Додаток

до рішення виконавчого комітету

міської ради

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОГРАМА**

**відшкодування частини суми кредитів ОСББ та ЖБК міста Луцька, залучених на впровадження в будинках енергоефективних заходів на 2018-2020 роки**

**(проект)**

**ПАСПОРТ ПРОГРАМИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Ініціатор розроблення Програми | Департамент житлово-комунального господарства міської ради, комісія з відшкодування коштів на впровадження ОСББ та ЖБК енергоефективних заходів |
| 2. | Дата, номер та назва документа органу виконавчої влади про розроблення Програми | - |
| 3. | Розробник Програми | Департамент житлово-комунального господарства міської ради |
| 4. | Співрозробники Програми | Об’єднання співвласників багатоквартирних будинків та Житлово-будівельних кооперативів, що зареєстровані у м. Луцьку (далі – Об’єднання власників, Позичальники);  Комісія із вивчення проблемних питань діяльності об’єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків |
| 5. | Відповідальний виконавець Програми | Департамент житлово-комунального господарства |
| 6. | Учасники Програми | Об’єднання власників |
| 7. | Термін реалізації Програми | 2018-2020 роки |
| 8. | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього | 40000,0 тис. грн. |
| у тому числі: | | |
| 8.1 | кошти міського бюджету | 2018 рік – 12000,00 тис. грн.  2019 рік – 14000,00 тис. грн.  2020 рік – 14000,00 тис. грн. |
| 8.2 | кошти інших джерел | Кошти власників житла відповідно до умов кредитних договорів |

1. **Визначення проблеми, на розв’язання якої**

**спрямована Програма**

Програма відшкодування частини суми кредитів об’єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів на міста Луцька (далі – Програма) розроблена на підставі Цивільного кодексу України, законів України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про приватизацію державного житлового фонду», Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвиток сфери виробництва енергоносіїв з відновлювальних джерел енергії та альтернативних видів палива.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» на місцеві органи влади покладаються обов’язки здійснювати від імені громади та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією та законами України.

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, недостатнє фінансування запланованих заходів щодо обліку використання енергоресурсів, утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану житла в місті.

Удосконалення управління та збереження житлового фонду, його модернізація та заходи з енергозбереження – одна з найважливіших проблем, що постала перед міською владою. Всі, хто працює над реформуванням житлово-комунального господарства, розуміють, що така довгоочікувана реформа можлива лише за умови самої активної участі у цій справі ОСББ як нової організаційної форми утримання житла, що значно краще відповідає реаліям сьогодення.

На даний час у місті Луцьку зареєстровані та виконують визначені законодавством функції 343 ОСББ. Переважна більшість їх створена за три останні роки.

Потребує вирішення питання підготовки житлових будинків до передачі їх на самозабезпечення, виділення допомоги ОСББ впровадження заходів енергозбереження, на капітальний ремонт конструктивних елементів та інженерних мереж будинків, де така діяльність вже ведеться об’єднаннями співвласників та членами житлово-будівельних кооперативів самостійно.

Допомога із місцевого бюджету необхідна як у впровадженні заходів енергозбереження, реалізації завдань економії паливно-енергетичних ресурсів, першочергових заходів капітального ремонту, участі ОСББ та ЖБК у впровадженні проектів за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів на умовах співфінансування.

**2. Визначення мети**

Основною метою Програми є створення дієвого механізму фінансової підтримки об’єднань громадян на підвищення енергоефективності житлового фонду міста, економії енергоресурсів та формування відповідального власника житла. Дана Програма є логічним продовженням Програми відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами, яка діяла у м. Луцьку протягом 2013-2017 років, і основною метою якої було залучення коштів мешканців багатоквартирних будинків на покращення технічних характеристик їх власного житлового фонду та надання їм фінансової допомоги на впровадження цих заходів.

Впровадження проектів з комплексної термомодернізації та підвищення енергоефективності багатоквартирних будинків не лише дозволяє значно скоротити витрати населення на оплату енергоресурсів, але й підвищити комфорт проживання мешканців, поліпшити зовнішній вигляд будинків та збільшити терміни їх експлуатації. Саме за цих обставин Програмою запропоновано створення прозорого механізму залучення коштів місцевого бюджету на здешевлення вартості впровадження енергозберігаючих заходів для ОСББ та ЖБК нашого міста, які отримали кредитні кошти, шляхом відшкодування частини суми кредиту. Крім того, враховуючи можливість реалізації на місцевому рівні державної політики енергозбереження, в сукупності з місцевим бюджетом наші громадяни набувають можливість значно здешевити вартість запланованих робіт.

