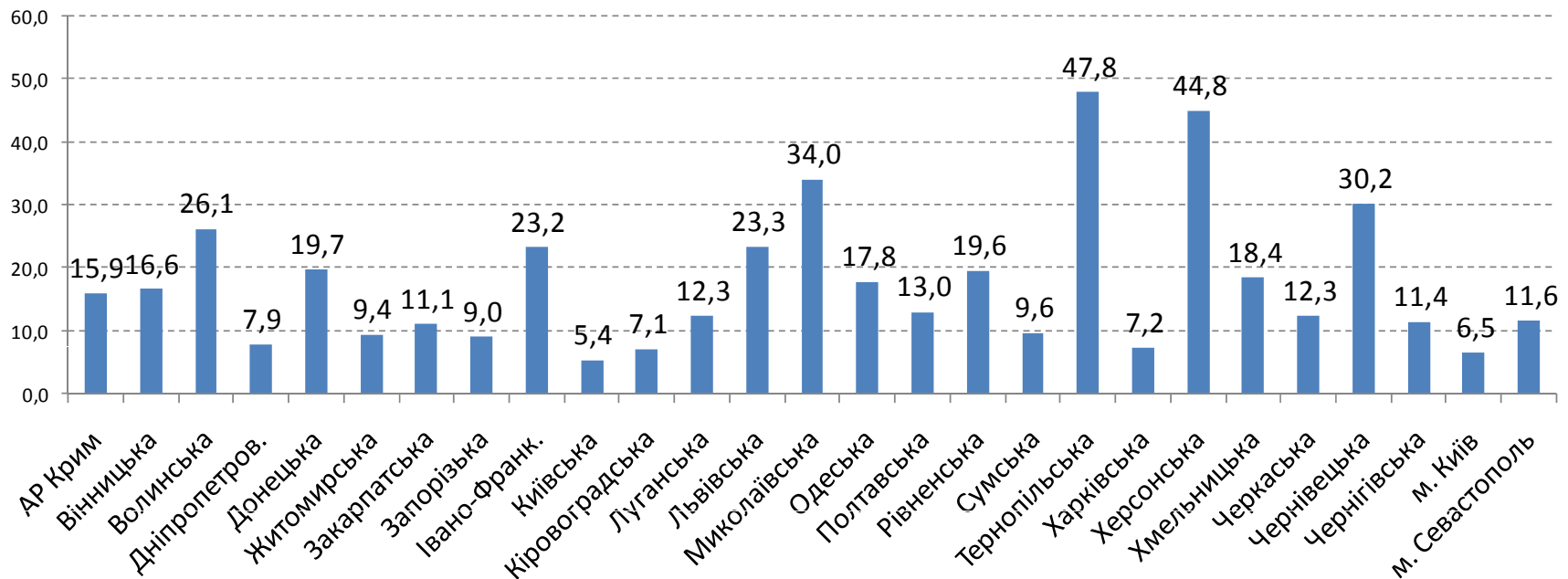
Приватна власність

**Для співвласників
ОСББ є механізмом
прийняття рішення в
умовах спільної
власності при
відсутності 100-
відсоткової згоди**



