

Звіт управління
муніципального
розвитку за 2018
рік

Основні завдання управління муніципального розвитку

- Сприяння створенню ОСББ;
- Надання консультацій щодо створення та функціонування ОСББ;
- Організація проведення навчань, семінарів, тренінгів для діючих ОСББ та ініціативних груп, які виявили бажання створити ОСББ;
- Проведення інформаційних, установчих та загальних зборів для співвласників багатоквартирних будинків;
- Координація процесу передачі багатоквартирних будинків в управління ОСББ;
- Координація роботи ОСББ з комунальними підприємствами щодо підготовки та сталого проходження зимово-опалювального періоду;
- Супровід діяльності ОСББ та надання роз'яснень з актуальних питань, які стосуються функціонування та ведення ними господарської та управлінської діяльності;
- Координація роботи між районними управліннями департаменту соціальної політики міської ради та ОСББ щодо безперебійного отримання пільг та субсидій.
- Виконання рішення виконкому “Про стимулювання впровадження енергоефективних заходів” шляхом відшкодування ОСББ відсотків або 30% тіла кредиту за залученими у фінансових установах кредитів на впровадження енергоефективних заходів у будинках ОСББ



Діяльність управління муніципального розвитку

- ✓ За 2018 рік надано 1653 консультацій.
- ✓ Проведено 62 установчих, загальних та інформаційних зборів з співвласниками багатоквартирних будинків з питань створення та функціонування ОСББ.
- ✓ Підготовлено 23 пакетів документів до державної реєстрації ОСББ.
- ✓ Взято участь в прямих ефірах на місцевому телебаченні з питань функціонування ОСББ. Участь в прес-брифінгах з метою популяризації ОСББ.
- ✓ Участь у виїзних комісіях з питань діяльності та функціонування ОСББ.
- ✓ Допомога у підготовці пакету документів ОСББ для отримання коштів з міського бюджету для фінансування капітальних ремонтів та отримання відшкодування по “теплим кредитам” ОСББ
- ✓ Проведення робочих нарад щодо координації роботи ОСББ з профільними управліннями міської ради та державними органами :
 - ✓ Управління Держпраці у Житомирській області - дотримання законодавства з питань охорони праці;
 - ✓ Департамент соціальної політики - проблемні питання по наданню пільг та субсидій;
 - ✓ Управління державного архітектурно-будівельного контролю - встановлення газових лічильників в житлових будинків;
 - ✓ Управління житлового господарства – утримання будинків та прибудинкових територій ОСББ;
 - ✓ Управління комунального господарства – співпраця з комунальними підприємствами;
 - ✓ Управлінням ведення реєстру територіальної громади – ведення паспортного обліку в ОСББ.
 - ✓ КП “Виробниче житлове підприємство аварійних робіт” – укладення договорів з ОСББ на випадок аварійних ситуацій;
 - ✓ КП “Житомирводоканал”- координація дій з ОСББ у випадку виникнення аварійних ситуацій ;
 - ✓ КП “Житомиртеплокомуненерго” – співпраця з ОСББ щодо встановлення загальнобудинкових теплових лічильників;
 - ✓ Муніципальна інспекція та КП “Інспекція з благоустрою м. Житомира” – дотримання благоустрою на прибудинкових територіях ОСББ;
 - ✓ Юридичний департамент – роз’яснення чинного законодавства з питань діяльності ОСББ;
 - ✓ Контрольно-аналітичний відділ міської ради – дотримання вимог законодавства при проведенні робіт за бюджетні кошти в будинках ОСББ.



Проведення семінарів та навчань для ОСББ

Протягом року для ОСББ організовувалися та проводилися навчання, семінари, тренінги з питань:

- ✓ **Дотримання законодавства:** по охороні праці, щодо робіт, які проводяться за рахунок міського бюджету ; в сфері управління багатоквартирними будинками, в сфері охорони газових мереж; отримання пільг та субсидій
- ✓ **Термомодернізації будинку:** спільно з проектом ІФС “Як зменшити витрати за опалення в будинку”, “Основи енергоефективності: просто про складне”, ”Термореновація багатоквартирних будинків: технічні та фінансові аспекти”
- ✓ **Діяльності ОСББ:** спільно з ІММ щодо ефективної діяльності ОСББ в умовах сучасних змін

Започаткована практика вивчення досвіду інших міст для ОСББ м. Житомира – участь ОСББ в семінарах, конференціях, дискусіях, форумах в інших містах України.



