



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-24, факс (044) 207-18-36

e-mail: KoziichukOV@minregion.gov.ua

19.01.2017 № 8/9-166-17 на № _____ від _____

Михайло

foi+request-16516-ee237bca@dostup.pravda.com.ua

Шановний пане Михайле!

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув Ваш запит щодо послуги з управління багатоквартирним будинком у разі призначення управителя за результатами конкурсу і в межах компетенції повідомляє.

Закон України від 14 травня 2015 року № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі - Закон) набрав чинності 01.07.2015.

Відповідно до частини п'ятої статті 13 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону встановлено, що у разі якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок. У разі якщо місцевою радою або її виконавчим органом відповідно до законодавства прийнято рішення про делегування іншому органу - суб'єкту владних повноважень функцій із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг, управитель призначається на конкурсних засадах таким органом.

У такому разі ціна послуги з управління багатоквартирним будинком визначається за результатами конкурсу, який проводиться в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства, а договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком строком на один рік від імені співвласників підписує уповноважена особа виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначено управителя.

Таким чином, наразі Законом не передбачено механізмів державного регулювання ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком. Відтак, порядок формування ціни на цю послугу Кабінетом Міністрів України не затверджується, розрахунок ціни уповноваженим органам (органам місцевого самоврядування) управителем для встановлення (погодження) не подається.

Згідно з визначенням, наведеним у статті 1 Закону, управитель багатоквартирного будинку - це фізична особа - підприємець або юридична особа -

суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.

Таким чином, здійснюючи розрахунок ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком управитель (або учасник конкурсу з призначення управителя) має враховувати витрати, необхідні для забезпечення належного утримання будинку (спільного майна) та прибудинкової території.

Розрахунок ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком здійснюється по кожному багатоквартирному будинку окремо.

З метою забезпечення єдиного підходу до процесу утримання та обслуговування багатоквартирних будинків, а також розрахунку витрат на утримання, проведення поточного ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку; витрат на оплату комунальних послуг стосовно спільного майна багатоквартирного будинку визначено примірний перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком до якого входять 15 послуг (робіт) та винагорода управителю.

У додатку 1 до Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженому наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13 червня 2016 року № 150, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 24 червня 2016 р. за № 893/29023 (далі – Порядок проведення конкурсу), передбачено примірний перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком (додаток 1).

Текст наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13 червня 2016 року № 150 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку», роздрукований з офіційного сайту Верховної Ради України (розділ «Законодавство») за посиланням: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0893-16>, додається.

Вказаний примірний перелік послуг (робіт) є таким, що забезпечує належний санітарно-гігієнічний, протипожежний, технічний стан будинку та прибудинкової території. Зменшення вказаного переліку послуг можливе лише за об'єктивних умов експлуатації цього будинку, які зумовлені його капітальністю, рівнем облаштування та благоустроєм (наприклад, при відсутності ліфта у будинку будуть відсутніми такі складові послуги як: технічне обслуговування ліфтів, енергопостачання ліфтів).

На основі визначеного переліку послуг (робіт) та для належного відображення структури ціни рекомендуємо управителям (учасникам конкурсу з призначення управителя) складати розрахунок ціни відповідно до форми, наведеної у додатку 2.

Щодо розрахунку складових ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком.

Як було зазначено, ціна на послугу з управління багатоквартирним будинком не підлягає державному регулюванню.

Розрахунок витрат складових послуги з управління багатоквартирним будинком здійснюється на основі економічно обґрунтованих планованих витрат, пов'язаних з наданням відповідних послуг (робіт).

Надання вказаних послуг (робіт) може забезпечуватися як силами управителя, так і за допомогою субпідрядних організацій на основі договорів субпідряду.

З метою уникнення непорозумінь під час розрахунку витрат, пов'язаних з утриманням, проведенням поточного ремонту, технічного переоснащення спільного

майна у багатоквартирному будинку; витрат на оплату комунальних послуг стосовно спільного майна багатоквартирного будинку управитель (учасник конкурсу з призначення управителя) може користуватися формулами, які передбачено у Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 1 червня 2011 р. № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Також зазначаємо, що наказом Держжитлокомунгоспу України від 10 серпня 2004 р. № 150, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2004 р. за № 1046/9645, затверджено примірний перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд. Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій затверджено наказом Держжитлокомунгоспу України від 17 травня 2005 № 76, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 25 серпня 2005 р. за № 927/11207.