**Станом на 01 вересня 2010 році функціонує 11222 ОСББ,
у тому числі 907 об'єднань створено у 2010 році**

**Частка 5-типоверхових та вище будинків, в яких функціонують ОСББ,
станом на 01.09.2010 року**





USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

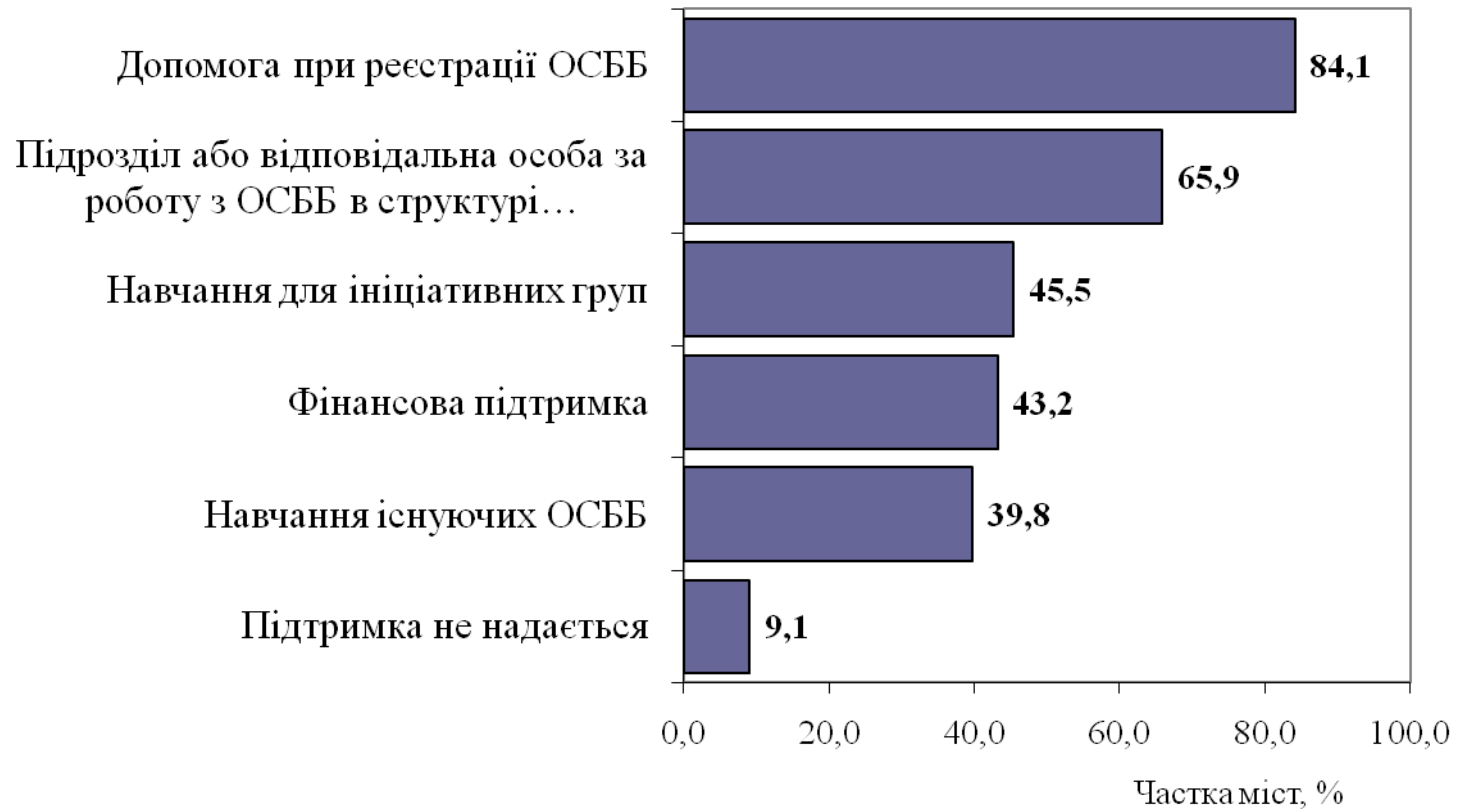
РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Обстеження міст щодо розвитку та підтримки ОСББ

- Анкети з запитаннями було надіслано усім містам-членам АМУ, фактична кількість яких на момент обстеження становила **378 міст** (до опитуваної сукупності не включено селища міського типу та села з числа членів АМУ).
- Відповіді із заповненими анкетами було отримано від **95 міст**
- Рівень участі міст у опитуванні становить близько **25%**

