Л. Л.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про внесення змін до деяких рішень Київської міської ради щодо діяльності комунального підприємства "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва"

Відповідно до Господарського кодексу України, Цивільного кодексу України, Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», з метою впровадження заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 14.07.2022 № 4893/4934 «Про затвердження Статуту Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)», а саме:

- додаток до рішення викласти в новій редакції згідно з додатком 1.

2.Внести зміни до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва", а саме:

- у пункті 3 слова «Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації проведення капітальних ремонтів технічного переоснащення житлових будинків міста Києва (револьверний фонд)» замінити словами «Порядок реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»;

- у пункті 4 рішення слова «Положення про комісію з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» замінити словами

«Положення про комісію з реалізації заходів з фінансування модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»;

- додаток 1 «Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації проведення капітальних ремонтів технічного переоснащення житлових будинків міста Києва (револьверний фонд)» викласти в новій редакції згідно з додатком 2;

- додатки 1, 2 до додатку 1 «Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд)» визнати такими, що втратили чинність;

- додаток 2 «Положення про комісію з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» викласти в новій редакції згідно з додатком 3.

3. Виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) протягом 3-х місяців підготувати та подати на розгляд Київської міської ради зміни до Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2021-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 27.05.2021 № 1241/1282, пов'язані із реалізацією цього рішення.

4. Це рішення набирає чинності з моменту його офіційного оприлюднення.

5. 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

СТАТУТ
КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ФОНД МОДЕРНІЗАЦІЇ ТА РОЗВИТКУ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ МІСТА КИЄВА" ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)

І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

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

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

1.2. Фонд утворено відповідно до рішення Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року N 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва".

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

1.4. Найменування Фонду:

Повне українською: Комунальне підприємство "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Повне англійською:……..

Скорочене українською: КП "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва".

Скорочене англійською:……

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

1.6. Фонд не може бути засновником інших юридичних осіб.

II. МЕТА І ПРЕДМЕТ, ВИДИ ДІЯЛЬНОСТІ

2.1. Фонд є спеціалізованою організацією та створено з метою підтримки ініціатив співвласників багатоквартирних будинків міста Києва та їх об'єднань щодо енергоефективності, впровадження інструментів стимулювання і підтримки здійснення заходів із модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва.

2.2. Предметом діяльності Фонду є:

2.2.1. Підтримка ініціатив щодо енергоефективності.

2.2.2. Впровадження інструментів стимулювання здійснення заходів модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва.

2.2.3. Підтримка здійснення заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва.

2.2.4. Технічне й інше консультування з питань розвитку житлового фонду.

2.2.5. Розроблення маркетингових і комунікаційних кампаній дослідження відповідних ринків (послуг із будівництва, будівельних матеріалів, послуг з енергетичного аудиту тощо).

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

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

2.3. Видами діяльності фонду є:

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

2.3.2. Управління фондами.

2.3.3. Інші види кредитування.

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

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

III. ЮРИДИЧНИЙ СТАТУС, ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ

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

3.2. Фонд має самостійний баланс, рахунки в національній та іноземній валютах в установах банків України та Державної казначейської служби України, печатку та бланк зі своїм найменуванням.

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

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

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

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

3.6. Позики або кредити, поручительство за рахунок коштів Фонду надаються тільки в національній валюті. Надання позик, кредитів, порук, залучення коштів проводиться Фондом за рішенням Комісії з реалізації заходів з фінансування модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва (далі – Кредитний комітет».

3.7. Фонд має право:

3.7.1. Планувати свою діяльність, визначати стратегію та основні напрями своєї роботи відповідно111 до середньострокового стратегічного плану розвитку Фонду, затвердженого в установленому порядку.

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

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

3.7.4. Створювати філії, представництва, відділення та інші структурні відокремлені підрозділи в установленому законодавством порядку,

погоджуючи питання про розміщення таких підрозділів із Власником, затверджуючи положення про них.

3.7.5. Надавати фінансові послуги.

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

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

3.7.8. Розробляти маркетингові та комунікаційні кампанії, досліджувати відповідні ринки (послуг із будівництва, будівельних матеріалів, послуг з енергетичного аудиту тощо), здійснювати аналіз платоспроможності контрагентів Фонду, у тому числі на договірних засадах.