**3. Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, терміни виконання завдань, заходів**

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету, кредитних ресурсів та коштів громади Об’єднань власників житла.

Головним розпорядником коштів міського бюджету, передбачених на реалізацію Програми, є департамент житлово-комунального господарства Луцької міської ради.

Відшкодування частини суми кредитів, залучених об’єднаннями співвласників та житлово-будівельними кооперативами у кредитно-фінансових установах на підвищення енергоефективності та термомодернізацію багатоквартирних будинків міста Луцька проводиться на заходи, які безпосередньо виконуються у житлових будинках відповідно на реалізацію проектів з підвищення енергоефективності та термомодернізації багатоквартирних будинків, а саме на придбання матеріалів, зазначених у підпункті 3 пункту 3 Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2016 № 1056 «Деякі питання використання коштів у сфері енергоефективності та енергозбереження» (із змінами) та виконання робіт з реалізації цих проектів. Перелік обладнання та матеріалів може змінюватися та доповнюватися відповідно до змін до постанови Кабінету Міністрів України.

Відшкодування частини кредитів здійснюється на підставі Договору про взаємодію (далі – Договір), укладеного між департаментом житлово-комунального господарства Луцької міської ради та об’єднаннями власників, які отримали банківський кредит на реалізацію проектів з підвищення енергоефективності та термомодернізації багатоквартирних будинків.

Відшкодування з міського бюджету суми коштів на погашення частини кредитів Позичальникам, за умови участі їх у програмі Держенергоефективності, здійснюється у розмірі 30% від загальної вартості виконаних по проекту робіт, відображеної у формі КБ-3 довідки про вартість виконаних робіт, але в розрахунку:

- не більше 800,0 тис. грн. на проведення робіт та придбання матеріалів з термомодернізації житлового будинку (утеплення зовнішніх стін, фундаментів, підвальних приміщень, горищ, покрівель);

- не більше 500,0 тис. грн. на проведення інших видів робіт та придбання матеріалів по впровадженню заходів енергоефективності житлового будинку.

При виконанні робіт з термомодернізації у великогабаритних багатоповерхових житлових будинках із застосуванням теплоізоляційних матеріалів, визначених переліком, на виконання робіт із застосуванням яких буде братися кредит в межах державної програми з енергоефективності, допускається за рішенням Комісії відшкодування з міського бюджету для об’єднань власників суми понад 800,00 тис. грн., але не більше 30% від загальної вартості виконаних робіт по проекту.

У випадках отримання декількох кредитів для одного будинку на впровадження заходів енергоефективності, сума відшкодування коштів із міського бюджету не може бути більшою ніж 12,0 тис. грн. на одну квартиру житлового будинку, в якому реалізовуються енергоефективні заходи. Розрахунок не більше 12,0 тис. грн. на одну квартиру протягом всього періоду дії даної міської Програми застосовується в сумі до всіх кредитних договорів по житловому будинку, в якому реалізовуються енергоефективні заходи.

Об’єднання власників самостійно визначають перелік робіт з підвищення енергоефективності та термомодернізації будинку, виконавця робіт, приймають рішення про залучення кредитних коштів, суму запозичених коштів та оптимальний термін кредиту. Необхідність проведення цих заходів має бути затверджена загальними зборами у відповідності до статуту Об’єднання власників.

Для резервування за Позичальниками коштів з місцевого бюджету, необхідних для відшкодування частини суми кредиту, останні до періоду отримання кредиту подають на розгляд Комісії з відшкодування коштів на впровадження ОСББ та ЖБК енергоефективних заходів (далі – Комісія), що створена розпорядженням міського голови, проект на виконання робіт та весь перелік документів, зазначених у пунктах 1-4 додатку 3 до Програми. За результатами розгляду Комісії приймається рішення, чи буде проводитися відшкодування частини суми кредиту за цим проектом.

Засідання Комісії проходять за потребою, по мірі надходження від об’єднань власників звернень про участь в Програмі. Результати засідання Комісії оформлюються протоколом, який підписується головою та секретарем Комісії та в триденний термін надаються заявнику. Рішення Комісії приймається на засіданні більшістю голосів від загального складу Комісії відкритим голосуванням.

