**ПРОЕКТ РІШЕННЯ**

**ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ РОМЕНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

**Дата розгляду 28.12.2021**

|  |
| --- |
| **Про погодження проєкту регуляторного акта− рішення виконавчого комітету міської ради «Про затвердження конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку»** |

Відповідно до підпункту 20 пункту «а» статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ МІСЬКОЇ РАДИ ВИРІШИВ:

1. Погодити проект регуляторного акта - рішення виконавчого комітету міської ради «Про затвердження конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» (додається).
2. Управлінню житлово-комунального господарства Роменської міської ради:

1) оприлюднити даний проєкт регуляторного акта на офіційному вебсайті міської ради.

2) винести на затвердження виконавчого комітету міської ради проєкт рішення виконавчого комітету міської ради «Про затвердження конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» після закінчення терміну обговорення даного проєкту регуляторного акта.

Розробник проекту: управління житлово-комунального господарства

Пропозиції та зауваження до проекту рішення приймаються управлінням житлово-комунального господарства Роменської міської ради за адресою: вул. Аптекарська, 19, за телефоном 5-42-86, електронною поштою: zhkg@romny-vk.gov.ua

**ПОГОДЖЕНО**

**Рішення виконкому міської ради**

**28.12.2021 № \_\_\_\_\_\_\_**

**ПРОЄКТ**

**регуляторного акта – рішення виконавчого комітету Роменської міської ради «Про затвердження конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку»**

Відповідно до підпунктів 1, 20 пункту «а», підпункту 1 пункту «б» статті 30, статті 40, частини шостої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пункту 5 статті 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150, рішення виконавчого комітету міської ради від 20.10.2021 № 187«Про організацію проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку», з метою забезпечення належного утримання багатоквартирних житлових будинків, які знаходяться на території Роменської міської територіальної громади, в яких не створено об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком,

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ МІСЬКОЇ РАДИ ВИРІШИВ:

1. Затвердити конкурсну документацію для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку (далі – конкурсна документація), що додається.

2. Оголосити конкурс з призначення управителя багатоквартирного будинку (далі – конкурс) відповідно до затвердженої конкурсної документації.

3.Управлінню житлово-комунального господарства Роменської міської ради розмістити на офіційному вебсайті міської ради оголошення про проведення конкурсу.

4. Визнати таким що втратило чинність рішення виконавчого комітету міської ради від 15.02.2017 № 20 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку в м. Ромни».

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Суходольського В.В.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Рішення виконкому міської ради**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ**

**ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ З ПРИЗНАЧЕННЯ УПРАВИТЕЛЯ**

**БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ**

Терміни, які використовуються в конкурсні документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку (далі – конкурсна документація), вживаються у значеннях, наведених в законах України: «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13 червня 2016 року № 150 (надалі – Порядок).

1. Організатор конкурсу - Виконавчий комітет Роменської міської ради, адреса: 42000, Сумська область, місто Ромни, бульвар Шевченка, 2.

2. Прізвище, посада та номер телефону осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу:

Гребенюк Олена Петрівна, в.о.начальника управління житлово-комунального господарства Роменської міської ради,контактний телефон: (05448) 54286.

Бут Дарина Сергіївна,головний спеціаліст сектору юридичної та кадрової роботи управління житлово-комунального господарства Роменської міської ради,контактний телефон:(05448)54285.

3. Перелік складових послуг з управління багатоквартирним будинком та періодичність їх надання наведені у додатку 1 до конкурсної документації. Зменшення переліку можливе лише за об’єктивних умов експлуатації будинку, що залежить від його капітальності, рівня облаштування та благоустрою (відсутність певних інженерних систем, обладнання, елементів зовнішнього опорядження).

4. Якість послуг, що надаються, повинна відповідати вимогам, визначеним:

Законом України «Про житлово-комунальні послуги»;

Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затвердженими наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76;

наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд»;

наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.12.2013 № 603 «Про затвердження Норм часу та матеріально-технічних ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій»;

Правилами будови і безпечної експлуатації ліфтів, затвердженими наказом Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду від 01.09.2008 № 190;

Правилами технічної експлуатації теплових установок і мереж, затвердженими наказом Міністерства палива та енергетики України від 14.02.2007 № 71;

Порядком встановлення вартості технічногообслуговуванняліфтів та систем диспетчеризації, затвердженимнаказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 09.11.2006 № 369;

Правилами безпеки систем газопостачання,затвердженими наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285;

іншими нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунального господарства.

5.Перелік об’єктів конкурсу:

Об’єкти конкурсу, відповідно до складеного переліку будинків, в яких не створено об’єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, затверджено рішенням виконавчого комітету міської ради від 27.10.2021 № 187«Про організацію проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» та містяться у додатку 2 до конкурсної документації.

6. Технічна характеристика багатоквартирних будинків, що входять до об’єктів конкурсу (в розрізі об’єктів), міститься у додатку 4 до конкурсної документації.

7.Критерії оцінки конкурсних пропозицій:

1. ціна послуги, що включає відповідно до [статті 10](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19#n172) Закону України «Про житлово-комунальні послуги» витрати на утримання багатоквартирного будинку, прибудинкової території, поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, винагороду управителю з розрахунку на 1 м кв. загальної площі багатоквартирного будинку;
2. рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою;
3. наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців);
4. фінансова спроможність учасника конкурсу;
5. наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства.

8.Перелік документів, що подаються учасниками конкурсу у складі конкурсної документації для їх оцінювання.

Для участі у конкурсі учасники конкурсу подають його організатору:

1) заяву, у якій зазначають:

фізичні особи-підприємці − прізвище, ім’я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта);

юридичні особи - повне найменування, код за ЄДРПОУ;

до заяви додаються документи, які підтверджують наявність у штаті щонайменше одного найманого працівника, який пройшов професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» (для управителя − юридичної особи), або документи, що підтверджують проходження професійної атестації або наявність у штаті за трудовим договором щонайменше одного найманого працівника, який пройшов професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» (для управителя− фізичної особи-підприємця);

2) засвідчені учасником конкурсу копії документів, що засвідчують повноваження керівника чи представника учасника конкурсу;

3) засвідчена учасником конкурсу копія статуту (положення чи інший засновницький документ відповідно до закону) юридичної особи – учасника конкурсу;

4) засвідчена учасником конкурсу копія фінансової звітності суб’єкта господарювання за останній звітний період;

5) засвідчена учасником конкурсу копія свідоцтва про державну реєстрацію суб’єкта господарювання (за наявності);

6) засвідчена учасником конкурсу копія свідоцтва платника податку на додану вартість (або про сплату єдиного податку) або копія витягу з реєстру платників податків;

7) засвідчена учасником конкурсу копія витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, що підтверджує здійснення учасником конкурсу економічної діяльності в сфері управління нерухомим майном за винагороду;

8) оригінал довідки уповноваженого органу державної фіскальної служби, в якому учасник Конкурсу перебуває на обліку про відсутність (наявність) заборгованості з податків та обов’язкових платежів до бюджету, дійсна на час подання пропозицій;

9) оригінал довідки учасника конкурсу довільної форми, що містить інформацію про рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою та підтверджує спроможність учасника виконувати роботи, що входять до переліку складових послуги з управління багатоквартирним будинком, зазначеним у пункті 3 конкурсної документації з врахуванням додатків;

10)засвідчені учасником конкурсу копії технічних паспортів (свідоцтв) на транспортні засоби учасника та копії договорів оренди, лізингу, позички або інші документи, що підтверджують право власності або користування учасником конкурсу на транспортні засоби;

11) оригінал довідки учасника довільної форми, яка містить інформацію про персонал (штатний розпис);

12) обґрунтовані розрахунки ціни послуги з управління на кожний багатоквартирний будинок, що входить до об’єкта конкурсу, окремо;

13) засвідчені учасником конкурсу копії документів, що підтверджують наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства з доданням, завірених учасником конкурсу копій відповідних договорів та первинних документів (не менше одного договору);

14) оригінал довідки учасника довільної форми, яка містить інформацію про розміщення адміністративних та виробничих приміщень учасника, засоби зв’язку з керівництвом учасника та банківські реквізити учасника конкурсу;

15) засвідчені учасником конкурсу копії документів, що підтверджують наявність статутного/складеного капіталу учасника конкурсу;

16) засвідчену учасником конкурсу довідку на останню звітну дату, що підтверджує відсутність кредиторської заборгованості перед банківською установою.

Учасники конкурсу мають право, крім передбачених конкурсною документацією, подавати у складі конкурсної пропозиції також інші документи, що підтверджують досвід роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства, рівень кваліфікації, знання та досвід персоналу (нагороди, дипломи, свідоцтва, сертифікати, рекомендації тощо).

Надана учасником інформація має підтверджуватись копіями документів, засвідченими учасником конкурсу.

9. Вимоги до конкурсної пропозиції.

Конкурсна пропозиція подається щодо кожного об’єкта окремо.

У разі якщо об’єктом конкурсу визначено групу будинків, розрахунок ціни учасник конкурсу подає у складі конкурсної пропозиції на кожний багатоквартирний будинок, що входить до об’єкта конкурсу, окремо.

Конкурсна пропозиція пронумеровується, прошивається, підписується уповноваженою особою учасника конкурсу та скріплюється печаткою (за наявності) із зазначенням кількості сторінок.

Конкурсна пропозиція повинна мати реєстр наданих документів, в якому зазначено найменування поданих документів в складі конкурсної пропозиції з визначенням номерів сторінок, на якій він знаходиться.

Всі сторінки пропозиції мають містити відбитки печатки учасника та підпис керівника або уповноваженої особи. Вимога щодо наявності печатки учасника не стосується учасників, які здійснюють діяльність без печатки.

Конкурсна пропозиція подається особисто або через уповноважену належним чином особу чи надсилається поштою організатору конкурсу у запечатаному конверті (пакеті), який у місцях склеювання повинен містити відбитки печатки учасника конкурсу. На конверті (пакеті) повинно бути зазначено: «На конкурс з призначення управителів багатоквартирних будинків», № об’єкта конкурсу (групи будинків), вказано повне найменування, місцезнаходження організатора конкурсу, дата та час проведення конкурсу, повне найменування (прізвище, ім’я, по батькові) учасника конкурсу, його місцезнаходження (місце проживання) (у разі наявності різниці між юридичною адресою та фактичним місцезнаходженням учасника − вказувати окремо кожну адресу), код за ЄДРПОУ (для юридичних осіб), реєстраційний номер облікової картки платника податків (для фізичних осіб-підприємців), номери контактних телефонів учасника конкурсу.

Конкурсні пропозиції, отримані після закінчення строку їх подання, або подані не учасниками конкурсу, не розкриваються і повертаються особам, які їх подали.

Учасник конкурсу має право відкликати власну конкурсну пропозицію або внести до неї зміни (доповнення) до закінчення строку подання конкурсних пропозицій.

У розрахунках ціни послуги з управління учасники повинні визначити вартість кожної складової послуги з управління (згідно з пунктом 3 цієї конкурсної документації).

З метою можливості коригування ціни послуги з управління, що виникла у зв’язку зі зміною рівня мінімальної заробітної плати, прожиткового мінімуму встановленого для працездатних осіб, інфляцією, зміною тарифів на електроенергію, та інших факторів, що впливають на ціноутворення, учасники мають надати у складі розрахунків ціни послуги з управління на кожний будинок обґрунтовані розрахунки заробітної плати технічного персоналу, що приймає участь у наданні послуг (робітників з прибирання, слюсарів-сантехників, електрогазозварювальників, електромонтерів, тощо) з врахуванням рівня прожиткового мінімуму, встановленого для працездатних осіб, розшифровки вартості матеріальних витрат на одного робітника, плановий розрахунок витрат на оплату послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку (що має базуватись на діючих тарифах на електроенергію).

