08/231-1773/ПР
01.06.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»

Відповідно до статей 57, 78, 136 Господарського кодексу України, підпункту 30 пункту 1 статті 26, статті 41 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», з метою підтримки здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва співвласниками багатоквартирних будинків міста Києва та їх об'єднаннями Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Створити комунальну установу «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та віднести його до сфери управління Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

2. Встановити розмір статутного капіталу комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в сумі 400 000 000,0 (чотириста мільйонів) гривень та сформувати його за рахунок грошового внеску власника.

3. Затвердити Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення

житлових будинків міста Києва (Револьверний Фонд) згідно з додатком 1 до цього рішення.

4. Затвердити Положення про Комісію 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) згідно з додатком 2 до цього рішення.

5. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

5.1. Здійснити організаційно-правові заходи щодо виконання пунктів 1 та 2 цього рішення;

5.2. 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).

5.3. Утворити Комісію 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).

6. Оприлюднити це рішення у встановленому порядку.

7. Контроль за виконанням 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 бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради,
члени постійної комісії Київської
міської ради з питань житлово-
комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Олександр БРОДСЬКИЙ

Олена БУКАЛО

Катерина КИРИЧЕНКО

Тарас КРИВОРУЧКО

Віталій ПАВЛИК

Олександр ПОПОВ

Юрій ТИХОНОВИЧ

ПОГОДЖЕННЯ:

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

Голова Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар Катерина КИРИЧЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку

Голова Андрій ВІТРЕНКО

Секретар Владислав АНДРОНОВ

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

Додаток 1
до рішення Київської міської ради
від_____№_____

ПОЛОЖЕННЯ
про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (Револьверний Фонд)

1. Це Положення визначає механізм використання коштів Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення житлових будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження (далі – Револьверний фонд).

2. Револьверний фонд утворюється комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Установа) за рахунок коштів власного статутного капіталу, коштів бюджету міста Києва, благодійних внесків, пожертв, грантів, фінансової допомоги, отриманої Установою, або залучених нею в інший спосіб з будь-яких інших джерел, не заборонених законом.

3. Цим Положенням визначаються умови та порядок надання Установою позик або кредитів об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ), житлово-будівельним та обслуговуючим кооперативам (далі – ЖБК) , співвласникам багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ або ЖБК (далі - Співвласники), в особі обраних/призначених в установленому порядку управителів (далі - Управителі), власникам одно- та двоквартирних житлових будинків, що подали до Установи заявку на надання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду відповідно до умов цього Положення (далі – Позичальники).

4. Позики або кредити за рахунок коштів Фонду спрямовуються зокрема на:

- здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення будинків, розробку проектної документації та її експертизу;
- встановлення або заміну вузлів обліку води (гарячої, холодної) та теплової енергії, зокрема засобів вимірювальної техніки (приладів обліку, лічильників), приладів-розподілювачів, автоматичних регуляторів температури повітря в приміщенні та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;

- встановлення, заміну або модернізацію індивідуальних теплових пунктів, включаючи закупівлю обладнання і матеріалів для їх облаштування, у тому числі регуляторів теплового потоку за погодними умовами та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;

- модернізацію та/або заміну внутрішньобудинкових інженерних мереж, у тому числі на закупівлю обладнання і матеріалів для проведення робіт з термомодернізації внутрішньобудинкових систем опалення та систем гарячого водопостачання;

- модернізацію систем освітлення місць загального користування (у тому числі електропроводки, автоматичних вимикачів, ламп (крім ламп розжарювання), патронів до них та закупівлю обладнання і матеріалів для цього;

- комплекс робіт із теплоізоляції (термомодернізації) зовнішніх стін, підвальних приміщень, горищ, покрівель та фундаментів;

- заміну віконних блоків та/або дверей на енергозберігаючі у місцях загального користування, (під'їздів), підвалів, технічних приміщень, горищ в тому числі дверей вхідної групи;

- виготовлення/відновлення технічної документації на багатоквартирні будинки та щодо розроблення проекту землеустрою;

- ремонтні роботи, що істотно покращують стан будівельних конструкцій та інженерних мереж багатоквартирних будинків.

5. Позики або кредити за рахунок коштів Фонду надаються Позичальникам в національній валюті Установою для цілей, передбачених пунктом 4 цього Положення.

6. Позики або кредити за рахунок коштів Фонду надаються за умови наявності в ньому необхідного обсягу коштів. Граничні умови надання позик або кредитів, у тому числі їх обсяги, та вартість, визначаються рішенням Київської міської ради.

7. Строк, на який надаються позики або кредити Позичальникам за рахунок коштів Фонду, не більше п'яти років.

8. Для отримання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду до Установи подається заявка, до якої додається:

- витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (для ОСББ, ЖБК, Управителя);

- реєстр поштових відправлень (рекомендованих листів) повідомлень про проведення зборів, направлених кожному співвласникові на відповідну адресу квартири або нежитлового приміщення в цьому багатоквартирному будинку та окремо Установу;

- оригінал протоколу загальних зборів співвласників, що проголосували «за», які є власниками квартир та нежитлових приміщень, загальна площа яких

становить не менше 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, хто проголосував або оригінал протоколу загальних зборів (для ОСББ, ЖБК) за яке проголосували співвласники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 2/3 від загальної кількості голосів усіх співвласників, про:

- згоду на залучення позики або кредиту за рахунок коштів Фонду;
- уповноваження особи від імені ОСББ/ЖБК/Співвласників підписувати договір позики або кредиту.

- Копія паспорту та ідентифікаційного коду уповноваженої особи від імені Позичальника підписувати договір позики або кредиту;

- кошторис витрат (згідно з формою, яка затверджена Установою) на управління багатоквартирним будинком (для Управителів) або утримання будинку та прибудинкової території (для ОСББ, ЖБК), підписаний уповноваженою особою від імені Позичальника;

- довідку про рух коштів та стан розрахунків по наявних рахунках Позичальника, що використовуються для прийому платежів і здійснення виплат на управління багатоквартирним будинком за попередній календарний рік (помісячно);

- опис проекту з переліком заходів, що планується впровадити за рахунок коштів позики або кредиту, підписаний уповноваженою особою від імені Позичальника;

- довідку про кількість пільговиків та субсидіантів.

9. Установа здійснює попередній розгляд поданих заявок з документами, які передбачені пунктом 8 цього Положення. Заявки відхиляються у таких випадках:

- якщо ОСББ, ЖБК, Управитель перебуває в процесі припинення юридичної особи, згідно з відомостями з державних реєстрів;

- якщо на момент звернення Установи статут ЖБК не приведено у відповідність до вимог чинного законодавства України»;

- якщо заявка та додані до неї документи не відповідають будь-якій з вимог цього Положення та такі невідповідності не були або не можуть бути усунуті, прийнятні для Установи;

- якщо заявка та додані до неї документи є недостовірними та/або не відповідають вимогам, які встановлені цим Положенням.

9.1. Попередній розгляд заявок здійснюється протягом 10 робочих днів з дати їх надходження до Установи. У разі надання часу на усунення невідповідностей, виявлених під час попереднього розгляду заявок, загальний термін розгляду продовжується до 30 робочих днів.

9.2. У разі неусунення невідповідностей, виявлених під час попереднього розгляду заявок, протягом встановленого терміну, такі заявки відхиляються, про що Установа письмово повідомляє заявника.

9.3 У разі невиконання хоча би однієї із зазначених умов, заявка відхиляється.

10. За результатом попереднього розгляду Установа формує перелік схвалених заявок та передає їх на розгляд Комісії 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), яка утворюється у виконавчому органі Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) (далі - Кредитний комітет).

11. Кредитний комітет на своїх засіданнях затверджує перелік заявок для отримання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду. У разі наявності у Фонді достатньої для задоволення заявки суми коштів, Кредитний комітет приймає рішення про надання заявнику позики або кредиту за рахунок коштів Фонду.

12. У разі відсутності у Фонді достатньої для задоволення заявки суми коштів, Кредитний комітет приймає рішення про надання заявнику позики або кредиту з Фонду після накопичення у Фонді необхідної суми. На прохання заявника, Кредитний комітет може прийняти рішення про надання позики або кредиту на меншу (фактично наявну в Фонді).

13. У разі, якщо на дату проведення засідання з розгляду заявок про надання позик або кредитів із Фонду до Кредитного комітету надійшло дві чи більше заявки, загальна сума яких перевищує наявні у Фонді кошти, Кредитний комітет, за інших рівних умов, віддає перевагу, в порядку пріоритету:

- позичальникам, які ще не отримували позик або кредитів із Фонду;
- позичальникам, які беруть на себе зобов'язання швидше повернути позики або кредити.

14. У разі відсутності у Фонді достатньої для задоволення заявки суми коштів, Кредитний комітет приймає рішення про надання заявнику позики або кредиту за рахунок коштів Фонду після накопичення у Фонді необхідної суми.

15. Надання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду здійснюється на підставі підписаного між Установою та позичальником договору позики або кредиту.

16. Надання позики або кредиту здійснюється шляхом спрямування уповноваженим Установою банком коштів виконавцям робіт, постачальникам товарів і надавачам послуг з подальшим використанням, зазначених коштів виконавцями робіт, постачальниками товарів і надавачами послуг на цілі, визначені відповідно до пункту 4 цього Положення з наданням підтвердних документів уповноваженому Установою банку для здійснення платежів.

17. Позика або кредит підлягає достроковому поверненню позичальником в повному обсязі відповідно до умов договору у випадку, якщо:

- позичальник допустив випадок невиконання зобов'язання за договором позики або кредиту;
- позичальник не виконав усі заходи, визначені в описі проекту впродовж строку реалізації проекту;
- позичальник допустив нецільове використання коштів позики або кредиту.

18. Для надання позик або кредитів Установа здійснює відбір банку/банків, в порядку, встановленому Кредитним комітетом (далі - уповноважений Установою банк).

Позичальник зобов'язаний відкрити в уповноваженому Установою банку окремий банківський рахунок для зарахування суми позики або кредиту за рахунок коштів Фонду та окремий банківський рахунок для зарахування внесків співвласників багатоквартирного будинку, призначених для погашення позики.

Позичальник повинен забезпечити спрямування надходжень на цей рахунок усіх своїх безготівкових розрахунків.

19. У разі ненадходження платежів від позичальника у встановлені договором позики або кредиту строки, суми непогашених у строк платежів визнаються простроченими. Починаючи з дня виникнення такої заборгованості, Установа використовує право на договірне списання цієї суми з поточних рахунків Позичальника, відкритих в уповноваженому Установою банку.

З підписанням договору позики або кредиту позичальник надає Установі доручення здійснювати договірне списання коштів з поточного(их) рахунку(ів) позичальника, що відкриті або будуть відкриті позичальником в уповноваженому Установою банку, будь-яку заборгованість позичальника перед Установою, що виникла відповідно до умов договору позики або кредиту, в тому числі всіх обґрунтованих та документально підтверджених витрат, понесених Установою під час виконання умов договору позики або кредиту, у випадку порушення позичальником умов договору позики або кредиту.