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

3.7.10. Розробляти вимоги до заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва, що фінансуються за рахунок Фонду;

3.8. Фонд зобов'язаний:

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

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

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

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

IV. ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ ФОНДОМ

4.1. Органами управління Фонду є Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Комісія з реалізації заходів з фінансування

модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва (Кредитний комітет) директор Фонду.

4.2. Департамент житлово-комунальної інфраструктури є структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до сфери управління якого віднесено Фонд згідно рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2888 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Повноваження Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), як органу управління Фондом, визначаються Положенням, затвердженим рішенням Київської міської ради від 02.03.2023 № 6017/6058 «Про затвердження Положення про Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)», іншими актами.

4.3. Комісія з реалізації заходів з фінансування модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва (Кредитний комітет) Києва є постійно діючим колегіальним органом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Кредитний комітет), основною метою діяльності та завданням якого є забезпечення фінансування заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва.

4.4. Кредитний комітет діє відповідно до Конституції і законів України, інших нормативно-правових актів, цього Статуту та Положення про Комісію з реалізації заходів з фінансування модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва (Кредитний комітет), яке затверджується Власником.

4.5. Посадовий склад Кредитного комітету затверджується Власником. Персональний склад Кредитного комітету затверджується розпорядженням Київського міського голови Повноваження члена Кредитного комітету припиняються за його заявою, у разі звільнення з посади, припинення повноважень.

4.6. Організаційною формою роботи Кредитного комітету є засідання. Порядок скликання, голосування, прийняття та оформлення рішень Кредитного комітету визначається Положенням про Комісію з реалізації заходів з фінансування модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва (Кредитний комітет).

4.7. До основних завдань Кредитного комітету належить:

4.7.1.Затвердження регламенту роботи, планів діяльності Кредитного комітету;

4.7.2. Затвердження Переліку Банків-партнерів для реалізації заходів з модернізації і розвитку житлового фонду міста Києва;

4.7.3. Прийняття рішень про погодження/відмову надання Банком-партнером/Фондом Позичальнику позики/кредиту на реалізацію заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва та залучення коштів міжнародних організацій, благодійних внесків, грантів, фінансової допомоги; заслуховування звітів Фонду про стан виконання рішень Кредитного комітету, про фінансово-господарську діяльність Фонду не рідше одного разу на три місяці, прийняття рішень за результатами їх заслуховування;

4.7.4. Заслуховування звітів Фонду про стан виконання рішень Кредитного комітету, про фінансово-господарську діяльність Фонду не рідше одного разу на три місяці, прийняття рішень за результатами їх заслуховування;

4.7.5. Затвердження типових умов надання позик/кредитів;

4.7.6. Прийняття рішень про розмір компенсації витрат Фонду за проведення робіт з підготовки заявки до розгляду Кредитним комітетом;

4.7.7. Затвердження порядку взаємодії Фонду з Банками-партнерами;

4.7.8. Взаємодія з місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами й організаціями в межах своє компетенції;

4.7.9. Погодження антикорупційної програми Фонду;

4.7.10. Контроль за станом виконання учасниками заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва доручень, рішень Кредитного комітету.

4.7.11. Здійснення інших повноважень відповідно до закону та цього Статуту.

4.8. Кредитний комітет май право приймати рішення з інших питань, які можуть бути необхідними для ефективного виконання покладених на нього завдань.

4.9. Фонд очолює директор, який здійснює поточне управління Фондом.

Директор Фонду діє відповідно до Конституції і законів України, інших нормативно-правових актів, цього Статуту.

Директор Фонду несе персональну відповідальність за діяльність Фонду та виконання ним своїх функцій.

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

4.11. Директор Фонду підзвітний Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Кредитному комітету.

4.12. Заступників директора Фонду призначає на посади та звільняє з посад директор Фонду за погодженням із Департаментом житлово-комунальної інфраструктури.

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

4.14. Директор Фонду:

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

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

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

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

4.5.5. Розпоряджається коштами та майном Фонду відповідно до законодавства України, цього Статуту та рішень Кредитного комітету.

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

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

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

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

Укладає угоди (договори), вчиняє правочини, пов'язані з наданням позик або кредитів за рахунок коштів Фонду, залучає кошти міжнародних організацій, благодійні внески, гранти фінансову допомогу на підставі рішень кредитного комітету.

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

4.5.10. Вирішує інші питання, що належать за законодавством України, контрактом і цим Статутом до його компетенції.