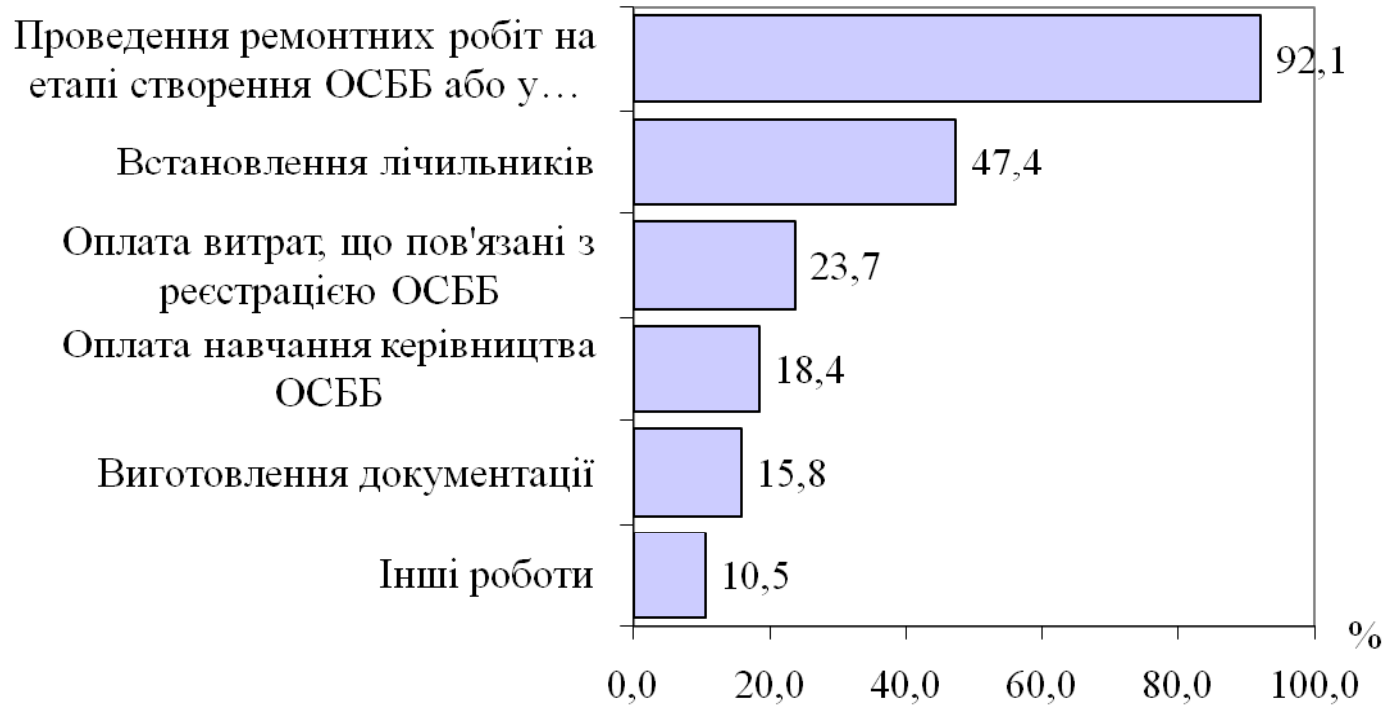


Види підтримки ОСББ, що надаються міською владою (у % до загальної кількості міст, в яких створені ОСББ)





Заходи з підтримки ОСББ, що фінансуються за рахунок коштів міського бюджету (у % до загальної кількості міст, які надають фінансову підтримку ОСББ)





USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

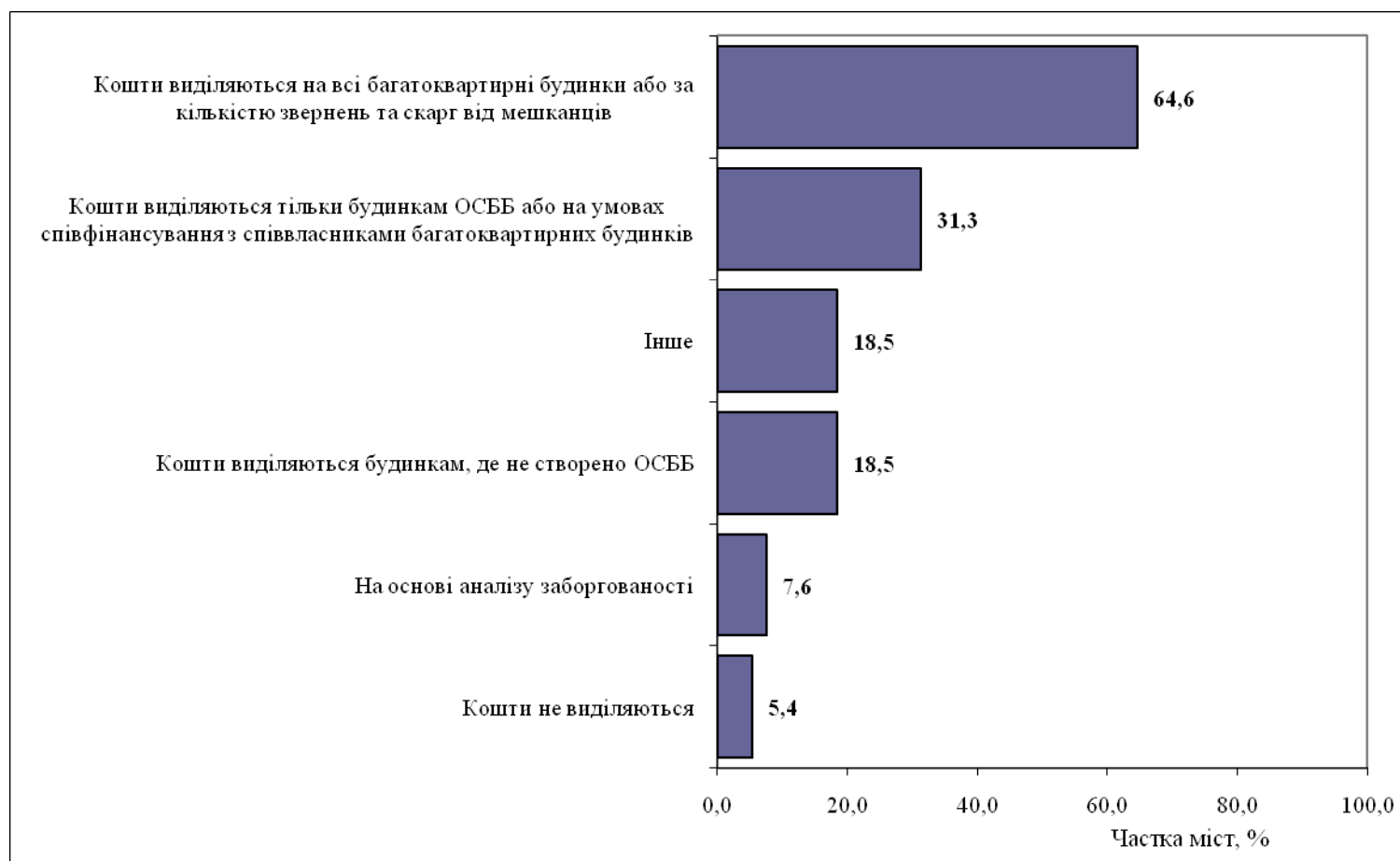
РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