10. Методика оцінювання конкурсних пропозицій:

Конкурсні пропозиції учасників конкурсу оцінюються за наступною бальною системою:

| Критерій | Бали |
| --- | --- |
| Ціна послуги, що включає відповідно до статті 10 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» вит-рати на утримання багатоквар-тирного будинку, прибудинкової території, поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, винагороду управителю з розрахунку на 1 м кв. загальної площі багатоквартирного будинку | Максимальна кількість балів – 35 балів.Оцінювання пропозицій здійснюється по кожному будинку, що входить до об’єкту конкурсу (групи будинків), окремо.Розрахунок кількості балів учасника конкурсу по вартості послуги за 1 кв. м. загальної площі проводиться від найменшої цінової пропозиції учасника конкурсу.У зв’язку з тим, що кожен об’єкт конкурсу складається з групи будинків, оцінювання конкурсних пропозицій за критерієм «ціна послуги» здійснюється шляхом додавання балів, визначених окремо за кожним багатоквартирним будинком. |
| Рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою | Максимальна кількість балів – 15 балів.Оцінюється наявність у учасника конкурсу спеціалізованого транспорту і обладнання, комп’ютерної техніки, іншого обладнання, адміністративних та виробничих приміщень, програмного забезпечення, що підтверджують спроможність надавати послуги з управління у повному обсязі будинкам, на які оголошено конкурс (з урахуванням відомостей щодо суб’єктів господарювання, пов’язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції»). |
| Наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців) | Максимальна кількість балів – 15 балів.Оцінюється наявність персоналу відповідної кваліфікації, знання і досвід роботи працівників (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців), що підтверджує спроможність надавати послуги з управління у повному обсязі будинкам, на які оголошено конкурс |
| Фінансова спроможність учасника конкурсу | Максимальна кількість балів – 15 балів.Оцінюється наявність бухгалтерських та інших документів, що підтверджують наявність фінансових ресурсів для забезпечення розрахунків за надані послуги з управління багатоквартирним будинком (заробітна плата, податки, тощо), на який оголошено конкурс |
| Наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства | Максимальна кількість балів – 20 балів.Оцінюється наявність досвіду роботи учасника конкурсу з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства (з урахуванням: досвіду надання учасниками конкурсу послуг згідно з переліком складових послуги з управління багатоквартирним будинком, зазначеним у пункті 3 конкурсної документації, тривалості та географії надання послуг учасником конкурсу та досвіду засновників з урахуванням досвіду суб’єктів господарювання, пов’язаних відносинами контролю господарської діяльності з учасником в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції»). |

За подані інші, крім передбачених конкурсною документацією, документи, що підтверджують досвід роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства, рівень кваліфікації, знання та досвід персоналу (нагороди, дипломи, свідоцтва, сертифікати, рекомендації тощо), можуть додатково нараховуватися до 5 балів.

Максимальна сума балів дорівнює 100 - балам.

11. Проект договору.

Проект договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком міститься у додатку 3 до конкурсної документації.

12.Порядок надання роз’яснень щодо змісту конкурсної документації:

1. учасник конкурсу має право не пізніше ніж за десять календарних днів до закінчення строку подання конкурсних пропозицій письмово звернутися за роз'ясненнями щодо змісту конкурсної документації до організатора конкурсу, який зобов'язаний надіслати йому протягом трьох робочих днів з дня отримання звернення письмову відповідь та оприлюднити її на своєму офіційному вебсайті;
2. при проведенні зборів учасників конкурсу з метою надання їм роз'яснень щодо змісту конкурсної документації ведеться протокол, який надсилається протягом трьох робочих днів усім учасникам конкурсу.

13. Дата огляду об’єктів конкурсу та доступу до них.

Учасники конкурсу, що бажають взяти участь у огляді об’єкту конкурсу, письмово повідомляють про це осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу, не пізніше, ніж за три дні до огляду. У вихідні, святкові та неробочі дні огляд не проводиться.

14. Наявність та загальний обсяг заборгованості співвласників за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій:

Об’єкт №1 –інформація щодо заборгованості відсутня.

15. Способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій:

1)конкурсна пропозиція подається особисто або через уповноважену належним чином особу учасника конкурсу. Конкурсна пропозиція подається конкурсній комісії через особу, уповноважену здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу;

2) конкурсна пропозиція подається учасником конкурсу за адресою: 42000, Сумська область, місто Ромни, вул. Аптекарська, 19, кабінет№1;

3) кінцевий строк подачі конкурсних пропозицій− тридцять календарних днів з дати опублікування в друкованому засобі масової інформації інформаційного повідомлення про проведення конкурсу.

16. Плата за участь у конкурсі не встановлюється.

17. Розкриття конвертів та подальші дії конкурсної комісії:

1)розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями здійснюється в присутності учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, або уповноважених ними осіб;

відсутність учасника конкурсу або його уповноваженого представника під час процедури розкриття конкурсних пропозицій не є підставою для відмови в розкритті чи розгляді або для відхилення його конкурсної пропозиції;

2) під час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями конкурсна комісія перевіряє наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошує найменування (прізвище, ім’я, по батькові) та місцезнаходження кожного учасника конкурсу, ціну пропозиції щодо кожного багатоквартирного будинку, що входить до об’єкта конкурсу;

усі відомості щодо розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями вносяться до протоколу засідання конкурсної комісії;

3) під час розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія має право звернутися до учасників конкурсу за роз'ясненнями їх пропозицій;

4) за результатами розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія відхиляє їх за наявності таких підстав:

конкурсна пропозиція не відповідає конкурсній документації;

прийнято рішення про припинення юридичної особи − учасника конкурсу, підприємницької діяльності фізичної особи-підприємця − учасника конкурсу або порушено провадження у справі про банкрутство щодо учасника конкурсу;

встановлено факт подання учасником конкурсу недостовірної інформації, що впливає на прийняття рішення;

учасником конкурсу порушено вимоги пункту 2 розділу ІІІ Порядкупроведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150;

5) конкурсні пропозиції, які не було відхилено, оцінюються конкурсною комісією окремо щодо кожного об’єкта конкурсу;

6) конкурс може бути визнаний таким, що не відбувся, в частині одного або декількох об’єктів конкурсу у разі:

відсутності конкурсних пропозицій;

відхилення всіх конкурсних пропозицій;

7) у разі прийняття конкурсною комісією рішення про визнання конкурсу таким, що не відбувся, його організатор протягом трьох робочих днів з дня його прийняття письмово повідомляє про це всіх учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, оприлюднює таке рішення на своєму офіційному вебсайті та протягом 10 (десяти) календарних днів розміщує на офіційному вебсайті міської ради оголошення про проведення конкурсу повторно;

8) переможцем конкурсу визначається його учасник, що набрав максимальну кількість балів щодо об’єкта конкурсу;

9) рішення про результати проведення конкурсу приймається конкурсною комісією не пізніше 10 (десяти) календарних днів з моменту розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями;

10) переможець конкурсу оголошується на засіданні конкурсної комісії, на яке запрошуються всі учасники конкурсу або уповноважені ними особи;

11) у разі, якщо у конкурсі взяв участь тільки один учасник і його пропозиція не була відхилена, він оголошується переможцем конкурсу;

12) підписаний протокол засідання конкурсної комісії є підставою для прийняття організатором конкурсу протягом п’яти календарних днів з моменту його підписання рішення про призначення управителя;

13) у разі відмови переможця конкурсу від підписання договорів про надання послуги або не укладення договорів з його вини у встановлений термін, конкурсна комісія може визначити переможцем учасника, що набрав максимальне число балів за оцінюванням з числа інших поданих конкурсних пропозицій, або оголосити повторний конкурс.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Додаток 1**