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

4.6. Умови оплати праці директора Фонду визначаються контрактом.

V. ДЖЕРЕЛА ФІНАНСУВАННЯ

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

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

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

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

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

5.5. Джерелами формування майна Фонду є:

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

бюджетні кошти;

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

кредити банків;

майно, придбане в інших юридичних і фізичних осіб;

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

кошти, що надходять у вигляді забезпечення виконання зобов'язання контрагентів (у тому числі застава, депозит, банківська гарантія тощо) продажу права вимоги;

інші джерела, не заборонені законодавством України.

5.6. Відповідно до рішення Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року N 2747/2788 "Про створення комунальної установи "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва" статутний капітал Фонду становить 400000000,00 (чотириста мільйонів) гривень і сформований за рахунок грошового внеску Власника.

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

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

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

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

VI. ПРИПИНЕННЯ ФОНДУ

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

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

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

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

Київський міський голова **Віталій КЛИЧКО**

Додаток 2
до рішення Київської міської ради
від _____№_____

ПОРЯДОК
реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва

Цей Порядок визначає правові та організаційні засади, основні принципи і порядок реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Учасники реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва:

а) фонд - комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» (далі – Фонд), підпорядковане та підзвітне Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), яке забезпечує реалізацію заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»;

б) комісія з реалізації заходів з фінансування модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва – постійно діючий орган виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Кредитний комітет), який приймає рішення щодо реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»;

в) банк-партнер – фінансова установа, включена згідно з цим Порядком до Переліку Банків-партнерів, які кредитують заходи з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва на умовах, передбачених цим Порядком;

г) позичальники - об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ); житлово-будівельні (житлові) та обслуговуючі кооперативи (далі - ЖБК, ЖК, ОК); співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ або ЖБК, ЖК, ОК (далі - Співвласники) в особі обраних/призначених в установленому порядку управителів (далі - Управителі), комунальні підприємства – керуючі компанії з обслуговування житлового фонду районів міста Києва (далі - КП), які відповідають вимогам цього Порядку.

1.2. Заходи з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва:

а) реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення житлових будинків, розроблення проєктної документації та її експертиза;

б) встановлення або заміна 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, розроблення проєктної документації та її експертиза;

в) встановлення, заміна або модернізація 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, розроблення проєктної документації та її експертиза;

г) модернізація та/або заміна внутрішньобудинкових інженерних мереж, у тому числі на закупівлю обладнання і матеріалів для проведення робіт з термомодернізації внутрішньобудинкових систем опалення та систем гарячого водопостачання, розроблення проєктної документації та її експертиза;

д) модернізація 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, розроблення проєктної документації та її експертиза;

е) комплекс робіт із теплоізоляції (термомодернізації) зовнішніх стін, підвальних приміщень, горищ, покрівель і фундаментів, розроблення проєктної документації та її експертиза;

є) заміна віконних блоків та/або дверей на енергозберігаючі в місцях загального користування (під'їздах), підвалах, технічних приміщеннях, горищах, у тому числі дверей вхідної групи, розроблення проєктної документації та її експертиза;

ж) виготовлення/відновлення технічної документації на багатоквартирні будинки;

з) ремонтні роботи, які істотно покращують стан будівельних конструкцій та інженерних мереж багатоквартирних будинків, розроблення проєктної документації та її експертиза.

и) компенсація витрат, понесених на виготовлення проєктної документації та її експертизу.

1.3. Фінансування Заходів здійснюється у один з таких способів:

– надання Позичальнику позики/кредиту Фондом;
– надання Позичальнику позики/кредиту Банком-партнером.

1.4. Граничні умови надання позик/кредитів для цілей цього Порядку встановлюються:
[redacted]

– строк, на який надається позика/кредит, – до 7 (семи) років;
– відсоткова ставка – до 5,0 %;
[redacted]

1.5. Учасники заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва надають Фонду право на оприлюднення інформації, що стосується діяльності Фонду, як учасника таких заходів.

1.6. Відносини, на які поширюється дія цього Порядку, регулюються Конституцією України, Цивільним, Господарським кодексами України, Законами України, іншими нормативно-правовими актами і цим Порядком.

2. ФОНД.

