

Звіт про роботу Франківської районної адміністрації за 20219 рік

З 1 липня 2015 року набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» відповідно до якого мешканці самостійно мають право вибирати форми управління будинком.

Метою нового закону є надання громадянам реальної можливості управляти своїм майном. Оскільки немало власників житлових приміщень нарікають на погану якість комунальних послуг та відсутність будь-якої відповідальності виконавців цих послуг перед споживачами: «не прибирають територію біля будинків», «не працює ліфт», «перегоріли лампи на сходах» тощо, тому за статтею 9 даного закону врегульовано правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Власники квартир чи нежитлового приміщення в багатоквартирному будинку є співвласниками цього будинку, спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників.

Даний закон передбачає **3 форми управління багатоквартирним будинком**, зокрема:

- управління ОСББ;
- самоуправління;
- управляюча компанія.

Управління ОСББ - створене об'єднання власників житлових та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку для спільного управління житловим будинком, місцями загального користування та прибудинковою територією.

Особливість самоуправління – немає жодного посередника, жодної структури чи особи, яка відповідає за будинок. Всі питання вирішуються власниками самостійно та на власний страх та ризик. По-перше, не потрібно нічого реєструвати. Самоуправління також не передбачає штату, тому немає сталих витрат. Необхідні послуги замовляються лише коли треба, в кого треба, за прийнятною ціною та безпосередньо контролюються замовником (власниками квартир).

Управляюча компанія передбачає, що співвласники квартири в будинку делегують свої повноваження управляючій компанії (комунальні управляючі компанії (ЛКП) або приватні управляючі компанії).

Найняти управителя - можуть як співвласники будинку, так і ОСББ.

Якщо співвласники не вибрали свою форму управління будинком, управляючу компанію призначить місцева влада на рік. За цей час співвласники зможуть знайти управителя і потім змінити формат управління будинком. Укласти договір вони зможуть після закінчення дії попереднього договору, укладеного виконавчим органом місцевої ради.

З 1 травня 2019 року Законом України «Про житлово-комунальні послуги» в Україні запроваджено **реформу житлово-комунального господарства**. Діє нова класифікація житлово-комунальних послуг та різні моделі договірних відносин, змінюються підходи до формування

тарифів. Практична реалізація нововведень можлива за умови укладення нових договорів про надання комунальних послуг за правилами, які визначає даний Закон.

Не пізніше ніж 1 травня 2020 року співвласники багатоквартирних будинків незалежно від обраної ними форми управління багатоквартирним будинком зобов'язані визначитись з моделлю організації договірних відносин з виконавцями комунальних послуг (крім послуг з постачання електроенергії і природного газу), а виконавці комунальних послуг – укласти з такими співвласниками договори, а саме:

- індивідуальний (з кожним окремим власником);
- колективний (підписує уповноважена особа співвласників);
- колективний споживач (ОСББ);
- індивідуальний договір (послуга до будинку).

Даним законом вводиться послуга управління будинком яка спрямовується на забезпечення належних умов проживання та задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та його прибудинкової території відповідно до умов договору.

Відповідно до ухвали Львівської міської ради від 11.10.2018р. №4035 «Про врегулювання питання управління багатоквартирними будинками та їх обслуговування у м.Львові», комунальні підприємства здійснюють списання будинків комунальної власності з балансу ЛКП.

На момент введення в дію закону про житлово-комунальні послуги в межах Франківського району розташовано 3 383 житлових будинків, з них: 52 – будинки ЖБК, 52 – відомчі будинки, 285 – ОСББ, приватний сектор 1 580 та 1 414 будинки комунальної власності

Станом на сьогодні з 1 414 будинків комунальної власності списано 880 будинків, укладено угод на управління з ЛКП з 1 117 будинками, 59 будинків обрали форму самоуправління, 55 – створили ОСББ, 183 – будинки визначаються.

