**Проект для обговорення**

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

**ЗМІСТ**

**Розділ 1.** Вступ. Паспорт програми сприяння діяльності ОСББ на території міста Луцька.

**Розділ 2.** Опис завдань, на вирішення яких спрямована Програма.

**Розділ 3.** Мета та завдання Програми.

**Розділ 4.** Фінансування Програми.

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

**Розділ 6.** Очікувані результати.

**1. Вступ**

Програма відшкодування частини суми кредитів об’єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів на міста Луцька (надалі Програма) розроблена на підcтаві 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 в м. 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.

**Паспорт Програми**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ініціатор розроблення Програми | Департамент ЖКГ Луцької міської ради, комісія з відшкодування коштів на впровадження ОСББ та ЖБК енергоефективних заходів |
| 2 | Розробник Програми | Департамент ЖКГ Луцької міської ради |
| 3 | Відповідальний виконавець Програми | Головний розпорядник коштів |
| 4 | Учасники Програми | - Департамент ЖКГ Луцької міської ради  - Об’єднання співвласників багатоквартирних будинків та Житлово-будівельних кооперативів, що зареєстровані у м. Луцьку (далі – Об’єднання власників, Позичальники );  -  Кредитно-фінансові (банківські) установи. |
| 5 | Термін реалізації Програми | 2018 – 2020 роки |
| 6 | Джерела фінансування Програми | Кошти учасників Програми |
| 7 | Обсяг фінансування всього: | 40000,0 тис. грн. |
| 7.1 | В тому числі із міського бюджету : | 2018 рік – 12000,00 тис. грн.  2019 рік - 14000,00 тис. грн.  2019 рік - 14000,00 тис. грн. |
| 7.2 | Кошти інших джерел: | Кошти власників житла відповідно до умов кредитних договорів |

**2. Опис завдань, на вирішення яких спрямована Програма**.

**2.1** Програма відшкодування частини суми кредитних коштів, що надаються об’єднанням співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам на реалізацію енергоефективних заходів в житловому фонді є спеціалізованою програмою, орієнтованою на підвищення енергоефективності та зменшення обсягів використання енергетичних ресурсів населенням м. Луцька. 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.

**2.2** Враховуючи зацікавленість міської влади у подальшому впровадженні енергозберігаючих заходів у житлово-комунальному господарстві, Луцька міська рада має можливість і в подальшому сприяти цьому процесу через механізм зменшення фінансового навантаження на співвласників будинків, які залучили кредитні кошти на такі заходи.

**2.3** 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.

**2.4** Ще одним із заходів, передбачених цією Програмою є надання фінансової підтримки об’єднанням співвласників багатоквартирних будинків м. Луцька, які були учасниками програми відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами у 2013-2017 роках, шляхом відшкодування їм відсоткових ставок за взятими у попередні періоди кредитами.

**2.5** Програма розроблена з урахуванням постанов Кабінету Міністрів України від 01.03.2010 № 243 «Про затвердження Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2017 роки» (із змінами) та від 17.10.2011 № 1056 «Деякі питання використання коштів у сфері енергоефективності та енергозбереження» (із змінами).

1. **Мета і завдання Програми**

**3.1** 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.

**3.2**. Основними завданнями є :

- Стимулювання населення, об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів до впровадження енергоефективних заходів шляхом відшкодування частини суми кредитів, залучених на виконання робіт, впровадження енергоефективних заходів у багатоквартирних будинках.

- Зменшення споживання паливно-енергетичних ресурсів усіма категоріями споживачів через стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів;

- Сприяння розвитку галузі енергоефективності у житлово-комунальному господарстві міста Луцька, популяризація механізмів, що дадуть змогу власникам свідомо ставитися до необхідності запровадження енергоефективних заходів у багатоквартирному будинку за власні кошти;

- Зменшення обсягу субсидій для населення за спожиті енергоносії;

- Популяризація економічних, екологічних та соціальних переваг енергозбереження, підвищення громадського освітнього рівня у цій сфері.

**4.  Фінансування Програми**

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

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

**4.2** Відшкодування частини суми кредитних коштів, 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 виконання робіт з реалізації цих проектів.

**4.3**  Відшкодування частини кредитних коштів здійснюється на підставі Договору про взаємодію (надалі – 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.

**4.4** Відшкодування Позичальникам суми коштів на погашення частини кредитів з міського бюджету здійснюється у розмірі 20% від загальної вартості виконаних робіт, відображеної у формі КБ-3 довідки про вартість виконаних робіт, але в розрахунку не більше ніж 10,0 тис. грн. на одну квартиру житлового будинку, в якому реалізовуються енергоефективні заходи. Розрахунок не більше 10 тис. грн. на одну квартиру протягом одного бюджетного року застосовується в сумі до всіх кредитних договорів по житловому будинку, в якому реалізовуються енергоефективні заходи.