16.01.2018р. спільно з Управлінням Держпраці в Житомирській області проведено навчальний семінар для ОСББ на тему:
“Додержання законодавства у сфері охорони праці у житлових будинках”

Участь у семінарі взяли більше 120 представників ОСББ



Участь працівників управління разом з ОСББ у міжнародному Форумі SMART BUILDING у м. Києві



Представники різних міст та країн демонстрували світові і українські досягнення в галузі інтелектуальних систем і автоматизації, енергоефективності та smart рішень для створення "розумного міста"

Форум проводився за підтримки Київської міської державної адміністрації.

23.02.2018р.Спільно з IFC проведено навчальний семінар для ОСББ на тему : *“Як зменшити витрати на опалення у багатоквартирному будинку”*



26.04.18 проведено семінар для ОСББ на тему:

“Нове законодавство у сфері управління багатоквартирними будинками і надання комунальних послуг”

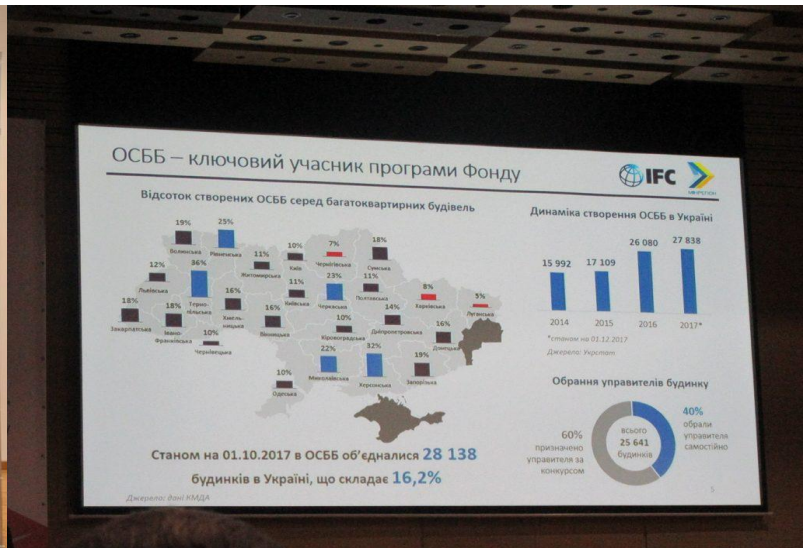


Під час семінару було розглянуто ключові положення нових Законів України «Про житлово-комунальні послуги» і «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку». Зокрема, про повноваження і діяльність ОСББ та управляючих компаній, формування тарифів на житлово-комунальні послуги, впливу закону на якість надання таких послуг



Навчання проводив член Колегії при Мінрегіоні з питань реформування ЖКГ Дмитро Левицький

Участь працівників управління разом з ОСББ у IV Форумі енергоефективного партнерства'18 у м. Києві



Ключові теми Форуму:

- Енергосервіс: регіони, райони, міста.
- Енергоефективність державних об'єктів: міжнародні зобов'язання.
- Іноземний досвід. Новітні інструменти: ЕСКО та револьверні фонди у містах.
- Нові інструменти підвищення енергоефективності в багатоквартирних будинках.
- Функціонування енергоменеджменту та стимулювання енергоефективності.



ОСББ долучилися до весняного прибирання міста

На виконання розпорядження міського голови «Про весняний загальноміський благоустрій та санітарне прибирання міста» активну участь у загальноміському прибиранні взяли мешканці будинків, в яких створено ОСББ, привівши у належний стан прибудинкові території



Дотримання вимог законодавства при проведенні робіт за бюджетні кошти в будинках ОСББ

На нараді 10.08.18, у якій взяли участь більше 130 представників ОСББ, було роз'яснено чинні норми законодавства щодо робіт, які проводяться за рахунок міського бюджету, права і обов'язки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків за договором підряду, а також основні питання, на які мають звернути увагу голови правлінь ОСББ при організації та проведенні будівельних робіт у багатоквартирному житловому будинку



Підготовка будинків ОСББ до зимово-опалювального періоду

Протягом серпня – вересня 2018р. відбулося 9 робочих нарад щодо підготовки ОСББ до зимово-опалювального періоду спільно з КП “ЖТКЕ”.

Із 277 ОСББ, централізоване опалення мають 217 ОСББ; автономне опалення – 53 ОСББ; дахові котельні – 7 ОСББ.

Готовність ОСББ до зимово-опалювального періоду – 100%, теплоносій подано вчасно.



“Основи енергоефективності: просто про складне”



Лектори семінару надали відповіді представникам ОСББ на актуальні питання енергоефективності: що таке енергоефективність і з чого потрібно починати її впровадження; шляхи ефективного утеплення, модернізації системи опалення; джерела фінансування та окупність проектів з термомодернізації будинку; нові можливості для ОСББ від Фонду енергоефективності.



Практична дискусія “Формування прозорих договірних взаємовідносин в багатоквартирному будинку: Співвласник-Управитель-Надавач комунальної послуги (монополіст)” м. Київ



Серед учасників Практичної дискусії заступник міського голови Сергій Кондратюк, представники управління муніципального розвитку Житомирської міської ради, голови ОСББ Житомира. Сергій Кондратюк поділився успішним досвідом реформування житлового господарства в м. Житомирі



Організатори Практичної дискусії: Мінрегіон, Асоціація управителів житла України.

“Ефективна діяльність ОСББ в сучасних умовах”



Під час заходу відбулася презентація актуальних питань щодо реформи житлової сфери України, особливостей взаємодії ОСББ з монополістами-надавачами комунальних послуг, організаційних та правових аспектів діяльності об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, фінансово-економічних аспектів діяльності ОСББ, організації та ведення кадрового обліку в ОСББ.



Організатори семінару – управління муніципального розвитку , громадська спілка Асоціація управителів житла України та Інститут муніципального менеджменту.

Участь у роботі Міжнародного форуму “Велике Рівне. Енергоефективність 2018”



Протягом даного форуму були висвітлені наступні теми:

- енергоаудит будинків, отримання енерго-сертифікату;
- заходи термомодернізації, що впроваджуються ОСББ;
- майстер-класи від провідних іноземних та вітчизняних виробників;
- оцінювання вартості та енергоефективності проектів.



ОСББ м. Житомира долучилися до міського заходу з прикрашання ялинки



Працівники управління муніципального розвитку міської ради спільно з керівниками ОСББ Житомира – прикрасили новорічну ялинку на Михайлівській, привітавши містян із початком новорічних та різдвяних свят

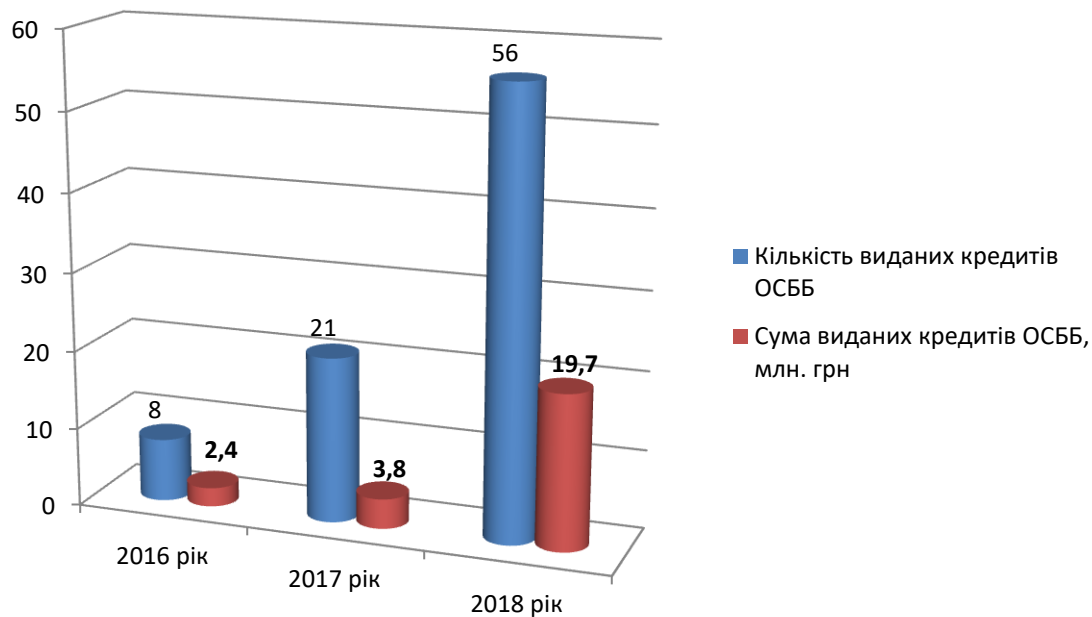
Навчально-практичний семінар для ОСББ “Як зменшити витрати на опалення”



Під час семінару продемонстрували можливості віддаленого керування і налаштування ІТП в online режимі. Про джерела фінансування та економічну доцільність модернізації системи опалення розповіла Оксана Рафальська, регіональний консультант Проекту IFC «Енергоефективність в Україні». На завершення учасники семінару відвідали ОСББ Житомира, де вже встановлені ІТП.



Шлях до енергоефективності ОСББ м. Житомира



Діаграма 1. Кількість та сума виданих кредитів ОСББ м. Житомира



Енергоефективні заходи, на які брали кредити ОСББ

Практики енергоефективності, що впроваджуються



26%

заміна вікон
загального
користування



25%

заміна дверей
загального
користування



1,8%

зовнішнє
утеплення



18%

енергоощадне
освітлення



23,8%

утеплення систем
теплопостачання



5,4%

встановлення
ІТП



ОСББ “Київська-47”: кредит на заміну вікон та дверей, системи освітлення МЗК та встановлення ІТП
Сума кредиту: 896 455,80 (16.05.2018)



Впровадження енергоощадних проектів = Зменшення витрат на енергоресурси

ОСББ “Київська-52”. Кредит на утеплення будинку на суму 853 000 грн.



Відсотки по кредиту сплачує Виконавчий комітет Житомирської міської ради

ОСББ “Покровське 94”, заміна вікон, дверей, модернізація освітлення, встановлення ІТП. Сума кредиту: 497 702,65 грн.



Встановлення енергоощадних ламп та електротехнічного обладнання дало змогу економити енергоносії від проекту 35500 кВт/рік, тобто близько 60 тис. грн/рік економії коштів ОСББ

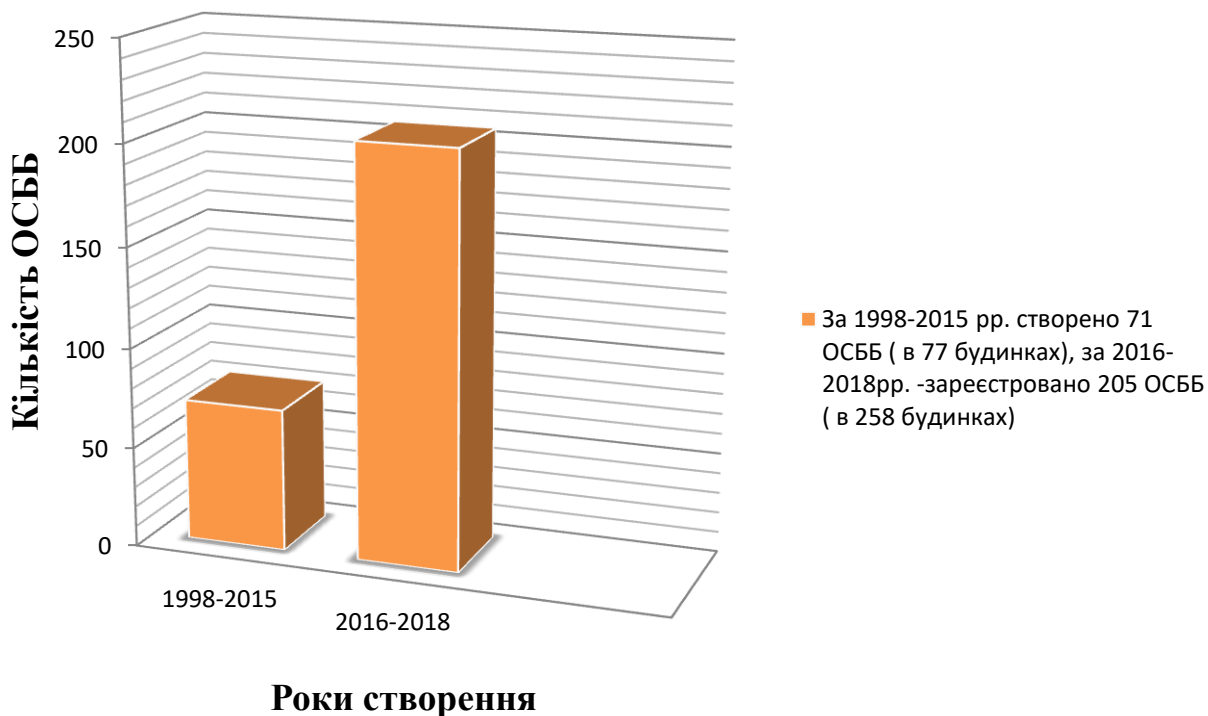


ОСББ “Мала Бердичівська 4”, встановлення ІТП, заміна вікон та дверей. Кредит на суму: 1 048 589,42 грн.



9-поверховий будинок, 4 під'їзди, 128 квартир

Динаміка створення ОСББ м. Житомира



В м. Житомирі станом на 01.01.2019р. діє 276 ОСББ в 338 будинках.

УПРАВЛІННЯ МУНІЦИПАЛЬНОГО РОЗВИТКУ
ЖИТОМИРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

СІЧЕНЬ 2019