20. До повного виконання позичальником зобов'язань за договором позики або кредиту без письмового погодження Установи позичальник не повинен здійснювати наступних дій:

- не отримувати кредити та гарантії в банківських установах, не надавати порук, не укладати договори фінансового лізингу;
- не надавати фінансову допомогу юридичним та/або фізичним особам не купувати будь-які цінні папери, тощо;
- не укладати договори поруки та/або договори, якими передбачено надання в заставу майна, в якості забезпечення виконання своїх зобов'язань та/або зобов'язань третіх осіб;

- не приймати рішення стосовно припинення своєї діяльності або реорганізації шляхом злиття, приєднання, поділу або перетвореннння/ перереєстрації;

- не здійснювати переведення активів, в тому числі шляхом створення /вступу до існуючих/ збільшення статутних фондів підприємств, установ чи організацій, їх об'єднань.

21. У строк не більше 5 (п'яти) днів після настання нижченаведеного факту повідомити Установу про:

- зміну власних реквізитів (поштової адреси, місцезнаходження, номерів телефонів тощо);

- втрату власних/орендованих основних засобів або іншого майна, необхідного для здійснення діяльності (виробничого обладнання, складських приміщень, транспортних засобів, торгових або офісних приміщень тощо), що ставить під сумнів / унеможливлює генерування грошових потоків в обсягах, необхідних для погашення позики;

- втрату персоналу, необхідного для здійснення операційної діяльності.

22. За кожним із заходів, передбачених пунктом 4 цього Положення, Установа щокварталу формує та передає Кредитному комітету та органу управління Установи окремий зведений реєстр позичальників, який повинен містити такі відомості:

- повне найменування юридичної особи - позичальника;

- ідентифікаційний код юридичної особи - позичальника (код згідно з ЄДРПОУ);

- фактичне та юридичне місцезнаходження юридичної особи - позичальника;

- відомості про кількість квартир багатоквартирного будинку, в якому зареєстровані або фактично проживають фізичні особи, яким в установленому законодавством порядку призначено субсидію для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг;

- відомості про загальну кількість квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, в якому впроваджуються заходи відповідно до пункту 4 цього Положення;

- адреса будинку, в якому впроваджуються заходи відповідно до пункту 4 цього Положення, згідно з даними, повідомленими Установі позичальником;

- цілі кредитування відповідно до пункту 4 цього Положення;

- номер, дата укладення та строк дії договору позики;

- загальна вартість придбаного обладнання та/або матеріалів та відповідних робіт з їх впровадження (у гривнях);

- загальний розмір суми позики (у гривнях);

23. Позика або кредит надається в національній валюті через уповноважений Установою банк. Уповноважений Установою банк перевіряє цільове використання коштів позики.

З метою перевірки цільового використання коштів позики або кредиту, уповноважений банк має право вимагати від позичальника надання підтвердних документів (акт приймання-передачі, товарний чек, видаткова накладна), та документів, що підтверджують факт впровадження заходів, отримання обладнання та/або матеріалів (акт виконаних робіт (наданих послуг) (далі - підтвердні документи). У разі встановлення факту відсутності підтвердних документів або факту нецільового використання коштів позики або кредиту отримана позика або кредит повертається позичальником протягом одного місяця до уповноваженого банку, який протягом трьох робочих днів повертає зазначені кошти до Фонду.

24. Позичальники під час укладання договору позики або кредиту за принципом мовчазної згоди надають Установі право використання та оброблення їх персональних даних. Установа здійснює оприлюднення на своєму офіційному веб-сайті щомісяця інформації щодо позичальників, які протягом попереднього місяця отримали позики або кредити, передбачені цим Положенням, з урахуванням вимог законодавства щодо захисту персональних даних.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 1
до Положення про
фінансування заходів з
реконструкції, реставрації,
проведення капітальних ремонтів,
технічного переоснащення
багатоквартирних будинків міста
Києва (Револьверний Фонд)
рішення Київської міської ради
від_____№_____

Основні умови Договору позики/ кредиту

1. Предмет Договору

1.1. Комунальна установа «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Установа) зобов'язується надати Позичальнику, а Позичальник має право отримати та зобов'язується належним чином використати і повернути в обумовлені строки Позику/Кредит, сплатити проценти за користування Позикою/Кредитом та інші платежі у порядку та на умовах, визначених Договором.

1.2 Позика/Кредит надається в загальному розмірі _____ (_____) гривень на строк _____ (_____) місяців з терміном остаточного повернення Позики/Кредиту не пізніше "___"_____ _____ 20___ р. 1.3 Позика/Кредит надається на такі цілі: _____.

1.4. Проценти за користування Позикою/Кредитом.

1.4.1. Позичальник зобов'язаний сплачувати Установі відповідну плату (проценти) в розмірі ___ (_____) процента(-ів) річних. Зазначена процентна ставка є фіксованою, розмір якої не може бути збільшений без письмової згоди Позичальника.

1.4.2. Проценти нараховуються щомісячно на фактичний залишок заборгованості за Позикою/Кредитом, що був отриманий Позичальником, починаючи з дати видачі Позики/Кредиту до терміну остаточного повернення Позики/Кредиту. При нарахуванні процентів за користування Позикою/Кредитом враховується перший і не враховується останній день фактичного користування Позикою/Кредитом.

2. Порядок виконання Договору

2.1. Умови надання Позики/Кредиту

2.1.1. Позика/Кредит надається протягом трьох банківських днів з моменту виконання Позичальником всіх та кожної з наведених нижче умов надання Позики/Кредиту:

2.1.1.1. Сплати Позичальником комісійної винагороди Установі за надання Позики/Кредиту в розмірі _____ (_____) гривень __ копійок протягом 1 (одного) банківського дня з моменту підписання цього Договору.

2.1.1.2. Сплати Позичальником комісійної винагороди Банку за обслуговування Позики/Кредиту в розмірі _____ (_____) гривень __ копійок протягом трьох банківських днів з моменту підписання цього Договору. Послуги Банку з обслуговування Позики/Кредиту включають:

- адміністрування Банком стану розрахунків за Позикою/Кредитом,
- отримання від Позичальника документів щодо підтвердження використання коштів Позики/Кредиту за цільовим призначенням.

2.2. Порядок надання Позики/Кредиту.

2.2.1. Позика/Кредит надається одноразово шляхом безготівкового перерахування коштів на поточний рахунок для видачі Позичальнику з подальшим перерахуванням в безготівковій формі коштів Позики/Кредиту на поточний рахунок _____ (зазначається найменування отримувача), код отримувача _____ №_____ (зазначається номер рахунку), відкритий в _____ (зазначається установа банку), код банку _____.

2.3. Порядок повернення (погашення) Позики/Кредиту, сплати процентів та інших платежів за цим Договором

2.3.1. Всі платежі за цим Договором (повернення Позики/Кредиту, сплата процентів за її користування, комісійної винагороди, штрафних санкцій тощо) здійснюються шляхом списання Банком в договірному порядку коштів з Поточного рахунку для обслуговування.

Позичальник має право здійснювати будь-які платежі за цим Договором шляхом внесення готівки в касу Банку без попереднього зарахування таких коштів на Поточний рахунок для обслуговування.

Будь-який платіж за цим Договором (повернення Позики/Кредиту, сплата процентів за користування Позикою/Кредитом, комісійної винагороди, штрафних санкцій тощо) вважається погашеним з моменту зарахування відповідної суми на відповідний рахунок Банку.

2.3.2. Повернення Позики/Кредиту та сплата процентів здійснюється Позичальником згідно з Графіком платежів або достроково, але в будь-якому випадку не пізніше терміну остаточного повернення Позики/Кредиту, встановленого згідно з цим Договором.

Якщо дата платежу припадає на вихідний, святковий або інший неробочий день, що визначений відповідно до законодавства України, датою платежу є перший за ним робочий день. При цьому, зобов'язання Позичальника щодо сплати відповідного платежу вважається виконаним в строк за умови наявності достатньої суми коштів на Поточному рахунку і списання їх в

погашення заборгованості в перший робочий день, що слідує за таким вихідним, святковим або іншим неробочим днем.

2.3.3. Позичальник зобов'язується здійснювати повернення Позики/Кредиту рівними частинами в розмірі _____ (_____) гривень ___ копійок та сплату процентів, нарахованих на залишок Основної суми боргу за Позикою/Кредитом, щомісячно до ___ числа місяця, наступного за звітним, починаючи з _____ 20 ___ року, шляхом внесення власних коштів на Поточний рахунок для обслуговування, які Банк, використовуючи право договірного списання коштів, наданого йому згідно з умовами цього Договору, списує в рахунок погашення основної суми боргу за Позикою/Кредитом та сплати процентів відповідно до черговості, визначеної цим Договором.

Останній платіж в рахунок повернення Позики/Кредиту та процентів Позичальник зобов'язується здійснити не пізніше дати (терміну) остаточного повернення Позики/Кредиту, визначеної цим Договором.

2.3.4. Якщо сума платежу, що надійшла в рахунок повернення Позики/Кредиту та сплати процентів, менша необхідного розміру, то несплачений платіж та нараховані проценти, що мали бути сплаченими, вважаються простроченими. Наступна сума платежу повинна додатково включати суму коштів, необхідну для погашення простроченого платежу та сплати нарахованої пені за прострочені платежі.

2.3.5. До моменту здійснення Позичальником останнього платежу в погашення заборгованості за Позикою/Кредитом Позичальник, Установа та Банк здійснюють звірку погашення заборгованості за Позикою/Кредитом та сплачених процентів за користування нею і визначають остаточну суму залишку заборгованості за Позикою/Кредитом (основну суму боргу), починаючи з першого дня видачі Позики/Кредиту до дня повернення коштів Позики/Кредиту, що були фактично отримані Позичальником.

2.4. Черговість виконання (погашення) зобов'язання Позичальником за цим Договором (повернення Позики/Кредиту, сплати процентів та інших платежів за цим Договором)

2.4.1. Погашення Зобов'язання Позичальником здійснюється в наступній черговості:

(1) погашення простроченої заборгованості за Основною сумою боргу за Позикою/Кредитом;

(2) погашення прострочених процентів за користування Позикою/Кредитом;

(3) погашення строкової заборгованості за Основною сумою боргу за Позикою/Кредитом;

(4) погашення нарахованих строкових процентів за користування Позикою/Кредитом;

(5) сплата пені за непогашення в строк платежів по Позиці/Кредиту;

(6) сплата штрафів, передбачених цим Договором;

(7) сплата інших платежів відповідно до цього Договору.

2.5. Договірне списання коштів з Поточного рахунку Позичальника для обслуговування.