Реалізація цих нормативно-правових актів спрямована на забезпечення належного функціонування житлових будинків та прибудинкових територій протягом усього періоду їх використання за призначенням.

Тому, при визначенні витрат, пов'язаних з наданням складових послуги з управління багатоквартирним будинком, управителі мають враховувати необхідність дотримання вимог цих нормативно-правових актів.

Що стосується періодичності надання складових послуги з управління багатоквартирним будинком, зазначаємо, що згідно з положеннями зазначеного Порядку проведення конкурсу вимоги щодо якості надання послуги з управління багатоквартирним будинком (перелік робіт та періодичність їх надання) з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила, повинні міститися у конкурсній документації.

Водночас звертаємо увагу на особливостях розрахунку витрат окремих складових послуги з управління багатоквартирним будинком.

Технічне обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації

Механізм встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації у житлових будинках визначено Порядком встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації, затвердженим наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 09 листопада 2006 р. № 369, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 22 грудня 2006 р. за № 1344/13218.

Дія цього Порядку поширюється на суб'єктів господарювання всіх форм власності, які виконують роботи з технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації.

При цьому, враховуючи визначення спільного майна багатоквартирного будинку (стаття 1 Закону) та зважаючи на вимоги Цивільного кодексу України (статті 322, 369, 382), витрати з технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації мають покривати усі співвласники багатоквартирного будинку (власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку).

Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем

Витрати з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення і зливової каналізації визначаються за кожною інженерною системою окремо.

У разі виконання робіт з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем субпідрядним способом витрати визначаються згідно з договорами, укладеними між управителем та субпідрядниками.

Поточний ремонт

Витрати з проведення поточного ремонту конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків) визначаються з урахуванням кошторисної вартості кожного виду робіт відповідно до державних будівельних норм та правил, стандартів (у разі відсутності норм на окремі будівельні роботи у державних будівельних нормах та правилах, стандартах вартість кожного виду робіт визначається згідно з калькуляцією, розробленою виконавцем робіт).

Винагорода управителю

Винагорода – це плата управителю за надання послуги з управління багатоквартирним будинком з розрахунку на 1 м² загальної площі житлового або нежитлового приміщення.

Винагорода управителя визначається безпосередньо управителем (учасником конкурсу) та її розмір не залежить від витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території (в тому числі і загальнопромислових, адміністративних витрат).

Окремо звертаємо увагу, що розрахунок ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком має здійснюватись управителем або учасником конкурсу з призначення управителя на основі технічних даних, які, зокрема, зазначені у технічних паспортах.

Якщо в технічному паспорті житлового будинку не відображені та невідкореговані площі, необхідні для розрахунку ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком, то, на думку Мінрегіону, можуть застосовуватись площі, які зазначені в актах, складених за результатами проведених обмірів житлового фонду.

Одночасно звертаємо увагу, що відповідно до Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 р. № 76, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 25 серпня 2005 р. за № 927/11207, технічний паспорт на квартирний (багатоповерховий) житловий будинок включено до складу технічної документації постійного зберігання.

Пунктом 1.2.1. цих Правил встановлено, що технічна документація коректується в міру зміни технічного стану будинку, переоцінки основних фондів, проведення його капітального ремонту або реконструкції, переобладнання, перепланування та зміни цільового призначення будинку, квартири (кімнати).

Додаток: на 6 арк.

З повагою
Директор Департаменту



Д.В. Корчак



Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управиеля багатоквартирного будинку Мінрегіон України; Наказ, Порядок, Перелік [...] від 13.06.2016 № 150

Картка Файли Історія Зв'язки Публікації Текст для друку

Документ z0893-16, чинний, поточна редакція — Приняття від 13.06.2016



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

НАКАЗ

13.06.2016 № 150

Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 24 червня 2016 р. за № 893/29023

Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управиеля багатоквартирного будинку

Відповідно до пункту 5 статті 13 «Принципи та перехідні положення» Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Порядок проведення конкурсу з призначення управиеля багатоквартирного будинку, що додається.
2. Департаменту систем життєзбезпечення та житлової політики (Корчак Д.В.) разом з Департаментом нормативно-правового регулювання (Веригор Ю.Ю.) подати цей наказ в установленому порядку на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.
3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.
4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Кругляка Е.Б.

