

Звіт управління
муніципального
розвитку за 2019
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 2019 рік надано 1822 консультації.**
- ✓ **Проведено 81 установчих, загальних та інформаційних зборів з співвласниками багатоквартирних будинків з питань створення та функціонування ОСББ.**
- ✓ **Підготовлено 48 пакетів документів до державної реєстрації ОСББ.**
- ✓ **Взято участь в прямих ефірах на місцевому телебаченні та прес-брифінгах з питань функціонування та популяризації ОСББ.**
- ✓ **Взято участь у виїзних комісіях та робочих групах з питань діяльності та функціонування ОСББ.**
- ✓ **Надано допомогу у підготовці пакету документів ОСББ для отримання коштів з міського бюджету для фінансування капітальних ремонтів та отримання відшкодування по “теплим кредитам” ОСББ.**



Проведення семінарів та навчань для ОСББ

Для ОСББ було організовано та проведено 24 семінарів та тренінгів з таких основних питань:

✓ **Дотримання законодавства:**

у сфері спрощення порядку надання населенню житлових субсидій та пільг для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг;

проведення робіт за рахунок міського бюджету;

у сфері управління багатоквартирними будинками;

у сфері обслуговування внутрішньобудинкових газових систем в багатоквартирному будинку

✓ **Впровадження енергоефективних заходів в житловому секторі**

✓ **Щодо нових механізмів сталого фінансування енергоефективності**

✓ **Ефективної діяльності ОСББ в умовах сучасних законодавчих змін**

✓ **Здійснено 9 обмінних візитів представників ОСББ в рамках програми ЄС/ПРООН**

«Houses»



05.02.2019р. відбулася нарада з представниками ОСББ щодо *спрощення порядку надання населенню житлових субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг*



 Під час зустрічі об'єднанням було роз'яснено механізм надання житлових субсидій в грошовій формі громадянам, які звернулися за призначенням з 1 січня 2019 року.

14.02.2019 відбулася Конференція за участю голів ОСББ Житомира щодо нових механізмів сталого фінансування енергоефективності та активізації роботи з ОСББ для підготовки проектів для Фонду енергоефективності

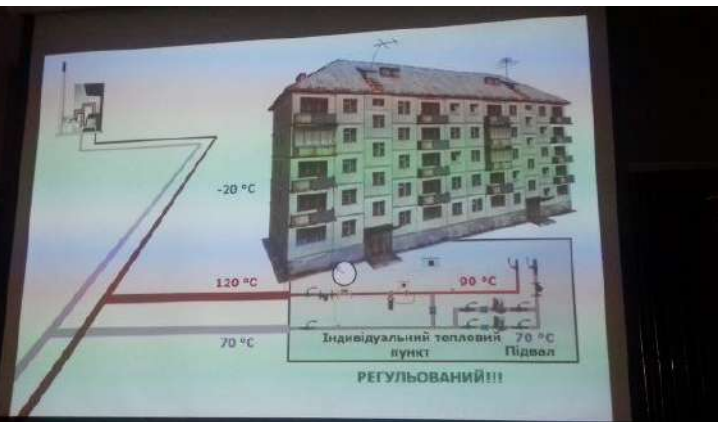
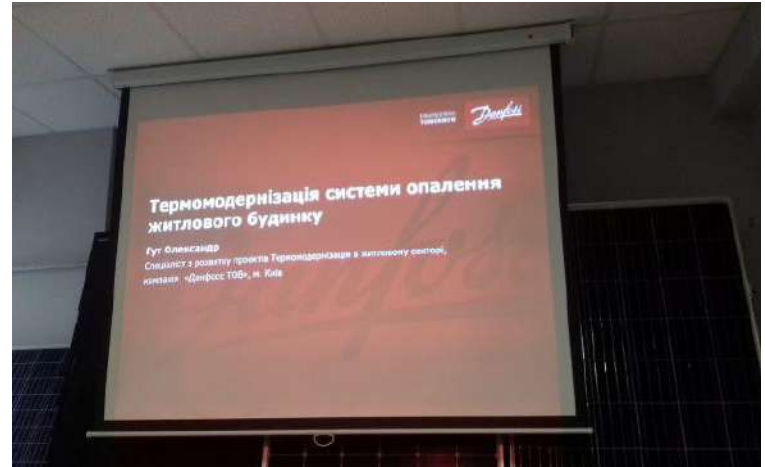


На конференції відбулася презентація проекту ПРООН «Houses»



Конференція проводилася за підтримки Житомирської обласної державної адміністрації.