**4.5**  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.

**4.6** 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 в додатку № 3. 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 трьохденний термін надаються заявнику. Рішення Комісії приймається на засіданні більшістю голосів від загального складу Комісії відкритим голосуванням.

**4.7**  Після надання кредиту та його реалізації банківська установа надає департаменту житлово-комунального господарства до 10 (десятого ) числа місяця, наступного за звітним, реєстр Позичальників , які завершили реалізацію проектів з підвищення енергоефективності та термомодернізації багатоквартирних будинків, а також копії актів виконання робіт по кожному об’єднанню власників.

Після надходження вказаних документів об’єднання власників подає голові конкурсної комісії заяву на відшкодування коштів на погашення частини суми кредиту, яка застосована на виконання робіт по проекту. Відповідальність за достовірність даних, вказаних у зведених реєстрах позичальників, покладається на банківські установи. Відповідальність за достовірність даних, відображених у актах виконаних робіт, покладається на сторони, які є замовником та виконавцем робіт, також стороною авторського та технічного нагляду.

**4.8** 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.

**4.9**  Відшкодування частини суми кредитних коштів 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-2) 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.

**4.10** За рішенням Комісії готується проект рішення про відшкодування відсоткових ставок (від 50% до 100% діючих відсоткових ставок- на розгляд міської ради, обговорення) за залученими ОСББ кредитами по кредитних договорах (лініях), укладених в межах дії Програми відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами, що діяла у 2013 – 2017 роках. Перелік документів, необхідних для відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами, відповідає переліку документів відповідно по умов Програми відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами у 2013-2017 роках.

**4.11** Відшкодування частини суми кредитних коштів об’єднанням власників та відшкодування відсоткових ставок ( від 50% до 100 % діючих відсоткових ставок- на розгляд міської ради, обговорення) по кредитних договорах, укладених по 2017 рік, проводиться в межах бюджетних призначень, передбачених на виконання даної Програми в міському бюджеті на відповідний рік. Прогнозоване ресурсне забезпечення програми відображено в додатку №1. Напрямки діяльності та заходи даної програми відображені у додатку №2.

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

Департамент житлово-комунального господарства контролює перерахунок бюджетних коштів, сплачених об’єднаннями на погашення частини суми кредиту.

**5.1** Контроль проводиться шляхом отримання від банківської установи довідки про перерахування вказаних коштів на банківські рахунки від об’єднань власників;

**5.2** Контроль здійснюється шляхом отримання від об’єднання власників додаткової угоди на зменшення відсотків по кредиту, укладеної після перерахунку об’єднаннями коштів місцевого бюджету. Додаткова угода надається департаменту житлова-комунального господарства протягом п’яти банківських днів після їх перерахування.

**6. Очікувані результати**

У результаті виконання Програми очікується:

- поліпшення фізичного стану житлового фонду нашого міста ;

- стимулювання населення до економії енергетичних ресурсів;

- скорочення витрат на оплату комунальних послуг за рахунок оплати за фактичне споживання;

- реалізація державної політики у сфері житлово-комунального господарства;

- створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради та громадою міста, яка спрямована на вирішення важливих питань у сфері житлово-комунального господарства.

Секретар міської ради Григорій Пустовіт

**Додаток № 1** до Програми

відшкодування частини суми кредитів ОСББ

та ЖБК міста Луцька, залучених на впровадження

в будинках енергоефективних заходів

на 2018 – 2020 роки

**Прогнозоване 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 | Етапи виконання програми | | | Усього витрат на виконання  Програми (тис. грн.) |
| 2018рік | 2019рік | 2020 рік |
| Міський 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

відшкодування частини суми кредитів ОСББ

та ЖБК міста Луцька, залучених на впровадження

в будинках енергоефективних заходів

на 2018 – 2020 роки

**Напрями діяльності та заходи Програми 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: 2020р – 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( від 50 до 100% діючих відсотків) за кредитами, залученими ОСББ та ЖКК 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: 2020р – 4000,00 |  |

Додаток № 3до Програми

відшкодування частини суми кредитів ОСББ

та ЖБК міста Луцька, залучених на впровадження

в будинках енергоефективних заходів

на 2018 – 2020 роки

**Перелік документів,**

**які необхідні для резервування 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 участі в Програмі відшкодування частини суми кредитів ОСББ та ЖБК м. Луцька, залучених на впровадження в будинках енергоефективних заходів на 2018 – 2020 роки.

5. Документи для відшкодування відсоткових ставок (від 50% до 100% діючих відсоткових ставок) за залученими за період 2012 – 2017 років кредитами (перелік аналогічний відповідно до діючої у 2017 році Програми ).