Перший заступник Міністра

В.А. Негода

ПОГОДЖЕНО:

Перший заступник виконавчого директора Асоціації міст України

О.В. Слобожан

Заступник Голови - Керівник виконавчої дирекції Всеукраїнської асоціації сільських та селищних рад

М.С. Послинок

Голова Державної регуляторної служби України

К.М. Лапіва

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Міністерства
регіонального розвитку,
будівництва
та житлово-комунального
господарства України
13.06.2016 № 150

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України
24 червня 2016 р.
за № 893/29023

ПОРЯДОК проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку

1. Загальні положення

1. Цей Порядок визначає процедуру підготовки та проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком.

2. Терміни, що використовуються у цьому Порядку, мають такі значення:

конкурсна документація - комплект документів, який надається або надсилається організатором конкурсу його учасникам для підготовки конкурсних пропозицій;
конкурсна пропозиція - комплект документів, який готується учасником конкурсу на підставі конкурсної документації згідно з цим Порядком та подається організатору конкурсу;

об'єкт конкурсу - багатоквартирний будинок (група будинків), що визначається (якщо) організатором конкурсу та входить(ять) до переліку будинків, щодо яких оголошено конкурс з призначення управителя;

організатор конкурсу - виконавчий орган місцевої ради, на території якої розташовані багатоквартирні будинки, або інший орган - суб'єкт владних повноважень, якому делеговано функції із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання, ефективного експлуатації та необхідного рівня і якості послуг.

учасник конкурсу - фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка має намір взяти участь у конкурсі та подала відповідну заяву організатору конкурсу.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених в Законах України «Про житлово-комунальні послуги» та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

II. Підготовка конкурсу

1. Організатор конкурсу складає перелік будинків, в яких не створено об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про

форму управління багатоквартирним будинком, та оголошує щодо них конкурс з призначення управителя.

Із складеного переліку організатор конкурсу визначає об'єкти конкурсу.

2. Для проведення конкурсу організатор конкурсу створює конкурсну комісію, склад якої та положення про яку затверджуються організатором конкурсу. Головою конкурсної комісії призначається представник організатора конкурсу.

До складу конкурсної комісії за рішенням організатора конкурсу можуть входити представники профільних громадських об'єднань у сфері житлово-комунального господарства та органів самоорганізації населення (за згодою).

До складу конкурсної комісії не можуть входити учасники конкурсу, представники учасників конкурсу, члени сім'ї та близькі особи учасників конкурсу, члени сім'ї та близькі особи посадових осіб та власників корпоративних прав учасників - юридичних осіб.

3. Для проведення конкурсу конкурсна комісія готує конкурсну документацію, яка затверджується його організатором. Конкурсна документація повинна містити:

- 1) найменування, місцезнаходження організатора конкурсу;
- 2) прізвище, посаду та номери контактних телефонів осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу;
- 3) приямірний перелік складових послуг з управління багатоквартирним будинком, наведених у додатку 1 до цього Порядку;
- 4) вимоги щодо якості надання послуги (перелік робіт та періодичність їх надання) з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила;
- 5) найменування об'єкта конкурсу чи перелік об'єктів конкурсу;
- 6) технічну характеристику кожного об'єкта конкурсу за показниками згідно з додатком 2 до цього Порядку;
- 7) критерії оцінки конкурсних пропозицій;

ціна послуги, що виключає відповідно до статті 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», зокрема, витрати на утримання і проведення ремонту спільного майна у багатоквартирному будинку та його прибудинкової території, винагороду управителю з розрахунку на 1 м кв. загальної площі об'єкта конкурсу;

рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою;

назвиність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців);

фінансова спроможність учасника конкурсу;

назвиність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства;

8) вимоги до конкурсних пропозицій та перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками конкурсу для їх оцінювання;

9) порядок надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації;

10) дату огляду об'єктів конкурсу та доступу до них;

11) інформацію про:

навивність та загальний обсяг заборгованості співвласників за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;

невиконані зобов'язання щодо проведення перерахунку розміру плати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у разі перерви в їх наданні, ненадання або надання не в повному обсязі;

12) способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій;

13) місце, дату та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями.