26.02.2019р. Спільно з IFC проведено навчальний семінар для ОСББ на тему : “Чи можливо зменшити витрати на опалення у багатоквартирному будинку”



20.03.19 працівниками управління взято участь в Міжнародній конференції за підтримки Міністерства розвитку громад та територій України на тему: *“Як створити ринок управління житлом в місті”*



Під час конференції обговорювалися питання:

управління житлом в Україні: як стимулювати розвиток ринкової моделі; які переваги і як створити конкурентний ринок управління багатоквартирними будинками в місті; побудова клієнтоорієнтованих стосунків між управителем та власником житла.



25.04.2019 для ОСББ м. Житомира проведено семінар на тему : “Модернізація системи опалення багатоквартирних будинків”

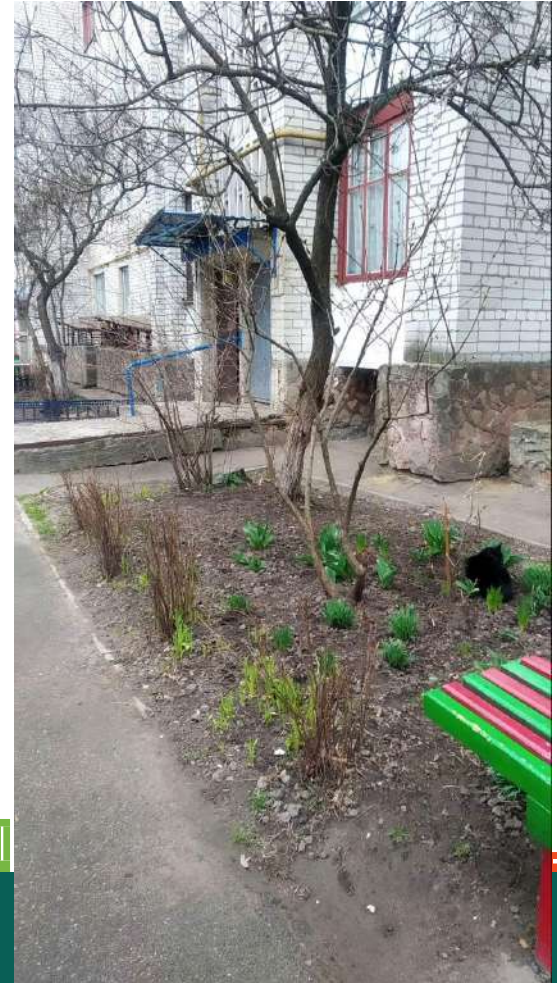


Серед тем, які було розглянуто на семінарі питання автоматизованих систем балансування, як засобу збільшення енергоефективності та способу підвищення рівня послуг з опалення. Також фахівці поділилися прикладами впровадження погодозалежного регулювання.



ОСББ долучилися до весняного прибирання міста

22-23 березня ОСББ міста долучилися до Весняної толоки – загальноміської акції з прибирання міста та прибудинкових територій.



Нарада щодо порядку проведення капітального ремонту на умовах співфінансування

Під час наради ОСББ було доведено інформацію про порядок проведення капітального ремонту у багатоквартирних будинках, розміщених в межах Житомирської міської об'єднаної територіальної громади на умовах співфінансування, який затверджений рішенням виконавчого комітету Житомирської міської ради від 12.04.2019 № 345. Було роз'яснено основні етапи дії цього Порядку, а саме вимоги до подання заявок на проведення капітального ремонту у багатоквартирних будинках, відбір учасників та фінансування видатків співвласниками та міською владою.



14.05.2019 відбувся семінар для ініціативних груп зі створення ОСББ

В рамках проекту ЄС/ПРООН «Об'єднання співвласників будинків для впровадження сталих енергоефективних рішень» (HOUSES), управління муніципального розвитку спільно з координатором проекту ЄС/ПРООН провели навчання для ініціативних груп зі створення ОСББ та всіх небайдужих мешканців багатоквартирних будинків, які бажають покращення своїх будинків.