2.1. Фонд:

а) формує порядок денний, виконує доручення, рішення Кредитного комітету;

б) розглядає, складає, подає на розгляд Кредитного комітету:

– план роботи Кредитного комітету;

– заявки фінансових установ, які мають намір стати Банком-партнером;

– заявки ОСББ, ЖБК, ЖК, ОК, Співвласників, Управителів, КП, які мають намір стати Позичальниками;

– типові форми договорів (кредиту, позики, поруки, застави та ін.), протоколів, довідок, звітів та інше, передбачених цим Порядком;

– типові умови надання позик/кредитів;

– порядок та умови взаємодії Фонду з Банками-партнерами, з міжнародними організаціями;

в) укладає на виконання рішень Кредитного комітету договори позики/кредиту, поруки, співробітництва, залучення фінансування у вигляді кредитів та грантів;

г) щоквартально звітує перед Кредитним комітетом про стан виконання рішень Кредитного комітету.

Для цілей цього Порядку звіт формується у вигляді зведеного реєстру Позичальників і містить такі відомості: повне найменування, фактичне та юридичне місцезнаходження Позичальника; характеристики об'єкта кредитування (поверховість, рік введення в експлуатацію, загальна площа

житлових і нежитлових приміщень, місць загального користування, поточний стан, кількість проживаючих осіб); цілі кредитування; номер, дата укладання та строк дії договору позики/кредиту; загальний розмір суми позики/кредиту; загальна вартість придбаного обладнання та/або матеріалів та відповідних робіт та/або послуг з їх впровадження;

д) веде протоколи засідань Кредитного комітету;

е) звітує про фінансово-господарську діяльність перед Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в порядку, встановленому чинним законодавством, а також перед Кредитним комітетом на його вимогу;

є) здійснює матеріальне та організаційно-технічне забезпечення роботи Кредитного комітету.

3. КРЕДИТНИЙ КОМІТЕТ

3.1. Кредитний комітет — є постійно діючим колегіальним органом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), основною метою діяльності якого є забезпечення фінансування заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва.

3.2. Повноваження Кредитного комітету, порядок його утворення, організації роботи визначаються Положенням про Комісію з реалізації заходів з фінансування модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва (Кредитний комітет).

4. ПОЗИЧАЛЬНИКИ.

4.1. Позичальник, який має намір прийняти участь у Заходах, подає до Фонду наступні документи:

а) заявку на отримання позики/кредиту для реалізації заходів з модернізації і розвитку житлового фонду міста Києва за типовою формою, затвердженою Кредитним комітетом;

б) витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців і громадських формувань (для ОСББ, ЖБК, ЖК, ОК, Управителя, КП);

в) копію статуту;

г) опис проекту з зазначенням заходів, що планується впровадити за рахунок коштів позики/кредиту;

д) проектно-кошторисна документація, розроблена та затверджена в установленому порядку (за наявності);

е) розрахунок витрат на здійснення заходів, передбачених пунктом 1.2. Розділу 1 цього Порядку;

є) енергетичний сертифікат будівлі(за наявності);

ж) баланс та звіт про фінансові результати (форма 2-мс);

з) кошторис витрат на управління багатоквартирним будинком (для Управителів, КП) або утримання будинку та прибудинкової території (для ОСББ, ЖБК, ЖК, ОК);

и) довідка про рух коштів і стан розрахунків по наявних рахунках Позичальника, що використовуються для прийому платежів і здійснення виплат на управління багатоквартирним будинком, за попередній календарний рік (помісячно) за типовою формою, яка затверджується Кредитним комітетом;

і) оригінал протоколу загальних зборів співвласників ОСББ, членів (співвласників) ЖБК, ЖК, ОК, Співвласників про:

– участь у заходах з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва, передбачених цим Порядком (із зазначенням виду заходу, способу його фінансування, Банка-партнера);

– попереднє погодження умов договору позики/кредиту в межах граничних умов надання позик/кредитів;

– джерела погашення позики/кредиту;

– уповноважену особу на подання заявки на отримання позики/кредиту, підписання договору позики/кредиту.

Рішення загальних зборів співвласників ОСББ, членів (співвласників) ЖБК, ЖК, ОК, Співвласників приймається в порядку, передбаченому чинним законодавством України та статутом.

Рішення загальних зборів співвласників ОСББ, членів (співвласників) ЖБК, ЖК, ОК, Співвласників оформлюється протоколом в порядку, передбаченому їх статутом.

