

08/231-925/17P
01.08.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

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

зар

Відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського 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 07.10.2021 № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» згідно з додатком 1 до цього рішення.
2. Оприлюднити це рішення у встановленому порядку.
3. Це рішення набирає чинності з дня його оприлюднення, крім додатку 2 до цього рішення, який набирає чинності з 01.01.2024 року.
4. 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, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

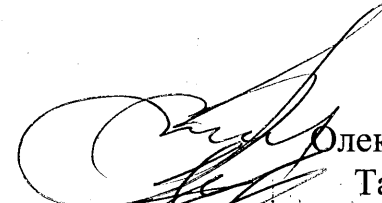


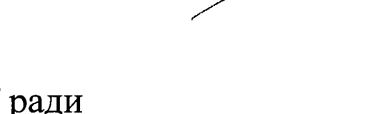
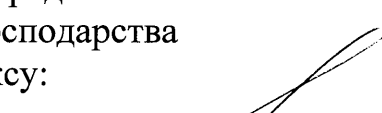
Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу,
депутати Київської міської ради –
члени постійної комісії:

Голова постійної комісії

Секретар постійної комісії

Перший заступник голови постійної комісії

Член постійної комісії



 Олександр БРОДСЬКИЙ
 Тарас КРИВОРУЧКО
 Юрій ТИХОНОВИЧ
 Ігор ШПАК
 Михайло ІЩЕНКО

ПОГОДЖЕННЯ:

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

Голова постійної комісії


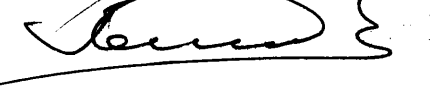
Секретар постійної комісії

 Олександр БРОДСЬКИЙ
 Тарас КРИВОРУЧКО

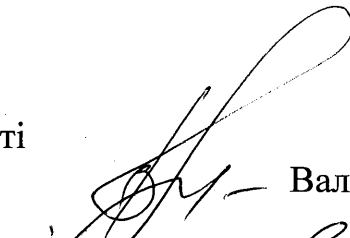
Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету, соціально-
економічного розвитку та інвестиційної
діяльності

Голова

Секретар

 Андрій ВІТРЕНКО
 Владислав АНДРОНОВ

В.о. Начальника Управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

 Валентина ПОЛОЖИШНИК
18.09.2023 № 230 - 1689

Додаток 1
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

Зміни

до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»

1. У тексті рішення і його додатках слово “Установа” у всіх відмінках замінити словом “Фонд”.

2. У додатку 1 до рішення:

1) доповнити пункт 18 новим абзацом такого змісту:

«Фонд взаємодіє із системно важливими банками, визначеними Національним Банком України.»

2) доповнити пункт 23 новим абзацом такого змісту:

«Підрядники, які виконують роботи на замовлення Позичальників за рахунок коштів Фонду, мають відповідати таким критеріям:

- наявність досвіду виконання аналогічних робіт та/або надання послуг;

- наявність матеріально-технічної бази;

- наявність працівників відповідної кваліфікації, які мають необхідні знання та досвід;

- наявність дозволу на виконання робіт та на експлуатацію механізмів підвищеної небезпеки;

- відсутність не знятої або непогашеної в установленому законом порядку судимості у керівника Підрядника за кримінальне правопорушення, вчинене з корисливих мотивів (зокрема, пов'язане з хабарництвом, шахрайством та відмиванням коштів);

- наявність листа гарантії Підрядника щодо дотримання в своїй діяльності норм чинного законодавства України.»

3. Додаток 2 до Положення викласти в новій редакції згідно з додатком 2 до цього рішення;

4. Доповнити Положення новим додатком 4 «Граничні умови надання Фондом позик без нарахування відсотків» згідно з додатком 3 до цього рішення.