24.05.2019 в рамках проекту ЄС/ПРООН «Об'єднання співвласників будинків для впровадження сталих енергоефективних рішень» (HOUSES) провели семінар стосовно поточної діяльності ОСББ



• Під час семінару фахівці розповіли головам ОСББ і бухгалтерам про діяльність ОСББ, про кредит як інструмент термореновації житлового фонд та особливості бухгалтерського обліку.

27.05.2019 відбувся семінар «Управління багатоквартирними будинками в умовах законодавчих змін: теорія та практика» для голів ОСББ та управителів багатоквартирних будинків Житомирської міської ОТГ



В рамках семінару були розглянуті питання щодо фінансово-економічних аспектів діяльності ОСББ: монетизація субсидій: плюси та мінуси для діяльності управителів та ОСББ; застосування соціальних нормативів у сфері ЖКП; аналіз проблематики щодо перегляду ціни на послугу з управління БКБ. Окреме питання було присвячене професійній атестації за професією «Менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)».

18.07.2019р. Відбувся семінар для новостворених ОСББ



Управління муніципального розвитку міської ради спільно з ЄС/ПРООН організовано навчання для новостворених ОСББ з метою впровадження сталих енергоефективних рішень. Як створити та втілити стратегію модернізації багатоквартирного будинку, про план розвитку будинку, основні вимоги до стратегії термомодернізації будинку, про план дій з енергозбереження та іншого було доведено до новостворених ОСББ



Підготовка ОСББ до зимово-опалювального сезону 2019-2020рр.



У ході проведених нарад були розглянуті плани з підготовки до осінньо-зимового періоду, питання оснащення багатоквартирних житлових будинків приладами обліку теплової енергії та стан готовності житлових господарств до опалювального сезону.



В липні було проведено 8 нарад з ОСББ по підготовці будинків до зимово-опалювального сезону

13.08.2019 відбулося засідання круглого столу представників міської ради, ОСББ, управителів та АТ “Житомиргаз” на тему: “Технічне обслуговування внутрішньобудинкових газових систем в багатоквартирних будинках”



20 вересня, в сесійній залі міської ради відбувся семінар “Енергомодернізація багатоквартирного будинку” за підтримки Фонду енергоефективності» за участю заступника міського голови Сергія Кондратюка, начальника управління муніципального розвитку Артема Ражева, регіонального консультанта в Житомирській області Оксаною Рафальською та голів ОСББ.

Семінар проведено з метою знайомства голів ОСББ з основними функціями Фонду та презентували програму “Енергодім”, яка націлена на зменшення рівня енергоспоживання




26 вересня, в сесійній залі міської ради відбувся семінар для новостворених ОСББ та управителів за сприяння Інституту муніципального менеджменту на тему: “Організація ефективної діяльності ОСББ”



16 жовтня, в сесійній залі міської ради управління муніципального розвитку спільно з КП «Житомиртеплокомуненерго» та КП «Житомирводоканал» провели робочу нараду з ОСББ та Управляючим компаніям міста Житомира з питань укладання договорів з постачальниками комунальних послуг




Головам ОСББ та Управляючим компаніям було доведено інформацію про перехід на нові договірні відносини між виконавцями комунальних послуг і споживачами.

12.11.2019 р. відбулася нарада з ОСББ та представниками департаменту соціальної політики, управління муніципального розвитку та фахівцями АТ “Ощадбанк” з питань монетизації пільг на оплату житлово-комунальних послуг



12.12.2019 р. відбувся тренінг для ОСББ на тему : “Як отримати кредит на енергоефективні заходи”



Учасники заходу мали нагоду дізнатися про необхідність проведення в багатоквартирних будинках енергозберігаючих робіт, можливості їх фінансування, в тому числі й за рахунок банківських кредитів та підтримки Фонду енергоефективності України.



18.12.2019 р. відбувся практичний семінар для голів ОСББ м. Житомира, який пройшов в рамках Програми ЄС/ПРООН HOUSES та Фонду Енергоефективності на тему : “Цикл життя багатоквартирного будинку”



Спікерами семінару «Цикл життя багатоквартирного будинку» виступили голови ОСББ, які пройшли курс навчання по Програмі розвитку ООН, вони ділилися своїм досвідом експлуатації житлових будівель, проведення енергетичного аудиту та впровадження енергоефективних заходів у ОСББ.



