



08/231-702/PP  
09.06.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

## II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

### РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЄКТ

Про затвердження Статуту комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської держаної адміністрації)

заг.

Відповідно до статей 57, 119 Господарського кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування», з метою виконання підпункту 5.2 пункту 5 рішення Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2747/2788 «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»», Київська міська рада

#### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Статут комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської держаної адміністрації), що додається.
2. Комунальній установі «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської держаної адміністрації) забезпечити реєстрацію статуту у порядку, встановленому законодавством України.
3. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.
4. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

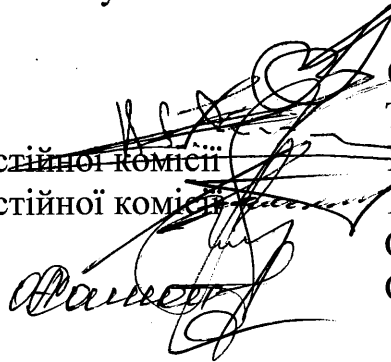
Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

## ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради -  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань житлово-комунального господарства  
та паливно-енергетичного комплексу:

Голова постійної комісії  
Секретар постійної комісії  
Перший заступник голови постійної комісії  
Перший заступник голови постійної комісії  
Член постійної комісії  
Член постійної комісії

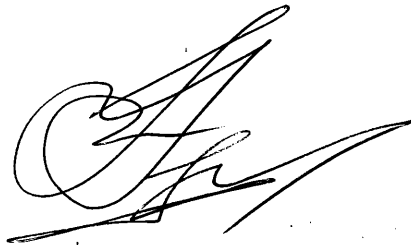


Олександр БРОДСЬКИЙ  
Тарас КРИВОРУЧКО  
Віталій ПАВЛИК  
Юрій ТИХОНОВИЧ  
Олександр ПОПОВ  
Олеся САМОЛУДЧЕНКО

## ПОГОДЖЕННЯ:

Постійна комісія Київської міської  
ради з питань житлово-комунального  
господарства та паливно-енергетичного  
комплексу

Голова  
Секретар



Олександр БРОДСЬКИЙ  
Тарас КРИВОРУЧКО

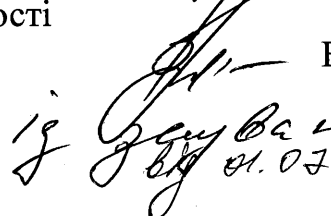
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань власності

Голова  
Секретар



Михайло ПРИСЯЖНЮК  
Сергій АРТЕМЕНКО

В.о. начальника управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

 Валентина ПОЛОЖИШНИК  
19 Сергій Артеменко  
01.07.2022 № 02/230-7020

Додаток до  
Рішення Київської міської ради  
№ \_\_\_\_\_

**СТАТУТ  
КОМУНАЛЬНОЇ УСТАНОВИ  
«ФОНД МОДЕРНІЗАЦІЇ ТА РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ МІСТА  
КИЄВА» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)**

## I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Комунальна установа «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Фонд) - фінансова установа, яка заснована на комунальній власності територіальної громади міста Києва, віднесена до сфери управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та підпорядкована Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент житлово-комунальної інфраструктури).

Засновником та власником Фонду є територіальна громада міста Києва, від імені якої виступає Київська міська рада (далі – Власник).

1.2. Фонд утворено відповідно до рішення Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2747/2788 «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

1.3. Фонд у своїй діяльності керується Конституцією України, законами України, постановами Верховної Ради України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, рішеннями Київської міської ради, розпорядженнями Київського міського голови, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), наказами директора Департаменту житлово-комунальної інфраструктури, іншими нормативними актами та цим Статутом.

1.4. Найменування Фонду:

Повне: комунальна установа «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Скорочене: КУ «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

1.5. Місцезнаходження Фонду: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36.

1.6. Фонд не може бути засновником інших юридичних осіб.

## II. МЕТА І ПРЕДМЕТ ДІЯЛЬНОСТІ

2.1. Фонд є спеціалізованою організацією та створений з метою підтримки ініціатив співвласників багатоквартирних будинків міста Києва та їх об'єднань щодо енергоефективності, впровадження інструментів стимулювання і підтримки здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, зокрема з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження.

2.2. Предметом діяльності Фонду є:

2.2.1. Підтримка ініціатив щодо енергоефективності.

2.2.2. Впровадження інструментів стимулювання здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, підвищення рівня енергетичної ефективності будівель та енергозбереження.

2.2.3. Підтримка здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, підвищення рівня енергетичної ефективності будівель та енергозбереження.

2.2.4. Проведення комунікаційних заходів, пов'язаних з підвищенням рівня поінформованості населення у сфері енергозбереження та енергоефективності.

2.2.5. Забезпечення ефективного використання, розвитку та збереження комунального майна, закріпленого на праві господарського відання.

2.2.6. Надання консультаційних послуг, управлінської та організаційної підтримки компаніям та іншим організаціям з питань керування, корпоративного стратегічного й оперативного планування.

2.2.7. Інша господарська діяльність, дозволена законодавством України та відповідає меті, що передбачена цим Статутом.

2.3. Видами діяльності фонду є:

2.3.1. Надання інших фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення.

2.3.2. Управління фондами.

2.3.3. Інші види кредитування.

2.3.4. Інша допоміжна діяльність у сфері фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення.

2.4. Види господарської діяльності, що вимагають отримання ліцензії, дозволу чи іншого документа дозвільного характеру, провадяться Фондом після отримання відповідних документів, а саме ліцензій, дозволу чи іншого документа дозвільного характеру.

### III. ЮРИДИЧНИЙ СТАТУС, ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ

3.1. Фонд є юридичною особою публічного права. Права та обов'язки юридичної особи Фонд набуває з дня його державної реєстрації.

3.2. Фонд має самостійний баланс, рахунки в установах банку, печатку та бланк із своїм найменуванням.

3.3. Фонд користується закріпленим за ним комунальним майном, що є власністю територіальної громади міста Києва, на праві оперативного управління.

3.4. Збитки, завдані Фонду внаслідок виконання рішень органів державної влади чи органів місцевого самоврядування, підлягають відшкодуванню зазначеними органами добровільно або за рішенням суду.

3.5. Фонд несе відповідальність за своїми зобов'язаннями всім належним на праві оперативного управління майном відповідно до законодавства України.

Власник, виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) і Департамент житлово-комунальної інфраструктури не несуть відповідальності за зобов'язаннями Фонду, а Фонд не несе відповідальності за зобов'язаннями Власника, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і Департаменту

житлово-комунальної інфраструктури, крім випадків передбачених законодавством.

3.6. Позики або кредити за рахунок коштів Фонду надаються тільки в національній валюті. Під час здійснення діяльності з надання позик або кредитів Фонд взаємодіє з комісією з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (кредитний комітет), утвореною рішенням Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2747/2788 «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» (далі - Кредитний комітет).

3.7. Фонд має право:

3.7.1. Планувати свою діяльність, визначати стратегію та основні напрями своєї роботи відповідно до середньострокового стратегічного плану розвитку Фонду, затвердженого в установленому порядку.

3.7.2. Самостійно визначати свою організаційну структуру, встановлювати чисельність працівників і штатний розпис.

3.7.3. Від свого імені вчиняти правочини, укладати угоди (договори), набувати майнові та особисті немайнові права, нести обов'язки, бути позивачем та відповідачем у судах України.

3.7.4. Створювати філії, представництва, відділення та інші структурні відокремлені підрозділи в установленому законодавством порядку, погоджуючи питання про розміщення таких підрозділів з Власником, затверджуючи положення про них.

3.7.5. Надавати фінансові послуги.

3.7.6. Відкривати банківські рахунки в національній та іноземній валюті в установах банків України та Державної казначейської служби України, за попереднім погодженням з Департаментом житлово-комунальної інфраструктури.

3.7.7. Здійснювати будь-які види зовнішньоекономічної діяльності, та дії щодо її провадження, що прямо не заборонені або не обмежені законодавством.

3.7.8. Надавати послуги з технічного консультування.

3.7.9. Розробляти маркетингові та комунікаційні кампанії, досліджувати відповідні ринки (послуг з будівництва, будівельних матеріалів, послуг з енергетичного аудиту тощо).

3.8. Фонд зобов'язаний:

3.8.1. Своєчасно сплачувати податки, збори та платежі, передбачені законодавством України.

3.8.2. Здійснювати цільове та ефективне використання і зберігання закріпленого за ним майна та коштів.

3.8.3. Створювати належні умови для високопродуктивної праці, забезпечувати додержання законодавства про працю, загальнообов'язкового державного соціального страхування, правил та норм охорони праці, техніки безпеки.

3.8.4. Здійснювати заходи з удосконалення оплати праці працівників з метою посилення їх матеріальної зацікавленості в результатах особистої роботи та у загальних результатах діяльності Фонду.

## IV. УПРАВЛІННЯ ФОНДОМ

4.1. Фонд очолює Директор, який несе персональну відповідальність за діяльність Фонду і виконання ним своїх функцій.

4.2. Директора Фонду призначає на посаду Київський міський голова шляхом укладення з ним контракту за результатами конкурсу в установленому порядку.

4.3. Заступників директора Фонду призначає на посади й звільняє з посад директор Фонду за погодженням з Департаментом житлово-комунальної інфраструктури.

4.4. Працівники Фонду призначаються на посади та звільняються з посад наказом директора Фонду в порядку, установленому законодавством України.

4.5. Директор Фонду:

4.5.1. Здійснює поточне керівництво Фондом, організовує виробничо-господарську, соціально-побутову та іншу діяльність, забезпечує виконання завдань Фонду, передбачених законодавством України, цим Статутом та контрактом, виконання актів і доручень Власника, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту житлово-комунальної інфраструктури.

4.5.2. Затверджує структуру та штатний розпис Фонду, положення про його структурні підрозділи, посадові інструкції працівників Фонду.

4.5.3. Укладає трудові договори з усіма працівниками Фонду, застосовує до працівників Фонду заохочення та заходи дисциплінарного стягнення відповідно до законодавства, цього Статуту та укладених трудових договорів.

4.5.4. Без доручення діє від імені Фонду, представляє його інтереси в органах державної влади і органах місцевого самоврядування, інших організаціях, у відносинах з юридичними особами та громадянами, формує адміністрацію Фонду і вирішує питання діяльності Фонду в межах та порядку, визначених цим Статутом.

4.5.5. Розпоряджається коштами та майном Фонду відповідно до законодавства України та цього Статуту.

4.5.6. Забезпечує ефективне й цільове використання майна, закріпленого за Фондом.

4.5.7. Видає у межах своєї компетенції накази та надає доручення, обов'язкові для виконання всіма працівниками Фонду, організовує та контролює стан їх виконання.

4.5.8. Від імені Фонду укладає угоди (договори), вчиняє правочини, передбачені законодавством України, видає довіреності з урахуванням обмежень, визначених контрактом та законодавством, що регулює питання господарських зобов'язань, щодо вчинення яких є заінтересованість.

Правочини на суму, що становлять 10 і більше відсотків вартості активів Фонду, за даними останньої річної фінансової звітності, вчиняються директором після погодження Департаментом житлово-комунальної інфраструктури.

Укладає угоди (договори), вчиняє правочини, пов'язані з наданням позик або кредитів за рахунок коштів Фонду, з урахуванням рішень Кредитного комітету.

4.5.9. Відкриває рахунки в установах банків України та Державної казначейської служби України за погодженням з Департаментом житлово-комунальної інфраструктури.

4.5.10. Вирішує інші питання, віднесені законодавством України, контрактом та цим Статутом до його компетенції.

4.5.11. Несе персональну відповідальність за формування та виконання річного фінансового плану та стратегічного плану розвитку Підприємства, результати його господарської діяльності, виконання показників ефективності діяльності Підприємства, якість послуг, що надаються Підприємством, використання закріпленого за Підприємством майна комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з вимогами законодавства, цього Статуту та укладених Підприємством договорів.

4.6. Умови оплати праці директора Фонду визначаються контрактом.

## V. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ

5.1. Утримання Фонду і оплата праці здійснюються за рахунок коштів, отримання яких передбачено законодавством України.

5.2. Матеріально-технічну базу і кошти Фонду становлять виробничі і невиробничі фонди, а також інші цінності, вартість яких відображається в самостійному балансі Фонду.

5.3. Майно Фонду належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва і закріплене за ним на праві оперативного управління.

Фонд має право виключно за згодою Власника або уповноваженого ним органу: відчужувати закріплене за ним майно, здавати в оренду, передавати у заставу нерухоме майно, обладнання, інвентар та інші цінності, а також списувати з балансу основні засоби в установленому порядку.

5.4. Фонд може проводити одночасно із своєю діяльністю іншу діяльність, якщо вона відповідає цьому Статуту та меті діяльності Фонду і сприяє її досягненню.

5.5. Джерелами формування майна Фонду є:

комунальне майно та кошти, передані Фонду Власником або уповноваженим ним органом;

бюджетні кошти;

кошти та інше майно, одержані від реалізації продукції (робіт, послуг);

кредити банків;

майно, придбане в інших юридичних та фізичних осіб;

кошти, що надходять безоплатно або у вигляді безповоротної фінансової допомоги чи добровільних благодійних внесків, пожертвувань юридичних і фізичних осіб;

інші джерела, не заборонені законодавством України.

5.6. Відповідно до рішення Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» № 2747/2788 статутний капітал Фонду становить 400 000 000,00 (чотириста мільйонів) гривень та сформований за рахунок грошового внеску Власника.



5.7. Фонд здійснює первинний (оперативний) облік результатів своєї діяльності, складає та подає відповідно до вимог закону статистичну інформацію та інші дані, визначені законом, а також веде бухгалтерський облік, подає фінансову та іншу звітність у порядку, встановленому законодавством України.

5.8. Фінансова звітність Фонду подається Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в установленому порядку.

5.9. Фонд дотримується заборони розподілу отриманих доходів (прибутків) або їх частини серед засновників (учасників у розумінні Цивільного кодексу України), членів Фонду, його працівників (крім оплати їх праці, нарахування єдиного соціального внеску), членів органів управління Фонду та інших пов'язаних з ними осіб.

5.10. Планування фінансово-господарської діяльності здійснюється Фондом шляхом складання та затвердження річних фінансових планів у порядку та за формою, визначеною виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією)

## VI. ПРИПИНЕННЯ ФОНДУ

6.1. Припинення Фонду здійснюється шляхом його реорганізації (злиття, приєднання, поділу, перетворення) або ліквідації за рішенням Власника, а у випадках, передбачених законодавством України, за рішенням суду.

6.2. У разі припинення Фонду (у результаті його ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення) його майно, в тому числі активи, за рішенням Власника передаються іншій організації відповідного виду або зараховуються до доходу бюджету. Вимоги кредиторів до Фонду, що ліквідується, задовольняються в установленому законодавством України порядку.

6.3. Зміни до Статуту Фонду вносяться відповідно до законодавства України в тому ж порядку, в якому його затверджено.

6.4. Фонд вважається припиненим з дня внесення до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань запису про державну реєстрацію припинення юридичної особи.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Статуту комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської держаної адміністрації)»

### **1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Київською міською радою прийнято рішення від 07 жовтня 2021 року № 2747/2788 «Про створення комунальної установи «Фонду модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва», відповідно до якого підпункту 5.2 пункту 5 виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації) доручено розробити Статут комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської держаної адміністрації)»

### **2. Мета та завдання прийняття рішення**

Метою прийняття цього рішення є затвердження Київською міською радою Статуту комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської держаної адміністрації)».

### **3. Загальна характеристика рішення**

Статут комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» підготовлений відповідно до чинного законодавства та складається із шести розділів, а саме: з загальних положень, мети та предмету діяльності, юридичного статусу, прав та обов'язків, управління Фонду, джерел фінансування та припинення Фонду.

### **4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання**

Нормативно-правовою базою у цій сфері правового регулювання є Конституція України, Господарський кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація цього рішення не потребує додаткових фінансових та інших витрат.

### **6. Прогноз соціально-економічного та інших наслідків прийняття рішення**

Прийняття рішення Київської міської ради «Про затвердження Статуту комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської держаної адміністрації)» дозволить завершити процедуру створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

**7. Суб'єкт подання рішення та доповідач на пленарному засіданні:**

Суб'єктом подання проекту рішення є депутати Київської міської ради - члени постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Відповідальним за супроводження проекту рішення є голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу: Бродський Олександр Якович, к.т. 202-73-11.

Доповідачем на пленарному засіданні є директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури - Науменко Дмитро Володимирович, співдоповідачем є голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу - Бродський Олександр Якович, к.т. 202-73-11.

Депутати Київської міської ради-  
постійна комісія Київської міської ради  
з питань житлово-комунального господарства  
та паливно-енергетичного комплексу:

Голова постійної комісії

 Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар постійної комісії

Тарас КРИВОРУЧКО

Перший заступник голови постійної комісії

 Віталій ПАВЛИК

Перший заступник голови постійної комісії

 Юрій ТИХОНОВИЧ

Член постійної комісії

Олександр ПОПОВ

Член постійної комісії

 Олеся САМОЛУДЧЕНКО



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

*01.07.2022 № 08/230-720*

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань  
житлово – комунального господарства  
та паливно енергетичного комплексу  
Олександрю БРОДСЬКОМУ

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 09.06.2022 №08/231-702/ПР  
«Про затвердження Статуту комунальної установи «Фонд модернізації та  
розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської  
ради (Київської міської державної адміністрації)»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
опрацювало проєкт рішення ради Київської міської ради від 09.06.2022  
№08/231-702/ПР «Про затвердження Статуту комунальної установи «Фонд  
модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу  
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» (далі –  
проєкт рішення) та зауважує про таке.

Проєктом рішення передбачається затвердити Статут комунальної установи  
«Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого  
органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі  
– проєкт Статуту).

У преамбулі проєкту рішення як на правову підставу його прийняття  
містяться посилання на норми статей 57, 119 Господарського кодексу України,  
Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», а також підпункт 5.2  
пункту 5 рішення Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року №2747/2888  
«Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку  
житлового фонду міста Києва».

У зв'язку з цим зазначаємо, що преамбула проекту рішення повинна містити посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт - це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідного питання.

Звертаємо увагу, що при опрацюванні проекту рішення Київської міської ради «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» управлінням правового забезпечення було надано правовий висновок на проект рішення, як такому, що не відповідає вимогам законодавства.

Крім того, зауважуємо що підпунктом 5.2 пункту 5 рішення Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2747/2888 «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва», посилання на яке міститься у преамбулі проекту рішення передбачалося, що виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) необхідно розробити та подати на затвердження Київській міській раді Статут комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Відповідно до статті 70 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування можуть створювати комунальні банки та інші фінансово-кредитні установи.

Також, відповідно до частини третьої статті 8 Господарського кодексу Господарська компетенція органів державної влади та органів місцевого самоврядування реалізується від імені відповідної державної чи комунальної установи. Безпосередня участь держави, органів державної влади та органів місцевого самоврядування у господарській діяльності може здійснюватися лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що визначені Конституцією та законами України.

З огляду на мету та сутність створення фінансових установ комунальної форми власності порядок створення та вимоги до предмету діяльності таких фінансових установ комунальної власності, які спрямовані на підтримку співвласників багатоквартирного будинку має бути визначено у встановленому порядку.

Також вважаємо за необхідне звернути увагу на таке.

Підпунктом 1.1 розділу I «Загальні положення» Статуту визначено, що комунальна установа «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» (далі - Фонд) – фінансова установа, яка заснована на комунальній власності територіальної громади міста Києва.

Пунктом 2.3 розділу 2 Статуту визначено, видами діяльності Фонду, серед інших є надання інших фінансових послуг, крім страхування та пенсійного забезпечення; інші види кредитів.

Разом з тим пункт 3.6 розділу II передбачає можливість надання Фондом позики та кредитів за рахунок коштів фонду.

Статтею 1054 Цивільного кодексу України передбачено, що за кредитним

договором банк або інша фінансова установа (кредитодавець) зобов'язується надати грошові кошти (кредит) позичальникові у розмірі та на умовах, встановлених договором, а позичальник зобов'язується повернути кредит та сплатити проценти.

Стаття 1046 Цивільного кодексу України передбачає, що за договором позики - одна сторона (позикодавець) передає у власність другій стороні (позичальникові) грошові кошти або інші речі, визначені родовими ознаками, а позичальник зобов'язується повернути позикодавцеві таку ж суму грошових коштів (суму позики) або таку ж кількість речей того ж роду та такої ж якості.

Відповідно до статті 1048 Цивільного кодексу України позикодавець має право на одержання від позичальника процентів від суми позики, якщо інше не встановлено договором або законом. Розмір і порядок одержання процентів встановлюються договором. Якщо договором не встановлений розмір процентів, їх розмір визначається на рівні облікової ставки Національного банку України.

Відповідно до положень Закону України «Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг» фінансовий кредит - кошти, які надаються у позику юридичній або фізичній особі на визначений строк та під процент.

Так, відповідно до статті 4 Закону України "Про фінансові послуги та державне регулювання ринків фінансових послуг" надання грошових коштів в позику, в тому числі на умовах фінансового кредиту, вважається фінансовою послугою. Відповідно до статті 1 вищевказаного Закону, під фінансовою послугою розуміються операції з фінансовими активами, що здійснюються в інтересах третіх осіб за власний рахунок чи за рахунок цих осіб, а у випадках, передбачених законодавством, - і за рахунок залучених від інших осіб фінансових активів, з метою отримання прибутку або збереження реальної вартості фінансових активів. Відповідно до статті 1048 Цивільного кодексу України, позикодавець має право на одержання від позичальника процентів від суми позики, якщо інше не встановлено договором або законом. Розмір і порядок одержання процентів встановлюються договором.

Зважаючи на викладене, слід зауважити, що у проєкт Статуту використовуються різні терміни, які відрізняються за своєю правовою природою та не містить положень щодо мети діяльності (отримання прибутку чи неприбуткова установа).

А тому постає питання чи відповідає такий вид діяльності Фонду як надання кредитів визначеній меті створення фонду а саме надання підтримки ініціатив співвласників багатоквартирних будинків.

Крім того, слід зауважити, що підпунктами 2.2.5 пункту 2.2 розділу II «Мета і предмет діяльності» Статуту передбачається, що предметом діяльності Фонду є забезпечення ефективного використання, розвитку та збереження комунального майна, закріпленого на праві господарського відання. Разом з тим пункти 3.3 розділу III «Юридичний статус, права та обов'язки» визначається, що фонд користується закріпленим за ним комунальним майном, що є власністю територіальної громади міста на праві оперативного управління. Також у пункті 3.5 цього розділу йдеться про закріплення за Фондом майна на праві оперативного управління.

Звертаємо увагу, що в цій частині Статут потребує доопрацювання,

оскільки закріплення комунального майна на праві оперативного управління чи господарського відання має відмінну правову природу в частині прав фонду використання та розпорядження відповідним майном.

Також, підпунктом 4.5.11 пункту 4.5 передбачається, що директор Фонду несе персональну відповідальність за формування та виконання річного фінансового плану та стратегічного плану розвитку Підприємства, результати його господарської діяльності, виконання показників ефективності діяльності Підприємства, якість послуг, що надаються Підприємством, використання закріпленого майна за комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з вимогами законодавства, цього Статут та укладених Підприємством договорів.

Зауважуємо, що Фонд утворено як фінансову установу, а тому незрозумілим є питання про яке Підприємство йде мова.

Також проєкт рішення потребує техніки – юридичного доопрацювання.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК