



Україна
ОЛЕКСАНДРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ВОЗНЕСЕНСЬКОГО РАЙОНУ

РІШЕННЯ

від 01 березня 2019 року № 5 25 сесія 8 скликання
Про Положення про порядок підтримки
об'єднань співвласників багатоквартирних
будинків у проведенні капітальних ремонтів,
реконструкції та технічного переоснащення
багатоквартирних будинків Олександрівської ОТГ (ОСББ)

Відповідно до статті 25, пункту 3 частини 4 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та з метою створення механізму реалізації «Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків, які зареєстровані на території Олександрівської селищної ради на 2019-2021 роки», селищна рада

в и р і ш и л а:

1. Затвердити Положення про порядок підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних Олександрівської ОТГ (далі - Положення) згідно з додатком.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань містобудування, будівництва, земельних відносин, охорони природи, питань житлово-комунального господарства та комунальної власності.

Селищний голова

М.БЕНЗАР

Додаток
ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням _____ сесії
Олександрівської
селищної
ради VIII скликання
_____ № _____

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Олександрівської ОТГ (ОСББ)

1. ЗАГАЛЬНІ ПОНЯТТЯ ТА ТЕРМІНИ

1.1. Це Положення розроблено для створення механізму реалізації Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Олександрівської селищної ради на 2019- -2021 роки (далі – Програма).

1.2. Положення розроблено відповідно до Цивільного кодексу України, Законів України «Про приватизацію державного житлового фонду» та «Про житлово-комунальні послуги».

1.3. Терміни, які застосовуються у цьому Положенні, мають таке значення:

1.3.1. виконавець робіт – це юридична особа (фізична особа-підприємець), що провадить господарську діяльність у сфері будівництва відповідно до чинного законодавства України;

1.3.2. власник – це фізична особа, юридична особа, територіальна громада міста або держава, яким належить право володіння, користування та розпорядження приміщенням, квартирою або кімнатою у житловому багатоквартирному будинку, зареєстроване в установленому законом порядку;

1.3.3. дольова участь – це внесення співвласниками (об'єднаннями співвласників) визначеної суми коштів на співфінансування капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення житлового

багатоквартирного будинку шляхом оплати послуг виготовлення проектної документації (далі - ПД), послуг експертизи ПД (при необхідності), послуг технічного та авторського нагляду, часткової оплати робіт і вартості матеріалів для виконання робіт;

1.3.4. замовник робіт – це співвласники багатоквартирного будинку, представником яких виступає об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ);

1.3.5. капітальний ремонт будівлі – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або покращенням експлуатаційних показників, із заміною або відновленням несучих, або огорожувальних конструкцій та інженерного обладнання без зміни будівельних габаритів об'єкту та його техніко-економічних показників;

1.3.6. конкурсна комісія – постійно діючий орган, на який покладається функція відбору проектів. Склад комісії затверджується рішенням сесії після затвердження цього Положення;

1.3.7. представник власників – це фізична або юридична особа, яка представляє інтереси власників приватизованої чи неприватизованої квартири (приміщень) житлового багатоквартирного будинку;

1.3.8. реконструкція будівлі – це комплекс робіт, спрямованих на поліпшення експлуатаційних показників приміщень багатоквартирного житлового будинку шляхом їх перепланування та переобладнання, надбудови, вбудови, прибудови з одночасним приведенням їх показників відповідно до нормативно-технічних вимог;

1.3.9. співвласник багатоквартирного будинку (далі - співвласник) - власник житлового або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;

1.3.10. технічне переоснащення - комплекс заходів щодо підвищення експлуатаційних властивостей об'єктів, техніко-економічного рівня інженерного обладнання на основі впровадження передової техніки та технології, механізації і автоматизації, модернізації та заміни застарілого і фізично зношеного устаткування новим, більш продуктивним;

1.3.11. уповноважений зборів – це фізична особа, яка представляє інтереси співвласників житлового багатоквартирного будинку, статус якої підтверджений протоколом зборів;

1.3.12. допоміжні приміщення багатоквартирного будинку - приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення);

1.3.13. проект – комплекс заходів із виконання капітального ремонту, реконструкції або технічного переоснащення багатоквартирного будинку, ініційований об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку та який претендує на отримання підтримки (співфінансування або компенсації відсотків по кредиту) від міського бюджету.

2. УМОВИ ОТРИМАННЯ ЗАМОВНИКАМИ КОШТІВ ІЗ МІСЦЕВОГО БЮДЖЕТУ

2.1. Основною умовою отримання Замовником коштів із бюджету є протокольно оформлений позитивний висновок Конкурсної комісії.

2.2. Умовою участі проектів в конкурсі є термін експлуатації будинку: понад 10 років для співфінансування капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення.

2.3. При виборі Виконавця робіт Замовник в обов'язковому порядку використовує електронну систему публічних закупівель «Prozorro» у відповідності до вимог Закону України «Про публічні закупівлі» та Порядку здійснення допорогових закупівель.

2.4. Замовники надають секретарю комісії пакет документів проекту не пізніше 01 листопада року, що передує року реалізації проекту (для 2019 року – до 01 червня 2019 року).

2.5. До складу пакету документів Замовника, який претендує на отримання коштів співфінансування капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирного будинку входить заявка на фінансування із відповідним пакетом документів (додаток 1 до Положення).

2.6. До складу пакету документів Замовника, який претендує на отримання часткової компенсації суми по кредиту на потреби капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирного будинку з бюджету міста входить заявка на фінансування із відповідним пакетом документів (додаток 2 до Положення):

2.7. Щороку не пізніше 15 листопада року, що передує року реалізації проекту (для 2019 року – до 15 червня 2019 року) відбувається засідання конкурсної комісії, результати якого оформляються протокольно не пізніше 20 листопада (для 2019 року – до 20 червня 2019 року).

2.8. Критерії відбору проектів, якими користується конкурсна комісія:

- повнота і якість пакету документів;
- значимість впливу на якість життя співвласників окремого будинку ;
- обсяг покращення технічного стану будинку після капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення;
- використання сучасних, із високим рівнем надійності технологій виконання робіт;
- зниження споживання енергетичних ресурсів та води співвласниками будинку.

2.9. Подані пакети документів секретар конкурсної комісії накопичує, оцінює їх на предмет повноти та передає до Конкурсної комісії. Комісія оцінює пропозиції і проводить їх ранжування для фінансування. Процедура відбору базується на принципах конкуренції, рівності участі ОСББ у фінансуванні проекту та прозорості.

2.10. У процесі відбору проектів конкурсна комісія може виконати оглядовий візит потенційних місць впровадження проектів та спілкування зі співвласниками, які претендують отримати фінансову підтримку.

2.11. Консультації Замовника з питань публічних закупівель здійснюються за допомогою інформаційного ресурсу Уповноваженого органу відповідно до пункту 10 статті 1 Закону України «Про публічні закупівлі».

2.12. Оформлені належним чином протоколи засідання конкурсної комісії подаються разом із пакетом документів проекту для фінансування.

3. ПОРЯДОК СПІВФІНАНСУВАННЯ КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ, РЕКОНСТРУКЦІ ТА ТЕХНІЧНОГО ПЕРЕОСНАЩЕННЯ БУДИНКУ

3.1. Фінансування капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення будинку здійснюється в межах асигнувань, затверджених рішенням про бюджет на відповідний рік.

3.2. Протокол засідання конкурсної комісії із позитивним висновком щодо проекту Замовника є підставою для внесення Замовника в мережу розпорядників і одержувачів коштів місцевого бюджету. Надалі Замовник відкриває рахунок в Управлінні Державної казначейської служби України.

3.3. Першочергове фінансування робіт, виконаних Виконавцем, здійснює Замовник. Виконання робіт розпочинається за умови повної сплати Замовником своєї частки співфінансування по договору з Виконавцем, зокрема – з метою здійснення авансового платежу Виконавцю. З метою фінансування початку виконання робіт Замовник може надавати Виконавцю попередню оплату (аванс) за рахунок власних коштів. Співфінансування з місцевого бюджету робіт з капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення здійснюється за умови підтвердженої документально повної оплати Замовником суми, передбаченої Програмою та рішенням конкурсної комісії.