й) докази повідомлення в порядку, передбаченому чинним законодавством України та статутом, співвласників ОСББ, членів (співвласників) ЖБК, ЖК, ОК, Співвласників про проведення загальних зборів, на вирішення яких винесені питання, передбачені підпунктом і) пункту 4.1 Розділу 4. цього Порядку.

к) копію паспорта та ідентифікаційного коду уповноваженої особи.

4.2. Учасником Заходів не може бути Позичальник, який перебуває у процесі припинення юридичної особи, статут якого не приведено у відповідність до вимог чинного законодавства України, якщо заявка та додані до неї документи не відповідають будь-якій з вимог цього Порядку та такі невідповідності не були або не можуть бути усунуті, якщо в заявці та доданих до неї документах містяться недостовірні дані, додані до заявки документи не відповідають вимогам чинного законодавства України, нормативно-правовим актам і цьому Порядку.

4.3. Розгляд заявок Позичальників здійснюється Фондом протягом 30 календарних днів з дня її реєстрації. Заявка Позичальника, яка не відповідає вимогам цього Порядку, залишається без розгляду, про що Фонд повідомляє Позичальника листом. Фонд повертається до розгляду заявки Позичальника, якщо Позичальник протягом 30 календарних днів з моменту отримання листа Фонду про залишення заявки без розгляду, усуває недоліки, які були підставою для залишення такої заявки без розгляду.

4.4. Заявки Позичальників, які відповідають вимогам цього Порядку, подаються Фондом на розгляд Кредитного комітету.

4.5. Рішення про погодження надання Позичальнику позики/кредиту приймається Кредитним комітетом за умови наявності у Фонду коштів у достатньому розмірі.

4.6. У рішенні про погодження надання Позичальнику позики/кредиту зазначається: позикодавець/кредитор, Позичальник, розмір кредиту, строк дії кредитного договору, цільове використання коштів, процентна ставка, розмір комісії за видачу кредиту, умови повернення кредиту.

4.7. У разі відсутності у Фонду достатньої для задоволення заявки Позичальника суми коштів Кредитний комітет приймає рішення про погодження надання позики/кредиту та призупинення виконання цього рішення Кредитного комітету до накопичення у Фонді необхідної суми.

4.8. Право на отримання позики/кредиту реалізовується в порядку черговості реєстрації заявок на отримання кредиту.

4.9. До повного виконання Позичальником зобов'язань за договором позики/кредиту без письмового погодження кредитора Позичальник зобов'язується не вчиняти таких дій:

а) отримувати кредити та гарантії в банківських установах, укладати договори фінансового лізингу;

б) надавати фінансову допомогу юридичним та/або фізичним особам, купувати будь-які цінні папери тощо;

в) 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;

г) приймати рішення стосовно припинення своєї діяльності або реорганізації шляхом злиття, приєднання, поділу або перетворення/ перереєстрації;

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

4.10. Позика/кредит підлягає достроковому поверненню, а договір позики/кредиту достроковому припиненню у випадку, якщо Позичальник допускає систематичне (не менше трьох місяців підряд) невиконання зобов'язань за договором позики/кредиту та/або нецільового використання позичених/кредитних коштів.

5. БАНКИ-ПАРТНЕРИ.

5.1. Банком-партнером Фонду може бути фінансова установа, яка дотримується граничних значень нормативів діяльності банку, встановлених Національним банком України, діяльність якої не є збитковою протягом одного з останніх двох кварталів, має кредитний рейтинг не нижче uaAA, має кредитні програми фінансування заходів з модернізації і розвитку житлового фонду міста Києва.

5.2. Розгляд заявок фінансових установ, які мають намір стати Банком-партнером, здійснюється Фондом протягом 30 календарних днів з моменту отримання заявки та документів, які підтверджують відповідність фінансової установи вимогам пункту 5.1. Розділу 5 цього Порядку. Заявки фінансових установ, які не відповідають вимогам пункту 5.1. Розділу 5 цього Порядку, залишаються без розгляду, про що Фонд повідомляє фінансову установу листом.

5.3. На підставі рішення про включення фінансової установи до Переліку Банків-партнерів Фонд протягом 30 календарних днів укладає з Банком-партнером договір про співпрацю, істотними умовами якого є: строк дії договору, умови надання Банком-партнером кредитів Позичальникам (строк кредитування, максимальна та мінімальна сума кредиту, цільове використання, процентна ставка, розмір комісії за надання кредиту); умови оформлення забезпечення Фондом в рамках кредитних програм фінансового партнера виконання Позичальником зобов'язань.

5.4. Фонд здійснює перегляд статусу Банків-партнерів не рідше одного разу на рік. Фінансова установа виключається з переліку Банків-партнерів у разі настання обставин, які зумовлюють невідповідність Банка-партнера вимогам пункту 5.1. Розділу 5 цього Порядку.

5.5. Порядок взаємодії Фонду та Банків-партнерів затверджується Кредитним комітетом.

6. ФІНАНСУВАННЯ ЗАХОДІВ.

6.1. Рішення Кредитного комітету про погодження надання Фондом позики/кредиту є підставою для укладання договору позики/кредиту з Позичальником, типова форма якого затверджується Кредитним комітетом.

6. 2. Позичальник відкриває поточний рахунок у визначеному Фондом банку та спрямовує на цей рахунок кошти, визначені Позичальником, як джерело погашення позики/кредиту.

6.3. Рішення Кредитного комітету про погодження надання Банком-партнером кредиту Позичальнику є підставою для укладання Фондом з Банком-партнером договору поруки.

6.4. Порука забезпечується грошовими коштами Фонду в розмірі погодженого Кредитним комітетом кредиту та загального розміру процентів, які будуть нараховані за три перших повних місяці кредитування, шляхом їх розміщення в Банку-партнері з правом договірного списання суми заборгованості, що виникла на підставі кредитного договору, укладеного між Позичальником і Банком-партнером.

В день укладання кредитного договору між Банком та Позичальником Фонд підписує з Банком договір поруки, який буде забезпечений грошовим покриттям коштів Фонду на рахунку обліку коштів суб'єктів господарювання в розрахунках/ договір застави майнових прав на грошові кошти, що розміщені Фондом на депозитному/вкладному рахунку у Банку або іншими видами забезпечення. Розмір грошового покриття на вищезазначених рахунках в Банку не може становити менше загального розміру ліміту кредитування та загального розміру процентів, які будуть нараховані за три перших повних місяці кредитування. в разі своєчасного виконання Позичальником своїх зобов'язань по кредиту, розмір грошового покриття на рахунках може бути зменшено на умовах погоджених з Банком.

6.5. Компенсація витрат за проведення Фондом робіт з підготовки заявки до розгляду Кредитного комітету, здійснюється Позичальником в розмірі, що визначається Кредитним комітетом під час прийняття рішення про погодження надання Позичальнику позики/кредиту не менше 1 % від суми позики/кредиту.

Компенсація витрат сплачується Позичальником Фонду протягом 5 (п'яти) робочих днів від дня прийняття Кредитним комітетом рішення про погодження надання позики/кредиту.

6.6. Використання кредитних коштів на заходи з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва (оплата робіт, послуг, товарів) здійснюється Позичальником на підставі документів, які підтверджують оплату робіт, послуг, товарів (видаткових накладних; актів приймання-передачі товарів; актів приймання наданих послуг; актів виконаних робіт; дефектних актів; договорів на постачання, виконання робіт, надання послуг).

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Додаток 3
до рішення Київської міської ради
від _____№_____

ПОЛОЖЕННЯ
про Комісію з реалізації заходів з фінансування модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва

1. Комісія з реалізації заходів з фінансування модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва є постійно діючим колегіальним органом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Кредитний комітет), основною метою діяльності та завданням якого є забезпечення фінансування заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва.

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. Терміни, що вживаються у цьому положенні вживаються у значенні, наведеному у Порядку реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва.

4. Основними завданнями Кредитного комітету є:

4.1. Затвердження регламенту роботи, планів діяльності Кредитного комітету;

4.2. Затвердження Переліку Банків-партнерів для реалізації заходів з модернізації і розвитку житлового фонду міста Києва;

4.3. Прийняття рішень про погодження/відмову надання Банком-партнером/Фондом Позичальнику позики/кредиту на реалізацію заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва та залучення коштів міжнародних організацій, благодійних внесків, грантів, фінансової допомоги;

4.4. Заслуховування звітів Фонду про стан виконання рішень Кредитного комітету, про фінансово-господарську діяльність Фонду не рідше одного разу на три місяці, прийняття рішень за результатами їх заслуховування;

4.5. Затвердження типових умов надання позик/кредитів;

4.6. Прийняття рішень про розмір компенсації витрат Фонду за проведення робіт з підготовки заявки до розгляду Кредитним комітетом;

4.7. Затвердження порядку взаємодії Фонду з Банками-партнерами;

4.8. Затвердження типових форм договорів (кредиту, позики, поруки, застави та ін.), протоколів, довідок, звітів та інше, передбачених Порядком реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва;

4.9. Взаємодія з місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами й організаціями в межах своєї компетенції;

4.10. Погодження антикорупційної програми Фонду;

4.11. Контроль за станом виконання учасниками заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва доручень, рішень Кредитного комітету.

4.12. Розгляд та затвердження умов співпраці Фонду з міжнародними організаціями (в т.ч. умов залучення фінансування).

5. Кредитний комітет має право:

5.1. Одержувати в установленому законодавством порядку від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, фізичних осіб інформацію та документи, необхідні для реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва;

5.2. Утворювати робочі органи для вивчення питань, що розглядаються Кредитним комітетом;

5.3. 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), депутатів Київської міської ради (за згодою), підприємств, установ і організацій для розгляду питань, що належать до його компетенції;

5.4. Залучати до участі у своїй роботі фахівців для вивченні окремих питань;

5.5. Ініціювати перед Київською міською радою питань впровадження нових заходів та способів модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва;

5.6. Користуватися відповідними інформаційними базами даних державних органів та органів місцевого самоврядування для виконання покладених на нього завдань;

5.7. Ініціювати перед Київським міським головою питання відсторонення директора Фонду від виконання своїх обов'язків.

6. До складу Кредитного комітету за посадою входять: заступник голови Київської міської державної адміністрації, до функціональної спрямованості якого належить питання у сфері житлово-комунального господарства, по одному представникові від Департаменту житлово-комунального господарства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради 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.

7. Персональний склад Кредитного комітету, його голова затверджуються розпорядженням Київського міського голови на термін повноважень Київської міської ради.

Заступник голови Кредитного комітету та його секретар обираються Кредитним комітетом на його засіданні.

8. Голова Кредитного комітету організовує роботу комітету, проводить підготовку, скликає, головує на засіданнях, дає доручення членам Кредитного комітету, учасникам заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва, підписує рішення Кредитного комітету, інші документи.

9. Рішення Кредитного комітету оформляються протоколом, який підписується головою та секретарем.

10. У разі відсутності голови Кредитного комітету або неможливості виконання ним своїх повноважень з інших причин за його дорученням обов'язки голови виконує заступник голови Кредитного комітету або секретар.

11. Заступник голови, секретар Кредитного комітету забезпечують організацію діяльності Кредитного комітету, підготовку порядку денного та матеріалів до засідань.

12. Члени Кредитного комітету мають право: вносити пропозиції, рекомендації щодо розгляду на засіданнях Кредитного комітету питань, що належить до його відання, отримувати у Фонду інформацію, пов'язану з діяльністю Кредитного комітету, брати участь в обговоренні питань порядку денного. Пропозиції членів Кредитного комітету на їх вимогу мають бути постановлені на голосування.

13. Члени Кредитного комітету зобов'язані: бути присутніми на засіданнях комітету, брати участь в його роботі, виконувати доручення Кредитного комітету.

14. Основною формою роботи Кредитного комітету є засідання. Чергові засідання скликаються головою Кредитного комітету не рідше одного разу на три місяці. Позачергові засідання скликаються головою Кредитного комітету за власною ініціативою або на вимогу більшості від загального складу Кредитного комітету. Засідання Кредитного комітету вважається правомочним, якщо на ньому присутні більше половини його членів від загального складу.

15. Кредитний комітет здійснює свою роботу на плановій основі, відповідно до затверджених ними планів роботи.

16. Організаційне та матеріально-технічне забезпечення діяльності Кредитного комітету здійснює комунальне підприємство «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до деяких рішень Київської міської ради щодо діяльності комунального підприємства "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»

	чинна редакція	нова редакція
Додаток до рішення Київської міської ради від 14.07.2022 № 4893/4934 «Про затвердження Статуту Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),		
1.	Додаток 1	Додаток 1 нова редакція
Рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»		
1.	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.	3. Затвердити **Порядок реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва** згідно з додатком 1 до цього рішення.
2.	4. Затвердити Положення про комісію з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (кредитний комітет) згідно з	4. Затвердити **Положення про комісію з реалізації заходів з фінансування модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва** згідно з додатком 2 до цього рішення.

	додатком 2 до цього рішення.	
3.	додаток 1«Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації проведення капітальних ремонтів технічного переоснащення житлових будинків міста Києва (револьверний фонд)»	додаток 1 **Порядок реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва**
4.	- додаток 1 до Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд) «Основні умови Договору позики/кредиту»	Визнати таким, що втратив чинність
5.	додаток 2 до Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд) «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»	Визнати таким, що втратив чинність
6.	Додаток 2 Положення про комісію з відбору претендентів для отримання позик або кредитів	Додаток 2 **Положення про комісію з реалізації заходів з фінансування модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва**

	від комунального підприємства "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва	
Додаток до рішення Київської міської ради від 14.07.2022 № 4893/4934 «Про затвердження Статуту Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),		
1.	Додаток 1	Додаток 1 нова редакція

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради "Про внесення змін до деяких рішень Київської міської ради щодо діяльності комунального підприємства "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва"

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2788 "Про створення комунального підприємства "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва" створено комунальне підприємство "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва", метою діяльності якого є запровадження та реалізація заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва.

До заходів з модернізації та розвитку житлового фонду належать: реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення житлових будинків, розроблення проектної документації, її експертиза; встановлення або заміна 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, розробку проєктної документації та її експертизу; встановлення, заміна або модернізація 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, розробку проєктної документації та її експертизу; модернізація та/або заміна внутрішньобудинкових інженерних мереж, у тому числі на закупівлю обладнання і матеріалів для проведення робіт з термомодернізації внутрішньобудинкових систем опалення та систем гарячого водопостачання, розробку проєктної документації та її експертизу; модернізація 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, розробку проєктної документації та її експертизу; комплекс робіт із теплоізоляції (термомодернізації) зовнішніх стін, підвальних приміщень, горищ, покрівель і фундаментів, розробку проєктної документації та її експертизу; заміна віконних блоків та/або дверей на енергозберігаючі в місцях загального користування (під'їздах), підвалах, технічних приміщеннях, горищах, у тому числі дверей вхідної групи, розробку проєктної документації та її експертизу; виготовлення/відновлення технічної документації на багатоквартирні будинки та щодо розроблення проєкту землеустрою; ремонтні роботи, що істотно покращують стан будівельних конструкцій та інженерних мереж багатоквартирних будинків, розробку проєктної документації та її експертизу; компенсація витрат, понесених на виготовлення проєктної документації та проведення її експертизи (далі – заходи).

Реалізація заходів відбуватиметься шляхом надання об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельним та

обслуговуючим кооперативам, співвласникам багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ або ЖБК, в особі обраних/призначених в установленому порядку управителів позик або кредитів.

Рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2788 затверджено Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд), Положення про комісію з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від комунального підприємства "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Наразі для впровадження заходів необхідно удосконалити нормативно-правові акти, на підставі яких відбуватиметься їх реалізація, у зв'язку з чим пропонується викласти вказані положення в нових редакціях.

Порядком реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва визначаються правові та організаційні засади, основні принципи і порядок реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва (далі – заходи), а саме: перелік заходів, правовий статус учасників заходів, їх повноваження, способи, умови та механізми їх фінансування.

Положення про комісію з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва», Статут комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» викладається в новій редакції з метою їх уніфікації з Порядком реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва.

2. Мета і шляхи її досягнення.

Мета проекту рішення – удосконалення нормативно-правових актів, які регулюють порядок, умови та способи реалізації заходів з модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва, яка досягається шляхом внесення змін до рішень Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2788, від 14.07.2022 № 4893/4934.

3. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Закони України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків».

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

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

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

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

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

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

7. Прогноз результатів.

Вирішення питань з реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення житлового фодну міста Києва.

8. Суб'єкт подання.

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

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

Голова постійної комісії	Олександр БРОДСЬКИЙ
Секретар постійної комісії	Тарас КРИВОРУЧКО
Перший заступник голови постійної комісії	Віталій ПАВЛИК
Перший заступник голови постійної комісії	Юрій ТИХОНОВИЧ
Член постійної комісії	Ігор ШПАК
Депутат Київської міської ради	Михайло ІЩЕНКО