**Обмінні візити
представників ОСББ в
рамках програми
ЄС/ПРООН “HOUSES” 2019**



18 червня 2019 в рамках Проекту ЄС/ПРООН "HOUSES "відбувся навчально-обмінний візит ІГ та ОСББ з м. Новоград-Волинського до міста Житомира. Гості міста зустрілися та обмінялися досвідом з начальником управління муніципального розвитку Житомирської міської ради - Артемом Ражевим та з головою Житомирської обласної асоціації ОСББ «ЖИТО-МИР» - Ігорем Скоропадом



24 липня в рамках Проекту ЄС/ПРООН HOUSES новоутворені ОСББ міста Коростень взяли участь в обмінному візиті та відвідали ОСББ м. Житомира. Голови правління ОСББ м. Житомира поділилися досвідом впровадження енергоефективних заходів в своїх будинках із залученням " теплих кредитів" та участю в програмах підтримки ОСББ Житомирської міської ради.



31 липня 2019р. відбувся обмінний візит представників Київської міської ради та районних державних адміністрацій м. Києва з представниками Житомирської міської ради. Візит проведено в рамках Проекту ЄС/ПРООН "HOUSES".

Заступник міського голови Сергій Кондратюк привітав гостей. Начальник управління муніципального розвитку Артем Ражев розповів про підтримку та розвиток ОСББ в м. Житомирі. В.о начальника управління ЖКГ Ігор Задорожний поділився досвідом проведення конкурсу з відбору управляючих компаній для управління багатоквартирними будинками.



28 серпня 2019 р. відбувся обмінний візит представників ОСББ м. Вінниці та ініціативних груп по створенню ОСББ м. Жмеринки до м. Житомира.

Про досвід підтримки ОСББ в м. Житомирі розповіли: Артем Ражев - начальник управління муніципального розвитку, Ігор Задорожній - в.о. начальника управління ЖКГ Житомирської міської ради та Ігор Скоропад - голова Асоціації ОСББ «ЖИТО-МИР», Оксана Рафальська - регіональний консультант IFC.



В рамках обмінного візиту представників ОСББ з м. Вінниці, голови правлінь ОСББ м. Житомира («Київська 47», «Київська 52», «Мала Бердичівська 4») поділилися досвідом управління багатоквартирним будинком, залученням «теплих кредитів» та здійснення капітальних ремонтів ОСББ.



В рамках проекту ЄС/ПРООН HOUSES 30 серпня 2019 відбулася активна дискусія під час обмінного візиту представників ОСББ Житомирщини в м. Рівне.

Про підтримку Рівненських ОСББ розповів Володимир Хомко - міський голова Рівного.



30 серпня 2019 у Рівному Артем Ражев - начальник управління муніципального розвитку Житомирської міської ради поділився успішним досвідом реформування ЖКГ та проведенням енергоефективних заходів в ОСББ Житомира із колегами з Рівного. Проведено зустріч із практиками -головами ОСББ у Рівному.



Відбувся обмінний візит 24 вересня 2019р. в рамках Проекту ЄС/ПРООН "HOUSES" представники ОСББ, Житомирської міської ради та Житомирської ОДА мали можливість познайомитися з енергоефективними заходами в багатоквартирних будинках м. Києва. В Колонному залі Київської міської адміністрації представники різних компаній розповіли про системи впровадження енергоефективних рішень.



23 жовтня 2019р проведено обмінний візит представників ОСББ з м. Житомира та м. Новоград- Волинського до м. Хмельницького в рамках Проекту ЄС/ПРООН



23 жовтня під час візиту представники ОСББ ознайомилися з діяльністю муніципального Центру енергоефективності, міськими програмами підтримки ОСББ та результатами впровадження енергоефективних проектів в м. Хмельницькому



8 листопада у місті Києві делегація голів ОСББ з міст Житомира, Коростеня, Малина, Новограда-Волинського брали активну участь в семінарі "Цикл життя багатоквартирного будинку" в рамках Проекту ЄС/ПРООН HOUSES