2.5.1. Цим Договором Позичальник доручає Банку проводити договірне списання коштів з його Поточного рахунку для обслуговування, а саме:

2.5.1.1. коштів, що підлягають сплаті Позичальником за цим Договором в дату повернення Позики/Кредиту, його частини та сплати інших платежів згідно з Графіком платежів;

2.5.1.2. коштів, в розмірі, необхідному для сплати Позичальником платежів за цим Договором при достроковому поверненні Позики/Кредиту та/або при простроченні виконання зобов'язання або будь-якої його частини.

2.6. З метою виконання зобов'язання за цим Договором, а також здійснення будь-яких інших платежів за цим Договором, та у разі відсутності або недостатності коштів на Поточному рахунку для обслуговування в розмірі, необхідному для сплати Позичальником платежів за цим Договором, Банк має право здійснювати договірне списання з інших поточних рахунків Позичальника у будь-якій валюті коштів необхідних для здійснення будь-яких платежів, належних до сплати Позичальником за цим Договором, в тому числі в рахунок погашення порушеного Зобов'язання.

2.7. Дострокове повернення Позики/Кредиту.

2.7.1. Установа має право у випадку, якщо будуть мати місце і випадки невиконання Позичальником взятих на себе обов'язків та недотримання умов, передбачених цим Договором вимагати дострокового повернення суми Позики/Кредиту та сплати всієї суми нарахованих процентів за користування нею.

3. За невиконання або неналежне виконання взятих на себе зобов'язань по цьому Договору, Сторони несуть відповідальність в порядку та на умовах, обумовлених в цьому Договорі та чинним законодавством, і відшкодовують завдані збитки.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 2
до Положення про
фінансування заходів з
реконструкції, реставрації,
проведення капітальних ремонтів,
технічного переоснащення
багатоквартирних будинків міста
Києва (Револьверний Фонд)
рішення Київської міської ради
від_____№_____

Граничні умови надання позик/кредитів за рахунок коштів Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження

1. Розмір позики/кредиту на утримання будинку та /або управління – до 75 % річного обсягу надходжень на рахунки позичальника за один рік, що передує року отримання позики.

2. Строк, на який надається позика – до 5 (п'яти) років.

3. Відсоткова ставка – 3,0%.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 3
до Положення про
фінансування заходів з
реконструкції, реставрації,
проведення капітальних ремонтів,
технічного переоснащення
багатоквартирних будинків міста
Києва (Револьверний Фонд)
рішення Київської міської ради
від_____№_____

ПРОТОКОЛ
зборів співвласників багатоквартирного будинку

за місцезнаходженням _____
(місцезнаходження багатоквартирного будинку, співвласниками якого проводяться збори)

м. Київ ___ _____ 20__ р.

І. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку:

_____ осіб.

Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку:

_____ $м^2$.

У зборах взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення багатоквартирного будинку загальною площею _____ $м^2$.

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та/або через представників співвласники в кількості _____ осіб, яким належать квартири та/або нежитлові приміщення у багатоквартирному будинку загальною площею _____ $м^2$ (заповнюється в разі проведення письмового опитування).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол *(повторюється на кожній сторінці)*

_____ /_____/

_____ /_____/

_____ /_____/

II. ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Залучення позики/кредиту за рахунок коштів Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження (Револьверного фонду) та підписання договору позики/кредиту з комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

2. Визначення уповноваженої особи від імені ОСББ/ЖБК/Співвласників для підписання договору позики/кредиту з комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

3. Визначення розміру позики/кредиту за договором позики/кредиту з комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

4. Визначення строку та терміну остаточного повернення позики/кредиту за договором позики/кредиту з комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

III. РОЗГЛЯД ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗБОРІВ

Питання порядку денного № 1

Залучення позики/кредиту за рахунок коштів Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження (Револьверного фонду) та підписання договору позики/кредиту з комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 1:

Надання згоди на підписання договору позики/кредиту з комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» та залучення позики/кредиту за рахунок коштів Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження (Револьверного фонду) на такі цілі:

Голосування на зборах щодо питання порядку денного № 1:

№ з/п	№ квартири / нежитлового приміщення	Загальна площа квартири / нежитлового	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його	Документ, що підтверджує право	Результат голосування ("за", "проти",	Підпис співвласника (представника)	Примітки

		приміщення	представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	власності на квартиру / нежитлове приміщення	"утримався")		
1							
2							
3							

(нумерація продовжується за кількістю квартир / нежитлових приміщень та їх співвласників, які беруть участь у голосуванні. У разі продовження нумерації на наступній сторінці (сторінках) протоколу позиції "Питання порядку денного" та "Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного", а також заголовок таблиці повторюються на початку кожної сторінки).

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

"за" - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м^2;

"проти" - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м^2;

"утримався" - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м^2.

Рішення _____ (прийнято або не прийнято).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол *(повторюється на кожній сторінці)*

_____ /_____/

_____ /_____/

_____ /_____/

Питання порядку денного № 2

Визначення уповноваженої особи від імені ОСББ/ЖБК/Співвласників для підписання договору позики/кредиту з комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 2:

Визначити _____ уповноваженою особою для підписання договору позики/кредиту з комунальною установою «Фонд

модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Голосування на зборах щодо питання порядку денного № 2:

№ з/п	№ квартири / нежитлового приміщення	Загальна площа квартири / нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	Документ, що підтверджує право власності на квартиру / нежитлове приміщення	Результат голосування ("за", "проти", "утримався")	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1							
2							
3							

(нумерація продовжується за кількістю квартир / нежитлових приміщень та їх співвласників, які беруть участь у голосуванні. У разі продовження нумерації на наступній сторінці (сторінках) протоколу позиції "Питання порядку денного" та "Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного", а також заголовок таблиці повторюються на початку кожної сторінки).

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

"за" - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м^2;

"проти" - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м^2;

"утримався" - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м^2.

Рішення _____ (прийнято або не прийнято).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол *(повторюється на кожній сторінці)*

_____ /_____/

_____ /_____/

_____ /_____/

Питання порядку денного № 3

Визначення розміру позики/кредиту за договором позики/кредиту з

комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 3:

Визначити розмір позики/кредиту за договором з комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» в загальному розмірі _____.

(Розмір позики/кредиту – до 75 % середньорічного обсягу надходжень на рахунки ОСББ/ЖБК/Співвласників за рік, що передує року отримання позики/кредиту.)

Голосування на зборах щодо питання порядку денного № 3:

№ з/п	№ квартири / нежитлового приміщення	Загальна площа квартири / нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	Документ, що підтверджує право власності на квартиру / нежитлове приміщення	Результат голосування ("за", "проти", "утримався")	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1							
2							
3							

(нумерація продовжується за кількістю квартир / нежитлових приміщень та їх співвласників, які беруть участь у голосуванні. У разі продовження нумерації на наступній сторінці (сторінках) протоколу позиції "Питання порядку денного" та "Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного", а також заголовок таблиці повторюються на початку кожної сторінки).

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

"за" - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м^2;

"проти" - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м^2;

"утримався" - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ м^2.

Рішення _____ (прийнято або не прийнято).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол *(повторюється*

на кожній сторінці)

_____/_____/

_____/_____/

_____/_____/

Питання порядку денного № 4

Визначення строку та терміну остаточного повернення позики/кредиту за договором позики/кредиту з комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного № 4:

Позика/кредит за договором з комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» отримується на строк _____ (_____) місяців з терміном остаточного повернення позики/кредиту не пізніше "___"_____ 20___ р.

(Строк, на який надається позика – до 5 років.)

Голосування на зборах щодо питання порядку денного № 4:

№ з/п	№ квартири / нежитлового приміщення	Загальна площа квартири / нежитлового приміщення	Прізвище, ім'я, по батькові співвласника або його представника та документ, що надає представнику повноваження на голосування	Документ, що підтверджує право власності на квартиру / нежитлове приміщення	Результат голосування ("за", "проти", "утримався")	Підпис співвласника (представника)	Примітки
1							
2							
3							

(нумерація продовжується за кількістю квартир / нежитлових приміщень та їх співвласників, які беруть участь у голосуванні. У разі продовження нумерації на наступній сторінці (сторінках) протоколу позиції "Питання порядку денного" та "Пропозиція, яка ставиться на голосування щодо питання порядку денного", а також заголовок таблиці повторюються на початку кожної сторінки).

Підсумки голосування (з урахуванням голосів, поданих на зборах співвласників, і голосів співвласників, отриманих під час проведення письмового опитування, якщо таке проводилося):

"за" - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ $м^2$;

"проти" - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ $м^2$;

"утримався" - _____ співвласників, загальна площа квартир та/або нежитлових приміщень яких становить _____ $м^2$.

Рішення _____ (прийнято або не прийнято).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол *(повторюється на кожній сторінці)*

_____ /_____/

_____ /_____/

_____ /_____/

IV. ДОДАТОК

Листки письмового опитування, заповнені відповідно до вимог абзацу четвертого частини восьмої статті 10 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", пронумеровані та прошнуровані на _____ аркушах (в разі проведення письмового опитування).

Підпис(и), прізвище(а), ініціали особи (осіб), що склала(и) протокол *(повторюється на кожній сторінці)*

_____ /_____/

_____ /_____/

_____ /_____/

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 2
до рішення Київської міської ради
від_____№_____

ПОЛОЖЕННЯ
про Комісію з відбору претендентів для отримання позик/кредитів від комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Кредитний комітет)

1. Комісія 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) (далі - Кредитний комітет)- дорадчий колегіальний допоміжний орган виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), утворений для забезпечення узгодження дій місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій з питань, пов'язаних з підтримкою здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення жилих будинків міста Києва їх співвласниками, впровадження інструментів стимулювання і підтримки здійснення таких заходів.

2. Кредитний комітет у своїй діяльності керується Конституцією і законами України, постановами Верховної Ради України, актами Президента України та Кабінету Міністрів України, наказами міністерств та інших центральних органів виконавчої влади, іншими нормативно-правовими актами, рішеннями Київської міської ради, розпорядженнями Київського міського голови та виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а також цим Положенням.

3. Основними завданнями Кредитного комітету є:

- розгляд заявок претендентів для отримання позик/кредитів від комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Установа) та затвердження переліку заявок для отримання позик або кредитів;
- прийняття рішень про надання позик або кредитів від Установи;
- схвалення пропозицій щодо нових інструментів стимулювання і підтримки здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення жилих будинків міста Києва їх співвласниками, їх умов, розмірів та вартості, розроблених Установою.