4. Організатор конкурсу розміщує на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування оголошення про проведення конкурсу, яке має містити інформацію, передбачену підпунктами 1, 2, 7, 8, 12, 13 пункту 3 цього розділу, а також про способи і місце отримання конкурсної документації, розмір плати за участь у конкурсі (у разі її визначення організатором конкурсу).

5. Інформаційне повідомлення про проведення конкурсу організатор конкурсу публікує в засобах масової інформації.

Кінцевий строк подання конкурсних пропозицій не може бути менше тридцяти календарних днів з дати опублікування в друкованому засобі масової інформації інформаційного повідомлення про проведення конкурсу.

6. Організатор конкурсу може встановити плату за участь у конкурсі, яка не повинна перевищувати 5 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний об'єкт конкурсу.

Плата за участь у конкурсі вноситься одноразово учасниками конкурсу на рахунок його організатора, використовується для покриття витрат, пов'язаних з підготовкою та проведенням конкурсу, та учасникам не повертається.

7. Конкурсна документація надається особисто або надсилається поштою організатором конкурсу його учаснику протягом трьох робочих днів після надходження від учасника заяви про участь у конкурсі, у якій зазначається спосіб надання конкурсної документації.

8. Учасник конкурсу має право не пізніше ніж за десять календарних днів до закінчення строку подання конкурсних пропозицій письмово звернутися за роз'ясненнями щодо змісту конкурсної документації до організатора конкурсу, який зобов'язаний надіслати йому протягом трьох робочих днів з дня отримання звернення письмову відповідь, яку може оприлюднити на своєму офіційному веб-сайті.

9. При проведенні організатором конкурсу зборів його учасників з метою надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації ведеться протокол, який надсилається протягом трьох робочих днів усім учасникам конкурсу.

10. Організатор конкурсу у визначений ним день та час організовує огляд учасниками конкурсу об'єктів конкурсу та забезпечує фізичний доступ до них.

ШІ. Подання заяви та конкурсних пропозицій

1. Для участі у конкурсі учасники конкурсу подають заяву, у якій зазначають:

фізичні особи - підпрямці - прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків, серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта);

корядячні особи - повне найменування, код за ЄДРПОУ.

2. Конкурсна пропозиція подається щодо кожного об'єкта окремо.

У разі якщо об'єктом конкурсу визначено групу будинків, розрахунок ціни учасник конкурсу подає у складі конкурсної пропозиції на кожний багатоквартирний будинок, що входить до об'єкта конкурсу, окремо.

Конкурсна пропозиція подається особисто або через уповноважену належним чином особу чи надсилається поштою конкурсній комісії у запечатаному конверті, на якому зазначаються повне найменування і місцезнаходження організатора та найменування (прізвище, ім'я, по батькові) учасника конкурсу, дата та час проведення конкурсу, контактні номери телефонів учасника конкурсу.

Конкурсна пропозиція пронумеровується, прошвається, підписується уповноваженою особою учасника конкурсу та скріплюється печаткою (за наявності) із зазначенням кількості сторінок.

Учасники конкурсу мають право, крім передбачених конкурсною документацією, подавати у складі конкурсної пропозиції також інші документи, що підтверджують досвід роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства, рівень кваліфікації, знання та досвід персоналу (нагорода, дипломи, свідоцтва, сертифікати, рекомендації тощо).

3. Конкурсні пропозиції, отримані після закінчення строку їх подання, не розкриваються і повертаються учасникам конкурсу, які їх подали.

4. Учасник конкурсу має право відкликати власну конкурсну пропозицію або внести до неї зміни (доповнення) до закінчення строку подання конкурсних пропозицій.

5. Конкурсні пропозиції реєструються конкурсною комісією в окремому журналі обліку конкурсних пропозицій за формою згідно з додатком 3 до цього Порядку. На запит учасника конкурсу конкурсна комісія протягом одного робочого дня з дня надходження запиту підтверджує надходження його конкурсної пропозиції із зазначеним днем та часом.

IV. Розгляд заяв та оцінка конкурсних пропозицій

1. Відомості, зазначені у заяві учасника конкурсу, перевіряє організатор конкурсу після їх надходження у порядку, встановленому застосованою статтю 11 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

Витяги з ЄДРПОУ організатором конкурсу долучаються до конкурсних пропозицій учасників конкурсу.

У разі якщо учасником конкурсу у заяві зазначено недостовірну інформацію чи її виявлено під час перевірки відомостей, зазначених у заяві, заява учасника конкурсу відхиляється, про що організатор конкурсу повідомляє його у триденний строк.

2. Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями здійснюється на наступний день після закінчення строку їх подання на засіданні конкурсної комісії у час та в місці, що зазначені в оголошенні про проведення конкурсу, в присутності учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, або уповноважених ними осіб.

Відсутність учасника конкурсу або його уповноваженого представника під час процедури розкриття конкурсних пропозицій не є підставою для відмови в розкритті чи розгляді або для відхилення його конкурсної пропозиції.

3. Під час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями конкурсна комісія перевіряє наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошує найменування (прізвище, ім'я, по

V. Визначення переможця конкурсу та укладення договору

1. Переможцем конкурсу визначається його учасник, що набрав максимальну кількість балів щодо об'єкта конкурсу.

2. Рішення про результати проведення конкурсу приймається конкурсною комісією не пізніше десяти календарних днів з моменту розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями відповідно до пункту 9 розділу IV цього Порядку.

3. Переможець конкурсу за кожним об'єктом конкурсу оголошується на засіданні конкурсної комісії, на яке запрошуються всі учасники конкурсу або уповноважені ними особи.

4. У разі якщо у конкурсі взяв участь тільки один учасник і його пропозиція не була відхилена, він оголошується переможцем конкурсу.

5. Підписаний протокол засідання конкурсної комісії є підставою для прийняття виконавчим органом місцевої ради протягом п'яти календарних днів з моменту його підписання рішення про призначення управителя.

6. Протягом п'яти календарних днів з дня прийняття виконавчим органом місцевої ради рішення про призначення управителя з переможцем конкурсу укладається договір про надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

Договір про надання послуги за кожним багатоквартирним будинком, що входить в об'єкт конкурсу, строком на один рік від імені співвласників багатоквартирного будинку підписує уповноважена особа виконавчого органу місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель.

Інформація про управителя, з яким укладено договір про надання послуги, доводиться до відома співвласників багатоквартирного будинку шляхом розміщення на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування та в кожному конкретному будинку (на прибудинковій території), зокрема на інформаційних стендах у під'їздах будинків та біля них, відповідного оголошення. Оголошення має містити інформацію про повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) управителя, його контактні телефони, номер та дату укладення договору, ціну послуги.

7. У разі відмови переможця конкурсу від підписання договору про надання послуги або неукладення договору з його вини у строк, визначений пунктом 6 цього розділу, конкурсна комісія може визначити переможцем учасника, що набрав максимальне число балів за оцінюванням з числа інших поданих конкурсних пропозицій, або оголосити повторний конкурс.

Відповідне рішення конкурсної комісії оформлюється протоколом, витяг з якого підписується головою та секретарем конкурсної комісії і надсилається протягом трьох календарних днів усім учасникам конкурсу.

Директор Департаменту
систем життєзабезпечення
та житлової політики

Д.В. Корчак

батькові) та місцезнаходження кожного учасника конкурсу, ціну пропозиції щодо кожного багатоквартирного будинку, що входить до об'єкта конкурсу.

Усі відомості щодо розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями вносяться до протоколу засідання конкурсної комісії.

4. Під час розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія має право звернутися до учасників конкурсу за роз'ясненнями їх пропозицій.

5. За результатами розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія відхиляє їх за наявності таких підстав:

конкурсна пропозиція не відповідає конкурсній документації;

прийняті рішення про припинення юридичної особи - учасника конкурсу, підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця - учасника конкурсу або порушено провадження у справі про банкрутство щодо учасника конкурсу;

встановлено факт подання учасником конкурсу недостовірної інформації, що впливає на прийняття рішення;

учасником конкурсу порушено вимоги пункту 2 розділу III цього Порядку.

6. Конкурсні пропозиції, які не було відхилено з підстав, передбачених пунктом 5 цього розділу, оцінюються конкурсною комісією окремо щодо кожного об'єкта конкурсу.

Оцінювання конкурсних пропозицій здійснюється за бальною системою, що визначається організатором конкурсу. При цьому максимальна сума балів дорівнює 100 балам.

Основним критерієм під час оцінювання є найнижча ціна послуги, що становить 50 балів.

У разі якщо об'єкт конкурсу складається з групи будинків, оцінювання конкурсних пропозицій за критерієм «ціна послуги» здійснюється шляхом додавання балів, визначених окремо за кожним багатоквартирним будинком. При цьому максимальна кількість балів під час оцінювання за кожним будинком не повинна перевищувати 50 балів.

7. Конкурс може бути визнаний таким, що не відбувся, в частині одного або декількох об'єктів конкурсу у разі:

відсутності конкурсних пропозицій;

відхилення всіх конкурсних пропозицій з підстав, передбачених пунктом 5 цього розділу.

8. У разі прийняття конкурсною комісією рішення про визнання конкурсу таким, що не відбувся, його організатор протягом трьох робочих днів з дня його прийняття письмово повідомляє про це всіх учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, оприлюднює таке рішення на своєму офіційному веб-сайті та протягом десяти календарних днів розміщує на офіційному веб-сайті місцевої ради оголошення про проведення конкурсу повторно і публікує в засобах масової інформації відповідне інформаційне повідомлення.

9. Усі рішення конкурсної комісії приймаються на засіданні у присутності не менш як половини її складу відкритим голосуванням простою більшістю голосів. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови конкурсної комісії.

Рішення конкурсної комісії оформлюється протоколом, який підписується усіма членами комісії, що брали участь у голосуванні.

Додаток 1
до Порядку проведення конкурсу
з призначення управителя
багатоквартирного будинку
(підпункт 3 пункту 3 розділу II)

ПРИМІРНИЙ ПЕРЕЛІК складових послуг з управління багатоквартирним будинком

1. Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі:

- 1) прибирання прибудинкової території;
- 2) прибирання сходових кліток;
- 3) прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі;
- 4) технічне обслуговування ліфтів;
- 5) обслуговування систем диспетчеризації;
- 6) технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:

гарячого водопостачання;

холодного водопостачання;

водовідведення;

тепlopостачання;

зливової каналізації;

7) дератизація;

8) дезинсекція;

9) обслуговування димових та вентиляційних каналів;

10) Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожжевої автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності);

11) прибирання і вивезення снігу, посилення частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиможедними сумами.

2. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:

1) поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього унорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків);

2) поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожжевої автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності).

3. Оплата послуг щодо електропостачання спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:

1) освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води;

2) електропостачання ліфтів.

4. Винагорода управителю.

Примітки:

1. Цей Примірний перелік формується відповідно до змістива третьої статті 11 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».
2. Вартість робіт з підготовки житлового фонду до сезонної експлуатації враховується під час визначення вартості технічного обслуговування та поточного ремонту конструктивних елементів, інженерних мереж та систем, технічних пристроїв будинку та елементів зовнішнього унорядження, що розміщені на прибудинковій території.
3. Цей Примірний перелік є орієнтовним та таким, що забезпечує належний санітарно-гігієнічний, протипожжевий, технічний стан будинку та прибудинкової території.
4. Зменшення чи розширення цього Примірного переліку можливе лише за об'єктивних умов експлуатації цього будинку, що залежать від його капітальності, рівня облаштування та благоустрою.


Додаток 2
до Порядку проведення конкурсу
з призначення управителя
багатоквартирного будинку
(підпункт 6 пункту 3 розділу II)

ТЕХНІЧНА ХАРАКТЕРИСТИКА
багатоквартирного будинку

Додаток 3
до Порядку проведення конкурсу
з призначення управителя
багатоквартирного будинку
(пункт 5 розділу III)

ЖУРНАЛ
обліку конкурсних пропозицій

Порядковий номер	Дата та час надходження конкурсної пропозиції	Найменування (прізвище, ім'я, по батькові) учасника конкурсу	Місцезахоплення учасника конкурсу	Контактний номер телефону учасника конкурсу	Примітка
------------------	-----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------------	----------

 Знайти слова на сторінці:
в тексті української (або російської) літери, набір ліній, довжина слова з символів...

© Верховна Рада України 1994-2017
програмно-технічна підтримка — Управління комп'ютеризованих систем
інформаційна підтримка — Відділ баз даних нормативно-правової інфраструктури