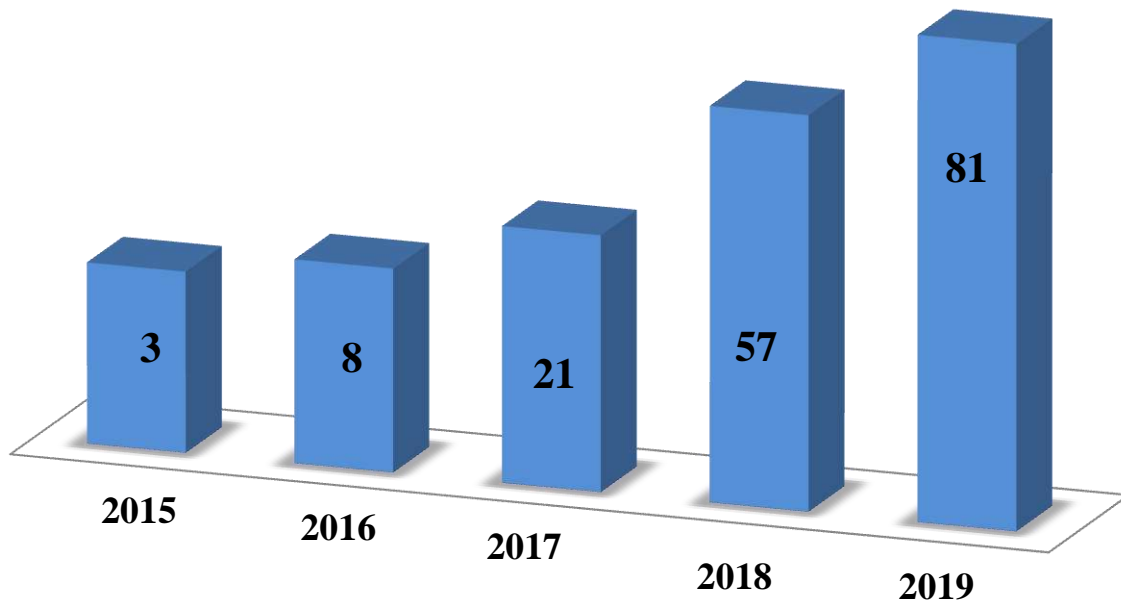


В рамках Проекту ЄС/ПРООН HOUSES 13 листопада 2019 відбувся обмінний візит представників ОСББ м. Житомир до м. Новоград-Волинського. Учасники візиту зустрілися з головами правління ОСББ "Чайка" та "ЖБК-1", в будинках яких проведено комплексну термомодернізацію в 2016 році в рамках Проекту МРГ

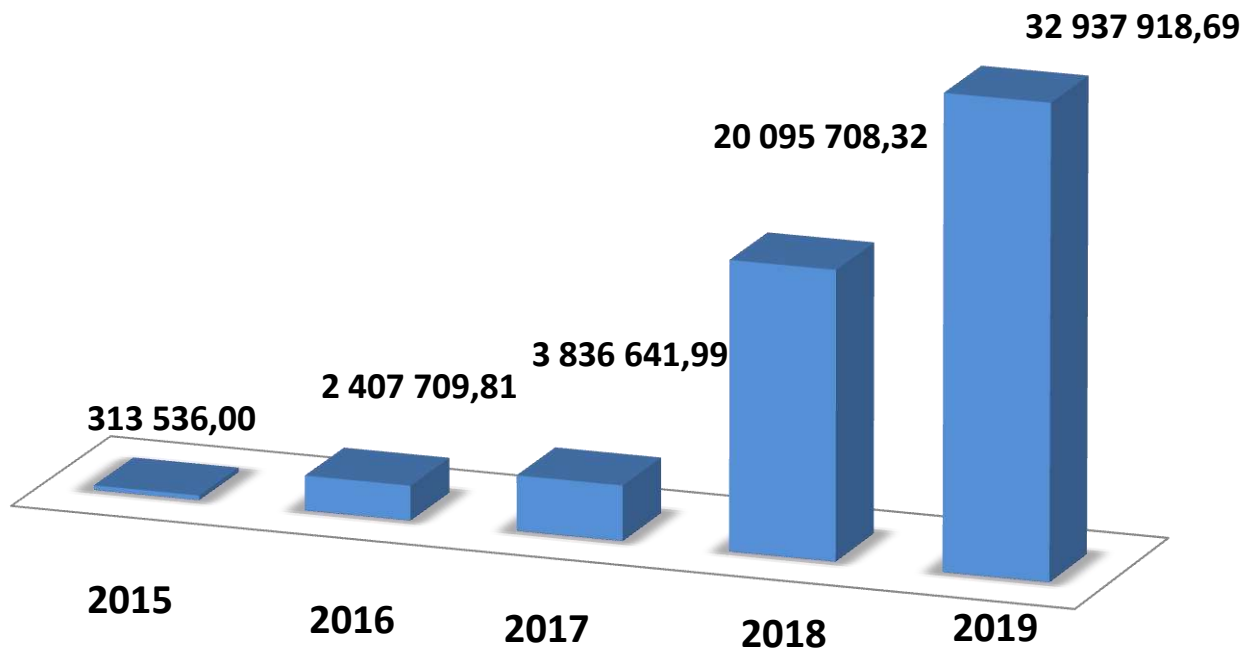


Шлях до енергоефективності ОСББ

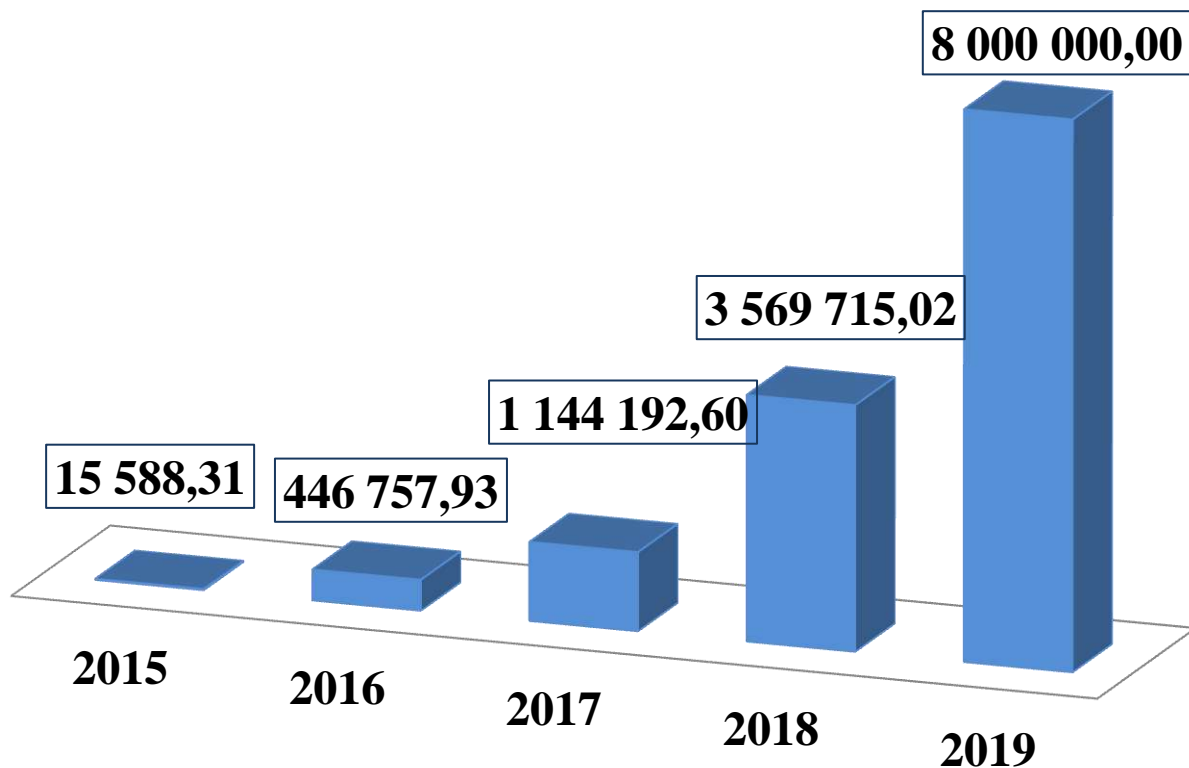
Кількість виданих кредитів ОСББ м. Житомира