Додаток 2
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

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 07.10.2021 № 2747/2788

Граничні умови надання Фондом кредитів

1. Кредити, які надаються Фондом (далі - кредит) є цільовими, поворотними, строковими.
2. Строк, на який надається кредит - до 7 років.
3. Кредит надається у національній валюті.
4. Сума кредиту.
Максимальна сума одного кредиту не може перевищувати 75% суми витрат на управління багатоквартирним будинком або утримання будинку та прибудинкової території за останній календарний рік, що передує року отримання кредиту, помножений на заявлену кількість років кредиту, але не більше 5 000 000,0 грн.
5. Відсоткова ставка кредиту - 5,0 % річних.
6. Кредит надається на реалізацію заходів, передбачених пунктом 4 Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд).
7. Кредит надається за умови відповідності України заявки Позичальника та доданих до неї документів вимогам Положення.
8. Кредит надається шляхом безготівкового перерахування кредитних коштів на поточний рахунок Позичальника, відкритий в установленому порядку в банківській установі.

9. Погашення кредиту здійснюється самостійно Позичальником шляхом перерахування на рахунок, визначений договором кредиту, або шляхом договірною списання з поточного рахунку позичальника.

10. Вартість послуги за розгляд пакету документів для отримання кредиту складає 4 % від суми кредиту, та сплачується Позичальником Фонду протягом 10 днів від дня погодження Комісією з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від комунального підприємства "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва", надання Позичальнику кредиту.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

Додаток 3
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

Додаток 4
до Положення про фінансування
заходів з реконструкції, реставрації,
проведення капітальних ремонтів,
технічного переоснащення
багатоквартирних будинків міста
Києва (револьверний фонд)

Граничні умови надання Фондом позик без нарахування відсотків

1. Позика без нарахування відсотків (далі - позика) є цільовою, поворотною, строковою.

2. Строк, на який надається позика - не більше ніж 364 дні.

3. Позика надається у національній валюті.

4. Сума позики.

Максимальна сума позики не може перевищувати 75% суми витрат на управління багатоквартирним будинком або утримання будинку та прибудинкової території за останній календарний рік, що передує року отримання позики, але не більше 1 000 000,0 грн.

5. Позика надається на реалізацію заходів, передбачених пунктом 4 Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд).

6. Позика надається за умови відповідності вимогам Положення заявки Позичальника та доданих до неї документів.

7. Позика надається шляхом безготівкового перерахування кредитних коштів на поточний рахунок Позичальника, відкритий в установленому порядку у банківській установі.

8. Погашення позики здійснюється самостійно Позичальником шляхом безготівкового перерахування на рахунок, визначений договором позики, або шляхом договірною списання банківською установою з поточного рахунку позичальника.

9. Вартість послуги за розгляд пакету документів для отримання позики складає 4% від суми позики та сплачується позичальником Фонду протягом 10 днів від дня погодження Комісією з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від комунального підприємства "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва", надання позичальнику позики.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

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

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

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

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

До заходів, на реалізацію яких надається позика або кредит, пунктом 4 Положення віднесено: реконструкція, реставрація, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення будинків, розробка проектної документації та її експертизу; встановлення або заміна вузлів обліку води (гарячої, холодної) та теплової енергії, зокрема засобів вимірювальної техніки (приладів обліку, лічильників), приладів-розподільвачів, автоматичних регуляторів температури повітря в приміщенні та відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них, розробку проектної документації та її експертизу; 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, розробку проектної документації та її експертизу; 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, розробку проектної документації та її експертизу; 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, 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; заміну 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; компенсацію витрат, понесених на виготовлення проєктної документації та проведення її експертизи.

Пунктом 6 Положення передбачено, що граничні умови надання позик або кредитів, у тому числі їх обсяги та вартість, визначаються рішенням Київської міської ради.

На виконання пункту 6 Положення проєктом рішення пропонується визначити граничні умови надання комунальним підприємством «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» кредитів та безвідсоткової позики для реалізації заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, передбачених пунктом 4 цього Положення.

Крім того, пропонується у тексті додатків до рішення слово «Установа» у всіх відмінках замінити словом «Фонд».

2. Мета і шляхи її досягнення.

Мета проєкту рішення – визначення граничних умов надання комунальним підприємством «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» кредитів та безвідсоткової позики для реалізації заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва.