3.4. Роботи (частина робіт) вважаються виконаними та приймаються до оплати за рахунок коштів з бюджету після пред'явлення Довідок про вартість виконаних будівельних робіт та витрати за формою КБ-3в, Актів виконаних будівельних робіт за формою КБ-2в.

3.5. Після завершення виконання робіт Замовник (одержувач коштів) надає до головного розпорядника коштів по Програмі оригінали або завірені належним чином копії наступних документів:

- заявку на фінансування із додатками;
- договір підряду із додатками;
- договори на технічний та авторський нагляд із додатками;
- довідку про вартість виконаних будівельних робіт та витрати за формою КБ-

3в;

- акти виконаних будівельних робіт за формою КБ-2в;
- документ, що підтверджує готовність об'єкта до експлуатації.

3.6. Замовник після завершення передбачених проектом робіт зобов'язаний відзвітувати перед громадою про використання коштів місцевого бюджету в засобах масової інформації територіальної громади з обов'язковою публікацією відповідних фотоматеріалів.

3.7. У разі, якщо протягом двох місяців після завершення виконання робіт Замовником не буде відзвітовано перед громадою, він (його посадові особи) в подальшому позбавляється права на отримання співфінансування з місцевого бюджету.

3.8. Після реалізації проекту виконані поліпшення є невід'ємною частиною спільного майна власників будинку, які повинні забезпечити його подальше утримання та збереження.

4. ПОРЯДОК КОМПЕНСАЦІЇ ЧАСТКОВОЇ СУМИ (ВІДСОТКІВ) ПО КРЕДИТАХ НА ПОТРЕБИ КАПІТАЛЬНОГО РЕМОНТУ, РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА ТЕХНІЧНОГО ПЕРЕОСНАЩЕННЯ БУДИНКУ

4.1. Фінансування відсотків по кредитах на потреби капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення будинку здійснюється у межах асигнувань, затверджених рішенням про бюджет а на відповідний рік та в межах ліміту в розмірі не більше 100 тисяч гривень на один проект.

4.2. Розмір відшкодування відсотків за наданий кредитно-фінансовою установою кредит становить дві облікові відсоткові ставки Національного Банку України, але не більше ніж відсоткова ставка, передбачена кредитною угодою, а також не більше 25%. Тривалість кредитного договору не повинна складати більше трьох років.

4.3. Замовники, чий проект отримав фінансування, право наступний раз брати участь у конкурсі на компенсацію відсотків отримують після повного закриття договору із кредитною установою, по якому компенсувалися із міського бюджету відсотки.

4.4. Протокол засідання конкурсної комісії із позитивним висновком щодо проекту Замовника є підставою для внесення Замовника в мережу розпорядників і одержувачів коштів бюджету міста. Далі Замовник відкриває рахунок в Управлінні Державної казначейської служби України.

4.5. На рахунок казначейської служби Замовнику головний розпорядник коштів по Програмі перераховує кошти в обсязі, вказаному в протоколі конкурсної комісії.

4.6. Компенсація не виплачується Замовникам, яких визнано банкрутами або щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, перебувають у стадії ліквідації, подали недостовірну інформацію.

4.7. У разі прийняття рішення про відмову в наданні компенсації, Комісія, протягом трьох робочих днів після його прийняття, надсилає ОСББ - претенденту на участь в Програмі письмову відповідь з обґрунтуванням причини відмови.

4.8. Відшкодування відсотків здійснюється головним розпорядником коштів бюджету міста щорічно в обсязі та термінах вказаних у протоколі конкурсної комісії.

Головний розпорядник коштів бюджету міста не несе відповідальності за терміни сплати ОСББ основної суми кредиту та штрафні санкції нараховані банком за несвоєчасне погашення кредиту.

Додаток 1
до Положення

Селищному г голові

ЗАЯВКА

на співфінансування проекту

у межах Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Олександрівської ОТГ на 2019-2021 роки з бюджету Олександрівської селищної ради

Дата: _____ Найменування ОСББ: _____

Просимо розглянути на конкурсній комісії та профінансувати проекту виконання _____, що складає _____ тис.грн.

Додається такий пакет документів:

1. Реєстраційний документ ОСББ (копія, завірена печаткою ОСББ).
2. Інформація про ОСББ і будинок:
 - загальна кількість житлових і нежитлових приміщень будинку;
 - загальна площа будинку;
 - загальна кількість співвласників.
3. Копія Статуту ОСББ, завірена реєстратором.
4. Копія паспорту голови ОСББ
5. Акт передачі будинку до об'єднання або акт передачі технічної документації.
6. Всього зібрано колективних коштів співвласників, необхідних для співфінансування заходів Програми _____ тис.грн. (для співфінансування).
7. Протокол засідання загальних зборів співвласників ОСББ, в якому прийнято рішення:
 - про проведення капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення;
 - про подачу заявки на співфінансування капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення будинку з бюджету міста;
 - про внесок співвласників у співфінансування проекту (для співфінансування).
8. Проектна документація з експертним звітом щодо розгляду кошторисної частини проектної документації за робочим проектом.

9. Копія актів на прийняття ТМЦ чи виконаних робіт
Підписи:

- Голова ОСББ;
- Бухгалтер;
- Секретар загальних зборів.

Додаток 2
до Положення

Селищному голові

ЗАЯВКА

на компенсацію відсотків по кредитах

в межах Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Олександрівської ОТГ на 2019-2021 роки з бюджету Олександрівської селищної ради

Просимо розглянути на конкурсній комісії та профінансувати компенсацію комерційних відсотків банку, кредитній установі _____ за договором підяду проекту виконання _____, що складає _____ тис.грн.

Додається такий пакет документів:

1. Реєстраційний документ ОСББ (копія, завірена печаткою ОСББ).
2. Інформація про ОСББ і будинок:
 - загальна кількість житлових і нежитлових приміщень будинку;
 - загальна площа будинку;
 - загальна кількість співвласників.
3. Копія Статуту ОСББ, завірена реєстратором.
4. Копія паспорту голови ОСББ
5. Акт передачі будинку до об'єднання або акт передачі технічної документації.
6. Протокол засідання загальних зборів співвласників ОСББ, в якому прийнято рішення:
 - про проведення капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення;

- про подачу заявки на компенсацію відсотків по кредиту на потреби капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення будинку з бюджету міста;

- про отримання кредиту на потреби капітального ремонту, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирного будинку.

7. Проектна документація з експертним звітом щодо розгляду кошторисної частини проектної документації за робочим проектом.

8. Копія договору з Уповноваженим банком

9. Копія актів на прийняття ТМЦ чи виконаних робіт

Підписи:

- Голова ОСББ;
- Бухгалтер;
- Секретар загальних зборів.

Додаток 3 до Порядку підтримки

Об'єднань співвласників багатоквартирних

будинків

у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції

та

технічного переоснащення багатоквартирних

будинків

Олександрівської ОТГ

ДОГОВІР ПРО СПІВФІНАНСУВАННЯ № _____

« ____ » _____ року

с/мт Олександрівка

Головний розпорядник коштів місцевого бюджету Олександрівської селищної ради ради (надалі – розпорядник коштів), в особі _____, який діє на _____ з однієї сторони та уповноважена особа від співвласників багатоквартирного житлового будинку (власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (гуртожитку)), що перебувають в управлінні (на балансі, обслуговуванні) управляючих компаній (житловоексплуатаційних організацій) всіх форм власності та/або ОСББ « _____ » надалі – Отримувач бюджетних коштів, в особі _____, який діє на підставі _____ з іншої сторони (надалі – Сторони), уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Предметом цього договору є встановлення основних умов та принципів співпраці

Сторін у процесі співфінансування робіт з капітального ремонту _____

_____ житлового будинку співвласників багатоквартирного будинку

« _____ », який знаходиться за адресою: _____ відповідно до

Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Олександрівської селищної ради на 2019-2021 роки, у розмірах та у порядку, визначеному цим договором.