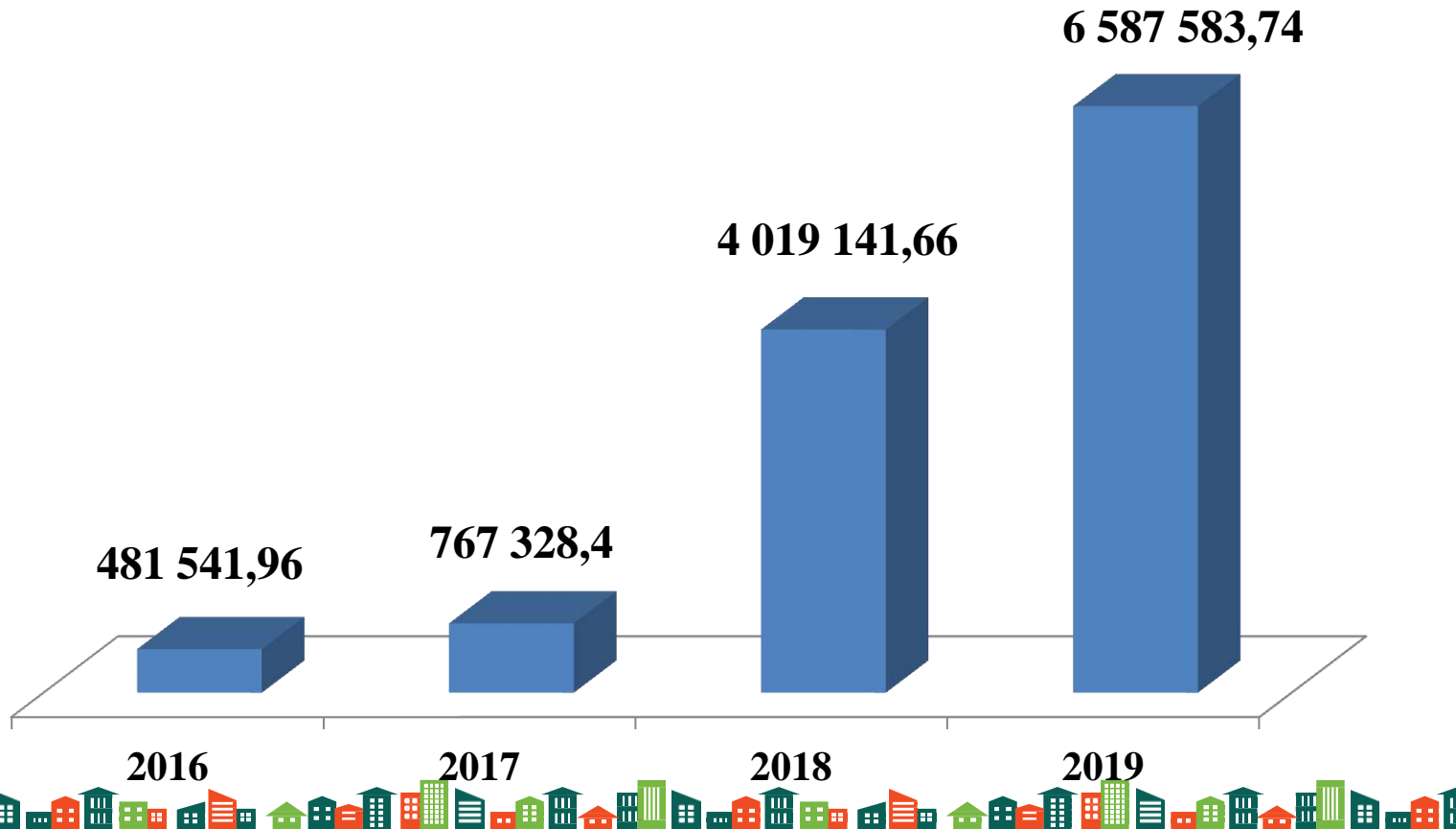
Сума виданих кредитів ОСББ м. Житомира, грн.



Сума компенсації з міського бюджету, грн.