**до конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку**

**(пункт 3)**

**ПЕРЕЛІК**

**складових послуг з управління багатоквартирним будинком та**

**періодичність їх надання**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ зп** | **Послуга** | **Перелік робіт** | **Періодичність** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі: |
| 1 | Прибирання прибудинкової території | підмітання/прибирання території (тротуарів, газонів), збирання сміття докупи та транспор-тування його в установлені місця | 3 рази на тиждень |
| спилювання гілок дерев та кущів, скошування трави вручну або механічним обладнанням, приби-рання скошеної трави з газонів  | за необхідності у період з червня по вересень, але не менше 3 разів на рік |
| прибирання територій від опалого листя  | за потреби |
| 2 | Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі | прибирання горищ, технічних поверхів від сміття (крім побутового та будівельного сміття) | 1 раз на рік згідно графіку |
| прибирання технічних проходів в підвалах від сміття (крім побу-тового та будівельного сміття)  | 1 раз на рік згідно графіку |
| очищення покрівлі від сміття та бруду | 1 раз на рік згідно графіку |
| скидання снігу та обледеніння із м’яких покрівель, збивання бурульок  | У зимовий період за потреби  |
| 3 | Прибирання сходових кліток | підмітання сходових площадок і маршів  | 1 раз на місяць  |
| миття сходових площадок і маршів  | 1 раз на місяць  |
| вологе протирання поручнів, підвіконь, віконних огорож, сходів на горище; поштових скриньок, шаф для електро-щитів  | 4 рази на рік |
| вологе обмітання пилу, паву-тиння, бруду із стін, стель | 4 рази на рік |
| підмітання майданчиків перед входом у під'їзд  | 1 раз на тиждень  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 4 | Прибирання і вивезення снігу, посипання час-тини прибудин-ковоїтериторії, призначеної для проходу та про-їзду, протиоже-ледними сумі-шами | Прибирання снігу | За потреби  |
| посипання частини прибу-динкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами | за наявності ожеледиці |
| 5 | Дератизація | дератизація підвалів | за графіком, узгодженим з підрядною організацією, але не менше 1 разу на рік |
| 6 | Дезінсекція | дезінсекція підвалів | за графіком, узгодженим з підрядною організацією, але не менше 1 разу на рік |
| 7 | Обслуговування димових та вен-тиляційнихка-налів | технічне обслуговування (огляд, перевірка стану і наявності тяги) димових та вентиляційних каналів | роботи виконуються згідно з графіками технічного огляду у відповідності до Правил безпеки систем газопостачан-ня України |
| прочищення засмічених димових і вентиляційних каналів | у разі необхідності |
| 8 | Технічне обслу-говування та по-точний ремонт внутрішньобу-динкових газо-вих мереж  | технічне обслуговування та поточний ремонт внутрішньо-будинкових газових мереж здійснюється на умовах договору укладеного із суб’єктом, що має право на виконання таких робіт | згідно з графіками,затвердже-ними у відповідності до Пра-вил безпеки систем газопоста-чання |
| 9 | Технічне обслу-говуванняме-режелектропос-тачання та електрооблад-нання | регламентні роботи (обхід, огляд, перевірка роботи та технічного стану електромереж, силових установок, автоматичних вими-качів електроосвітлення тощо)  | у міру необхідності, але не рідше 1 разу на місяць |
| ліквідація аварій  | у міру необхідності  |
| вимірювання опору ізоляції | 1 раз на рік (згідно з Правилами технічної експлуатації електроуста-новок, Правилами безпечної експлуатації електроустано-вок, Правилами будови електроустановок, спеціаль-них установок) проводити електровимірювальні роботи та мати протоколи на:вимірювання опору заземлю-вального пристрою;вимірювання опору ланцюга між захисними РЕ провідни-ками і приєднаними до них |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  |  | струмопровідними частинами електроустановок, заземлювачами і головною за-землювальною шиною (ГЗШ);вимірювання опору ізоляції електромережі та струмопри-ймачів;визначення часу захисного автоматичного вимкнення живлення електроустановок при однофазному замиканні на струмопровідну частину або захисний РЕ провідник |
| 10 | Технічне обслуговування внутрішньо-динковихсис-тем холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання, зливової (до-щової) каналі-заціїта ліквідна-ція аварій у внутрішньо-динкових мере-жах | *технічне обслуговування систем холодного водопостачання:* | робочі дні  |
| проведення загальних та профі-лактичних оглядів (огляд труб, згонів, відводів, переходів, трійників, хрестовин, місць проходження крізь стіни та перегородки) | 2 рази на рік |
| огляд та підтягування на трубах контргайок, муфт | 2 рази на рік |
| ущільнення згонів | у разі необхідності, але не менше 1 разу на рік |
| поновлення сальникових ущіль-нень на пробкових кранах, засув-ках, вентилях | у разі необхідності |
| усунення засмічення систем холодного водопостачання | у разі необхідності |
| тимчасове зашпаровування сви-ща (тріщини) | у разі необхідності |
| закріплення трубопроводів  | у разі необхідності |
| *технічне обслуговування систем водовідведення:* | робочі дні  |
| проведення загальних та про-філактичних оглядів (огляд каналізаційної системи, перевір-ка стану трубопроводів, кріплень трубопроводів, випусків) | 2 рази на рік |
| усунення засмічення системи водовідведення | у разі необхідності |
| закарбування розтруба | у разі необхідності |
| закріплення трубопроводів  | у разі необхідності |
| *технічне обслуговування систем теплопостачання:* | робочі дні |
| проведення загальних та про-філактичних оглядів (огляд труб, згонів, відводів, переходів, трійників, хрестовин, місць проходження крізь стіни та  | 2 рази на рік |
| 1 | 2 | ~~3~~ | 4 |
|  |  | перегородки, огляд в опа-лювальний період опалюваль-них приладів системи цент-ралізованого опалення) |  |
| проведення загальних та про-філактичних оглядів та профі-лактичного обслуговування теп-лових вводів | 1 раз на 2 місяці в опалювальний період |
| регулювання та гідравлічне випробування  | 1 раз на рік до початку опалювального сезону |
| промивання трубопроводів та приладів централізованого опалення | після закінчення опалю-вального періоду |
| усунення течі | у разі необхідності протягом доби |
| поновлення сальникових ущіль-нень | у разі необхідності, але не менше 1 разу на рік |
| укріплення ізоляції  | 1 раз на рік |
| огляд та очищення змішувачів, регулювальних кранів та вентилів, засувок, грязьових відстійників, повітрозбірників | 1 раз на рік до початку опалювального сезону |
| очищення від накипу запірної арматури | 1 раз на рік до початку опалювального сезону |
| закріплення приладів та трубо-проводів | у разі необхідності |
| розконсервація (заповнення сис-теми водою з оглядом) | 1 раз на рік |
| консервація (спуск води із сис-теми) | 1 раз на рік |
| оглядання та підтягування на трубах контргайок, муфт або їх заміна | 1 раз на рік |
| заміна прокладок у фланцевих з’єднаннях та усунення течі | у разі необхідності |
| перевірка контрольновимірю-вальних приладів (повірка) | 1 раз на рік до початку опалювального сезону |
| перевірка на прогрівання опа-лювальних приладів з регулю-ванням та усунення повітряної пробки  | у разі необхідності, але не менше 1 разу на рік |
| підготовка до опалювального періоду (складання не пізніше 1 травня графіка підготовки об’є-кта до опалювального періоду на підставі наданого тепло поста-чальною організацією розрахун-ку гідравлічного режиму роботи системи тепло постачання, фак.-тичних і розрахункових даних | 1 раз на рік |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  | на звужуючі пристрої (сопла) на опалювальний сезон; періодичне інформування співвласників про його виконання; складання паспорту готовності об’єкта до опалювального періоду) |  |
| *технічне обслуговування систем зливової (дощової) каналізації:* | робочі дні  |
| проведення загальних та про-філактичних оглядів системи зливової (дощової) каналізації, перевірка стану трубопроводів, кріплень сифонів тощо  | 2 рази на рік |
| усунення засмічення системи зливової (дощової) каналізації | у разі необхідності |
| 11 | Поточний ремонт мереж електропостача-ння та електро-обладнання  | Поточний ремонт електросистем (ремонт та заміна електричних пристроїв в підвалах, сходових клітках, інших допоміжних приміщеннях тощо, крім заміни електролампочок на сходових клітках та коридорах) | у разі необхідності |
| заміна загальнобудинкового лічильника електроенергії | Згідно з графіками затверд-женими у відповідності до вимог ПУЕ, ПРРЕЕ та ККОЕЕ |
| 12 | Поточний ре-монтконструк-тивнихелемен-тів, внутрішньо-будинкових сис-тем холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачан-ня та зливової (дощової) кана-лізації і техні-чних пристроїв будинків та еле-ментів зовніш-нього упорядже-ння, розміщених на закріпленій в установленому порядку прибу-динковійтери-торії (у тому чи-слі спортивних, дитячих та інших майдан-чиків | поточний ремонт конструк-тивних елементів, внутрішньо будинкових систем холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової (дощової) каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибу-динковій території згідно з переліком, визначеним наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 | у разі необхідності;розрахунок вартості послуги здійснюється виходячи з обсягу у розмірі 10 % від загальної площі або довжини мереж, що підлягають ремонту та вартості матеріалів, що склалась на сьогодні |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 13 | Освітлення місць загального користування і підвалів та під-качування води | витрати електроенергії на освітлення місць загального користування, підвалів, насосів для підкачування води | у межах середньорічного споживання за минулий рік |
| 14 | Технічне обслу-говування ліфтів  | Підтримання в робочому стані систем ліфтів, технічне обслу-говування ліфтів відповідно до укладених зі спеціалізованими організаціями договорів про виконання підрядних робіт | періодичність та обсяги робіт визначаються спеціалізованою організацією |
| 15 | Обслуговування систем диспет-черизації | підтримання в робочому стані та технічне обслуговування систем диспетчеризації ліфтів відповід-но до укладених зі спеціалізо-ваними організаціями договорів про виконання підрядних робіт  | періодичність та обсяги робіт визначаються спеціалізованою організацією |
| 16 | Поточний ре-монтконструкт-тивнихелемен-тів, внутрішньо-будинкових сис-тем холодного водопостачання, водовідведення, тепло постачан-ня та зливової каналізації і технічних прис-троїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибу-динковій тери-торії (в тому числі спортив-них, дитячих та інших майдан-чиків) | Ремонт конструктивних елемен-тів, внутрішньобудинковихсис-тем холодного водопостачання, водовідведення: частковий ре-монт трубопроводів із заміною трубопроводу (до 7%), окремих несправних кранів, засувок, вентилів та фасонних частин будинків | щороку за потреби |
| поточний ремонт конструктив-них елементів системи тепло-постачання: ремонт запірної арматури, ремонт трубопроводів із заміною трубопроводу (до 7%) | Щороку за потреби |
| ремонт покрівлі будинку: вибірковий ремонт м’якої пок-рівлі із заміною 10% та азбо-цементної покрівлі із заміною 3% від загальної площі відповідно | Щороку у весняно-літній період |
| ремонт під’їздів, сходових клі-тин: часткове штукатурення стін та перегородок; фарбування па-нелей, стін та поручнів будинків, крім місць пошкодження під час протікання покрівлі; фарбування будинкових газопроводів, пош-тових скриньок | Раз на 5 років |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  | столярні вироби під’їздів, під-валів, сходових клітин: дрібний ремонт віконних рам, дверей, поручнів будинків | щороку за потреби |
| дрібний ремонт дашків під’їздів, цоколів, відмостки та приямків будинків  | щороку за потреби |
| фарбування конструктивних еле-ментів спортивних та дитячих майданчиків | раз на 2 роки |
| ремонт конструктивних елемен-тів спортивних і дитячих май-данчиків | за потреби |
| підготовка житлового фонду до експлуатації в осінньо-зимовий період:утеплення, остеклення вікон, ущільнення дверей, утеплення внутрішньобудин-кових тепломереж | упродовж підготовчого пері-оду перед початком опалю-вального сезону |
| 17 | Придбання елек-тричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спіль-ного майна багатоквартирного будинку | придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку | за потреби |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Додаток 2**

**до конкурсної документаціїдля проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку**

**(пункт 5)**

**ОБ’ЄКТИ КОНКУРСУ**

**Об’єкт конкурсу № 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № зп | Адреса багатоквартирного будинку, який входять в об’єкт конкурсу | Кількість поверхів багатоквартирного будинку, який входять в об’єкт конкурсу |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 1-й провулок Макаренка, 8 | 1 |
|  | 2-й провулок Маяковського, 10 | 1 |
|  | 1-й провулок Маяковського,33 | 1 |
|  | 4-й провулок Маяковського,1 | 5 |
|  | 4-й провулок Маяковського,8А | 2 |
|  | 2-й провулок Полтавської, 2 | 5 |
|  | Вул. 9 Травня, 22а | 2 |
|  | Вул. Берегова, 18 А | 2 |
|  | Вул. Берегова, 18 | 2 |
|  | Вул. Великовських, 11 | 1 |
|  | Вул. Великовських, 5 | 1 |
|  | Вул. Великовських, 9 | 1 |
|  | Вул. Гнідаша, 10 | 1 |
|  | Вул. Гнідаша, 9  | 1 |
|  | Вул. Горького, 117 | 2 |
|  | Вул. Горького, 50 | 2 |
|  | Вул. Горького, 155А | 2 |
|  | Вул. Горького, 194 | 1 |
|  | Вул. Горького, 248А | 9 |
|  | Вул. Горького, 240 | 5 |
|  | Вул.Горького, 242 | 1 |
|  | Вул. Горького, 258 | 2 |
|  | Вул. Горького, 260 | 2 |
|  | Вул. Петра Калнишевського, 46 | 5 |
|  | Вул. Петра Калнишевського, 50 | 2 |
|  | Вул. Залізнична, 143-А (гуртожиток) | 5 |
|  | Вул. Індустріальна, 21 | 2 |
|  | Вул. Декабристів, 1 | 1 |
|  | Вул. Маяковського, 67 | 5 |
|  | Вул. Маяковського, 18 | 3 |
|  | Вул. Маяковського, 56 | 1 |
|  | Вул. Маяковського, 57 | 2 |
|  | Вул. Маяковського, 59 | 2 |
|  | Вул. Маяковського, 61 | 2 |
|  | Вул. Маяковського, 66 | 1 |
|  | Вул. Маяковського, 69 | 2 |
|  | Вул. Маяковського, 70 | 5 |
|  |  |  |
|  |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Вул. Маяковського, 79 | 5 |
|  | Вул. Коржівська, 3А | 4 |
|  | Вул. Коржівська, 13 | 3 |
|  | Вул. Коржівська, 17 | 1 |
|  | Вул. Коржівська, 119 | 4 |
|  | Вул. Коржівська, 121 | 4 |
|  | Вул. Київська, 78 | 2 |
|  | Вул. Київська, 78А | 2 |
|  | Вул. Київська, 80 | 5 |
|  | Вул. Київська, 82 | 5 |
|  | Вул. Київська, 84 | 5 |
|  | Вул. Київська, 86 | 5 |
|  | Вул. Київська, 88 | 2 |
|  | Вул. Київська, 90 | 5 |
|  | Вул. Київська, 92 | 5 |
|  | Вул. Гетьмана Мазепи, 43 | 5 |
|  | Вул. Петропавлівська, 58б | 2 |
|  | Вул. Полтавська, 119 | 5 |
|  | Вул. Полтавська, 119А | 5 |
|  | Вул. Полтавська, 129 | 5 |
|  | Вул. Пушкіна, 1 | 1 |
|  | Вул. Лермонтова, 2 | 4 |
|  | Вул. Сумська, 1 | 5 |
|  | Вул. Сумська, 1Г (гуртожиток) | 5 |
|  | Вул. Гостиннодвірська, 15 | 1 |
|  | Вул. Пригородська, 224 | 2 |
|  | Вул. Тельмана, 10 | 1 |
|  | Вул. Тельмана, 20 | 1 |
|  | Вул. Всіхсвятська, 37 | 5 |
|  | Вул. Петра Калнишевського, 56 (гуртожиток) | 2 |
|  | Вул. Маяковського, 27 | 1 |
|  | Покровський узвіз, 33 | 1 |
|  | 3-й провулок Червоної, 53 | 1 |
|  | Вул. Сумська, 3Г (гуртожиток) | 1 |
|  | Вул. Вознесенська, 81 | 2 |
|  | Вул. Макаренка, 3 | 1 |
|  | 2-й провулок Полтавської,4 (гуртожиток) | 1 |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Додаток 3**

**до конкурсної документаціїдля проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку**

**(пункт 11)**

**ДОГОВІР
про надання послуги з управління
багатоквартирним будинком**

м. Ромни «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(найменування юридичної особи або прізвище, ім’я та по батькові фізичної особи-підприємця)

(далі − управитель) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(прізвище, ім’я та по батькові представника (для юридичної особи)

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї сторони, та

(найменування документа)

співвласники багатоквартирного будинку за адресою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повна адреса багатоквартирного будинку)

(далі −співвласник) в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(прізвище, ім’я та по батькові співвласника або співвласників,уповноваженихзборами

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

співвласників багатоквартирного будинку, або посада, прізвище, ім’я та по батькові особи, уповноваженої статутом об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, уповноважена особа виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель)

що діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з іншої сторони

(найменування документа)

(далі − сторони), уклали цей договір про таке.