З метою вдосконалення структури управління житловим господарством та підвищення ефективності обслуговування житлових будинків, з січня 2020 року проводиться реорганізація ЛКП шляхом їх злиття. З 8-ми ЛКП у Франківському районі залишиться 4: ЛКП «Південне» (приєднується ЛКП «Сокільницьке»), ЛКП «Магістральне» (приєднується ЛКП «Сонячне»), ЛКП «Львівський ліхтар» (приєднується ЛКП «Навколо Базару»), ЛКП «Вулецьке» (приєднується ЛКП «Затишне»).

Відповідно до чинного законодавства власники квартир є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку, а тому зобов'язані забезпечувати його утримання та належний стан. Однак, міська рада і надалі виділяє кошти для допомоги мешканцям в ремонті житлового фонду.

З виділених асигнувань міського бюджету у 2019 році на поточний та капітальний ремонт житлового фонду в сумі 18 млн. 961 тис.грн. та додатково залучених коштів мешканців на умовах співфінансування на суму 925 тис.грн. виконано наступні роботи:

- повна або часткова заміна покрівель у 53-х будинках (вул.В.Симоненка, 20, вул.Володимира Великого, 105, вул.Городоцька, 135, вул.Героїв УПА, 17, вул.Ю.Опільського, 9, вул.Генерала Т.Чупринки, 60, вул.Генерала О.Засядька, 3, вул.Х.Ботева, 10, вул.Глибока, 21, вул.В.Поліщука, 77, вул.Київська, 28а (заміна покриття покрівлі глиняною черепицею) та ін.);

- замінено 78 каналізаційних мереж (пл.М.Кропивницького, 10, вул.І.Нечуя-Левицького, 5, вул.Академіка С.Рудницького, 53, вул.І.Левинського, 4, вул.Ю.Захарієвича, 4 та ін.);

- відремонтовано електрощитові у 24-х будинках (вул.Володимира Великого, 13, вул.Володимира Великого, 51, вул.Гр.Грабянки, 13, вул.Княгині Ольги, 61, вул.Куликівська, 39а, вул.Професора Ю.Медведецького, 29 та ін.);

- замінено труби гарячого та холодного водопостачання у 9-ти будинках (вул.Володимира Великого, 34, вул.Володимира Великого, 39 та ін.);

- відремонтовано 2 балкони (вул.Київська, 23, вул.Ю.Федьковича, 9);

- влаштовано 8 пандусів (вул.Наукова, 30, вул.І.Пулюя, 6, вул.Наукова, 116, вул.Академіка С.Рудницького, 39, вул.І.Рубчака, 12, вул.І.Сулими, 39 та ін.);

- проведено повну заміну 3-х ліфтів (вул.Кульпарківська, 145/2, вул.І.Айвазовського, 12/2, вул.Володимира Великого, 26 (в роботі);

- відремонтовано 8 дитячих майданчиків (вул.Гр.Грабянки, 9, вул.Стрийська, 148а та ін.);

- відновлено 4 підпірні стінки (вул.С.Бандери, 41, вул.Новий Світ, 20, вул.Академіка С.Єфремова, 49, вул.Наукова, 7а);

- відновлено аварійне перекриття (вул.І.Багряного, 53);

- інші супутні роботи.

В поточному році згідно виділених коштів на благоустрій доріг, дворів та тротуарів (36 500 тис.грн) виконано капітальні роботи площею 30411 м.кв, зокрема ремонт доріг площею 21287 м.кв, тротуарів 9123 м.кв.

Також, в межах проведення капітального ремонту прибудинкових територій мешканці району на умовах співфінансування долучилися до капітального ремонту двору на вул.І.Сулими, 4, капітального ремонту дороги та тротуару вул.Академіка А.Сахарова, 58-60 та Володимира Великого 109-111, вул.В.Антоновича, 54, вул.Є.Коновальця, 54-58, вул.Наукова, 10а.