**9,1 % міст,
в яких створені ОСББ,
не надають жодного виду
підтримки ОСББ**

**30,7% міст
не мають жодних програм їх
підтримки**

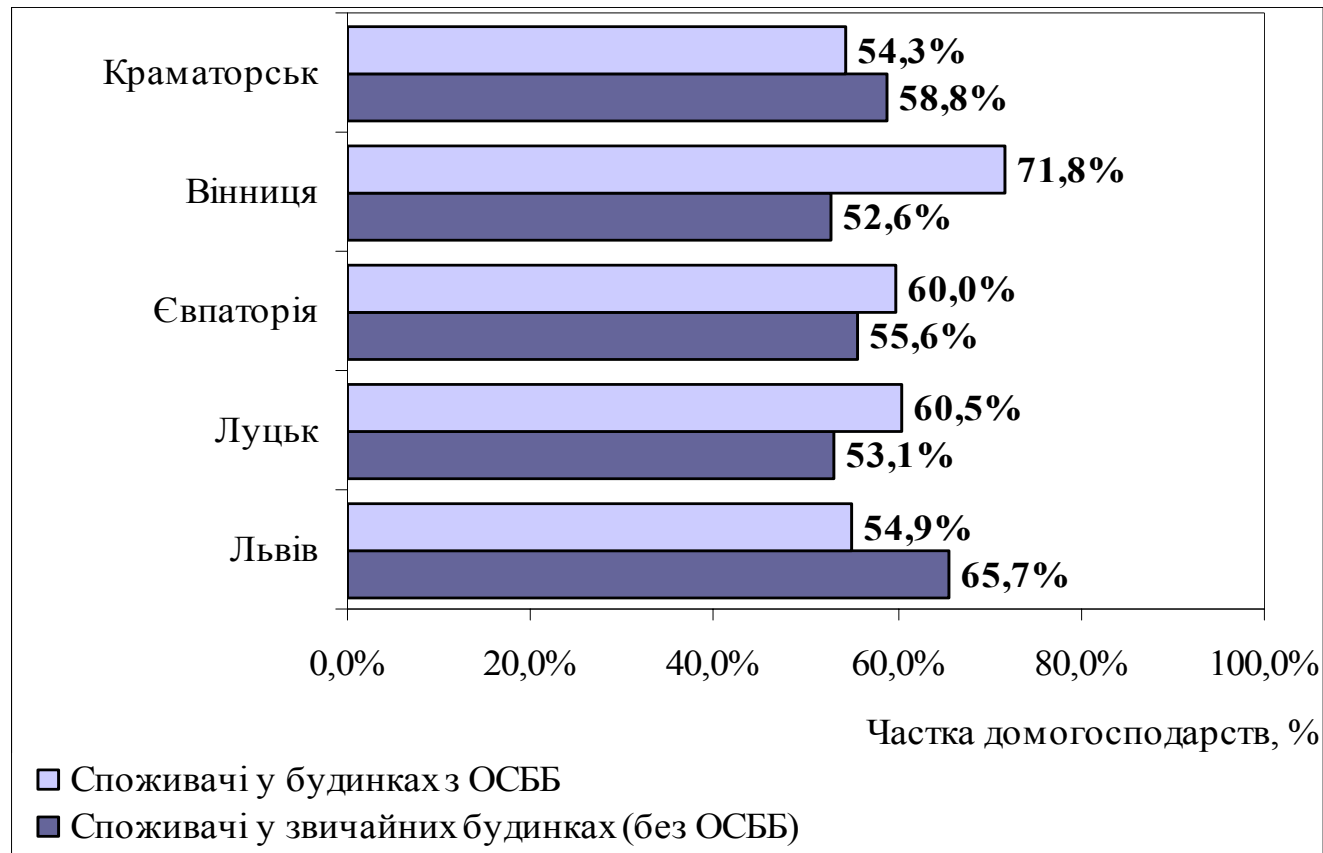


Принципи виділення коштів



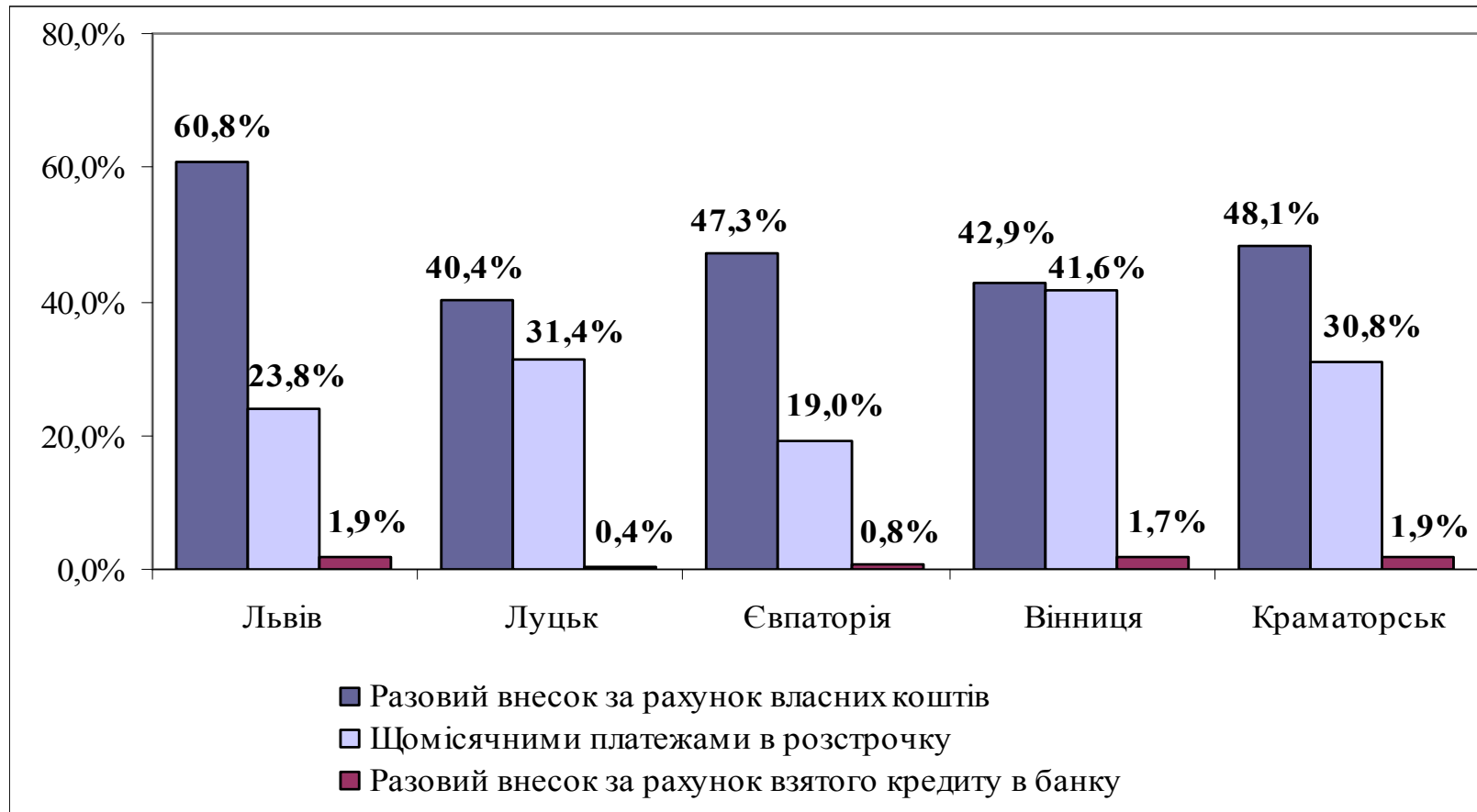


Розподіл домогосподарств, готових до співфінансування енергозберігаючого проекту у їхніх житлових будинках (у % до відповідної категорії респондентів)





Форма власного внеску у часткове фінансування енергозберігаючого проекту (у % до загальної кількості респондентів, готових до співфінансування)





USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

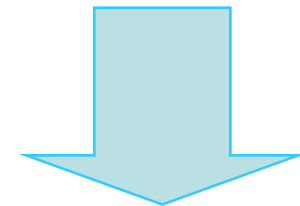
Що може стати вирішальним аргументом при прийнятті рішення про проведення робіт капітального характеру у Вашому будинку?

	Львів	Луцьк	Євпаторія	Вінниця	Краматорськ
Фінансова підтримка державою нашого рішення про капітальний ремонт	61,0%	86,3%	92,3%	90,0%	77,0%
Рішення міської ради про співфінансування	44,1%	62,1%	70,3%	58,0%	70,3%
Наявність програми підтримки малозабезпечених по внесках на капітальний ремонт	28,8%	26,3%	61,5%	16,0%	58,1%
Демонстрація успішного прикладу в інших будинках	47,5%	55,8%	26,4%	38,0%	44,6%
Загроза псування або втрати своєї власності	13,6%	8,4%	12,1%	22,0%	13,5%



Як фінансувати ремонт?

- Нові (спів)власники зобов'язані самі утримувати своє майно - будинок
- Колишній власник зобов'язаний брати участь у фінансуванні ремонту будинку
- Держава зацікавлена в енергозбереженні