**Предмет договору**

1. Управитель зобов’язується надавати співвласникам послугу з управління багатоквартирним будинком (далі − послуга з управління), що розташований за адресою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі − будинок), а співвласники зобов’язуються оплачувати управителю послугу з управління згідно з вимогами законодавства та умовами цього договору.

2. Список співвласників і площа квартир та приміщень, що перебувають у їх власності, станом на дату укладення договору, зазначаються у додатку 1 до договору, що є невід’ємною його частиною.

Загальні відомості про будинок зазначаються у додатку 2 до договору і є невід’ємною його частиною.

3. Послуга з управління полягає у забезпеченні управителем належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна будинку та його прибудинкової території.

Послуга з управління включає:

утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;

купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;

поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.

Послуга з управління надається відповідно до вимог до якості згідно з додатком 4 до цього договору, що є його невід’ємною частиною.

4. Технічна документація на будинок передається управителю згідно з актом приймання-передачі технічної документації відповідно до додатка 3 до цього договору \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (інформація про особу (попередній управитель будинку чи особа, уповноважена співвласниками або об’єднанням співвласників багатоквартирного будинку), що передає технічну документацію) не пізніше, ніж протягом \_\_\_\_\_ днів з дня, наступного за днем набрання чинності цим договором.

**Права та обов’язки сторін**

5. Кожен із співвласників має право:

одержувати від управителя своєчасно та належної якості послугу з управління згідно із законодавством та умовами цього договору;

без додаткової оплати одержувати від управителя інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок її надання, а також про її споживчі властивості;

на відшкодування збитків, завданих його майну, шкоди, заподіяної його життю або здоров’ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуги з управління та незаконного проникнення управителем в належне йому житло (інший об’єкт нерухомого майна);

на усунення управителем протягом строку, встановленого договором або законодавством, виявлених недоліків у наданні послуги з управління;

на зменшення у встановленому законодавством порядку розміру плати за послугу з управління у разі їх ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості;

отримувати від управителя штраф у розмірі, визначеному цим договором, за перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт;

на перевірку кількості та якості послуги з управління у встановленому законодавством порядку;

складати та підписувати акти-претензії у зв’язку з порушенням порядку надання послуги з управління, зміною її споживчих властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновних робіт;

без додаткової оплати отримувати інформацію про проведені управителем нарахування співвласнику плати за послугу з управління (з розподілом за періодами та видами нарахувань) та отримані від нього платежі;

одержувати відповідно до законодавства пільги та субсидії на оплату послуги з управління;

інші права, що передбачені законодавством або прямо випливають із цього договору.

6. Кожен із співвласників зобов’язаний:

своєчасно вживати заходів до усунення виявлених неполадок, пов’язаних з отриманням послуги з управління, що виникли з його вини;

власним коштом проводити ремонт та заміну санітарно-технічних приладів і пристроїв, обладнання, іншого спільного майна, пошкодженого з його вини, яка доведена в установленому законом порядку;

оплачувати управителеві надані послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

дотримуватися правил безпеки, зокрема пожежної та газової, санітарних норм;

допускати у своє житло (інший об’єкт нерухомого майна) управителя або його представників у порядку, визначеному законом і цим договором, для ліквідації та відвернення аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів;

дотримуватися вимог житлового та містобудівного законодавства під час проведення ремонту чи реконструкції житла (іншого об’єкта нерухомого майна), не допускати порушення законних прав та інтересів інших співвласників та/або учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг з управління;

забезпечити своєчасну підготовку об’єктів, що перебувають у його власності, до експлуатації в осінньо-зимовий період;

у разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з управління сплачувати пеню в розмірі, встановленому цим договором. Пеня вводиться з 1 травня 2019 року;

інформувати управителя про зміну власника житла (іншого об’єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених цим договором;

негайно повідомляти управителю про виявлені несправності спільного майна будинку;

протягом місяця з дня припинення дії цього договору здійснити остаточні розрахунки за отриману послугу з управління.

7. Управитель має право:

вимагати від співвласників оплату наданої послуги з управління в порядку, за ціною та у строки, встановлені цим договором;

вимагати від співвласника дотримання вимог правил експлуатації жилих приміщень та прибудинкової території, санітарно-гігієнічних правил і правил пожежної безпеки, інших нормативно-правових актів у сфері комунальних послуг;

вимагати від співвласника своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов’язаних з експлуатацією спільного майна, що виникли з вини співвласника, або відшкодування вартості таких робіт;

отримувати компенсацію за надані відповідно до закону окремим категоріям громадян пільги та нараховані субсидії з оплати послуг з управління;

отримувати інформацію від співвласників про зміну власника житла (іншого об’єкта нерухомого майна) та фактичну кількість осіб, які постійно проживають у житлі, у випадках та порядку, передбачених договором управління;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку надавати в оренду, встановлювати сервітут щодо спільного майна багатоквартирного будинку;

доступу до приміщень, будинків і споруд для ліквідації аварій, усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів у порядку, визначеному законодавством та цим договором;

вести претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану послугу з управління в порядку і строки, встановлені законом та/або договором;

у випадках та порядку, передбачених договором, припинити/зупинити надання послуги з управління або оплати не в повному обсязі.

8. Управитель зобов’язаний:

забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і цього договору, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;

надавати співвласникам без додаткової оплати інформацію про ціну послуги з управління, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни, норми споживання та порядок надання послуги з управління, а також про її споживчі властивості;

від імені та за рахунок співвласників багатоквартирного будинку вживати заходів для забезпечення захисту спільного майна багатоквартирного будинку від протиправних посягань та стягнення з осіб, винних у знищенні, пошкодженні або викраденні спільного майна, відшкодування завданих збитків;

своєчасно проводити підготовку будинку до експлуатації в осінньо-зимовий період;

розглядати в порядку та строки, визначені законом та цим договором, претензії та скарги співвласників;

своєчасно та власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов’язаних з отриманням співвласниками послуги з управління, що виникли з його вини;

вести і зберігати технічну та іншу встановлену законом та цим договором документацію будинку;

інформувати співвласників багатоквартирного будинку про необхідність капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

укласти з виконавцем послуги з постачання електричної енергії договір про постачання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку, забезпечувати виконання умов цього договору та контроль якості цієї послуги;

за рішенням співвласників багатоквартирного будинку та в межах виділених ними коштів організовувати виконання та виступати замовником робіт з капітального ремонту (заміни) спільного майна багатоквартирного будинку;

вести окремий облік доходів і витрат за будинком та надавати співвласникам відповідну інформацію у порядку, визначеному пунктами 15 та 18 цього договору;

протягом одного місяця після підписання цього договору (змін, доповнень до нього) видати під розписку або надіслати рекомендованим листом кожному співвласникові завірену підписом управителя і печаткою (за наявності) копію цього договору (змін, доповнень до нього);

звітувати щороку перед співвласниками про виконання кошторису витрат та подавати кошторис витрат на поточний рік споживачам на погодження;

письмово повідомляти протягом десяти днів співвласникам про зміну власної адреси, реквізитів для сплати коштів за послугу з управління;

не пізніше дня припинення дії цього договору здійснити остаточні нарахування плати за послугу з управління, перерахунок плати в разі її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості, якщо такий перерахунок не було здійснено раніше відповідно до вимог, визначених законодавством.

9. Управитель має інші права та обов’язки, що передбачені законом або прямо випливають з цього договору.

**Ціна та порядок оплати послуги з управління**

10. Ціна послуги з управління становить \_\_\_\_\_\_ гривень (в тому числі податок на додану вартість, якщо управитель є його платником) на місяць за 1 кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення у будинку та включає:

витрати на утримання будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна будинку в розмірі \_\_\_\_ гривень відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території (далі - кошторис витрат), що міститься у додатку 5 до цього договору;

винагороду управителю в розмірі \_\_\_\_\_\_ гривень на місяць.

11. Плата за послугу з управління нараховується щомісяця управителем та вноситься кожним співвласником не пізніше \_\_\_\_\_\_ числа місяця, наступного за розрахунковим.

За бажанням співвласника оплата послуги з управління може здійснюватися шляхом внесення авансових платежів.

12. Управитель щороку не пізніше ніж за два місяці до закінчення строку дії цього договору звітує перед співвласниками про виконання кошторису витрат відповідно до пункту 15 цього договору та подає співвласникам на погодження новий кошторис витрат.

Новий кошторис витрат погоджується співвласниками шляхом прийняття відповідного рішення у порядку, встановленому законом, з подальшим внесенням змін до цього договору. У випадку, якщо новий кошторис витрат співвласниками не погоджено, продовжує діяти раніше погоджений кошторис витрат.

**Порядок доступу управителя до приміщень будинку**

13. Управитель має право доступу до всіх приміщень загального користування будинку, а також належних до нього будівель і споруд, крім тих, що перебувають у власності окремих співвласників.

14. Кожен співвласник зобов’язаний у встановленому законом порядку забезпечити доступ управителя або його представника за наявності в них відповідних посвідчень до свого житла, іншого об’єкта нерухомого майна для:

ліквідації та запобігання аваріям - цілодобово;

усунення неполадок, що виникли у санітарно-технічному та інженерному обладнанні, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів в робочі дні з \_\_\_\_ до \_\_\_\_ години.

Управитель або його представник може перебувати тільки в тих приміщеннях, в яких розташоване обладнання, перевірка, ремонт або огляд якого проводиться.

**Порядок взаємного інформування сторін**

15. Інформацію, пов’язану з виконанням цього договору, управитель доводить до відома співвласників шляхом розміщення відповідних інформаційних матеріалів на:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Під час розміщення інформаційних матеріалів управитель враховує вимоги законодавства про захист персональних даних.

16. Кожен із співвласників повідомляє управителю інформацію, пов’язану з виконанням цього договору, в один з таких способів на власний вибір, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством, а саме шляхом:

усного звернення до управителя або його представника на особистому прийомі чи по телефону;

письмового звернення (особистого звернення, надсилання поштового відправлення);

електронного звернення на офіційну електронну адресу управителя.

17. Повідомлення щодо рішень співвласників, прийнятих відповідно до законодавства, подаються особисто або надсилаються рекомендованим листом управителю уповноваженою особою співвласників, якщо інше не передбачено окремими положеннями цього договору або законодавством.

18. Інформація про фактичні витрати відповідно до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території надається окремо на вимогу співвласника у такій спосіб: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Відповідальність сторін**

19. Управитель несе відповідальність:

за невиконання та/або неналежне виконання умов цього договору;

за шкоду, заподіяну спільному майну, правам та законним інтересам співвласників внаслідок невиконання або неналежного виконання управителем своїх обов’язків;

за шкоду, заподіяну третім особам внаслідок невиконання або неналежного виконання ним своїх обов’язків.

20. У разі ненадання, надання неналежної якості послуги з управління кожен співвласник має право викликати управителя для перевірки її якості.

За результатами перевірки якості послуги з управління складається акт-претензія, який підписується співвласником та управителем.

Управитель (його представник) зобов’язаний прибути на виклик співвласника не пізніше ніж протягом однієї доби з моменту отримання повідомлення співвласника.

Акт-претензія складається управителем (його представником) та співвласником і повинен містити інформацію про ненадання чи надання неналежної якості послуги з управління із зазначенням причини, дату (строк) її ненадання чи надання неналежної якості, а також іншу інформацію, що характеризує її ненадання чи надання неналежної якості.

У разі неприбуття управителя (його представника) в установлений договором строк або необґрунтованої відмови підписати акт-претензію такий акт підписується співвласником, а також не менш як двома іншими співвласниками, які проживають (розташовані) у сусідніх приміщеннях, і надсилається управителю рекомендованим листом.

Управитель протягом п’яти робочих днів вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, зокрема шляхом здійснення перерахунку вартості послуги, або видає (надсилає) співвласникові обґрунтовану письмову відмову в задоволенні його претензії. У разі ненадання управителем відповіді в установлений строк претензії співвласника вважаються визнаними управителем.

21. Перерахунок розміру плати за послугу з управління за період її ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості здійснюється управителем.

У разі коли ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості послуги з управління стосувалося інших співвласників, крім того, який звернувся до управителя для складення і підписання акта-претензії, управитель здійснює такий перерахунок для всіх співвласників, яких стосувалося таке ненадання, надання не в повному обсязі або неналежної якості послуги з управління.

22. Управитель зобов’язаний самостійно здійснити перерахунок вартості послуги з управління за весь період її ненадання, надання неналежної якості, а також сплатити кожному співвласнику неустойку: штраф або пеню у розмірі \_\_\_\_\_ відсотка суми здійсненого перерахунку вартості послуги у такому порядку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

23. За перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт управитель сплачує кожному співвласнику штраф у розмірі \_\_\_\_ відсотків щомісячної плати за послугу з управління за кожну добу перевищення нормативних строків проведення аварійно-відновних робіт управителем.

24. За несвоєчасне та/або не в повному обсязі внесення плати за послугу з управління співвласники сплачують управителю пеню в розмірі \_\_\_\_\_\_ відсотка суми простроченого платежу, яка нараховується за кожний день прострочення, але не вище 0,01 відсотка суми боргу за кожен день прострочення. При цьому загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу.

Нарахування пені починається з першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку внесення плати за послугу з управління відповідно до пункту 11 цього договору.

Пеня не нараховується за умови наявності заборгованості держави за надані населенню пільги та житлові субсидії та/або наявності у співвласника заборгованості з оплати праці, підтвердженої належним чином.

**Порядок та умови внесення змін до договору**

25. Внесення змін до умов цього договору здійснюється шляхом укладення сторонами додаткової угоди, якщо інше не передбачено цим договором.

26. У разі відчуження житлового та/або нежитлового приміщення у будинку згідно з додатком 1 до цього договору всі права та обов’язки попереднього власника за цим договором набуває новий власник такого житлового та/або нежитлового приміщення. Новий співвласник повинен поінформувати управителя про відповідну зміну у письмовому вигляді протягом семи днів з дня, наступного за днем набуття права власності на житлове та/або нежитлове приміщення у будинку.

27. У разі зміни організаційно-правової форми, найменування та/або інших реквізитів однієї із сторін договору - юридичної особи остання письмово повідомляє іншій стороні у семиденний строк з дати настання змін у письмовому вигляді.

**Форс-мажорні обставини**

28. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або часткове невиконання зобов’язань за цим договором, якщо це невиконання є наслідком форс-мажорних обставин (обставини непереборної сили).

29. Під форс-мажорними обставинами розуміються обставини, які виникли в результаті непередбачених сторонами подій надзвичайного характеру, що включають пожежі, землетруси, повені, зсуви, інші стихійні лиха, вибухи, війну або військові дії, страйк, блокаду, пошкодження мереж сторонніми юридичними чи фізичними особами тощо. Доказом настання форс-мажорних обставин є документ Торгово-промислової палати України або іншого компетентного органу.

**Строк дії, порядок і умови продовження дії
та розірвання договору**

30. Цей договір набирає чинності з «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ р. та укладається строком на один рік.

31. Якщо за один місяць до закінчення строку дії цього договору жодна із сторін не повідомить письмово іншій стороні про відмову від цього договору, він вважається продовженим на один рік.

32. Дія цього договору припиняється:

у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 31 цього договору;

достроково за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання управителем та/або співвласниками вимог цього договору;

у разі смерті фізичної особи −підприємця, який є управителем;

у разі прийняття рішення про ліквідацію управителя або визнання його банкрутом;

в інших випадках, передбачених законом.

33. Якщо протягом строку дії цього договору співвласники приймають рішення про зміну форми управління будинком або про обрання іншого управителя, цей договір достроково припиняється через два місяці з дати отримання управителем повідомлення від співвласників (уповноваженої ними особи) про таке рішення.

Цей пункт включається до договору у випадку укладення договору уповноваженою особою органу місцевого самоврядування (виконавчого органу відповідної місцевої ради), за рішенням якого призначено управителя на конкурсних засадах відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

34. Припинення дії цього договору не звільняє сторони від виконання обов’язків, які на час такого припинення залишилися невиконаними, якщо інше не випливає з підстав припинення цього договору або не погоджене сторонами.

35. У разі припинення дії договору не пізніше дня, що настає за днем припинення дії договору, управитель передає новому управителю багатоквартирного будинку чи особі, уповноваженій співвласниками або об’єднанням співвласників багатоквартирного будинку:

наявну технічну документацію на такий будинок;

інформацію про виконані роботи з технічного обслуговування і ремонту конструктивних елементів багатоквартирного будинку та інженерних систем за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

інформацію про виникнення аварійних ситуацій і технічних несправностей у розрізі конструктивних елементів та інженерних систем за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

дані бухгалтерського обліку доходів та витрат на утримання багатоквартирного будинку за строк дії договору, але не більше трьох останніх років;

майно, передане управителю будинку за рішенням співвласників.

**Прикінцеві положення**

36. Сторони надають одна одній свою згоду на використання та обробку своїх персональних даних, в тому числі на надання їх третій особі, виключно для здійснення повноважень та дій, що необхідні для реалізації прав та виконання обов’язків, передбачених цим договором, відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних» та інших актів законодавства.

37. Цей договір складено у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник цього договору зберігається в управителя, другий − у \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(прізвище, ім’я та по батькові співвласника або співвласників, уповноважених зборами співвласників багатоквартирного будинку, або посада, прізвище, ім’я та по батькові особи, уповноваженої статутом об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, уповноваженої особи виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель)

38. Спори та розбіжності, що можуть виникнути під час надання послуги з управління, якщо вони не будуть узгоджені шляхом переговорів між сторонами, вирішуються в судовому порядку.

39. Цей договір має додатки, що є невід’ємною його частиною:

додаток 1: Список співвласників і площа квартир та приміщень, що перебувають у їх власності;

додаток 2:Загальні відомості про будинок;

додаток 3: Акт приймання-передачі технічної документації на будинок;

додаток 4:Вимоги до якості послуги з управління будинком;

додаток 5: Кошторис витрат на утримання будинку та прибудинкової території.

Інші умови

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Від управителя |  | Від співвласників |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) (ім’я та прізвище)МП (за наявності) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) (ім’я та прізвище) |

Довідкові відомості/контакти управителя:

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адреса електронної пошти \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сайт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Диспетчерська/аварійна служба \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (телефон, адреса електронної пошти (за наявності)

Бухгалтерія \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (телефон, адреса електронної пошти (за наявності)

Головний інженер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (телефон, адреса електронної пошти (за наявності)

Керівник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(телефон, адреса електронної пошти (за наявності)

***Примітка. Під час укладання договору управління або внесення змін у пункт 10 сторонами може бути включено інші (додаткові) умови, зокрема у разі визначення іншої розрахункової одиниці послуги з управління.***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Додаток 1**

**до договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком**

**СПИСОК**

**співвласників і площа квартир та приміщень,**

**що перебувають у їх власності**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Поряд-ковий номер | Номер квартири/ нежитлового приміщення | Загальна площа квартири/нежитлового приміщення | Прізвище, ім’я,по батькові співвласника | Примітки |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

ПІДПИСИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Від управителя |  | Від співвласників |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) (ім’я та прізвище)МП (за наявності) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) (ім’я та прізвище) |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Додаток 2**

**до договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком**

**ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ**

**про будинок**

Об’єкт: багатоквартирний житловий будинок, що розташований за адресою: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Загальні відомості:

рік введення в експлуатацію − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

матеріал − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

матеріал покрівлі − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

кількість поверхів −\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

кількість під’їздів − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

кількість квартир − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

кількість нежитлових приміщень - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

кількість ліфтів − \_\_\_\_ штук (в тому числі \_\_\_\_\_\_ − пасажирських, \_\_\_\_\_ − вантажопасажирських);

кількість ліфтів, підключених до диспетчерських систем − \_\_\_\_\_ штук;

кількість номерних знаків/аншлагів \_\_\_\_\_\_\_\_\_ штук;

кількість сміттєкамер− \_\_\_\_\_\_\_\_ штук.

2. Відомості про площу об’єкта:

загальна площа будинку (житлові та нежитлові приміщення) − \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів, у тому числі:

загальна площа квартир у будинку − \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів;

загальна площа нежитлових приміщень у будинку − \_\_\_\_\_ кв. метрів;

3. Загальна площа допоміжних приміщень (у тому числі місць загального користування) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів, у тому числі:

площа підвалів − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів;

площа горищ − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів;

площа сходових кліток, вестибюлів − \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів;

площа колясочних, комор, тощо − \_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів;

площа сміттєкамер− \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів;

площа шахт і машинних відділень ліфтів − \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів;

площа інших технічних приміщень (зазначити які) − \_\_\_\_\_ кв. метрів.

площа покрівлі − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів.

4. Об’єкт облаштований:

1) постачанням холодної води:

централізованим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

автономним/індивідуальним \_\_\_\_\_\_ з довжиною внутрішньобудинкової мережі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ погонних метрів;

технічне обладнання (кількість насосів тощо) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) постачанням гарячої води:

централізованим гарячим водопостачанням \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

автономним/індивідуальним гарячим водопостачанням \_\_\_ з довжиною внутрішньобудинкової мережі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ погонних метрів;

наявність та тип водопідігрівача (бойлера) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

технічним обладнанням (кількість насосів тощо) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

3) опаленням:

централізованим опаленням \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

автономним/індивідуальним теплопостачанням \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

з довжиною внутрішньобудинкової мережі \_\_\_\_\_\_\_\_\_ погонних метрів;

технічним обладнанням (бойлери тощо) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ штук;

кількість елеваторних вузлів − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ штук;

індивідуальним тепловим пунктом − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

4) водовідведенням (каналізацією) з довжиною внутрішньобудинкової мережі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ погонних метрів;

5) зливовою каналізацією: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

зовнішня/внутрішня;

довжина мережі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ погонних метрів;

6) загальнобудинковим приладом обліку тепла (кількість теплолічильників та тип) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

балансова належність приладу обліку тепла \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

7) загальнобудинковим приладом обліку води (кількість водолічильників та тип) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

балансова належність приладу обліку води \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

8) системою електропостачання з довжиною внутрішньобудинкової мережі \_\_\_\_\_\_\_\_\_ погонних метрів, в тому числі:

кількість щитових − \_\_\_\_\_\_\_\_\_ штук;

кількість поповерхових електрощитів − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ штук;

кількість світильників освітлення − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ штук;

кількість приладів обліку електричної енергії (лічильників) \_\_\_\_\_ штук;

тип приладів обліку електричної енергії (лічильників) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

балансова належність приладів обліку електричної енергії (лічильників) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

9) системою газопостачання \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

наявність загальнобудинкового приладу обліку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ штук;

10) сміттєпроводами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ одиниць з довжиною стовбурів \_\_\_\_\_\_ погонних метрів;

11) замково-переговорним пристроєм (домофоном) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ під’їздів;

12) системою протипожежної автоматики та димовидаленням \_\_\_\_\_\_\_\_ ;

13) димовими та вентиляційними каналами:

кількість димових каналів \_\_\_\_ штук, вентиляційних \_\_\_\_\_ штук;

протяжність димових каналів \_\_\_\_\_\_\_\_ погонних метрів, вентиляційних \_\_\_\_\_ погонних метрів;

кількість оголовків димових каналів \_\_\_\_ штук, вентиляційних \_\_\_ штук.

5. Благоустрій прибудинкової території:

1) площа прибудинкової території (для прибирання) − \_\_\_ кв. метрів, в тому числі:

площа з удосконаленим покриттям − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів;

площа без покриття − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів;

площа газонів/клумб − \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метрів;

2) елементи зовнішнього упорядження:

дитячий майданчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ штук;

спортивний майданчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ штук;

інше \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

3) інше за наявності:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

ПІДПИСИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Від управителя |  | Від співвласників |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) (ім’я та прізвище)МП (за наявності) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(підпис) (ім’я та прізвище) |

**Додаток 3**

**до договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком**

АКТ

приймання-передачі технічної документації на будинок

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адреса будинку)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Поряд-ковий номер | Найменування документа | Відмітка про наявність (відсутність) документа |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Дата «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ року

|  |  |
| --- | --- |
| ПЕРЕДАВ: | ПРИЙНЯВ: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(повне найменування,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_код згідно з ЄДРПОУ) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(повне найменування,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_код згідно з ЄДРПОУ) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) (ім’я та прізвище) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) (ім’я та прізвище) |
| МП (у разі наявності) | МП (у разі наявності) |

Уповноважена особа від співвласників:

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) (ім’я та прізвище) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(інформація про документ, яким дано повноваження) |

**Додаток 4**

**до договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком**

**ВИМОГИ
до якості послуги з управління будинком**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Поряд- ковий номер  | Назва роботи (послуги) | Періодичність виконання (надання) робіт (послуг) з утримання будинку та прибудинкової території | Інші вимоги до якості |
|  | 1. Утримання будинку та прибудинкової території |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | 2. Поточний ремонт спільного майна будинку |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

ПІДПИСИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Від управителя |  | Від співвласників |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) (ім’я та прізвище)МП (за наявності) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) (ім’я та прізвище) |

**Додаток 5**

**до договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком**

**КОШТОРИС**

**витрат на утримання будинку та прибудинкової території**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(адреса будинку)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Поряд-ковий номер | Складова витрат на утриманнябудинку та прибудинкової території та поточний ремонт спільного майна будинку (далі - витрати) | Річна сума складової витрат (гривень) | Місячна сума витрат у розрахунку на 1 кв. метр загальної площі житлових та нежитлових приміщень у будинку |
| 1. | Обов’язковий перелік робіт (послуг) |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 2. | Інші роботи (послуги), понад обов’язковий перелік |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 3. | Загальна сума витрат (без урахування податку на додану вартість) |  |  |
| 4. | Загальна сума витрат (з урахуванням податку на додану вартість) |  |  |

ПІДПИСИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Від управителя |  | Від співвласників |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) (ім’я та прізвище)МП (за наявності) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (підпис) (ім’я та прізвище) |

**Додаток 4**

**до конкурсної документаціїдля проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку**

**(пункт 6)**

**ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА**

**багатоквартирних будинків, що входять до об’єктів конкурсу (в розрізі об’єктів)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № зп | Місцезна-ходження будинків | Кількість | Рік введення в експлуатацію будинку | Площа (м кв.) | Матеріали | Капітальний ремонт |
| поверхів | квартир | нежитлових приміщень | під`їздів | ліфтів | загальна площа будинку | загальна площа квартир та нежитлових приміщень | покрівлі | горища | підвалу | сходових кліток | фундаменту | стін | покрівлі | оголовка димовентиляційного каналу | рік проведення  | склад та характер робіт |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|  | 1-й провулок Макаренка, 8 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1960 | 29,5 |   | 39,8 | 20 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | 2-й провулок Маяковського, 10 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1938 | 26,7 |   | 36 | 26,7 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | 1-й провулок Маяковського,33 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1917 | 37,5 |   | 50,6 | 37,5 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | 4-й провулок Маяковського,1 | 5 | 39 |   | 2 |   | 1989 | 2161,2 |   | 720,8 | 533 | 650,3 | 280,5 | з/б стовпи | цегла | м'яка  | цегла |   |   |
|  | 4-й провулок Маяковського,8А | 2 | 16 |   | 3 |   | 1985 | 806,9 |   | 463,9 | 360 | 591,8 | 72,4 | бутовий | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | 2-й провулок Полтавської, 2 | 5 | 27 |   | 2 |   | 1988 | 1376,1 |   | 496,9 | 451,8 | 451,6 | 135,3 | з/б стовпи | цегла | м'яка  | цегла |   |   |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|  | Вул. 9 Травня, 22а | 2 | 16 |   | 1 |   | 1991 | 682,3 |   | 644,8 | 533 | 441,3 | 82,6 | з/б стовпи | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | Вул. Берегова, 18 А | 2 | 16 |   | 2 |   | 1976 | 772,9 |   | 658,5 | 300 | 347 | 72,5 | з/б блоки | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | Вул. Берегова, 18 | 2 | 9 |   | 2 |   | 1975 | 476,2 |   | 271 | 248 | 0 | 43,2 | з/б блоки | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | Вул. Вуликівських, 11 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1977 | 44,8 |   | 65,8 | 44,8 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | Вул. Вуликівських, 5 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1974 | 65,1 |   | 87,8 | 65,1 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | Вул. Вуликівських, 9 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1971 | 81,8 |   | 110,4 | 81,8 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | Вул. Гнідаша, 10 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1982 | 51,5 |   | 69,5 | 59,5 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | Вул. Гнідаша, 9 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1982 | 18,5 |   | 25 | 15,5 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | Вул. Горького, 117 | 2 | 11 |   | 1 |   | 1917 | 357,7 |   | 187,3 | 294 | 0 | 30,1 | з/б блоки | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | Вул. Горького, 50 | 2 | 7 |   | 2 |   | 1948 | 325,7 |   | 181,2 | 103 | 0 | 0 | бутовий | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | Вул. Горького, 155А | 2 | 16 |   | 3 |   | 1976 | 849 |   | 488,1 | 580 | 452 | 75,8 | з/б блоки | цегла | м'яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Горького, 194 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1917 | 25,5 |   | 38,2 | 25,5 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Горького, 248А | 9 | 36 |   | 1 | 1 | 1997 | 1914,1 |   | 260,8 | 253,6 | 256,7 | 148,7 | з/б блоки | цегла | м'яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Горького, 240 | 5 | 50 |   | 4 |   | 1996 | 3059,1 |   | 756,4 | 557,2 | 560,4 | 379,2 | з/б блоки | цегла | шиверна | цегла |   |   |
|  | Вул.Горького, 242 | 1 | 2 |   | 0 |   | 1917 | 54,6 |   | 73,7 | 54,6 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | Вул. Горького, 258 | 2 | 16 |   | 2 |   | 1962 | 592,7 |   | 143,5 | 106,3 | 62,8 | 47 | бутовий | цегла | шиферна | цегла |   |   |
|  | Вул. Горького, 260 | 2 | 8 |   | 2 |   | 2002 | 286,1 |   | 372 | 275,6 | 275,6 | 24,6 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Петра Калнишевського, 46 | 5 | 29 |   | 2 |   | 1988 | 1407,2 |   | 570,5 | 431,9 | 438,9 | 117,2 | з/б блоки | цегла | шифер | цегла |   |   |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|  | Вул. Петра Калнишевського, 50 | 3 | 24 |   | 4 |   | 1938 | 1170,2 |   | 970 | 720 | 490,8 | 133,4 | цегл | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Залізнична, 143-А (гуртожиток) | 5 | 53 |   | 1 |   | 1978 | 2417,7 |   | 432,6 | 0 | 456 | 106 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Індустріальна, 21 | 2 | 11 |   | 2 |   | 1958 | 369,4 |   | 324,8 | 240,1 | 0 | 54,6 | цеглянастрічка | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Декабристів, 1 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1957 | 36,5 |   | 49,3 | 36,5 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Маяковського, 67 | 9 | 144 |   | 4 | 4 | 1986 | 8078,5 |   | 1197 | 0 | 1088,5 | 0 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Маяковського, 18 | 3 | 12 |   | 1 |   | 1961 | 559,3 |   | 360 | 240,1 | 240,7 | 39,6 | з/б блоки | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Маяковського, 56 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1917 | 23,9 |   | 32,3 | 23,9 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Маяковського, 57 | 2 | 14 |   | 2 |   | 1940 | 548,6 |   | 437 | 324 | 0 | 60,7 | цегла | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Маяковського, 59 | 2 | 16 |   | 2 |   | 1940 | 593,9 |   | 439,4 | 327 | 0 | 61,5 | цегла | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Маяковського, 61 | 2 | 15 |   | 2 |   | 1940 | 555,5 |   | 440,8 | 331 | 0 | 60,8 | цегла | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Маяковського, 66 | 1 | 2 |   | 0 |   | 1917 | 70,45 |   | 95,1 | 70,45 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Маяковського, 69 | 5 | 119 |   | 8 |   | 1977 | 5780,2 |   | 1702 | 1504 | 1506 | 402 | з/б блоки | панель | м’яка | бетонні блоки |   |   |
|  | Вул. Маяковського, 70 | 5 | 50 |   | 4 |   | 1987 | 2510 |   | 769,7 | 740 | 739,9 | 311,7 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Маяковського, 79 | 5 | 90 |   | 6 |   | 1979 | 4779,2 |   | 1764 | 1304,2 | 1309,7 | 453,8 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Коржівська, 3А | 4 | 36 |   | 3 |   | 1994 | 2073,3 |   | 746,3 | 550,6 | 555 | 164,6 | з/б блоки | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Коржівська, 13 | 3 | 12 |   | 1 |   | 1964 | 552,2 |   | 193,4 | 144 | 143,3 | 48 | з/б блоки | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Коржівська, 17 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1917 | 33,9 |   | 45,7 | 33,9 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|  | Вул. Коржівська, 119 | 4 | 32 |   | 2 |   | 1965 | 1471,7 |   | 469,4 | 0 | 472 | 97,7 | цегла | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Коржівська, 121 | 4 | 28 |   | 2 |   | 1965 | 1322,3 |   | 476,2 | 0 | 0 | 92,7 | цегла | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Київська, 78 | 3 | 24 |   | 3 |   | 1991 | 1361,8 |   | 888,1 | 657,7 | 660,1 | 107 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Київська, 78А | 3 | 24 |   | 3 |   | 1991 | 1411,5 |   | 883,3 | 654,3 | 660,1 | 108,4 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Київська, 80 | 5 | 48 |   | 1 |   | 1984 | 1922 |   | 610 | 0 | 600 | 439,2 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Київська, 82 | 5 | 50 |   | 1 |   | 1984 | 1898 |   | 811 | 0 | 600,6 | 430,8 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Київська, 84 | 5 | 107 |   | 2 |   | 1978 | 2829,4 |   | 451 | 0 | 810,6 | 426 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Київська, 86 | 5 | 40 |   | 3 |   | 1986 | 2088,1 |   | 681 | 451 | 451,3 | 244 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Київська, 88 | 2 | 16 |   | 3 |   | 1983 | 820,7 |   | 695,8 | 506 | 506,7 | 76,5 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Київська, 90 | 5 | 40 |   | 4 |   | 1989 | 2282,1 |   | 617,5 | 515,8 | 5015,4 | 227 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Київська, 92 | 2 | 40 |   | 4 |   | 1992 | 2050,8 |   | 395,7 | 457,4 | 437,4 | 193,4 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Гетьмана Мазепи, 43 | 5 | 40 |   | 2 |   | 1986 | 2122,5 |   | 496,6 | 451,8 | 494 | 136,9 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Петропав-лівська, 58б | 1 | 2 |   | 0 |   | 2004 | 75 |   | 101,2 | 75 | 0 | 0 | цегл.стріч | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Полтавська, 119 | 5 | 28 |   | 3 |   | 1984 | 1515 |   | 529,3 | 524,9 | 504,9 | 143,7 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Полтавська, 119А | 5 | 30 |   | 1 |   | 1982 | 905,7 |   | 290,3 | 288,4 | 282,9 | 167,4 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Полтавська, 129 | 5 | 40 |   | 4 |   | 1990 | 2304,2 |   | 710,5 | 704,2 | 704,2 | 29,7 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Пушкіна, 1 | 1 | 2 |   | 0 |   | 1963 | 90,8 |   | 122,6 | 90,8 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Лермонтова, 2 | 4 | 25 |   | 2 |   | 1993 | 1369,7 |   | 603,4 | 447 | 447,4 | 93,7 | з/б блоки | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Сумська, 1 | 5 | 99 |   | 4 |   | 1982 | 3728,2 |   | 111,7 | 1109,7 | 1109,7 | 253,9 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Сумська, 1Г (гуртожиток) | 5 | 73 |   | 2 |   | 1972 | 1882,2 |   | 376 | 0 | 390 | 322,69 | цегла | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Гостинно-двірська, 15 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1961 | 58,6 |   | 79,1 | 58,6 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Пригородська, 224 | 2 | 6 |   | 1 |   | 1992 | 348,6 |   | 348,7 | 258,3 | 264 | 65 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Тельмана, 10 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1968 | 52 |   | 70,2 | 52 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Тельмана, 20 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1968 | 42,1 |   | 56,8 | 42,1 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
|  | Вул. Всіхсвятська, 37 | 5 | 89 |   | 6 |   | 1980 | 4376,4 |   | 1985 | 1003,2 | 0 | 391,6 | з/б блоки | панель | м’яка | бет.блок |   |   |
|  | Вул. ПетраКалнишевського, 56 (гуртожиток) | 2 | 11 |   | 1 |   | 1956 | 268,6 |   | 388,8 | 288,1 | 0 | 34,6 | з/б блоки | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Маяковського, 27 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1952 | 42,1 |   | 56,8 | 42,1 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Покровський узвіз, 33 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1957 | 276,2 |   | 50,6 | 37,5 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | 3-й провулок Червоної, 53 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1959 | 276,2 |   | 372,9 | 276,2 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Сумська, 3-Г (гуртожиток) | 2 | 18 |   | 1 |   | 1967 |   |   | 445 | 352 | 0 | 20,8 | цегла | цегла | м’яка | цегла |   |   |
|  | Вул. Вознесенська, 81 | 2 | 1 |   | 0 |   | 2018 | 222,9 |   | 300,9 | 222,9 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | Вул. Макаренка, 3 | 1 | 1 |   | 0 |   | 1961 | 36,5 |   | 49,2 | 36,5 | 0 | 0 | цеглянастрічка | цегла | шифер | цегла |   |   |
|  | 2-й провулок Полтавської, 4 (гуртожиток) | 1 | 18 |   | 1 |   | 1960 | 390,6 |   | 397,7 | 294,6 | 0 | 0 | цегла | цегла | м’яка | цегла |   |   |

**Керуючий справами виконкому Наталія МОСКАЛЕНКО**

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**

проєкту рішення виконавчого комітету Роменської міської ради

**«Про затвердження конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку»**

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі — Аналіз) розроблений на виконання та з дотриманням вимог законів України: «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про місцеве самоврядування в Україні», Методики проведення аналізу впливу регуляторного акту, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 р. № 308, Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150, і визначає правові та організаційні засади реалізації проекту рішення виконавчого комітету Роменської міської ради «Про затвердження конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Роменської міської територіальної громади».

**Назва регуляторного акта**: «Про затвердження конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку».

**Регуляторний орган:** Виконавчий комітет Роменської міської ради

**Розробник документа:** управління житлово-комунального господарства Роменської міської ради

**Відповідальна особа:** Гребенюк Олена Петрівна.

**Контактні телефони:** (05448) 5 42 85.

1. Визначення проблеми, яку пропонується розв’язати шляхом державного регулювання

Особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку визначає Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон), який регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов’язані з реалізацією прав та виконанням обов’язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Так, згідно з Законом управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками, за рішенням яких усі функції з управління багатоквартирним будинком або їх частина можуть передаватися управителю або всі функції – об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об’єднань співвласників багатоквартирного будинку).

У разі якщо протягом одного року з дати набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об’єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.

У такому разі ціна послуги з управління багатоквартирним будинком визначається за результатами конкурсу, який проводиться в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства.

Крім того, управителем багатоквартирного будинку може бути фізична особа-підприємець або юридична особа − суб’єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.

Тобто, на законодавчому рівні запроваджено ринок надавачів послуг з управління багатоквартирними будинками, якими можуть бути, як фізичні особи-підприємці, так і юридичні особи − суб’єкти підприємницької діяльності.

На сьогоднішній день наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150 затверджено Порядок проведення конкурсу щодо призначення виконавчим органом місцевого самоврядування, на території якого розташований багатоквартирний будинок, управителя багатоквартирного будинку. Для проведення конкурсу організатор конкурсу створює конкурсну комісію, склад якої та положення про яку затверджуються організатором конкурсу. Головою конкурсної комісії призначається представник організатора конкурсу.

Для проведення конкурсу конкурсна комісія готує конкурсну документацію, яка затверджується його організатором. Конкурсна документація повинна містити: найменування, місцезнаходження організатора конкурсу; прізвище, посаду та номери контактних телефонів осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу; примірний перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком; вимоги щодо якості надання послуги (перелік робіт та періодичність їх надання) з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила; найменування об’єкта конкурсу чи перелік об’єктів конкурсу; технічну характеристику кожного об’єкта конкурсу за показниками; критерії оцінки конкурсних пропозицій тощо. Рішенням виконавчого комітету міської ради від 20.10.2021 № 187 «Про організацію проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Роменської міської територіальної громади» затверджено Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Роменської міської територіальної громади (далі − Положення) та затверджено склад конкурсної комісії з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Роменської міської територіальної громади.

Проведення конкурсу надасть можливість обрати найбільш кваліфікованих учасників, які мають відповідну матеріально-технічну базу; персонал, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання та досвід; інноваційні технології у сфері надання житлово-комунальних послуг, направлені на зменшення їх собівартості; фінансову спроможність; досвід роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства, тощо.

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв’язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує нормативно-правового врегулювання.

1. Цілі державного регулювання

Прийняття рішення міської ради «Про затвердження конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Роменської міської територіальної громади» забезпечить створення умов для практичної реалізації Закону в частині затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом міської ради щодо призначення управителя багатоквартирного будинку; реалізації прав та виконання обов’язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління; належного управління та утримання багатоквартирного буднику; запровадження ринку надавачів послуг з управління багатоквартирними будинками на території Роменської міської територіальної громади.

1. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення зазначених цілей
	1. Можливі способи досягнення цілі:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Можливі способидосягнення цілі | Оцінка способу | Причини відмови відальтернативних способів,аргументи щодо перевагиобраного способу |
| 1.Альтернатива № 1.Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Є неприйнятним, не забезпе-чується досягнення цілей щодо проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком; залишає невпорядкованими відносини, пов’язані з реалі-зацією прав та виконанням обов’язків співвласників багато-квартирного будинку щодо його утримання та управління | Спосіб є неприйнятним, оскільки залишає у неузгодженості з вимогами чинних нормативно-правових актів; відсутня конкуренція |
| 2.Альтернатива № 2.Прийняти регуля-торний акт – рішен-ня виконавчого ко-мітету міської ради «Про затвердження конкурсної доку-ментації для прове-дення конкурсу з призначення упра-вителябагатоквар-тирного будинку на території Роменської міської територіаль-ної громади» | Забезпечує досягнення цілей щодо проведення конкурсу з призначення управителя бага-токвартирного будинку та на-дання послуг з управління багатоквартирним будинком.Повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми.Встановлює зрозуміле загальне регулювання, не примножуючи кількості нормативно-правових актів з одного питання.Зникає неврегульованість проб-леми у чинному законодавстві. | Спосіб є прийнятним.Дає змогу уникнути багатьох неузгодженостей, удосконалює міську регуляторну політику, насамперед в даній сфері та забезпечує існування добро-совісної конкуренції на ринку управління багатоквартирними будинками. |

* 1. Оцінка впливу на сферу інтересів держави

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | Відсутні | Альтернатива є неприйнят-ною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети |
| Прийняття проекту акта | Реалізація ЗаконуУкраїни «Проособливості здій-ненняправа власності у ба-гатоквартирномубудинку» в частинізатвердження порядкупроведення кон-курсу Виконавчим коміте-томміської ради дляна-лежного управління багато-квартирними будинками на території Роменської місь-кої територіальної громади | Відсутні, оскільки реалізаціїположень акту не потребуєдодаткових матеріальних чиінших витрат |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Залишення існуючоїна даний момент ситуації без змін | Відсутні | Альтернатива є неприйнятною, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства України |
| Прийняття проекту акта | Реалізація прав тавико-нання обов’язківспіввлас-никівбагатоквартирногобудинку щодо йогоутри-мання тауправління.Належне управління таутримання багато квартир-ногобуднику.Збільшиться обсяготриманнягромадя-намиінформації про надані/отримані послуги. | Оплата вартості послуги зуправління багатоквартирнимбудинком |

Оцінка впливу на сферу інтересів суб’єктів господарювання

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показник | Великі | Середні | Малі | Мікро | Разом |
| Кількість суб’єктів гос-подарювання, що підпа-дають під дію регулювання, одиниць | - | - | 1 | - | 1 |
| Питома вага групи у загаль-ній кількості, відсотків | - | - | 100 | - | 100 |

Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результа-тивності (за чотирибальною системою оцінки) | Коментарі щодо присвоєння відповідного бала |
| Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | 1 | У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети |
| Прийняття проекту акта | 4 | У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети стосовно затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом міської ради щодо призначення управителя багатоквартирного будинку; реалізації прав та виконання обов’язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління; належного управління та утримання багатоквартирного будинку; запровадь-ження ринку надавачів послуг з управління багатоквартирними будинками будуть досягнуті повною мірою |

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей визначається за чотирибальною системою, де:

4 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 – цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Альтернатива 1 | Відсутні | Залишаються невпо-рядкованими відно-сини, пов’язані з реа-лізацією прав та вико-нанням обов’язків співвласників багаток-вартирного будинку щодо його утримання та управління | Не забезпечується досягнення цілей щодо проведення конкурсу з надан-ня послуги з управління багато-квартирним бу-динком |
| Альтернатива 2 | Буде забезпечено пов-ністю досягнення за-декларованих цілей поставленої мети щодо:затвердження порядку проведення конкурсу для належного управ-ління багато квартир-ним будинком;реалізації прав та вико-нання обов’язків спів-власників багатоквар-тирного будинку щодо його утримання та управління;належного управління та утримання багаток-вартирного буднику;запровадження ринку надавачів послуг з управління багаток-вартирними будинка-ми | Витрати на проведення конкурсу відсутні | У рейтингу ре-зультативності ця альтернатива на першому місці.При її виборі бу-де максимально досягнуто цілі державного регу-лювання. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг | Аргументи щодо переваги обраної альтернативи /причини відмови від альтернативи | Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта |
| Залишенняіснуючої на даниймомент ситуаціїбез змін | Причиною відмови від даної альтер-нативи є необхідність в приведенні порядку з проведення конкурсу з приз-начення управителя багатоквартирного будинку на території Роменської міської територіальної громади у відповідність до наказу Міністерства регіонального розвитку,будівництва та житлово-кому-нального господарства України від 13.06.2016 №150. | На дію даного акта мож-ливий вплив зовнішніх чинників – ухвалення змін та доповнень дочинного законодавства в цій сфері. В такому ви-падку рішення виконав-чого комітету міської радипотребуватиме внесеннявідповідних змін тадоповнень |
| Прийняттяпроекту акта | Прийняття акта забезпечить повною мірою досягнення задекларованих цілей поставленої мети стосовнозатвердження порядку проведенняконкурсу вико-навчим комітетом міськоїради для належного управліннябудинком; реалізації прав та виконання обов’язків співвласників багатоквартирного будин-ку щодо його утримання та управління; належного управління та утримання багатоквартирного будинку; запровадь-ження ринку надавачів послуг з управління багатоквартирними будин-ками у громаді, будуть досягнуті повною мірою. |  |

Таким чином, єдиною прийнятою альтернативою є прийняття рішення міської ради «Про затвердження конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Роменської міської територіальної громади», що цілком відповідає вимогам законодавства.

1. Механізми і заходи розв’язання проблем

Проект акта визначає процедуру проведення конкурсу щодо призначення управителя багатоквартирного будинку на території Роменської міської територіальної громади виконавчим комітетом міської ради, що є організатором конкурсу.

Організатор конкурсу утворює конкурсну комісію та готує конкурсну документацію в якій зокрема серед іншого передбачено кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу та критерії оцінки конкурсних пропозицій.

В свою чергу, відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» учасником конкурсу може бути фізична особа - підприємець або юридична особа - суб’єкт підприємницької діяльності, яка має намір взяти участь у конкурсі та подала відповідну заявку організатору.

Під час здійснення заходів, пов’язаних з процедурою прийняття регуляторного акту, оголошення про оприлюднення проекту регуляторного акту, публікується у друкованих засобах масової інформації, сам проект регуляторного акту оприлюднено в мережі Internet на офіційному вебсайті Роменської міської ради.

В процесі оприлюднення регуляторного акту зацікавлені юридичні та фізичні особи матимуть можливість прийняти участь у обговоренні проекту регуляторного акту та внести власні зауваження та пропозиції, які можуть бути враховані розробником регуляторного акту. Таким чином, буде забезпечено прозорість та врахування громадської думки в процесі здійснення регуляторної політики.

Конкурсна документація надається особисто або надсилається поштою організатором конкурсу його учаснику після надходження від учасника заявки про участь у конкурсі.

На підставі конкурсної документації учасник конкурсу готує конкурсну пропозицію, що подається конкурсній комісії у запечатаному конверті.

Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями здійснюється в день закінчення строку їх подання на засіданні конкурсної комісії у час та в місці, що зазначені в оголошенні про проведення конкурсу.

Переможцем конкурсу визначається його учасник, що відповідає кваліфікаційним вимогам, може забезпечити надання послуг відповідної якості і конкурсна пропозиція якого має найнижчу ціну.

Після прийняття конкурсною комісією відповідного рішення з переможцем конкурсу укладається договір на надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

Договір про надання послуги строком на один рік від імені співвласників багатоквартирного будинку підписує уповноважена особа виконавчого комітету міської ради, за рішенням якого призначається управитель. При цьому умови договору про надання послуги не повинні відрізнятися від змісту конкурсної пропозиції (у тому числі ціни) переможця. Істотні умови договору про надання послуги не можуть змінюватися після його підписання.

Додержання вимог регуляторного акта не потребуватиме запровадження державного нагляду та контролю.

Крім того для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи як забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його в засобах масової інформації, мережі Інтернет та проведення інформаційно-роз’яснювальної роботи органом місцевого самоврядування.

1. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги, оцінюється вище середнього.

1. Обґрунтування можливості досягнення цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта

Прийняття даного регуляторного акта дозволить удосконалити організаційний механізм проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Роменської міської територіальної громади та позитивно вплине на якість даних послуг.

1. Очікувані результати прийняття запропонованого регуляторного акта

Ефективність цього регуляторного акта підтверджується перевищенням вигод над витратами.

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

розмір надходжень до місцевого бюджету і державних цільових фондів, пов’язаних з дією акта - не прогнозується;

кількість суб’єктів господарювання та/ або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта - співвласники багатоквартирного будинку, Роменська міська рада, фізичні особи - підприємці або юридичні особи - суб’єкти підприємницької діяльності, що подали заявку про участь у конкурсі з надання послуги з управління багатоквартирним будинків;

розмір коштів і час, що витрачатимуться суб’єктами господарювання та/або фізичними особами, пов’язаними з виконанням вимог акта - середній;

рівень поінформованості суб’єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень акта - вище середнього.

Основним показником результативності проекту рішення є збільшення виконавців послуг з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Роменської міської територіальної громади, визначених відповідно до вимог законодавства та таких, що дотримуються його положень під час надання цих послуг. Розмір надходжень до міського бюджету, пов`язаних з дією рішення, не передбачається, тому що це рішення не регулює таких надходжень і не має впливу на них. Дія рішення поширюється на багатоквартирні будинки на території Роменської міської територіальної громади в яких не створено ОСББ та співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком.

1. Обґрунтування строку дії запропонованого регуляторного акта

Строк дії запропонованого регуляторного акту необмежений з можливістю внесення до нього змін та його відміни (або його окремих положень), у разі зміни чинного законодавства та з інших поважних причин.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта

Відносно цього регуляторного акта повинно послідовно здійснюватися базове,повторне та періодичне відстеження його результативності. Зокрема:

базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта;

повторне відстеження результативності – через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом;

періодичні відстеження результативності – один раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності дії регуляторного акта здійснюватиметься статистичним методом

**В.о. начальника управління**

**житлово-комунального господарства**

**Роменської міської ради Олена ГРЕБЕНЮК**

**Додаток**

**до аналізу регуляторного впливу**

**Тест малого підприємництва (М-Тест)**

**щодо оцінки проекту рішення виконавчого комітету міської ради «Про затвердження конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку»**

**1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання**

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб’єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Поряд-ковийномер | Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми,соціальні мережі тощо), запити (до підприємців,експертів, науковців тощо) | Кількість учасників консультацій, осіб | Основні результати консультацій (опис) |
| 1 | Нарада | 10 | Обговорювалися проблемні питан-ня предмету регулювання, заслухо-вувалися пропозиції з даного приводу. |
| 2 | Робочі зустрічі | 7 | Інформування присутніх про май-бутній конкурс з призначення упра-вителя багатоквартирного будинку на території Роменської міської територіальної громади. Роз’яс-нення уповноваженим особам встановлених законодавством правил організації, що стосуються управління будинком. Обговорення проблемних питань проекту.Обговорення важливих питань проекту, процедур, необхідних для здійснення регулювання, та витрат на них. |
|  3 | Телефоннірозмови | 3 | Надання інформації, отримання пропозиції |

**2. Вимірювання впливу регулювання на суб’єктів малого підприємництва (мікро-та малі):**

Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: не визначено (одиниць), у тому числі малого підприємництва не визначено (одиниць) та мікропідприємництва не визначено (одиниць)

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив складає менше 100 % (відповідно до таблиці «Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання» підпункту 3 до проведення аналізу впливу регуляторного акта)

**3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Поряд-ковийномер | Найменування оцінки | У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання) | Періодичні (за наступний рік) | Витрати за п'ять років |
| Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання |
| 1 | Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин,механізмів) | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати-витратні матеріали) | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Процедури обслуговування облад-нання (технічне обслуговування) | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Інші процедури (уточнити) | 0 | 0 | 0 |
| 6 | Разом,гривень*Формула:**(сумарядків1+2+3 + 4 + 5)* | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання,одиниць | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Сумарно,гривень | Х | Х | Х |
| Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування |
| 9 | Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання | 0 | 0 | 0 |
| 10 | Процедури організації виконання вимог регулювання | 0 | 0 | 0 |
| 11 | Процедури офіційного звітування | 0 | 0 | 0 |
| 12 | Процедури щодо забезпечення процесу перевірок | 0 | 0 | 0 |
| 13 | Інші процедури (уточнити) | 0 | 0 | 0 |
| 14 | Разом, гривень*Формула:**(сумарядків9+10+11+12+13)* | 0 | 0 | 0 |
| 15 | Кількість суб'єктів малого підприєм-ництва, що повинні виконати вимоги регулювання,одиниць | Х | Х | Х |
| 16 | Сумарно, гривень | Х | Х | Х |

**Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб’єктів малого**

**підприємництва**

**Виконавчий комітет Роменської міської ради**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процедура регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва-за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро підприємництва) | Планові витрати часу на проце-дуру | Вартість часу співробітника органу місцевого самоврядну-вання відповідної категорії (заробітна плата) | Оцінка кількості процедур за рік, що припа-дають на одного суб'єкта | Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулюван-ня | Витрати на адмі-ністру-ванння регулю-вання\*(зарік),гривень |
| 1. Облік суб'єкта господа-рювання, що перебуває у сфері регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| камеральні | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| виїзні | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Підготовка, затверджен-ня та опрацювання одного окремого акта про пору-шення вимог регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Реалізація одного окре-мого рішення щодо пору-шення вимог регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Оскарження одного окре-мого рішення суб'єктами господарювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Підготовка звітності за результатами регулювання | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Інші адміністративні процедури (уточнити): | Х | Х | Х | Х | Х |
| Разом за рік | Х | Х | Х | Х | Х |
| Сумарно за п'ять років | Х | Х | Х | Х | Х |

**4.Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Поряд-ковийномер | Показник | Перший рікрегулювання(стартовий) | Зап'ять років |
| 1 | Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання | 0 | 0 |
| 2 | Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єк-тів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування | 0 | 0 |
| 3 | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання | 0 | 0 |
| 4 | Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва | 0 | 0 |
| 5 | Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання | 0 | 0 |

**5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання**

На основі оцінки сумарних витрат малого підприємництва на виконання запланованого регулювання (за перший рік регулювання та за п'ять років) з метою вирівнювання питомої вартості адміністративного навантаження між суб'єктами великого, середнього та малого підприємництва пропонуються такі компенсаторні механізми (наприклад, зміна періодичності надання звітів для малого чи мікро підприємництва, поріг за розміром суб'єкта чи його розміром річного обороту для виключення з-під регулювання, запровадження інших компенсаторів) (опис та викладення уточнених норм регулювання):

Згідно розрахунку сумарних витрат виявлено, що суб'єкти малого підприємництва при виконанні запланованого регулювання не понесуть ніяких витрат.

На основі запропонованих компенсаторів для суб'єктів малого підприємництва проводиться повторна оцінка витрат суб'єктів малого підприємництва для скорегованих процедур починаючи з пункту 2 цього додатка.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показник | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за перший рік,гривень | Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання за п'ять років,гривень |
| Заплановане регулювання | 0 | 0 |
| За умов застосування компенсаторних механізмів для малого підприємництва | 0 | 0 |
| Сумарно: зміна вартості регулювання малого підприємництва | 0 | 0 |

**В.о. начальника УЖКГ РМР Олена ГРЕБЕНЮК**