Частка коштів співвласників, залучених для проведення енергоефективних проєктів



Енергоефективні заходи, на які брали кредити ОСББ



37,5%

заміна вікон
та дверей
загального
користування



27,5%

енергоощадне
освітлення



3,75%

Встановлення
приладів обліку
тепла та
електроенергії



10%

модернізація
систем
теплостачання



8,75%

Утеплення
зовнішніх стін та
покрівлі

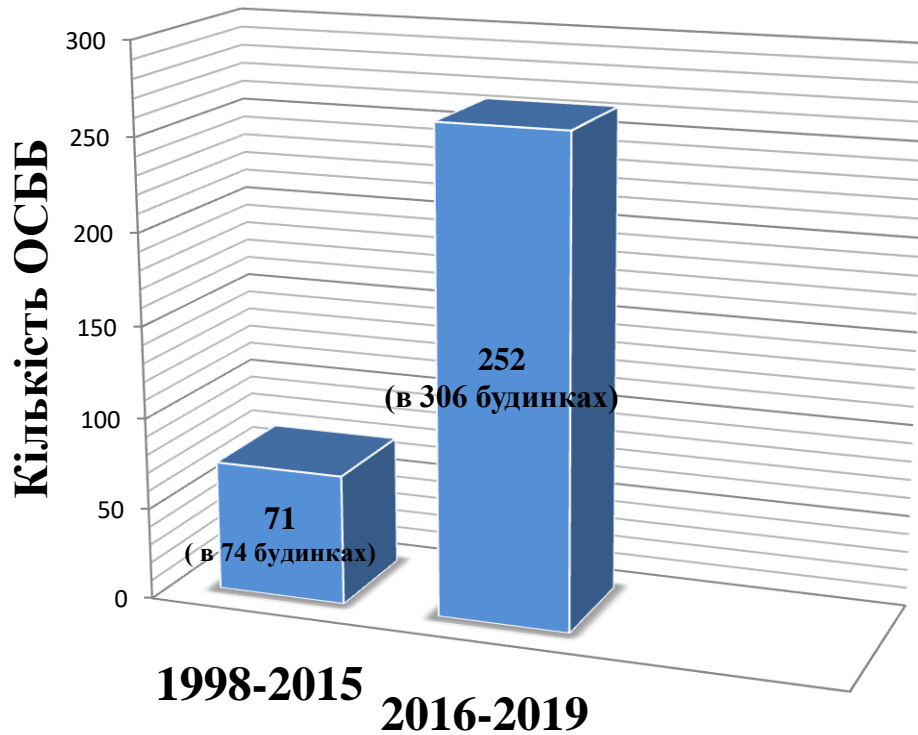


12,5%

Встановлення ІТП
та регуляторів
теплового потоку



Динаміка створення ОСББ



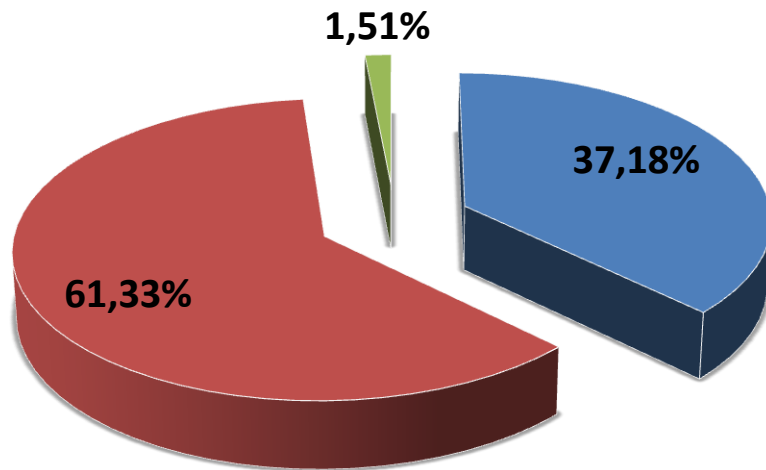
Станом на 01.01.2020 в
місті Житомирі 323 ОСББ
в 380 будинках

■ За 1998-2015 рр.
створено 71 ОСББ (в 74
будинках), за 2016-
2019рр. -зареєстровано
252 ОСББ (в 306
будинках)

Роки створення



Загальна площа багатоквартирного житлового фонду



- ОСББ - 323 - 380 буд. - 1646147,79 м² - 37,18%
 - Управителі - 21 упр. - 1025 буд. - 2718528,07 м² - 61,33%
 - ЖБК №1 - 20 буд. - 66891 м² - 1,51%
- Загальна площа житлового фонду - 4434295,34 м²



**УПРАВЛІННЯ МУНІЦИПАЛЬНОГО РОЗВИТКУ
ЖИТОМИРСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

2020