Мета проєкту рішення досягається шляхом внесення змін до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва», а саме додаток 2 до Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд) викладається в новій редакції та визначає умови надання Фондом кредитів.

Також Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд) доповнюється додатком 4, яким визначаються умови надання Фондом позики без нарахування відсотків.

3. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.

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

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

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

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

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

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 реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення житлового фонду міста Києва.

8. Суб'єкт подання проєкту рішення.

Суб'єктом подання проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» є постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

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

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

Голова постійної комісії

 Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар постійної комісії

 Тарас КРИВОРУЧКО


Перший заступник голови постійної комісії

 Юрій ТИХОНОВИЧ

Член постійної комісії

 Ігор ШПАК

Депутат Київської міської ради

 Михайло ІЩЕНКО

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

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

	чинна редакція	нова редакція
1.	У тексті рішення і його додатках слово “Установа”	У тексті рішення і його додатках слово “Фонд”
2.	<p>18. Для надання позик або кредитів Установа здійснює відбір банку/банків, у порядку, встановленому Кредитним комітетом (далі - уповноважений Установою банк).</p> <p>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.</p> <p>Позичальник повинен забезпечити спрямування надходжень на цей рахунок усіх своїх безготівкових розрахунків.</p> <p>23. Позика або кредит надається в національній валюті через уповноважений Установою банк. Уповноважений Установою банк перевіряє цільове використання коштів позики.</p> <p>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</p>	<p>18. Для надання позик або кредитів Установа здійснює відбір банку/банків, у порядку, встановленому Кредитним комітетом (далі - уповноважений Установою банк).</p> <p>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.</p> <p>Позичальник повинен забезпечити спрямування надходжень на цей рахунок усіх своїх безготівкових розрахунків.</p> <p>Фонд взаємодіє із системно важливими банками, визначеними Національним Банком України.</p> <p>23. Позика або кредит надається в національній валюті через уповноважений Установою банк. Уповноважений Установою банк перевіряє цільове використання коштів позики.</p> <p>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</p>

	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Підрядники, які виконують роботи на замовлення Позичальників за рахунок коштів Фонду, мають відповідати таким критеріям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наявність досвіду виконання аналогічних робіт та/або надання послуг; - наявність матеріально-технічної бази; - наявність працівників відповідної кваліфікації, які мають необхідні знання та досвід; - наявність дозволу на виконання робіт та на експлуатацію механізмів підвищеної небезпеки; - відсутність не знятої або непогашеної в установленому законом порядку судимості у керівника Підрядника за кримінальне правопорушення, вчинене з корисливих мотивів (зокрема, пов'язане з хабарництвом, шахрайством та відмиванням коштів); - наявність листа гарантії Підрядника щодо дотримання в своїй діяльності норм чинного законодавства України.”
3.	<p style="text-align: center;">Додаток 2 до Положення.....:</p> <p>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</p>	<p style="text-align: center;">Додаток 2 До Положення....:</p> <p style="text-align: center;">Граничні умови надання Фондом кредитів</p>

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. Кредити, які надаються Фондом (далі - кредит) є цільовими, поворотними, строковими.

2. Строк, на який надається кредит - до 7 років.

3. Кредит надається у національній валюті.

4. Сума кредиту.

Максимальна сума одного кредиту не може перевищувати 75% суми витрат на управління багатоквартирним будинком або утримання будинку та прибудинкової території за останній календарний рік, що передує року отримання кредиту, помножений на заявлену кількість років кредиту, але не більше 5 000 000,0 грн.

5. Відсоткова ставка кредиту - 5,0 % річних.

6. Кредит надається на реалізацію заходів, передбачених пунктом 4 Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд).

7. Кредит надається за умови відповідності України заявки Позичальника та доданих до неї документів вимогам Положення.

		<p>8. Кредит надається шляхом безготівкового перерахування кредитних коштів на поточний рахунок Позичальника, відкритий в установленому порядку в банківській установі.</p> <p>9. Погашення кредиту здійснюється самостійно Позичальником шляхом перерахування на рахунок, визначений договором кредиту, або шляхом договірною списання з поточного рахунку позичальника.</p> <p>10. Вартість послуги за розгляд пакету документів для отримання кредиту складає 4% від суми кредиту, та сплачується Позичальником Фонду протягом 10 днів від дня погодження Комісією з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від комунального підприємства "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва", надання Позичальнику кредиту.</p>
4.		<p>Додаток 3 до рішення Київської міської ради</p> <p>Додаток 4 до Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд)</p> <p>Граничні умови надання Фондом позик без нарахування відсотків</p> <p>1. Позика без нарахування відсотків (далі - позика) є цільовою, поворотною, строковою.</p>

2. Строк, на який надається позика - не більше ніж 364 дні.

3. Позика надається у національній валюті.

4. Сума позики.

Максимальна сума позики не може перевищувати 75% суми витрат на управління багатоквартирним будинком або утримання будинку та прибудинкової території за останній календарний рік, що передує року отримання позики, але не більше 1 000 000,0 грн.

5. Позика надається на реалізацію заходів, передбачених пунктом 4 Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд).

6. Позика надається за умови відповідності вимогам чинного законодавства України заявки Позичальника та доданих до неї документів.

7. Позика надається шляхом безготівкового перерахування кредитних коштів на поточний рахунок Позичальника, відкритий в установленому порядку у банківській установі.

8. Погашення позики здійснюється самостійно Позичальником шляхом безготівкового перерахування на рахунок, визначений договором позики, або шляхом договірною списання банківською установою з поточного рахунку позичальника.

9. Вартість послуги за розгляд пакету документів для отримання позики складає 4% від суми позики та сплачується позичальником Фонду протягом 10 днів від дня

		<p>погодження Комісією з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від комунального підприємства "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва", надання позичальнику позики</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА
ТА ПАЛИВНО-ЕНЕРГЕТИЧНОГО КОМПЛЕКСУ**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел./факс: (044) 202-73-11, (044) 202-70-09

31.07.2023 № *08/284-446*

на № _____ від _____

Київська міська рада

Витяг

з протоколу № 14/59 від 31.07.2023

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

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10 поверх, каб.1017, початок засідання – 14:00.

Склад комісії: 7 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 4 депутати Київської міської ради, члени Постійної комісії:

Олександр БРОДСЬКИЙ – голова Постійної комісії, головуєчий на засіданні;

Юрій ТИХОНОВИЧ – перший заступник голови Постійної комісії;

Тарас КРИВОРУЧКО – секретар Постійної комісії;

Ігор ШПАК – член Постійної комісії.

Відсутні: 3 депутати Київської міської ради:

Віталій ПАВЛИК, Олександр ПОПОВ, Олеся САМОЛУДЧЕНКО

Порядок денний:

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

Доповідачі: голова Постійної комісії Олександр Бродський;

директор комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» Ростислав Наконечний.

директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Дмитро Науменко;

директор Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Володимир Репік.

Розділ 1. Розгляд проєктів рішень.

1.1. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» (далі – проєкт рішення).

СЛУХАЛИ:

Тарас КРИВОРУЧКО, секретар Постійної комісії зазначив, що цей проєкт рішення напрацьований постійно діючою робочою групою при Постійній комісії спільно з Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і був направлений до Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для опрацювання.

Доповідач наголосив, що цим проєктом рішення пропонується визначити наступне:

– слово «Установа» у тексті рішення та у всіх його додатках замінити на слово «Фонд»;

– пункт 23 Положення доповнити новим абзацом, в якому визначено Критерії, яким мають відповідати підрядники, що виконують роботи на замовлення Позичальників;

Додаток 2 до Положення «Граничні умови надання Фондом кредитів» викласти в новій редакції: строк, на який надається кредит – до 7 років; відсоткова ставка кредиту 5,0 % річних; вартість послуги за розгляд пакету документів для отримання кредиту 1% від суми кредиту та сплатою Позичальником Фонду протягом 10 днів від дня погодження Комісією з відбору претендентів для отримання позик або кредитів позики без нарахування відсотків.

Доповнити Положення новим додатком 4 «Граничні умови надання Фондом позик без нарахування відсотків», в якому передбачено строк на який надається позика не більше ніж 364 дні; позика є цільовою, поворотною, строковою; погашення позики здійснюється щомісячно рівними частинами, починаючи з другого місяця, самостійно Позичальником шляхом безготівкового перерахування на рахунок, визначений договором позики, та/або шляхом договірною списання банківською установою; вартість послуги за розгляд пакету документів для отримання позики складає 4% від суми позики та сплачується позичальником Фонду протягом 10 днів від дня погодження Комісією з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва», надання позичальнику позики.

ВИСТУПИЛИ:

Олена БАСУРОВА, перша заступниця директора Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) запропонувала внести деякі правки до цього проєкту рішення, а саме:

– пункт 18 Положення доповнити новим абзацом, яким передбачити, що Фонд взаємодіє із системно важливими банками, визначеними Національним Банком України.

В додатку 2 до Положення «Граничні умови надання Фондом кредитів» пункт 4. Сума кредиту викласти в редакції: максимальна сума одного кредиту не може перевищувати 75% суми витрат на управління багатоквартирним будинком або утримання будинку та прибудинкової території за останній календарний рік, що передує року отримання кредиту, помножений на заявлену кількість років кредиту, але не більше 5 000 000,0 грн.

Пункти 5, 11, 12, 13 – виключити, оскільки порушені питання мають бути прописані в кредитному договорі. Запропонувала вартість послуги за розгляд документів на отримання кредиту залишити на рівні 4%.

В новому додатку 4 «Граничні умови надання Фондом позик без нарахування відсотків» до Положення абзац другий пункту 4. Сума позики викласти в редакції: максимальна сума позики не може перевищувати 75% суми витрат на управління багатоквартирним будинком або утримання будинку та прибудинкової території за останній календарний рік, що передує року отримання позики, але не більше 1 000 000,0 грн. Пункт 5 виключити.

Пункт 6 стане пунктом 5 і його викласти в редакції: «Позика надається за умови відповідності вимогам Положення заявки Позичальника та доданих до неї документів.» Пункт 7 стане пунктом 6 і його викласти в редакції: «Позика надається за умови відповідності вимогам Положення заявки Позичальника та доданих до неї документів.» Пункти 10,11,12 виключити оскільки порушені питання мають бути прописані в договорі позики.

ВЗЯЛИ УЧАСТЬ У ОБГОВОРЕННІ:

Юрій ТИХОНОВИЧ, Олександр БРОДСЬКИЙ, Олена БАСУРОВА, Ольга ЧИГРИНЕЦЬ, Ростислав НАКОНЕЧНИЙ, Тарас КРИВОРУЧКО, Михайло ІЩЕНКО.

За результатами обговорення були враховані зауваження та пропозиції Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до проєкту рішення.

ВИСТУПИЛИ:

Ольга ЧИГРИНЕЦЬ, заступник начальника управління – начальник відділу Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) наголосила, що Департамент підтримує проєкт рішення із урахуванням зауважень та пропозицій Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

ВИСТУПИЛИ:

Олександр БРОДСЬКИЙ, голова Постійної комісії, головуєчий на засіданні, запропонував підтримати проєкт рішення із зауваженнями та пропозиціями Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), виступити членам Постійної комісії та депутату Київської міської ради – члену постійно

діючої робочої групи Михайлу ЩЕНКУ його суб'єктами подання. В робочому порядку доопрацювати проєкт рішення та подати на реєстрацію.

ВИРІШИЛИ:

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

2. Доручити Валентині АНТОНЮК вжити організаційно-правових заходів щодо розгляду зазначеного проєкту рішення на черговому пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 4, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно

Голова постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

18.09.2023 108/230-1689

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 01.08.2023 № 08/231-925/ПР
«Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 №
2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та
розвитку житлового фонду міста Києва»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацювало проєкт рішення Київської міської ради від 01.08.2023 № 08/231-
925/ПР «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 №
2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та
розвитку житлового фонду міста Києва» (далі – проєкт рішення) та зауважує про
таке.

1. Проєктом рішення передбачається 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».

Як вбачається із пояснювальної записки до проєкту рішення метою його
прийняття є визначення граничних умов надання комунальним підприємством
“Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва” кредитів та
безвідсоткової позики для реалізації заходів з реконструкції, реставрації,
проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних
будинків міста Києва.

Також у пояснювальній записці зазначено, що мета проєкту рішення
досягається шляхом внесення змін до рішення Київської міської ради від
07.10.2021 № 2747/2788 “Про створення комунального підприємства “Фонд
модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва”, а саме додаток 2 до

Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд) викладається в новій редакції та визначає умови надання Фондом кредитів.

Також Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва (револьверний фонд) доповнюється додатком 4, яким визначаються умови надання Фондом позики без нарахування відсотків.

У преамбулі проекту рішення як на правову підставу його прийняття містяться посилання на Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку».

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

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

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Разом з тим преамбула проекту рішення містить лише загальні посилання на правові акти та не містить посилання на конкретну норму, яка надає повноваження Київській міській раді щодо прийняття відповідного рішення.

Звертаємо увагу, що при опрацюванні проекту рішення Київської міської ради «Про створення комунальної установи «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» управлінням правового забезпечення було надано правовий висновок на проект рішення, в тому числі і щодо відсутності посилань у преамбулі проекту рішення на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта, яка наділяла б Київську міську раду повноваженнями щодо прийняття такого рішення.

2. До проекту рішення додаються Зміни до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 №2747/2799 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» (далі – проект Змін).

Пунктом 2 проекту Змін передбачається у додатку 1 до рішення пункт 23 доповнити новим абзацом, яким визначаються критерії яким мають відповідати підрядники, які виконують роботи на замовлення.

Серед таких критеріїв наявність матеріально – технічної бази; наявність у працівників відповідної кваліфікації, які мають необхідні знання та досвід.

Звертаємо увагу, що ані положення проекту Змін, а ні саме чинне положення не регулює питання, що саме є підтвердженням відповідності таким критеріям.

Управління зауважує про необхідність дотримання принципу правової визначеності при прийнятті правових актів, відповідно до якого положення викладені у правових актах, мають бути чіткими та достатньо зрозумілими, не припускати різного тлумачення, бути забезпечені механізмами їх реалізації, а також забезпечувати суб'єктам правовідносин можливість передбачати правові наслідки реалізації норм права.

3. При підготовці правових актів суб'єкти нормотворення мають дотримуватися вимог нормопроектувальної техніки.

Так, відповідно до правил нормотворчості у разі внесення до нормативно-правового акта значних за обсягом змін (більше двох сторінок) до розпорядчого документа окремо додається текст змін під грифом затвердження, а в розпорядчому документі дається таке формулювання: «Затвердити зміни до (заголовок нормативно-правового акта, вид розпорядчого документа, яким він затверджений, найменування суб'єкта нормотворення, дата та реєстраційний індекс.».

Зважаючи на це пункт 1 проекту рішення має бути викладений у такій редакції:

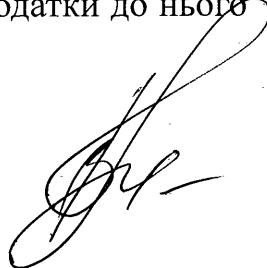
«1. Затвердити зміни до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 №2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва», що додаються».

А на титульній сторінці змін замість слів «Додаток 1» необхідно зазначити слово «ЗАТВЕРДЖЕНО». У зв'язку з чим посилання на додатки у тексті Змін до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 №2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» (далі - Зміни) необхідно привести у відповідність до запропонованих змін управлінням.

Також звертаємо увагу, що у пункті 7 Граничних умов надання Фондом кредитів, що додаються до проекту рішення допущено технічну помилку, у зв'язку з чим рекомендуємо слово «України» виключити.

Також проект рішення та додатки до нього потребують і іншого техніко-юридичного доопрацювання.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК