**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року0020 № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.**

Рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» створено комунальне підприємство «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва», метою діяльності якого є запровадження та реалізація заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд).

Цим же рішенням затверджено Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд), яким передбачено механізми реалізації заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва шляхом надання об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельним, житловим та обслуговуючим кооперативам, співвласникам багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ або ЖБК позик або кредитів за рахунок коштів статутного капіталу комунального підприємства «Фонд модернізації і розвитку житлового фонду міста Києва».

Наразі є необхідність у внесенні змін до Положення, які зумовлені практичною реалізацією механізмів фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва.

Так, за результатами взаємодії з Асоціацією співвласників багатоквартирних будинків, останньою запропоновано перелік заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних та поточних ремонтів, технічного переоснащення житлових будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження, а саме: встановлення, заміна або модернізація систем протипожежного захисту; встановлення. заміна або модернізація обладнання та систем відновлюваної енергетики; придбання генераторів (пункт 4 Положення).

Крім того, пропонується внести зміни до пункту 8 Положення, яким визначено перелік документів, необхідних для отримання позики/кредиту.

Зокрема, абзаци третій, четвертий викладаються в новій редакції. Зміни зумовлені прийняттям Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо спрощення управління багатоквартирними будинками» від 14.07.2023 № 3270-ІХ, яким внесені зміни до статей 6, 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків» в частині порядку повідомлення співвласників про проведення загальних зборів та прийняття рішень загальними зборами. Крім того, з переліку документів, необхідних для отримання позики/кредиту виключається оригінал протоколу загальних зборів, натомість визначається перелік питань, які мають бути вирішенні загальними зборами, для отримання позики/кредиту. В новій редакції абзац 11 пункту 8 з переліку документів виключається довідка про кількість пільговиків і субсидіантів, натомість до переліку таких документів включається статут позичальника, що в свою чергу надасть змогу Фонду встановити відповідність вимогам чинного законодавства статуту позичальника, оскільки згідно з пунктом 9 Положення невідповідність статуту позичальника вимогам чинного законодавства України є підставою для відхилення заявки позичальника. Доповнення до абзацу 12 мають на меті визначення сфери його застосування, оскільки вимоги, передбачені цим абзацом не можуть застосовуватися у тих випадках. коли позика/кредит отримуються на розроблення відповідної проектної документації.

Пропонується виключити абзац 3 пункту 23 Положення, яким встановлено критерії до відбору підрядників, які виконуватимуть роботи за рахунок коштів позики/кредиту. Ці зміни напрацьовані на вимогу Асоціації співвласників багатоквартирних будинків, яка пояснює такі зміни тими обставинами, що цей пункт може створити підстави для корупційного впливу на вибір підрядника, при цьому, ні якість ні стан виконання робіт в майбутньому на платоспроможність кредитора не впливають. Достатньо того, що є проект з експертизою, кошторис проекту, рішення загальних зборів (основна гарантія платоспроможності), а також пакет фінансових документів заявителя. Потрібно дати заявителю право самостійно обирати свого контрагента-підрядника, не вмішуватися в його діяльність. До того ж, можуть бути ситуації з відсутністю підрядника, коли ОСББ буде виконувати роботи власними силами.

Абзац 2.1.1.1. підпункту 2.1. пункту 2 додатку 1 до Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд) «Основні умови договору позики/кредиту» викладається в новій редакції з огляду на бажання запропонувати розтермінування плати за розгляд з метою зменшення фінансового навантаження на позичальників.

Асоціація співвласників багатоквартирних будинків пропонує виключити додаток 3 до Положення «Протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку», оскільки на її (Асоціації) думку встановлення органом місцевого самоврядування вимог до протоколу загальних зборів є невиправданим втручанням, а вимоги до загальних зборів встановлюються чинним законодавством України та статутом.

У пункт 7 додатку 4 до Положення вносяться зміни відповідно до яких оплата вартості послуг за розгляд пакету документів для отримання позики становить не 1 день, а один рік, зважаючи на розмір плати.

**2. Мета і шляхи її досягнення.**

Мета проекту рішення – практична реалізація механізмів фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва.

Мета проекту рішення досягається шляхом внесення змін до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

**3. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.**

Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про об’єднання співвласників багатоквартирних будинків», Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд)”, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

**4. Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю.**

Проєкт рішення не матиме впливу на права і соціальну захищеність осіб з інвалідністю.

**5. Інформація про те, чи містить проєкт рішення інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».**

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**6. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація заходів відбуватиметься за рахунок коштів статутного капіталу комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

**7. Прогноз результатів.**

Практична реалізація фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних та поточних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва.

**8. Суб’єкт подання.**

Суб’єктом подання проєкту рішення є постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, депутати Київської міської ради - члени постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Відповідальним за супроводження проєкту рішення та доповідачем на всіх стадіях розгляду та пленарному засіданні Київської міської ради 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 -

члени постійної 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 Юрій ТИХОНОВИЧ

Член постійної комісії Ігор ШПАК