Після надання кредиту та його реалізації об’єднання власників подає голові конкурсної комісії заяву на відшкодування коштів на погашення частини суми кредиту, яка застосована на виконання робіт по проекту та інші документи, вказані у пункті 5 додатку № 3 до Програми. Відповідальність за достовірність даних, відображених у актах виконаних робіт, покладається на сторони, які є замовником та виконавцем робіт, також стороною авторського та технічного нагляду.

За заявою Позичальника до голови Комісії про впровадження в будинку енергоефективних заходів та участь у Програмі, проводиться засідання та готується рішення Комісії про відшкодування частини суми кредиту Позичальникам. За рішенням Комісії департамент житлово-комунального господарства готує проект рішення виконкому Луцької міської ради про виділення коштів.

Відшкодування частини суми кредитів здійснюється не пізніше тридцятиденного терміну від дати отримання зведеного реєстру позичальників від банківської установи, надання довідки про вартість виконаних робіт (форма КБ-3) та актів виконаних робіт (форма КБ-2в) та рішення виконкому міської ради, шляхом перерахування коштів міського бюджету на рахунок об’єднання власників, яке надалі протягом п’яти днів перераховує кошти банківським установам на погашення частини отриманої суми кредиту.

При проведенні робіт з термомодернізації (утеплення зовнішніх стін, фундаментів, підвальних приміщень, горищ, покрівель), допускається на вибір за зверненням Позичальника застосування одного із двох інших варіантів відшкодування :

- відшкодування частини суми кредитів з міського бюджету поетапно частинами, на підставі актів виконаних робіт типової форми КБ-2в та довідки про вартість виконаних робіт КБ-3 вказаного місяця виконання. Для проведення відшкодування частинами Позичальник подає звернення, акти та довідки на розгляд Комісії, за висновками якої департамент ЖКГ готує проект рішення виконкому міської ради про часткове відшкодування. Остаточний розрахунок та відшкодування по завершених роботах проводиться за умовами Програми по довідці форми КБ-3 з врахуванням початку виконаних робіт, їх вартості за весь період проведення та не більше 800,0 тис.грн.

- відшкодування для ОСББ відсотків за кредитним договором за період до 6-ти місяців виконання робіт по термомодернізації, в рахунок та не більше суми, яка визначена абзацом 5 розділу 3 даної Програми. Для проведення відшкодування відсотків на етапі виконання робіт по термомодернізації в рахунок загальної суми відшкодування з міського бюджету, Позичальник подає звернення та кредитний договір до Комісії, за висновком якої департамент ЖКГ готує проект рішення виконкому міської ради про відшкодування відсотків. Сума відшкодування відсотків за період до 6-ти місяців має бути не більшою 30% відшкодування від суми виконаних робіт, та не більше 800,0 тис.грн. Остаточний розрахунок та відшкодування частини суми кредитних коштів по завершених роботах проводиться з врахуванням відшкодованих відсотків.

Відшкодування частини кредитів по Програмі проводиться в межах кошторисних призначень, передбачених на виконання цієї Програми у міському бюджеті на відповідний рік. Якщо роботи із підвищення енергоефективності та термомодернізації багатоквартирного житлового будинку завершуються в наступному бюджетному році, Комісія рекомендує провести резервування коштів та першочергове їх відшкодування для Позичальника у наступному бюджетному періоді.

Відповідно до договору, укладеному між департаментом житлово-комунального господарства та Позичальником, проводиться відшкодування до 100% діючих відсоткових ставок за залученими ОСББ кредитами по кредитних договорах (лініях), укладених в межах функціонування Програми відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами, що діяла у 2013-2017 роках.

Відшкодування частини суми кредитів об’єднанням власників та відшкодування до 100% діючих відсоткових ставок по кредитних договорах, укладених по 2017 рік, проводиться в межах бюджетних призначень, передбачених на виконання даної Програми в міському бюджеті на відповідний рік.

Ресурсне забезпечення Програми наведено у додатку 1 до Програми.

**4. Перелік завдань та заходів Програми, напрямки використання бюджетних коштів та результативні показники**

Впровадження завдань та заходів Програми полягає у проведенні робіт з термомодернізації житлових будинків, робіт із модернізації інженерних мереж будинків, інших заходів, які приведуть до зменшення використання енергоресурсів всіма категоріями споживачів, зменшення обсягу субсидій для населення за спожиті енергоносії. Заходи Програми розвивають ініціативи співвласників багатоквартирних будинків задля створення ефективного власника. Перелік заходів, спрямованих на виконання Програми, наведено у додатку 2 до Програми.

**5. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Контроль за використанням бюджетних коштів, передбачених для здійснення заходів, визначених Програмою, здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

Контроль за виконанням заходів Програми здійснює департамент житлово-комунального господарства та Комісія з відшкодування коштів на впровадження ОСББ та ЖБК енергоефективних заходів. Контроль здійснюється шляхом отримання від об’єднання власників додаткової угоди на зменшення відсотків по кредиту, укладеної після перерахування об’єднаннями коштів місцевого бюджету. Додаткова угода надається департаменту житлово-комунального господарства протягом п’яти банківських днів після їх перерахування.

Звіт про виконання Програми заслуховується на сесії міської ради після завершення її виконання.

Заступник міського голови,

керуючий справами виконкому Юрій Вербич

Додаток 1 до Програми

Ресурсне забезпечення

Програми відшкодування частини суми кредитів ОСББ та ЖБК

міста Луцька, залучених на впровадження енергоефективних заходів

на 2018-2020 роки

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми, тис.грн. | Етапи виконання Програми | | | Загальний обсяг фінансування Програми, тис. грн. |
| 2018рік | 2019рік | 2020 рік |
| Обсяг фінансових ресурсів всього, у тому числі: місцевий бюджет | 12000,00 | 14 000,00 | 14 000,00 | 40 000,00 |
| кошти інших джерел: | --------------- | ---------------- | ---------------- | Відповідно до Державної цільової програми енергоефективності |

Додаток 2 до Програми

Напрями діяльності та заходиПрограми відшкодування частини суми кредитів ОСББ та ЖБК

міста Луцька, залучених на впровадження енергоефективних заходів на 2018-2020 роки

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  з/п | Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання) | Перелік  заходів програми | Строк виконання заходу | Виконавці | Джерела фінансування | Орієнтовані обсяги фінансування (вартість), тис. грн., у тому числі: | Очікуваний результат |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **1** | Підвищення енергоефективності  житлового фонду, зменшення обсягів  використання енергоресурсів | Роботи із теплоізоляції зовнішніх стін, горищ, покрівель, фундаментів. Встановлення ІТП і регуляторів теплового потоку, встановлення вузлів обліку води, теплової енергії.  Модернізація електроосвітлення.  Встановлення енергозберігаючих вікон та дверей для місць загального користування . | 2018-2020 роки | департамент ЖКГ,  ОСББ, ЖБК | Міський бюджет,інші  джерела | І етап: 2018 р.  6000,00  ІІ етап: 2019 р.  9000,00  ІІІ етап: 2020 р. – 10000,00 | Зменшення використання енергоресурсів, популяризація функціонування ОСББ, переваги  ефективного  власника  житла |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **2** | Залучення кредитних коштів на заходи термомодернізації та підвищення енергоефективності житлових будинків | Відшкодування відсотків до 100% діючих відсотків за кредитами, залученими ОСББ та ЖКГ на заходи енергозбереження  у житлових будинках за час дії Програми по відшкодуванню відсоткових ставок за залученими кредитами у 2013-2017 роках. | 2018-2020 роки | Департамент  ЖКГ,  ОСББ, ЖБК | Міський бюджет,інші  джерела | І етап: 2018 р.  6000,00  ІІ етап: 2019 р.  5000,00  ІІІ етап: 2020 р. – 4000,00 |  |

Додаток 3 до Програми

Перелік документів,

які необхідні для резервування та відшкодування частини суми

кредитів на впровадження енергоефективних заходів в

багатоквартирних будинках

1. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

2. Протокол загальних зборів членів ОСББ, ЖБК про рішення щодо залучення у 2018-2020 роках кредитних коштів на заходи енергозбереження у житловому будинку.

3. Документи, які підтверджують потребу та доцільність впровадження заходів енергозбереження в будинку (проектор-кошторисна документація, експертний висновок до проекту, тощо)

4. Заява щодо намірів участі в Програмі відшкодування частини суми кредитів ОСББ та ЖБК м. Луцька, залучених на впровадження в будинках енергоефективних заходів на 2018-2020 роки .

5. Заява до Комісії щодо відшкодування частини суми кредитів, залучених на виконані роботи по проекту впровадження в будинку енергоефективних заходів ( другий етап).

5.1. Кредитний договір на реалізацію проекту впровадження в будинку енергоефективних заходів.

5.2. Договір про виконання робіт із виконавцем.

5.3. Довідки та акти виконаних робіт.

6. Документи для укладення договору про надання часткової компенсації відсоткових ставок за залученими за період 2012-2017 років кредитами (для учасників Програми, діючої до 2017 року, відповідно до додатку цієї Програми).