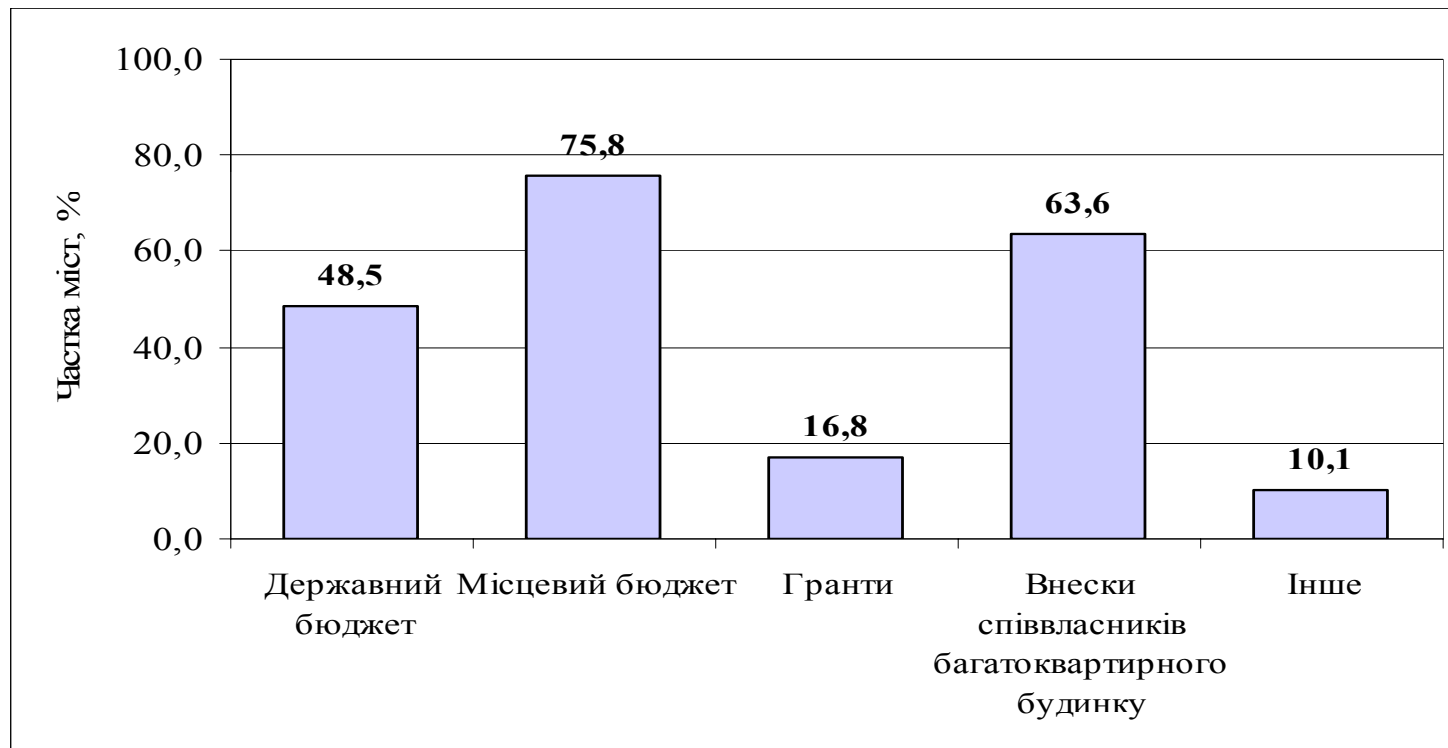


СПІЛЬНА УЧАСТЬ У ФІНАНСУВАННІ РЕМОНТУ:

- **ВЛАСНИКИ КВАРТИР,**
- **ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА,**
- **ДЕРЖАВА**



Джерела фінансування при реалізації енергоефективних заходів у багатоквартирних будинках





	Необхідність додаткових внесків	Субсидії і пільги	Розмір внесків / тарифу
Варіант 1 «ОСББ»	Потрібні	На додаткові внески	Визначають загальні збори
Варіант 2 «Компанія-підрядник»		не поширюються	
Варіант 3 «Виконавець послуг»	Не потрібні	Поширюються	Формує підрядник, погоджує ОМС



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Ролі органів місцевого самоврядування

- **Влада:** загальна відповідальність за стан житлового фонду в місті
(пп. 3 п. "а" ч.1 ст. 30 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні")
- **Співвласник:** в будинку є квартири та/або нежилі приміщення комунальної власності
(ст. 382 ЦКУ, ч.3 ст. 10 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду")
- **Колишній власник:** до приватизації будинок належав до комунальної власності
(ч.7 ст. 10 Закону України "Про приватизацію державного житлового фонду")



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Інструменти міської влади

щодо стимулювання залучення приватного капіталу на виконання робіт з капітального ремонту та заходів з енергозбереження в багатоквартирних будинках

- міська програма проведення капітального ремонту житлових будинків на умовах співфінансування
- міська програма соціального захисту нужденних співвласників



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

МІСЬКА ПРОГРАМА ПРОВЕДЕННЯ КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