1.2. Розпорядник коштів приймає участь у співфінансуванні робіт з капітального ремонту в житлових будинках співвласників на умовах дольової участі на впровадження заходів з капітального ремонту.

1.3. Фінансування частини робіт на впровадження заходів з капітального ремонту, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків надається виключно в національній валюті на підставі цього договору та поданих документів.

1.4. Співфінансування здійснюється після відображення по бухгалтерському обліку житлового будинку (постановки або прийняття на баланс).

1.5. Загальна вартість робіт з капітального ремонту

_____ (вид робіт) становить _____ грн.

1. Основні завдання Сторін

2.1. Для досягнення цілей за цим договором Сторони зобов'язуються:

2.1.1. Спрямувати зусилля на виконання умов Програми.

2.1.2. Активізувати діяльність громадськості при вирішенні питань житлово-комунального господарства, у тому числі підтримуючи розвиток ОСББ відповідно до умов Програми.

2.1.3. Створювати та розвивати спеціалізовані нові джерела фінансування та забезпечення інвестицій у оновленні житлового фонду міста.

2.1.4. Обмінюватися наявною в їх розпорядженні інформацією, яка стосується предмету цього договору, проводити спільні консультації і переговори, встановлювати науково-технічні та комерційно-фінансові зв'язки з третіми особами й інформувати один одного про результати подібних контактів.

2. Обов'язки і права розпорядника коштів

3.1. Розпорядник коштів зобов'язується:

3.1.1. Прийняти, розглянути сформовані співвласників багатоквартирного будинку документи на цілі, передбачені у Програмі та цьому Договорі.

3.1.2. Виділити частину коштів, відповідно до проектно-кошторисної документації на виконання робіт з капітального ремонту, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків у межах бюджетних асигнувань на виконання Програми.

3.1.3. Не пізніше _____ року, у якому був виконаний капітальний ремонт в житловому будинку перераховувати кошти дольової частини на розрахунковий рахунок ОСББ « _____ », в сумі

_____, що становить _____% від загальної вартості робіт відповідно до проектно-кошторисної документації.

3.1.4. Повідомляти фінансову установу про всі зміни, що можуть вплинути на виконання Сторонами умов цього договору.

3.1.5. Не розголошувати відомості, які становлять банківську та комерційну таємницю, а також відомості, які стали відомі у зв'язку з виконанням обов'язків за цим договором.

3.2. Розпорядник коштів має право:

3.2.1. Здійснювати заходи з перевірки пакетів документів наданих та контроль за цільовим використанням коштів, отриманих за Програмою, відповідно до умов цього договору.

3.2.2. Відмовити співвласникам багатоквартирного будинку у співфінансуванні у разі:

3.2.2.2. Відсутності житлового будинку на балансі в управлінні (на балансі, обслуговуванні) управляючих компаній (житловоексплуатаційних організацій) всіх форм власності та ОСББ.

4. Обов'язки і права співвласників багатоквартирних житлових будинків (власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку (гуртожитку)), що перебувають в управлінні (на балансі, обслуговуванні) управляючих компаній (житловоексплуатаційних організацій) всіх форм власності та ОСББ (Отримувач бюджетних коштів)

4.1. Отримувач бюджетних коштів зобов'язується:

4.1.1. виконати капітальний

ремонт _____

_____ житлового будинку «_____», який знаходиться за

адресою: _____

4.1.2. Надати до селищної ради пакет документів, вказаних у Порядку підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у проведенні капітальних ремонтів, реконструкції та технічного переоснащення багатоквартирних будинків Олександрівської ОТГ.

4.1.3. Визначати суму коштів, яка необхідна для відшкодування частини коштів за цим договором.

4.1.4. Виконувати інші зобов'язання за цим договором.

5. Відповідальність сторін

5.1. Отримувач бюджетних коштів «_____» несе відповідальність за не достовірність поданих до розпорядника бюджетних коштів документах.

5.2. Розпорядник коштів не несе відповідальності за несвоєчасне перерахування коштів з місцевого бюджету Олександрівської селищної ради у відповідності до Програми у разі відсутності (недостатності, обмеженості) фінансування.