Створивши ОСББ, можна отримати державну допомогу на утеплення свого будинку. З жовтня 2014 року для населення та ОСББ діє розроблена та запроваджена Урядова програма «теплих кредитів». Програмою передбачено відшкодування з держбюджету у таких розмірах:

- 20% суми кредиту (але не більше 12 тис.грн.) на придбання негазових/неелектричних котлів для фізичних осіб;
- 35% суми кредиту (але не більше 14 тис.грн.) на придбання енергоефективного обладнання/матеріалів для фізичних осіб – власників приватних будинків;

- 40% суми кредиту (але не більше 14 тис.грн. в розрахунку на одну квартиру) для ОСББ/ЖБК, як юридичних осіб для загальнобудинкових заходів.

Якщо в складі ОСББ є родини-отримувачі субсидії, таке ОСББ отримує відшкодування у середньозваженому розмірі між 40% і 70% - залежно від кількості квартир –субсидіантів. (на практиці 40-43% на матеріали від загальної суми).

Уповноваженими на видачу «тепліх» кредитів в рамках програми є 3 державні банки: ПриватБанк, Ощадбанк та Укргазбанк.

Окрім цього у Державному агентстві з енергоефективності та енергозбереження України створено Call-центр для надання населенню, ОСББ та ЖБК роз'яснення щодо отримання державної підтримки на впровадження енергоефективних заходів.

Програми з енергозбереження, якими можна скористатися - Програма Львівської міської ради «Теплий дім» для ОСББ та ЖБК. Ухвалою Львівської міської ради №4413 від 19.03.2015р. затверджено Програму відшкодування частини кредитів, отриманих ОСББ, ЖБК на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків у м.Львові на 2015-2020 роки («Теплий дім»). Відповідно до Програми здійснюється відшкодування частини кредитних коштів, залучених ОСББ, ЖБК на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків, поліпшення комфорту мешканців міста та підвищення енергоефективності багатоквартирних будинків з розміром відшкодування не більше 30%.

У м.Львові діє програма Громадський бюджет – яка надає можливість кожному мешканцю брати участь в розподілі коштів місцевого бюджету через створення проектів для покращення інфраструктури міста.

Будь-який мешканець міста може подати проект, пов'язаний з покращенням життя в місті, взяти участь у конкурсі, перемогти в голосуванні і спостерігати за тим, як його проект реалізують в рамках бюджету року.

Так в 2019 році у Франківському районі реалізовано три громадські простори, авторами яких були самі мешканці м.Львова, зокрема облаштовано спортивний майданчик в сквері на вул.Героїв УПА, 80, дитячо-спортивний майданчик на вул.Стрийська, 50-76 та облаштовано громадський простір поруч з ліцеєм імені Івана Пулюя, прокладено пішохідні доріжки, встановлено велопарковку, ліхтар освітлення, USB-зарядки та вуличні меблі.

Плани на 2020 рік:

- програма підтримки співвласників багатоквартирних будинків, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, що списані з балансу Львівських комунальних підприємств, у проведенні невідкладного ремонту, капітального ремонту, реконструкції, ремонтно-

реставраційних робіт спільного майна у багатоквартирних будинках у місті Львові на 2019-2020 (ухвала Львівської міської ради від 04.04.2019р. №4821);

- покращення благоустрою району, капітальний та поточний ремонт вулично – шляхової мережі району, створення громадських просторів;

- озеленення, санітарна та формувальна обрізка дерев та висадження зелених насаджень в межах вулиць;

- забезпечення доступності житлових приміщень осіб з інвалідністю у кріслах колісних.

Окремо слід відзначити, що за результатами оцінювання роботи (KPI) Франківський район посідав I місце за 8 місяців у 2019 році. Цей результат був би неможливим без злагодженої роботи колективів районної адміністрації, ЛКП та інших служб району і міста.

Голова районної адміністрації

О.Тимчишин