- Створити міську робочу групу з проведення капітального ремонту/підвищення енергоефективності багатоквартирних будинків
- Затвердити місцеву програму (концепцію) щодо проведення капітального ремонту багатоквартирного житлового фонду
- Забезпечити участь своїх представників у загальних зборах членів ОСББ щодо проведення заходів з капітального ремонту та (або) енергозбереження у багатоквартирних будинках



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

МІСЬКА ПРОГРАМА ПРОВЕДЕННЯ КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ (продовження)

- У бюджеті міста передбачати виділення коштів на підтримку заходів з капітального ремонту та енергозбереження лише на ті будинки, в яких створено ОСББ, і **лише на засадах співфінансування з співвласниками**
- розробити, оприлюднити і застосовувати **критерії відбору** багатоквартирних будинків для надання співфінансування з міського бюджету
- Організовувати відкриті конкурси, здійснювати прозорий відбір та оприлюднювати результати конкурсу



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

МІСЬКА ПРОГРАМА СОЦІАЛЬНОГО ЗАХИСТУ НУЖДЕНИХ СПІВВЛАСНИКІВ

- Статті 34 і 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» дозволяють органам місцевого самоврядування встановлювати за рахунок власних коштів і благодійних надходжень додаткові до встановлених законодавством гарантії щодо соціального захисту населення.
- Щороку місто виділяє певну суму коштів на капітальний ремонт багатоквартирного житлового фонду. Частина їх можна було б спрямувати на надання місцевої адресної соціальної допомоги на проведення капітального ремонту для нужденних власників житла.
- Для запровадження місцевої адресної соціальної допомоги на проведення капітального ремонту міській раді необхідно прийняти відповідну місцеву програму та нормативні акти.



USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Ресурсні центри для ОСББ



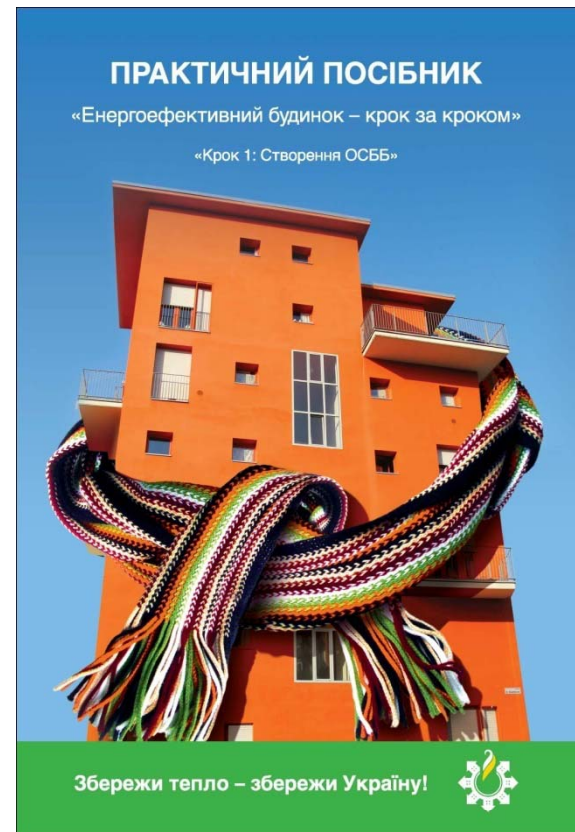


USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Збірник навчальних матеріалів ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИЙ БУДИНОК КРОК ЗА КРОКОМ

- **КНИГА 1. "КРОК ПЕРШИЙ:
СТВОРЕННЯ ОСББ"**
- **КНИГА 2. "КРОК ДРУГИЙ:
ОРГАНІЗАЦІЯ РОБОТИ
ОСББ"**
- **КНИГА 3. "КРОК ТРЕТІЙ:
КАПРЕМОНТ І
ТЕПЛОМОДЕРНІЗАЦІЯ
БУДИНКУ"**





USAID
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

РЕФОРМА МІСЬКОГО
ТЕПЛОЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

www.mhrp.org.ua

Контактна інформація

Погорелова Вікторія

моб. тел. 050 170 16 45

pvika@ukr.net

консультант

ВБО “Інститут місцевого розвитку”

тел +38 044 428 76 10, факс +38 044 428 76 12

вул. Ігорівська, 14А, 2 поверх, Київ 04070, Україна

www.mdi.org.ua