4. Кредитний комітет відповідно до покладених на нього завдань:

1) розглядає перелік схвалених Установою заявок претендентів для отримання позик або кредитів від Установи;

2) затверджує перелік заявок для отримання позик або кредитів від Установи;

3) приймає рішення про надання заявнику позик або кредитів від Установи;

4) у разі відсутності достатньої для задоволення заявки суми коштів, приймає рішення про надання позики або кредиту після накопичення необхідної суми, або про надання позики або кредиту на меншу фактично наявну суму;

5) погоджує пропозиції щодо нових інструментів стимулювання і підтримки здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення жилих будинків міста Києва їх співвласниками, їх умов, розмірів та вартості, розроблених Установою;

6) бере участь у розробленні (опрацюванні) в установленому порядку проектів актів з питань, що належать до її компетенції;

7) подає керівництву виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Київській міській раді розроблені за результатами своєї роботи пропозиції та рекомендації.

5. Кредитний комітет має право:

1) одержувати в установленому порядку від місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), підприємств, установ і організацій незалежно від форми власності та їх посадових осіб інформацію, документи та інші матеріали, необхідні для виконання покладених на нього завдань;

2) залучати до участі у своїй роботі представників місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), підприємств, установ і організацій (за погодженням із їхніми керівниками), а також інших осіб (за згодою), для розгляду питань, що належать до його компетенції;

3) утворювати, у разі потреби, для виконання, покладених на нього завдань робочі групи та комісії.

6. Кредитний комітет під час виконання покладених на нього завдань взаємодіє з місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями.

7. Кредитний комітет утворюється у складі голови, заступника голови, секретаря та членів Кредитного комітету, які беруть участь у його роботі на громадських засадах. До складу Кредитного комітету входять заступник голови Київської міської державної адміністрації, до функціональної спрямованості якого належить питання діяльності відповідного структурного підрозділу виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), до сфери управління якого віднесено Установу, по одному представнику від Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту житлово-

комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку, три – від постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та Очолює Кредитний комітет заступник голови Київської міської державної адміністрації.

8. Персональний склад Кредитного комітету затверджується його головою.

9. Голова Кредитного комітету здійснює загальне керівництво його діяльністю, визначає порядок його роботи, головує на засіданнях.

10. Секретар Кредитного комітету:

- скликає його засідання;
- забезпечує ведення протоколів засідання Кредитного комітету;
- забезпечує організацію діяльності Кредитного комітету, підготовку порядку денного та матеріалів до засідань з урахуванням пропозицій членів Кредитного комітету;
- здійснює моніторинг стану реалізації рішень Кредитного комітету.

11. Формою роботи Кредитного комітету є засідання, що скликаються головою Кредитного комітету в міру потреби, але не рідше одного разу на три місяці. Засідання Кредитного комітету вважається правомочним, якщо на ньому присутні більше половини його членів.

12. На своїх засіданнях Кредитний комітет розробляє пропозиції та рекомендації з питань, що належать до його компетенції. Пропозиції та рекомендації вважаються схваленими, якщо за них проголосувало більше половини присутніх на засіданні членів Кредитного комітету. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос головуючого на засіданні. Пропозиції та рекомендації фіксуються у протоколі засідання, який підписується головуючим на засіданні та секретарем, і надсилається усім членам Кредитного комітету, заінтересованим органам, підприємствам, установам, організаціям, іншим особам.

13. Організаційне, інформаційне, матеріально-технічне забезпечення діяльності Кредитного комітету здійснює Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

У місті Києві вже більше 5 років впроваджуються програми співфінансування (кошти бюджету міста – кошти співвласників багатоквартирних будинків) робіт з енергозбереження та ремонтів жилого фонду міста Києва.

Розуміючи зростаючу зацікавленість співвласників у проведенні енергоефективних заходів та подовженні терміну експлуатації своїх житлових будинків ініціюється створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яка розпочне розробку та впровадження різноманітних програм фінансування власників житла у місті Києві, які слугуватимуть його поліпшенню та економії коштів населення на оплату за спожиті житлово-комунальні послуги.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою і завданням прийняття цього рішення є створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для:

- здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, розробки проектної документації та її експертизу;
- встановлення або заміни вузлів обліку води (гарячої, холодної) та теплової енергії, зокрема засобів вимірювальної техніки (приладів обліку, лічильників), приладів-розподілювачів, автоматичних регуляторів температури повітря в приміщенні та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;

встановлення, заміни або модернізації індивідуальних теплових пунктів, включаючи закупівлю обладнання і матеріалів для їх облаштування, у тому числі регуляторів теплового потоку за погодними умовами та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них;

- модернізації та /або заміни внутрішньобудинкових інженерних мереж, у тому числі елетропроводки, автоматичних вимикачів, ламп (крім ламп розжарювання), патронів до них) та закупівлю обладнання і матеріалів для цього.
- комплекс робіт із теплоізоляції (термомодернізації) зовнішніх стін, підвальних приміщень, горищ, покрівель та фундаментів;

- заміни віконних блоків та/або дверей на енргозберігаючі у місцях загального користування (підїздів), підвалів, технічних приміщень, горищ в тому числі дверей вхядної групи;

- виготовлення/відновлення технічної документації на багатоквартирні будинки;

- ремонтні роботи, що істотно покращують стан будівельних конструкцій та інженерних мереж багатоквартирних будинків.

Загальна характеристика рішення

Цим рішенням пропонується створити комунальну установу «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і віднести його до сфери управління Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та:

- встановити розмір статутного капіталу комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в сумі 400 000 000,0 (чотириста мільйонів) гривень та сформувати його за рахунок грошового внеску власника,

- затвердити Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва ***(Револьверний Фонд***) згідно з додатком до цього рішення,

- затвердити Положення про Комісію з відбору претендентів для отримання позик від комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Кредитний комітет) згідно з додатком до цього рішення;

- здійснити організаційно-правові заходи щодо виконання цього рішення.

«Револьверний фонд» утворюється комунальною установою «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за рахунок:

- коштів власного статутного капіталу;
- коштів бюджету міста Києва;
- благодійних внесків;
- пожертв;
- грантів;
- фінансової допомоги , отриманої Установою;
- джерел, залучених Установою в інший спосіб з будь-яких інших джерел не заборонених Законом.

Позики або кредити за рахунок коштів Фонду надаються Установою позичальникам в національній валюті для цілей, передбачених Положенням

про Револьверний фонд, в обсягах, за вартістю, визначених рішенням Київської міської ради та за умови наявності у Фонді необхідного обсягу коштів.

Надання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду здійснюється на підставі підписаного між Установою та позичальником договору позики/кредиту.

Строк на який надаються позики або кредити за рахунок коштів Фонду – не більше 5 (пяти) років.

Розмір позики/кредиту на утримання будинку та /або управління – до 75% річного обсягу надходжень на рахунки позичальника за один рік, що передує року отримання позики. Відсоткова ставка – 3%.

Для отримання позики або кредиту позичальники подають до Установи заявку з додаванням переліку документів, передбачених пунктом 8 Положення про Револьверний Фонд.

Надання позики або кредиту здійснюється шляхом спрямування уповноваженим Установою банком коштів виконавцям робіт, постачальникам товарів і надавачам послуг з подальшим використання ними коштів для цілей, передбачених Положенням про Револьверний Фонд.

Позичальниками можуть бути:

- об'єднання співвласників будинку (ОСББ);
- житлово-будівельні та або обслуговуючі кооперативи кооперативи (ЖБК);
- власники одно- та двоквартирних житлових будинків, що подали до Установи заявку на надання позики або кредиту відповідно до умов Положення про Револьверний Фонд.

Комісія з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від Установи (Кредитний комітет) – це дорадчий колегіальний допоміжний орган виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), утворений для забезпечення узгодження дій місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій з питань, пов'язаних з підтримкою здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення жилих будинків міста Києва їх співвласниками, впровадження інструментів стимулювання і підтримки здійснення таких заходів.

Основними завданнями Кредитного комітету є:

розгляд заявок претендентів для отримання позик або кредитів від Установи та затвердження переліку заявок для отримання позик або кредитів;

- прийняття рішень про надання позик або кредитів від Установи;
- схвалення пропозицій щодо нових інструментів стимулювання і підтримки здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення житлових будинків міста Києва співласниками, їх умов, розмірів та вартості, розроблених Установою.

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

Нормативно-правовою базою у цій сфері правового регулювання є Господарський кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закон України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку».

5.Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього рішення потребує виділення бюджетних коштів в розмірі 400 000 000 гривень.

6. Прогноз соціально-економічного та інших наслідків прийняття рішення

Проєкт спрямований на заходи, реалізація яких надасть відчутний ефект вже у короткостроковій перспективі. Зокрема, це дасть можливість суттєво підвищити надійність роботи обладнання будівель, підвищити енергоефективність, знизити використання енергоресурсів.

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

Депутати Київської міської ради/ члени постійної комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Доповідач на пленарному засіданні – голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу - Бродський Олександр Якович, к.т. 202-73-11

Голова постійної комісії Олександр БРОДСЬКИЙ

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань житлово – комунального господарства та паливно – енергетичного комплексу

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к.1021

тел.:(044)202-70-09, 202-73-11

Протокол № 9/11

позачергового засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово – комунального господарства та паливно – енергетичного комплексу

від 12 травня 2021 року

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10-й поверх, к. 1017 о 14-00 год.

СКЛАД КОМІСІЇ: **7 депутатів Київської міської ради**

ПРИСУТНІ: **6 депутатів Київської міської ради**

Бродський О.Я. – голова постійної комісії;
Кириченко К.В. – секретар постійної комісії;
Павлик В.А. – перший заступник голови постійної комісії;
Тихонович Ю.С. – перший заступник голови постійної комісії;
Криворучко Т.Г. – заступник голови постійної комісії;
Попов О.П. – член постійної комісії;

ВІДСУТНІ: **1 депутат Київської міської ради**

Букало О.Ю. – перший заступник голови постійної комісії;

ЗАПРОШЕНІ:

Артеменко С.В. – депутат Київської міської ради;
Банас Д.М. – депутат Київської міської ради;
Науменко Д.В. – директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури;
Басурова О.А. – заступник директора Департаменту житлово-комунальної інфраструктури;
Тихонов О.Є. – радник заступника голови Київської міської державної адміністрації;

Петренко М.В.	– член наглядової ради Асоціації ОСББ м. Києва;
Федоренко К.Л.	– регіональний радник IFC у м. Києві та Київській обл.;
Головатюк-Унгуряну Ю.В.	– директор ДУ «Фонд енергоефективності»;
Збираник Ю.В.	– начальник відділу по роботі з регіонами ДУ «Фонд енергоефективності»;
Сенча В.С.	– помічник депутата Київської міської ради Т. Криворучко.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово – комунального господарства та паливно – енергетичного комплексу (далі – Постійна комісія)

Розділ 1. Розгляд проєктів рішень

1.1. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2021-2025 роки» (*доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Бондаренка від 11.05.2021 № 08/231-1438/ПР).*

Доповідачі: Заступник голови Київської міської державної адміністрації – Пантелеєв Петро Олександрович;

Директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури – Науменко Дмитро Володимирович;

1.2. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку фонду міста Києва».

Доповідачі: голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу – Бродський Олександр Якович;

Директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури – Науменко Дмитро Володимирович.

Розділ 2. Розгляд звернень та доручень

Розділ 3. Повторний розгляд проєктів рішень щодо набуття прав на землю із земель комунальної власності в м. Києві

Розділ 4. Розгляд нових проєктів рішень щодо набуття прав на землю із земель комунальної власності в м. Києві

Розділ 5. Різне. Інформація до відома

СЛУХАЛИ: Бродського О.Я., головуючого на засіданні, який запропонував членам комісії, відповідно до ст. 8 Регламенту Київської міської

ради щодо недопущення конфлікту інтересів, заявити про наявність реального чи потенційного конфлікту інтересів при розгляді питань порядку денного.

СЛУХАЛИ: Бродського О.Я., головуючого на засіданні щодо прийняття в цілому порядку денного із 2 питань засідання Постійної комісії від 12.05.2021 року.

ВИРІШИЛИ:

1. Прийняти в цілому порядок денний із 2 питань засідання Постійної комісії від 12.05.2021 року.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

Розділ 1. Розгляд проєктів рішень

Питання 1.1. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2021-2025 роки» (*доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В.Бондаренка від 11.05.2021 № 08/231-1438/ПР).*

СЛУХАЛИ: Бродського О.Я., головуючого на засіданні, який зазначив, що на розгляд Постійної комісії надійшов проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2021-2025 роки» (далі – Програма), який вже розглянутий та підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку з рекомендаціями.

ВИСТУПИЛИ: Д. Науменко, О. Попов, В. Павлик, Т. Криворучко, К. Кириченко

Д. Науменко – зазначив, що місяць тому була презентація цієї Програми на засіданні Постійної комісії, однак Департамент фінансів та Департамент економіки і інвестицій внесли незначні зміни та прокоментував запропоновані зміни.

О. Попов - зазначив, що дана Програма не покриває всіх потреб житло-комунального господарства, а сума яка зазначена в Програмі дуже низька для вирішення нагальних потреб міста у сфері житлово-комунального господарства.

В. Павлик – запропонував розширити перелік видів робіт Програми на підвищення ефективності споживання енергоресурсів, а саме:

- Додаток 1 розділу 2 пункт 1.1.5. після слів «Впровадження засобів обліку витрат та регулювання споживання теплової енергії, капітальний ремонт (модернізація) індивідуальних теплових пунктів (ІТП) в житлових будинках; ремонт, модернізація та реконструкція внутрішньобудинкових інженерних мереж; дахів та покрівель багатоквартирних будинків м. Києва (без фінансової участі співвласників) доповнити 2 видами робіт «фасади, встановлення вікон та дверей» не змінюючи обсяг фінансування на 2021 рік та подовжити на термін дії Програми.

О. Бродський – запропонував підтримати пропозиції В. Павлика.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 6, Проти – немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 1
Рішення прийнято.

О. Бродський – надав слово депутату Київської міської ради Д. Банасу і зазначив, що його пропозиції до проєкту Програми уже підтримані на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку, яке відбулося 12.05.2021.

Д. Банас – зазначив, що його пропозиції стосуються збільшення обсягів фінансування модернізації ліфтів у місті Києві щороку, а саме: на 2022 рік замість 33 млн грн. передбачити 450 млн. грн; на 2023 рік замість 47 млн. грн передбачити 475 млн. грн; 401 млн. грн передбачити на 2024 рік та 442 млн. грн передбачити на 2025 рік.

Також зазначив, що в текстовій частині проєкту рішення види робіт, які не потребують співфінансування - фінансування передбачено тільки на 2021 рік - 20800,0 тис. грн і запропонував фінансування передбачити на 2022 рік – 252000,0 тис. грн; 2023 рік - 276000,0 тис. грн; 2024 рік – 296000,0 тис. грн; 2025 рік - 308000,0 тис. грн.

В текстовій частині в Підрозділі «Підтримка реалізації енергоефективності у житловому секторі шляхом кредитування» Розділу 2 «Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована програма» доповнити новим абзацом такого змісту:

- *необхідність розроблення програм залучення коштів міжнародних фінансових організацій та фінансування установ на умовах лізингу та кредитування для ремонтних робіт у житловому фонді.*

Підрозділ «Технічне переоснащення ліфтового господарства» Розділу 2 «Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована програма» доповнити новим абзацом такого змісту:

- *необхідність модернізації ліфтового обладнання, зокрема систем двостороннього зв'язку, зі встановленням сучасного обладнання.*

В. Павлик – запропонував розширити перелік видів робіт Програми на підвищення ефективності споживання енергоресурсів, а саме:

- Додаток 1 розділу 2 пункт 1.1.5. після слів «Впровадження засобів обліку витрат та регулювання споживання теплової енергії, капітальний ремонт (модернізація) індивідуальних теплових пунктів (ІТП) в житлових будинках; ремонт, модернізація та реконструкція внутрішньобудинкових інженерних мереж; дахів та покрівель багатоквартирних будинків м. Києва (без фінансової участі співвласників) доповнити 2 видами робіт «фасади, встановлення вікон та дверей» не змінюючи обсяг фінансування на 2021 рік та подовжити на термін дії Програми.

О. Бродський – запропонував підтримати пропозиції В. Павлика.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 6, Проти – немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 1
Рішення прийнято.

О. Бродський – надав слово депутату Київської міської ради Д. Банасу і зазначив, що його пропозиції до проєкту Програми уже підтримані на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку, яке відбулося 12.05.2021.

Д. Банас – зазначив, що його пропозиції стосуються збільшення обсягів фінансування модернізації ліфтів у місті Києві щороку, а саме: на 2022 рік замість 33 млн грн. передбачити 450 млн. грн; на 2023 рік замість 47 млн. грн передбачити 475 млн. грн; 401 млн. грн передбачити на 2024 рік та 442 млн. грн передбачити на 2025 рік.

Також зазначив, що в текстовій частині проєкту рішення види робіт, які не потребують співфінансування - фінансування передбачено тільки на 2021 рік - 20800,0 тис. грн і запропонував фінансування передбачити на 2022 рік – 252000,0 тис. грн; 2023 рік - 276000,0 тис. грн; 2024 рік – 296000,0 тис. грн; 2025 рік - 308000,0 тис. грн.

В текстовій частині в Підрозділі «Підтримка реалізації енергоефективності у житловому секторі шляхом кредитування» Розділу 2 «Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована програма» доповнити новим абзацом такого змісту:

- *необхідність розроблення програм залучення коштів міжнародних фінансових організацій та фінансування установ на умовах лізингу та кредитування для ремонтних робіт у житловому фонді.*

Підрозділ «Технічне переоснащення ліфтового господарства» Розділу 2 «Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована програма» доповнити новим абзацом такого змісту:

- *необхідність модернізації ліфтового обладнання, зокрема систем двостороннього зв'язку, зі встановленням сучасного обладнання.*

Підрозділ «2.2. Система постачання теплової енергії, електроенергії» Розділу 2 «Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована програма» доповнити новим абзацом наступного змісту:

- недостатній рівень оснащеності теплоспоживаючого обладнання засобами автоматизації з погодним регулюванням та дистанційного контролю енергоспоживання будівель житлового та бюджетного секторів.

4. Абзац третій Підрозділу «Житловий фонд та благоустрій прибудинкових територій» пункту 1 «Технічне переоснащення та підвищення енергоефективності у галузях житлово-комунального господарства» Розділу 4 «Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки виконання програми» викласти у редакції:

- реконструкція та модернізація ліфтового господарства у житловому фонді міста Києва з можливістю часткової заміни ліфтового обладнання (перелік затверджується щорічно відповідним розпорядчим актом).

О. Бродський – запропонував підтримати пропозиції Д. Банаса

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 6, Проти – немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 1
Рішення прийнято.

К. Кириченко – запропонувала підтримати проєкт рішення в цілому з редакційними зауваженнями та доповненнями, а саме:

Розділ 4 в частині водовідведення доповнити наступним:

1. Реконструкція каналізаційних насосних станцій з впровадженням енергоощадних технологій;

2. Реконструкція очисних споруд, удосконалення технології очищення та утилізації осадів Бортницької станції аерації;

- Пункт 1.3.2. Додатку 1. "Перелік заходів" викласти у такій редакції:

1.3.2. Реконструкція дамб мулових полів та мулопроводів Бортницької станції аерації.

3. В пункті 1.3 допущена арифметична помилка:

- в підпункті 1.3.3 графа 7 «Обсяги фінансування» – «Всього: цифру **1200925,45**» замінити на «цифру **5827444,23».**

О. Бродський – запропонував підтримати пропозиції К. Кириченко

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 6, Проти – немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 1
Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ:

1. Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку

житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2021-2025 роки» (*доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 11.05.2021 № 08/231-1438/ПР)* з урахуванням, проголосованих рекомендацій та зауважень від членів Постійної комісії та депутата Київської міської ради Д. Банаса.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 6, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 1
Рішення прийнято.

О. Попов – запропонував створити робочу групу щодо напрацювання питання стосовно створення комунального підприємства по видобутку власного газу і наголосив, що виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повинен надати в Постійну комісію обґрунтовану інформацію.

О. Бродський – наголосив, що необхідно напрацювати план дій, а також відповідне бачення практичного виконання цього питання і запропонував надати профільному Департаменту житлово-комунальної інфраструктури протокольне доручення щодо ґрунтовного опрацювання порушеного питання та надання в Постійну комісію інформації.

Т. Криворучко – підтримав пропозицію О. Попова і запропонував Департаменту житлово-комунальної інфраструктури опрацювати порушене питання ґрунтовно.

ВИРІШИЛИ:

1. Доручити Департаменту житлово-комунальної інфраструктури опрацювати питання стосовно видобування газу власними підприємствами (або іншими) та надати в Постійну комісію обґрунтовану інформацію щодо можливості реалізації запропонованих пропозицій. **Термін 3 тижні.**

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 6, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 1
Рішення прийнято.

Питання 1.2. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку фонду міста Києва».

СЛУХАЛИ: Бродського О.Я., головуючого на засіданні, який зазначив, що цей проєкт рішення був уважно опрацьований представниками від Асоціації ОСББ м. Києва та ЖБК. За результатами опрацювання в Постійну комісію були надані пропозиції з проханням їх врахувати.

Головуючий запропонував розглянути кожну подану пропозицію окремо та проголосувати щодо її підтримки або відхилення.

ВИСТУПИЛИ: О.Бродський, К.Кириченко, Ю.Тихонович,

Т.Криворучко, О.Басурова, О.Тихонов

М. Петренко (член наглядової ради Асоціації ОСББ м. Києва) - запропонував наступні рекомендації та зауваження до проєкту рішення:

Додаток 1 до рішення Київської міської ради від № «Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (Револьверний Фонд)» (далі – Положення):

1). ***В пункті 3 Положення Додатку 1 до рішення Київської міської ради від _____№ _____***

після слів «не створено» слова «об'єднання співвласників» замінити на слова **«ОСББ або ЖБК»** і далі по тексту.

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 6, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 1
Рішення прийнято.

2). ***В пункті 7 Положення Додатку 1 до рішення Київської міської ради від _____№ _____*** після слів «не більше» **слово «трьох» замінити на слово «п'яти» далі по тексту.**

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 4, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 3
Рішення прийнято.

3). ***Пункт 8 Положення Додатку 1 до рішення Київської міської ради від _____№ _____***

після першого абзацу доповнити абзацом другим такого змісту:

« - реєстр поштових відправлень (рекомендованих листів) повідомлень про проведення зборів, направлених кожному співвласникові на відповідну адресу квартири або нежитлового приміщення в цьому багатоквартирному будинку та окремо Установу».

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2

Рішення прийнято.

Абзац третій викласти в такій редакції:

« - оригінал протоколу загальних зборів співвласників, що проголосували «за», які є власниками квартир та нежитлових приміщень, загальна площа яких становить не менше 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, хто проголосував або оригінал протоколу рішення загальних зборів (для ОСББ, ЖБК) (з додатками) за яке проголосували співвласники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 2/3 від загальної кількості голосів, що належить кожному співвласнику на загальних зборах , про:»

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

Після четвертого абзацу доповнити абзацом п'ятим такого змісту:

«- кошторис витрат (згідно форми затвердженої Установою) на управління багатоквартирним будинком (для Управителів) або утримання будинку та прибудинкової території (для ОСББ, ЖБК), підписаний уповноваженою особою від імені Позичальника».

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

Абзац шостий викласти в такій редакції:

« - довідку про рух коштів та стан розрахунків по наявних рахунках Позичальника, що використовуються для прийому платежів і здійснення виплат на управління багатоквартирним будинком за попередній календарний рік (помісячно)».

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

Абзац дев'ятий « - довідка про банківські реквізити, видана банком для перерахування коштів позики або кредиту» **виключити.**

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

Абзац десятий вважати абзацом восьмим та викласти у такій редакції:
«- довідку про кількість пільговиків та субсидіантів».

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

4). ***В пункті 9 Положення Додатку 1 до рішення Київської міської ради від _____№ _____***

абзац два викласти в такій редакції:

«- якщо на момент звернення Установи статут ЖБК не приведено у відповідність до вимог чинного законодавства України».

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

5). ***В пункті 20 Положення Додатку 1 до рішення Київської міської ради від _____№ _____***

абзац другий викласти в такій редакції:

«- не надавати фінансову допомогу юридичним та/або фізичним особам не купувати будь-які цінні папери, тощо».

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

Абзац четвертий викласти в такій редакції:

«- не приймати рішення стосовно припинення своєї діяльності або реорганізації шляхом злиття, приєднання, поділу або перетворенння/ перереєстрації»;

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

6). ***В пункті 22 Положення Додатку 1 до рішення Київської міської ради від _____№ _____***

абзац третій доповнити словами «фактичне та юридичне» та викласти в такій редакції :

« - фактичне та юридичне місцезнаходження юридичної особи – позичальника».

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 4, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 3
Рішення прийнято.

Абзац п'ятий доповнити словами та «нежитлових приміщень» та викласти такій редакції:

«- відомості про загальну кількість квартир та нежитлових квартир багатоквартирного будинку, в якому впроваджуються заходи відповідно до пункту 4 цього Положення».

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

7). В пункті 23 Положення Додатку 1 до рішення Київської міської ради від _____№ _____

абзац перший доповнити словом «отримання» та викласти в такій редакції:

«З метою перевірки цільового використання коштів позики або кредиту, уповноважений банк має право вимагати від позичальника надання підтвердних документів (акт приймання-передачі, товарний чек, видаткова накладна), та документів, що підтверджують факт впровадження заходів, отримання обладнання та/або матеріалів (акт виконаних робіт (наданих послуг) (далі - підтвердні документи). У разі встановлення факту відсутності підтвердних документів або факту нецільового використання коштів позики або кредиту отримана позика або кредит повертається позичальником протягом одного

місяця до уповноваженого банку, який протягом трьох робочих днів повертає зазначені кошти до Фонду».

Додаток 1 до Положення «Основні умови Договору позики/кредиту»:

В підпункті 2.1.1.2 пункту 2. 1. «Умови надання Позики/Кредиту» розділу 2 «Порядок виконання Договору» після слів «протягом» слово «одного» замінити на слово «трьох» і далі по тексту.

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

Додаток 2 до Положення «Граничні умови надання позик/кредитів за рахунок коштів Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження» (далі- Положення):

1). ***Пункт 1 Додатку 2 до Положення викласти в такій редакції:***
«1. Розмір позики/кредиту на утримання будинку та /або управління – до 75% річного обсягу надходжень на рахунки позичальника за один рік, що передує року отримання позики».

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

2). ***Пункт 2 Додатку 2 до Положення викласти в такій редакції:***
«**2.**Строк, на який надається позика – до 5 (п'яти) років».

О. Бродський – запропонував підтримати пропозицію М. Петренка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

Т. Криворучко запропонував наступні пропозиції:

1. В пункті 3 проєкту рішення слово «багатоквартирних будинків» замінити на слово «житлових».

2. В пункті 1 додатку 1 до Положення слово «багатоквартирних будинків» замінити на слово «житлових».

3. Абзац 7 пункту 4 додатку 1 до Положення доповнити словами «та щодо розроблення проекту землеустрою».

4. Пункт 23 додатку 1 до Положення викласти в такій редакції:

«23. Позика або кредит надається в національній валюті через уповноважений Установою банк. Уповноважений Установою банк перевіряє цільове використання коштів позики».

О. Бродський - запропонував підтримати пропозиції Т. Криворучка.

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

ВИРІШИЛИ:

1. Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» з урахуванням, підтриманих рекомендацій та зауважень М. Петренка (член наглядової ради Асоціації ОСББ м. Києва) та Т. Криворучка (заступник голови постійної комісії).

ГОЛОСУВАЛИ: ЗА – 5, **Проти –** немає, **Утрималось** – немає,
Не голосували – 2
Рішення прийнято.

Розділ 2. Розгляд звернень та доручень

Розділ 3. Повторний розгляд проєктів рішень щодо набуття прав на землю із земель комунальної власності в м. Києві

Розділ 4. Розгляд нових проєктів рішень щодо набуття прав на землю із земель комунальної власності в м. Києві

Розділ 5. Різне

Голова постійної комісії **Олександр БРОДСЬКИЙ**

Секретар постійної комісії **Катерина КИРИЧЕНКО**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Бродському О.Я.
Вітренку А.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 01.06.2021 №08/231- 1773/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Лазор Л.В.
Пантелеєву П.О. – до відома
Поворознику М.Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"01" червня 2021 року
№ 08/231 – 1773/ПР

08/231-1773/ПР
01.06.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

постійна комісія з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к..1021 *тел.:(044)202-70-09, 202-73-11*

31.05.2021 № 08/284-328

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
В. БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року №579/579 прошу Вас надати доручення постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку та управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради розглянути проект рішення Київської міської ради **«Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»** (далі – проєкт рішення).

Відповідальним за представлення та супроводження проєкту рішення на всіх стадіях розгляду є голова постійної комісії - депутат Київської міської ради Бродський Олександр Якович.

Додатки:

1. Проєкт рішення – на 2 стор. в 1 прим.;
2. Додаток 1 до рішення Київської міської ради від _____№___ на 7 стор. в 1 прим.;
3. Додаток 1 до Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд) на 4 стор. в 1 прим.;
4. Додаток 2 до Положення на 1 стор. в 1 прим.;5.
5. Додаток 3 до Положення на 7 стор. в 1 прим.;
6. Додаток 2 до рішення Київської міської ради від ____№___ на 7 стор.в 1 прим.;
7. Пояснювальна записка на 4 стор. в 1 прим. ;
8. Електронна версія зазначеного проєкту рішення Київської міської ради.

З повагою
Голова постійної комісії Олександр БРОДСЬКИЙ

Антонюк 202-73-11
Тернова

АСОЦІАЦІЯ
«ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ МІСТА КИЄВА»

04211, м. Київ, вул. Йорданська, буд.1, код ЄДРПОУ 43740944, osbb-kiev@ukr.net, тел. +38(093) 191 41 42

Вих. № 04/06 від 22.06.2021 року

ОТРИМАНО
ЕЛЕКТРОННОЮ ПОШТОЮ
06 ЛИП 2021

Голові постійної комісії міської ради з питань бюджету та соціально - економічного розвитку.
Вітренку А.О

Щодо револьверного фонду.

Шановний Андрію Олександровичу!

Асоціацією «ОСББ міста Києва» (далі- Асоціація) було ініційовано створення револьверного фонду при КМДА. Ідея створення револьверного фонду знайшла підтримку керівництва КМДА. Комісією ЖКГ разом з іншими учасниками було підготовлено та опрацьовано проект рішення КМДА «Про створення КУ «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду м. Києва».

Наразі зазначений проект рішення КМДА «Про створення КУ «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду м. Києва» з Додатком №1 «Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (Револьверний Фонд)» та Додатком №2 «Граничні умови надання позик/кредитів за рахунок коштів Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження» проходить обговорення та погодження.

Представники Асоціації приймали участь в обговоренні проекту, частину зауважень було враховано, але не всі. Ряд вкрай важливих зауважень залишились поза увагою, неусунення яких призведе до неможливості використання револьверного фонду для комплексної модернізації житлового фонду, а це і є, одна із основних функцій револьверного фонду.

Наголошуємо на необхідності внесення запропонованих змін в Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (Револьверний Фонд) та «Граничні умови надання позик/кредитів за рахунок коштів Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження».

Порівняльну таблицю з обгрунтуванням змін до проекту рішення КМДА «Про створення КУ «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду м. Києва» додаємо *(Додаток на 6 аркушах)*.

Враховуючи вищевикладене, просимо врахувати пропозиції до проекту та внести необхідні зміни.

З повагою,
Голова Правління **В.В. Нікітченко**

Київська міська рада
06.07.2021 № 08/16015

Порівняльна таблиця
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»»

Наявна редакція	Пропонована редакція	Обгрунтування
Принципові		
Додаток 1 до рішення Київської міської ради від_____№_____ ПОЛОЖЕННЯ про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (Револьверний Фонд)		
3. Цим Положенням визначаються умови та порядок надання Установою позик або кредитів об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ), житлово-будівельним кооперативам (далі - ЖБК), співвласникам багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ або ЖБК (далі - Співвласники), в особі обраних/призначених в установленому порядку управителів (далі - Управителі), власникам одно- та двоквартирних житлових будинків, що подали до Установи заявку на надання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду відповідно до умов цього Положення (далі – Позичальники).	3. Цим Положенням визначаються умови та порядок надання Установою позик або кредитів об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ), житлово-будівельним кооперативам (далі - ЖБК), співвласникам багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ або ЖБК (далі - Співвласники), в особі обраних/призначених в установленому порядку управителів (далі - Управителі), що подали до Установи заявку на надання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду відповідно до умов цього Положення (далі – Позичальники).	Пропонується виключити з переліку Позичальників **одноквартирні будинки**. (Двоквартирні будинки як і три і більше- підпадають під термін багатоквартирні будинки). Одноквартирні-це приватні будинки, для яких при включенні в програму разом з ОСББ/ЖБК на однакових умовах –існують чисельні можливості зловживань. Крім того, для власників приватних будинків діють чисельні програми фінансування (теплі кредити для фізосіб, кредити під заставу нерухомості, тощо) які недоступні багатоквартирним будинкам. Тож для приватних одноквартирних будинків м. Київ в рамках установи може бути з часом запропонований окремий фінансовий продукт (не револьверних фонд). Неможна поєднувати в одній програмі будинки з різною формою власності.
7. Строк, на який надаються позики або кредити Позичальникам за рахунок коштів Фонду, не більше п'яти років.	7. Строк, на який надаються позики або кредити Позичальникам за рахунок коштів Фонду, не більше семи років.	Якщо ставити перед програмою завдання сприяти саме комплексній , а не точковій модернізації багатоквартирних житлових

		будинків (наприклад проект такої комплексної термомодернізації будинку дозволить зменшити споживання тепла на опалення і відповідно платіжки на 35..55%) - то необхідно більші інвестиції на тривалий час, що дозволить співвласникам легше повертати кошти за рахунок економії.
13. У разі, якщо на дату проведення засідання з розгляду заявок про надання позик або кредитів із Фонду до Кредитного комітету надійшло дві чи більше заявки, загальна сума яких перевищує наявні у Фонді кошти, Кредитний комітет, за інших рівних умов, віддає перевагу, в порядку пріоритету: - позичальникам, які ще не отримували позик або кредитів із Фонду; - позичальникам, які беруть на себе зобов'язання швидше повернути позики або кредити.	13. У разі, якщо на дату проведення засідання з розгляду заявок про надання позик або кредитів із Фонду до Кредитного комітету надійшло дві чи більше заявки, загальна сума яких перевищує наявні у Фонді кошти, Кредитний комітет, за інших рівних умов, віддає перевагу, в порядку пріоритету: - позичальникам, які ще не отримували позик або кредитів із Фонду; -позичальникам, які на дату подання заявки знаходяться в процесі реалізації проектів з енергомодернізації багатоквартирних будинків за програмою «Енергодім» -позичальникам, в яких житлові будинки введені в експлуатацію до 1990 року - позичальникам, які беруть на себе зобов'язання швидше повернути позики або кредити.	1. Пропонується сприяти залученню коштів у місто від зовнішніх джерел. Кошти револьверного фонду (громади) та кошти співвласників - це внутряшні кошти міста. А участь в програмі «енергодім» Фонду енергоефективності дозволить залучити близько 50% від суми позики будинку у вигляді безповоротних грантів від Бюджету України та міжнародних інвесторів Фонду. Тобто для прикладу - граничний випадок- якщо ми видамо за рік 300 млн. грн. позик на невеличкі проекти на 5 років то наступного року повернемо 60 млн для подальших позик, а якщо надамо позики ОСББ, для підтримки участі в «енергодомі» то наступного року отримаємо 60+150 млн=210 млн без урахування %. 2. З досвіду програми 70/30 серед ОСББ більш організовані та фінансово спроможні саме нові будинки в яких люди придбали квартири власним коштом, а не отримували від держави чи заводів у радянські часи. За умови недостатнього фінансування 70/30 та конкурсу - це призводить до несправедливого розподілу фінансування оскільки серед переможців конкурсу

		більший % нових будинків, які менш потребують модернізації, а серед програвших більше старих будинків, які дуже потребують модернізації та капремонту. Тому пропонується при інших рівних умовах-спершу спрямувати позики на старі будинки.

Додаток 2
до Положення про
фінансування заходів з
реконструкції, реставрації,
проведення капітальних ремонтів,
технічного переоснащення
багатоквартирних будинків міста
Києва (Револьверний Фонд)
рішення Київської міської ради
від_____№_____

Граничні умови надання позик/кредитів за рахунок коштів
Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження

Граничні умови надання позик/кредитів за рахунок коштів Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження 1. Розмір позики/кредиту на утримання будинку та /або управління – до 75 % річного обсягу надходжень на рахунки позичальника за один рік, що передує року отримання позики. 2. Строк, на який надається позика – до 5 (п'яти) років. 3. Відсоткова ставка – 3,0%.	Граничні умови надання позик/кредитів за рахунок коштів Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження 1. Розмір позики/кредиту – до 75 % річного обсягу надходжень на рахунки позичальника на утримання будинку та /або управління за один рік, що передує року отримання позики, перемножений на заявлену кількість років позики/кредиту. 2. Строк, на який надається позика – до 7 (семи) років. 3. Відсоткова ставка – 3,0%.	1. В запропонованій редакції технічно переплутаний порядок слів-не позика на утримання будинку, а розмір позики –до 75% від коштів на утримання будинку. 2. Граничний розмір позики 75% вочевидь обумовлений розрахунками платожоспроміжності співвласників будинку. Але ж він прив'язаний до останнього року і логічно мати можливість отримати більшу позику, якщо вона отримується на більший термін при однаковій річний виплаті. Слід також зазначити, що в більшості київських будинків внесок на утримання знаходиться в межах 5..8 грн/м2/місяць. А оплата наприклад опалення становить 15..25 грн/м2/місяць, а в деяких будинках до 40 грн/м2. І в разі впровадження енергоощадних заходів витрати на опалення зменшуються-до 30% при модернізації інженерних мереж, до 55%

		при комплексній модернізації з утепленням фасадів. Опалювальний сезон близько 6 місяців. Тобто для таких заходів повернення коштів позики буде зовсім необтяжливо просто за рахунок економії на опаленні. Пропонується рахувати максимальний розмір позики не просто 75% від витрат на утримання будинку за рік, а 75% (утримання за рік)*термін позики (років). P.S. Логічно було б рахувати 75% не тільки от утримання будинку (уборка, ліфти, сміття ін.), а й також від платежів за комунальні (опалення, гаряче водопостачання, холодна вода та водовідведення). Але це технічно неможливо оскільки ці платежі по 95% будинків не заходять на рахунки ОСББ/ЖБК чи управителя, а прямуються безпосередньо на рахунки монополистів.
технічні		
8. Для отримання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду до Установи подається заявка, до якої додається: - витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (для ОСББ, ЖБК, Управителя); - реєстр поштових відправлень (рекомендованих листів) повідомлень про проведення зборів, направлених кожному співвласникові на відповідну адресу квартири або нежитлового приміщення в цьому багатоквартирному будинку та окремо Установу; - оригінал протоколу загальних зборів співвласників, що проголосували «за», які є власниками квартир та нежитлових приміщень, загальна площа яких становить не менше 75	8. Для отримання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду до Установи подається заявка, до якої додається: - витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (для ОСББ, ЖБК, Управителя); - реєстр поштових відправлень (рекомендованих листів) повідомлень про проведення зборів, направлених кожному співвласникові на відповідну адресу квартири або нежитлового приміщення в цьому багатоквартирному будинку та окремо Установу; - оригінал протоколу загальних зборів співвласників, що проголосували «за», які є власниками квартир та нежитлових приміщень, загальна площа яких становить не менше 75	Лист погодження Заявки №1-це офіційний документ Фонду про те, що будинок ОСББ прийнятий до програми і в заявленому обсязі в Фонді наявні кошти для виплати Гранту в випадку успішної реалізації проекту. Цей документ ОСББ повинно надати, щоб реалізувати перевагу згідно правки п. 13.Положення

відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, з особистим підписом кожного, хто проголосував або оригінал протоколу рішення Загальних зборів (для ОСББ, ЖБК) (з додатками) за яке проголосували співласники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 2/3 від загальної кількості голосів, що належать кожному співвласнику на Загальних зборах , про: • згоду на залучення позики або кредиту за рахунок коштів Фонду; • уповноваження особи від імені ОСББ/ЖБК/Співвласників підписувати договір позики або кредиту. - Копія паспорту та ідентифікаційного коду уповноваженої особи від імені Позичальника підписувати договір позики або кредиту; - кошторис витрат (згідно з формою, яка затверджена Установою) на управління багатоквартирним будинком (для Управителів) або утримання будинку та прибудинкової території (для ОСББ, ЖБК), підписаний уповноваженою особою від імені Позичальника; - довідку про рух коштів та стан розрахунків по наявних рахунках Позичальника, що використовуються для прийому платежів і здійснення виплат на управління багатоквартирним будинком за попередній календарний рік (помісячно); - опис проекту з переліком заходів, що планується впровадити за рахунок коштів позики або кредиту, підписаний уповноваженою особою від імені Позичальника; - довідку про кількість пільговиків та субсидіантів.	відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, з особистим підписом кожного, хто проголосував або оригінал протоколу рішення Загальних зборів (для ОСББ, ЖБК) (з додатками) за яке проголосували співласники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 2/3 від загальної кількості голосів, що належать кожному співвласнику на Загальних зборах , про: • згоду на залучення позики або кредиту за рахунок коштів Фонду; • уповноваження особи від імені ОСББ/ЖБК/Співвласників підписувати договір позики або кредиту. - Копія паспорту та ідентифікаційного коду уповноваженої особи від імені Позичальника підписувати договір позики або кредиту; - кошторис витрат (згідно з формою, яка затверджена Установою) на управління багатоквартирним будинком (для Управителів) або утримання будинку та прибудинкової території (для ОСББ, ЖБК), підписаний уповноваженою особою від імені Позичальника; - довідку про рух коштів та стан розрахунків по наявних рахунках Позичальника, що використовуються для прийому платежів і здійснення виплат на управління багатоквартирним будинком за попередній календарний рік (помісячно); - опис проекту з переліком заходів, що планується впровадити за рахунок коштів позики або кредиту, підписаний уповноваженою особою від імені Позичальника; - довідку про кількість пільговиків та субсидіантів -Копію Листа погодження Заявки №1 програми	

	«Енерголім» Фонду енергоефективності (для ОСББ-в разі участі в програмі «Енерголім»)	

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО–КОМУНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

вул. В.Житомирська,15 А, м. Київ, 01001, тел./факс (044) 279 29 21
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: dzki@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 33695540

Від _30.07.2021__№_058/3/3-4485____
на № 058-10405 від 08.07.2021

Голові правління Асоціації «Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків міста Києва»
Нікітченку В.В.

Постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку

У Департаменті житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до листа постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку від 08.07.2021 № 08/280-714 розглянуто лист Асоціації «Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків міста Києва» від 22.06.2021 № 04/06 щодо пропозицій про внесення змін до проєкту рішення Київської міської ради «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

За результатами розгляду, в межах повноважень, повідомляємо наступне.

На позачерговому засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу 12 травня 2021 року (протокол № 9/11 від 12.05.2021 додається) кожна позиція проєкту рішення Київської міської ради «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» була обговорена учасниками робочої групи.

В свою чергу, пропозиції та зауваження від представника Асоціації «Об'єднань співвласників багатоквартирних будинків міста Києва» (далі -

.

АОСББ) щодо внесення змін до даного проєкту рішення Київської міської ради були заслухані та враховані.

Враховуючи, що зазначений Проєкт рішення було розглянуто та схвалено Постійною комісією, із урахуванням всіх висловлених представниками АОСББ пропозицій, про що свідчить протокол засідання Постійної комісії № 9/11 від 12.05.2021, надання нових зауважень до раніше схвалених положень ставить під загрозу своєчасне прийняття відповідного рішення Київської міської ради «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Пропонуємо повернутися до даного питання після прийняття відповідного рішення Київської міської ради.

Директор Дмитро НАУМЕНКО

Віра Радченко
Ганна Яресько 279 81 86

.

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«16» червня 2021 р. № 08/279/09/205-121

Голові Постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку
Андрію ВІТРЕНКО

Щодо правок до проєкту рішення від 01.06.2021р. № 08/231-1773/ПР

Шановний Андрію Олександровичу!

На розгляді Постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку (далі – Постійна комісія) перебуває проєкт рішення від 01.06.2021р. № 08/231-1773/ПР «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» (далі – Проєкт рішення).

Ознайомившись із Проєктом рішення та проконсультувавшись з експертами у відповідній сфері, з метою вдосконалення запропонованого механізму фінансування з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, напрацьовані такі правки:

1.В Положенні про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (Револьверний Фонд):

- з пункту 3 виключити слова «власникам одно- та двоквартирних житлових будинків»;
- в пункті 7 слово «п’яти» замінити словом «семи»;
- пункт 8 доповнити новим абзацом такого змісту:

«- копію листа погодження Заявки №1 програми «Енергодім» Фонду енергоефективності (для ОСББ-в разі участі в програмі «Енергодім»)»;

- пункт 13 доповнити новими абзацами 3 та 4 такого змісту:

«- позичальникам, які на дату подання заявки знаходяться в процесі реалізації проєктів з енергомодернізації багатоквартирних будинків за програмою «Енергодім»;

-позичальникам, в яких житлові будинки введені в експлуатацію до 1990 року».

У зв'язку із вказаним, абзац 3 вважати абзацом 5.

2. В Граничних умовах надання позик/кредитів за рахунок коштів Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження:

- пункт 1 викласти в такій редакції:

«Розмір позики/кредиту – до 75 % річного обсягу надходжень на рахунки позичальника на утримання будинку та /або управління за один рік, що передує року отримання позики, перемножений на заявлену кількість років позики/кредиту»;

- в пункті 2 цифри, знаки та слова «5 (п'яти)» замінити цифрами, знаками та словами «7 (семи)».

Враховуючи вищевказане, прошу під час розгляду на засіданні Постійної комісії Проєкту рішення, розглянути викладені в даному листі правки до Проєкту рішення.

Додатки: Порівняльна таблиця з правками до проєкту рішення Київської міської ради від 01.06.2021р. № 08/231-1773/ПР «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» на 3 арк в 1 прим.

З повагою
депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«ГОЛОС» у Київській міській раді Тарас КОЗАК

Вик.:Лизогуб Катерина
Тел.(093) 117 43 40

Порівняльна таблиця з правками
до проєкту рішення Київської міської ради від 01.06.2021р. № 08/231-1773/ПР
«Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»

Наявна редакція	Пропонована редакція
	Додаток 1 до рішення Київської міської ради від_____№_____ ПОЛОЖЕННЯ про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (Револьверний Фонд)
3. Цим Положенням визначаються умови та порядок надання Установою позик або кредитів об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ), житлово-будівельним кооперативам (далі - ЖБК), співвласникам багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ або ЖБК (далі - Співвласники), в особі обраних/призначених в установленому порядку управителів (далі - Управителі), **власникам одно- та двоквартирних житлових будинків**, що подали до Установи заявку на надання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду відповідно до умов цього Положення (далі – Позичальники).	3. Цим Положенням визначаються умови та порядок надання Установою позик або кредитів об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ), житлово-будівельним кооперативам (далі - ЖБК), співвласникам багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ або ЖБК (далі - Співвласники), в особі обраних/призначених в установленому порядку управителів (далі - Управителі), що подали до Установи заявку на надання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду відповідно до умов цього Положення (далі – Позичальники).
7. Строк, на який надаються позики або кредити Позичальникам за рахунок коштів Фонду, не більше **п'яти**років.	7. Строк, на який надаються позики або кредити Позичальникам за рахунок коштів Фонду, не більше **семи** років.
8. Для отримання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду до Установи подається заявка, до якої додається: - витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (для ОСББ, ЖБК, Управителя); - реєстр поштових відправлень (рекомендованих листів) повідомлень про проведення зборів, направлених кожному співвласникові на відповідну адресу квартири або нежитлового приміщення в цьому багатоквартирному будинку та окремо Установу; - оригінал протоколу загальних зборів співвласників, що проголосували «за», які є власниками квартир та нежитлових приміщень, загальна площа яких становить не менше 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, з особистим	8. Для отримання позики або кредиту за рахунок коштів Фонду до Установи подається заявка, до якої додається: - витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (для ОСББ, ЖБК, Управителя); - реєстр поштових відправлень (рекомендованих листів) повідомлень про проведення зборів, направлених кожному співвласникові на відповідну адресу квартири або нежитлового приміщення в цьому багатоквартирному будинку та окремо Установу; - оригінал протоколу загальних зборів співвласників, що проголосували «за», які є власниками квартир та нежитлових приміщень, загальна площа яких становить не менше 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, з особистим

підписом кожного, хто проголосував або оригінал протоколу рішення Загальних зборів (для ОСББ, ЖБК) (з додатками) за яке проголосували співласники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 2/3 від загальної кількості голосів, що належать кожному співвласнику на Загальних зборах, про: • згоду на залучення позики або кредиту за рахунок коштів Фонду; • уповноваження особи від імені ОСББ/ЖБК/Співвласників підписувати договір позики або кредиту. - Копія паспорту та ідентифікаційного коду уповноваженої особи від імені Позичальника підписувати договір позики або кредиту; - кошторис витрат (згідно з формою, яка затверджена Установою) на управління багатоквартирним будинком (для Управителів) або утримання будинку та прибудинкової території (для ОСББ, ЖБК), підписаний уповноваженою особою від імені Позичальника; - довідку про рух коштів та стан розрахунків по наявних рахунках Позичальника, що використовуються для прийому платежів і здійснення виплат на управління багатоквартирним будинком за попередній календарний рік (помісячно); - опис проекту з переліком заходів, що планується впровадити за рахунок коштів позики або кредиту, підписаний уповноваженою особою від імені Позичальника; - довідку про кількість пільговиків та субсидіантів.	підписом кожного, хто проголосував або оригінал протоколу рішення Загальних зборів (для ОСББ, ЖБК) (з додатками) за яке проголосували співласники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 2/3 від загальної кількості голосів, що належать кожному співвласнику на Загальних зборах, про: • згоду на залучення позики або кредиту за рахунок коштів Фонду; • уповноваження особи від імені ОСББ/ЖБК/Співвласників підписувати договір позики або кредиту. - Копія паспорту та ідентифікаційного коду уповноваженої особи від імені Позичальника підписувати договір позики або кредиту; - кошторис витрат (згідно з формою, яка затверджена Установою) на управління багатоквартирним будинком (для Управителів) або утримання будинку та прибудинкової території (для ОСББ, ЖБК), підписаний уповноваженою особою від імені Позичальника; - довідку про рух коштів та стан розрахунків по наявних рахунках Позичальника, що використовуються для прийому платежів і здійснення виплат на управління багатоквартирним будинком за попередній календарний рік (помісячно); - опис проекту з переліком заходів, що планується впровадити за рахунок коштів позики або кредиту, підписаний уповноваженою особою від імені Позичальника; - довідку про кількість пільговиків та субсидіантів; **- копію листа погодження Заявки №1 програми «Енергодім» Фонду енергоефективності (для ОСББ-в разі участі в програмі «Енергодім»).**
13. У разі, якщо на дату проведення засідання з розгляду заявок про надання позик або кредитів із Фонду до Кредитного комітету надійшло дві чи більше заявки, загальна сума яких перевищує наявні у Фонді кошти, Кредитний комітет, за інших рівних умов, віддає перевагу, в порядку пріоритету: - позичальникам, які ще не отримували позик або кредитів із Фонду;	13. У разі, якщо на дату проведення засідання з розгляду заявок про надання позик або кредитів із Фонду до Кредитного комітету надійшло дві чи більше заявки, загальна сума яких перевищує наявні у Фонді кошти, Кредитний комітет, за інших рівних умов, віддає перевагу, в порядку пріоритету: - позичальникам, які ще не отримували позик або кредитів із Фонду; **-позичальникам, які на дату подання заявки знаходяться в процесі реалізації проектів з енергомодернізації багатоквартирних будинків за програмою «Енергодім»;** **-позичальникам, в яких житлові будинки введені в експлуатацію до 1990 року;**

- позичальникам, які беруть на себе зобов'язання швидше повернути позики або кредити.	- позичальникам, які беруть на себе зобов'язання швидше повернути позики або кредити.
	Додаток 2 до Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (Револьверний Фонд) рішення Київської міської ради від_____№_____
Граничні умови надання позик/кредитів за рахунок коштів Фонду фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, у тому числі з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження	
1. Розмір позики/кредиту на утримання будинку та /або управління – до 75 % річного обсягу надходжень на рахунки позичальника за один рік, що передує року отримання позики. 2. Строк, на який надається позика – до 5 (п'яти) років. 3. Відсоткова ставка – 3,0%.	1. Розмір позики/кредиту **– до 75 % річного обсягу надходжень на рахунки позичальника на утримання будинку та /або управління за один рік, що передує року отримання позики, перемножений на заявлену кількість років позики/кредиту**. 2. Строк, на який надається позика – до **7 (семи)** років. 3. Відсоткова ставка – 3,0%.

Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«ГОЛОС»
у Київській міській раді Тарас КОЗАК