Сороколіт І.Л.

Правила та механізми реалізації ПРОГРАМИ підтримки та стимулювання створення ефективних об'єднань співвласників багатоквартирних будинків міста Тернополя на 2016-2018 роки

Умовні позначення та терміни.

ОСББ – об'єднання співвласників багатоквартирних будинків
ОСН-БК – орган самоорганізації населення – будинковий комітет
ЖБК – житлово-будівельний кооператив
ОФД – одержувач фінансової допомоги (підтримки)
МВД – максимальна величина допомоги (підтримки)
БОД – базова одиниця допомоги (підтримки)
КП – кількість помешкань у багатоквартирному будинку або кімнат у гуртожитка
кРОУБ – коефіцієнт розміру оплати з утримання будинку
кВБ – коефіцієнт віку будинку
кКПБ – коефіцієнт кількості помешкань (квартир/кімнат) будинку
кСОФД – коефіцієнт статусу одержувача фінансової допомоги (підтримки)
ПДКЖКГ - Постійна депутатська комісія міської ради з питань житлово-комунального господарства, екології та надзвичайних ситуацій, енергозабезпечення та енергоефективності
УЖКГБЕ – Управління житлово-комунального господарства, благоустрою та екології

Базові правила, величини та формула визначення максимальної величини допомоги (підтримки) (МВД).

Одержувачами фінансової допомоги (підтримки) згідно даної Програми можуть бути: ОСББ, ОСН-БК, ЖБК, управителі, балансоутримувачі житлових будинків та підприємства, що надають послуги з утримання та/або обслуговування чи управління житловими будинками (житлово-майновими комплексами).

Потенційний одержувач фінансової допомоги (підтримки) (ОФД) може одержати допомогу (підтримку) шляхом зарахування на свій розрахунковий банківський рахунок суми, що становить разово або протягом року не більше максимальної величини допомоги (підтримки) (МВД) і визначається за формулою:

МВД = БОД * КП * кРОУБ * кВБ * кКПБ * кСОФБ

БОД становить 5% від мінімальної заробітної плати станом на дату звернення потенційного одержувача фінансової допомоги (підтримки).

кРОУБ дорівнює розміру щомісячної оплати (щомісячної квартирної плати, щомісячного внеску) для утримання будинку в розрахунку на 1м.кв.

Величини кВБ:

4 – для будинків зданих в експлуатацію до 1945р.;
3 – для будинків зданих в експлуатацію у 1945-1954рр.;
2 – для будинків зданих в експлуатацію у 1955-1964рр.;
1,75 – для будинків зданих в експлуатацію у 1965-1974рр.;
1,5 – для будинків зданих в експлуатацію у 1975-1984рр.;
1,25 – для будинків зданих в експлуатацію у 1985-1994рр.;
1 – для будинків зданих в експлуатацію у 1995-2004рр.;
0,5 – для будинків зданих в експлуатацію у 2005-му році і пізніше.
0 - для будинків термін експлуатації яких не перевищує 5 років

Величини кКПБ:

10 – для будинків з кількістю помешкань 10 і менше.
5 – для будинків з кількістю помешкань від 9 (включно) до 20 (включно);

3 – для будинків з кількістю помешкань від 19 (включно) до 30 (включно);
2 – для будинків з кількістю помешкань від 29 (включно) до 50 (включно);
1 – для усіх інших будинків.

Величини кСОФБ:

2 – для новоутвореного ОСББ (не пізніше як один рік до дати звернення по наданню допомоги (підтримки) по Програмі), котре фактично здійснює управління та утримання будинком;

1,75 – для новоутвореного ОСН-БК у гуртожитку (не пізніше як один рік до дати звернення по наданню допомоги (підтримки) по даній Програмі), котрий фактично здійснює управління та утримання будинком;

1,5 – для діючого більше одного року (з дати звернення по наданню допомоги (підтримки) по Програмі) ОСН-БК та ОСББ, котрі фактично здійснюють управління та утримання будинком.

1,0 – для будинків, у котрих мешканці самостійно, згідно офіційної процедури, обрали управителя будинку.

0,5 – для будинків, утримання та обслуговування якими здійснюється не ОСББ і ОСН-БК.

Процедура та інші правила одержання допомоги (підтримки).

Одержувачів фінансової допомоги (підтримки) (ОФД) визначається на засіданні ПДКЖКГ за участю з правом дорадчого голосу представників Управління ЖКГБЕ та представників громадських організацій й асоціацій, котрі займаються сферою ЖКГ. Спеціальні засідання ПДКЖГ збираються по мірі надходження звернень від потенційних ОФД.

ОФД (в особі керівника або уповноваженої ним особи) подає заяву на ім’я міського голови у відділ звернень Тернопільської міської ради (взірець наведено у Додатку 3), у якій зазначає:

- свої контактні дані (адреса, телефон, електронна адреса);
- опис проблематики, котру планується повністю або частково вирішити за рахунок фінансової допомоги (підтримки) по Програмі.
- основні характеристики будинку (рік здачі в експлуатацію, кількість поверхів, кількість квартир/кімнат; кількість під’їздів, тип покрівлі та ін.);
- розмір місячної квартплати/внесків за 1м.кв.

ОФД до заяви долучає:

- орієнтовний кошторис витрат для вирішення описаної проблеми або реалізації пропонованих поліпшень будинку та/чи його прибудинкової території;
- колективне звернення мешканців будинку (від представників не менше половини помешкань будинку), у котрому зазначаються: прізвище, ім’я, по-батькові; номер квартири (кімнати); контактний телефон;
- фотографії будинку та фото візуалізації проблеми (по можливості);
- звіт про стан надходження та використання коштів по будинку за попередній рік (за умови обслуговування заявником будинку у попередньому році).
- інші документи та інформацію, котру вважає за необхідне подати ОФД.

ПДКЖКГ визначає з-поміж себе представника, котрий спільно з представником ОФД та профільного управління міської ради (УЖКГБЕ) обстежує викладену у звернення проблему, про що інформує ПДКЖКГ на черговому засіданні і про що відображається в протоколі.

За результатами прийнятих рішень ПДКЖКГ, Управління житлово-комунального господарства, благоустрою та екології готує проект відповідного рішення Виконавчого комітету Тернопільської міської ради, після прийняття якого, як розпорядник коштів, згідно даної Програми, проводить перерахунок визначеної ПДКЖКГ суми коштів на рахунки визначених ПДКЖКГ одержувачів фінансової допомоги (підтримки).

У випадку, коли кількість звернень від потенційних одержувачів допомоги (підтримки)

буде перевищувати розміри фінансування програми, пріоритет віддається ОСББ, ОСН-БК та на умовах співфінансування.

Взірець звернення ОФД

Міському голові Тернополя
Надалу С.В.

або: голови ОСББ «Львівська, 1»
або: директора ПП «Управитель будинків»
46000, м.Тернопіль, вул.Львівська, 1
Іваненка Івана Івановича
тел.+38 0352 12-34-56, +38 067 123 4567
електронна пошта: OSBB_lvivska1@gmail.com

ЗАЯВА

Опис проблеми:

Асфальтобетонне покриття прибудинкової території в незадовільному стані і потребує хоча б часткового поточного ремонту.

У будинку вкрай зношена система холодного водопостачання та водовідведення, котра потребує термінового ремонту (заміни).

На прибудинковій території будинку відсутній сучасний дитячий майданчик, а існуючі елементи дитячого майданчику потребують суттєвого ремонту та заміни.

Частина фасаду нашого будинку є у незадовільному стані і потребує термінового ремонту.

Просимо надати фінансову підтримку будинку за адресою вул.Львівська, 1 для вирішення вище зазначеної проблеми у розмірі 27620грн..

Основні характеристики будинку:

- Рік здачі в експлуатацію – 1974.
- Кількість поверхів – 5.
- Кількість квартир – 280.
- Кількість під'їздів – 4.
- Тип покрівлі – плоска.
- Розмір місячної квартплати/внесків за 1м.кв. – 2,17грн./м.кв.

До заяви додаємо:

1. Орієнтовний кошторис витрат для вирішення вище згаданої проблеми (див. взірець А).
2. Колективне звернення більшості власників житлових помешкань (квартир) будинку з обов'язковим вказанням квартир та контактних телефонів (див. взірець Б).
3. Графічні/фото матеріали (якщо проблему можна представити візуально).
4. Звіт про надходження та використання коштів по будинку за попередній рік (для заявників, котрі обслуговують будинок більше 1 року) (див. взірець В(1), В(2)).
5. Інформацію про структуру витрат по поточному ремонту за попередній рік (для заявників, котрі обслуговують будинок більше 1 року) (див. взірець Г).
6. Копію виписки з «Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» (не обов'язково) (див. взірець Д).
7. Витяг з протоколу зборів ОСББ або ОСН-БК з рішенням про затвердження тарифу/внеску квартирної плати за 1м/кв. (див. взірець Е).

01.05.2016р _____ І.І.Іваненко

взірець А

Орієнтовний кошторис витрат для вирішення проблеми

№	Орієнтовна назва статті витрат	Од. виміру	К-сть	Ціна	Сума
1.	Плита вібропресована 12*18 см "Старе місто"	м.кв.	70	116,00	8120,00
2.	Елемент ігрового дитячого майданчика «Балансир»	шт.	2	800,00	1600,00
3.	Елемент ігрового дитячого майданчика «Каруселька»	шт.	1	6400,00	6400,00
4.	Вікна на сходових клітках в під'їздах	шт.	3	3000,00	9000,00
5.	Труби для водопостачання	м.п.	10	250,00	2500,00
	РАЗОМ:				**27620,00**

взірець Б

Колективне звернення мешканців

Ми, мешканці будинку по вул. Львівській, 1 просимо виділити кошти на вирішення проблеми з внутрішньо-будинковими мережами водопостачання в рамках «Програми підтримки та стимулювання створення ефективних об'єднань співвласників багатоквартирних будинків».

№ п/п	№ квартири	Прізвище, ім'я, по-батькові	Контактний телефон
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			

16.			

взірець В(1)

Звіт про надходження та використання коштів по будинку за попередній рік

Всього надійшло коштів у 2015-му році:	**116031,33**
Витрачено коштів:	
ТОВ "Альтфатер"	7537,17
ПП "Укрспецінформ"	620,00
ВАТ "Терн.міськ.РЕМ"	2630,38
ДП "Укрдержбудекспертиза"	1425,60
КП "Тернопільводоканал"	49,24
КП "Профілактична дезінфекція"	464,40
КП "Місто"	1420,00
Послуги банку	1267,08
Господарські витрати (поточний ремонт та ін.):	25799,31
Заробітна плата персоналу (голова ОСББ, сантехнік, електрик, бухгалтер):	48936,00
Залишок станом на 01.01.2016р.	**7512,21**

взірець В(2)

Звіт про надходження та використання коштів по будинку за попередній рік

Всього надійшло коштів у 2015-му році:	**197700**
Витрачено:	
Прибирання прибудинкової території	39000
Прибирання сходових кліток	33400
Технічне обслуговування ліфтів	14800
Енергопостачання ліфтів	5900
Освітлення місьць загального користування	14400
Поточний ремонт	71200
Обслуговування внутрішньо-будинкових мереж холодного водопостачання	10400
Обслуговування внутрішньо-будинкових мереж гарячого водопостачання	11400
Дератизація, дезінфекція	300
Рентабельність	5500
Залишок станом на 01.01.2016р.	**19225**

взірець Г

Перелік основних ремонтних та інших робіт за 2015 рік

№ п/п	Перелік робіт	Од. вим.	Об'єм робіт	Вартість робіт
1	Просте фарбування цоколя цементними сумішами	м.кв.	340	1903
2	Частковий ремонт покрівлі із рулонних матеріалів (до 10% площі покрівлі будинку)	м.кв.	8	466,00
3	Встановлення вікон металопластикових на сходових клітках	шт.	8	9205,00
4	Ремонт дашка над балконом	м.кв.	9	800,00
5	Встановлення дашків з гафрованої бляхи при вході в під'їзди	м.кв.	24	9600,00
6	Влаштування керамічної плитки при вході в під'їзд (I-VI п.)	м.кв.	36	7950,00
7	Ремонт сходової кліток в 6 під'їзді	м.кв.	1150	10240
8	Шпаклювання, побілення входів до під"їздів, (1-6п.)	м.кв.	90	3080
9	Фарбування стін та стель сміттєкамер водними сумішами (I-6п.)	м.кв.	60	660,00
10	Олійне фарбування вхідних дверей і сміттєк.	м.кв.	24	1450,00
11	Ремонт дверей та люків горищ	шт.	6	822,00
12	Заміна навісних замків на двері виходу на покрівлю	шт.	2	152,00
13	Засклення та ремонт віконних рам машинного приміщення	м.кв.	4	490,00
15	Прогортання снігу	люд./год	1	230,00
16	Заміна розбитого віконного та дверного скла в допоміжних приміщенняхбудинку (сход.кл. та підв.)	м.кв.	5	614,00
17	Дрібний ремонт малих архітектурних форм дитячих майданчиків	люд./год	5	312,00
18	Фарбування дитячих майданчиків	люд./год	5	912,00
19	Завезення піску на дит. майданчик	люд./год	1	192,00
20	Вивіз легкозаймистих матеріалів на звалище після чистки підвалів (2раз)	люд./год	10	524,00
21	Підрізка дерев (з використ.автовишки п/р.)та кущів та вивезення	люд./год	16	1259,00
22	Виготовлення і встановлення лавок для відпоч. (3п.)	шт.	1	450,00
23	Ремонт лавок для відпочинку 1,4під.	люд./год	4	209,00
24	Дрібний ремонт дверей в підвальні приміщення та сміттєкамери	шт.	4	585,00
25	Дрібний ремонт сміттєпроводу (закріплення затворів, стволів та ін.)	люд./год	14	503,00
26	Ремонт дверей та замкових пристроїв машинного приміщення	люд./год	5	242,00
27	Роботи з усунення незначних аварій	люд./год	10	425,00
28	Заміна електричних пристроїв (вимикачів) на сходових клітках, в підвалах	шт.	6	480,00
29	Заміна електричних пристроїв (патронів) на сходових клітках, в підвалах	шт.	18	610,00
30	Дрібний ремонт електропроводки в місцях загального користування	люд./год	25	861,00
31	Усунення причин, що викликають відсутність світла; дрібний ремонт щитів та коробок, заміна лампочок	люд./год	15	690,00
	Всього:			**55916,00**

взірець Д

ВИПИСКА
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "ЛЬВІВСЬКА 1"

Ідентифікаційний код юридичної особи:
79040671

Місцезнаходження юридичної особи:
46000, ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБЛ., МІСТО ТЕРНОПІЛЬ, ВУЛИЦЯ ЛЬВІВСЬКА, БУДИНОК 1

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань:
20.06.2016, 1 646 102 0000 030151

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи або фізичної особи-підприємця:
ІВАНЕНКО ІВАН ІВАНОВИЧ (ЗГІДНО СТАТУТУ) - керівник

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи або фізичної особи-підприємця:
відомості відсутні

Дата та номер запису про взяття на облік, назва та ідентифікаційні коди органів статистики, Міндоходів, Пенсійного фонду України, в яких юридична особа перебуває на обліку:
20.06.2016, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РЕГІОНАЛЬНОЇ СТАТИСТИКИ, 21680000
20.06.2016, 191816138110, ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБ'ЄДНАНА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У ТЕРНОПІЛЬСЬКІЙ ОБЛАСТІ, 39502025 (дані про взяття на облік як платника податків)
20.06.2016, 10000000677159, ТЕРНОПІЛЬСЬКА ОБ'ЄДНАНА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ ГОЛОВНОГО УПРАВЛІННЯ ДФС У ТЕРНОПІЛЬСЬКІЙ ОБЛАСТІ, 39502025 (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску)

Не підлягає постановці на облік в ПЕНСІЙНОМУ ФОНДІ УКРАЇНИ у зв’язку з прийняттям Закону України від 04.07.2013 № 406-VII "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв’язку з проведенням адміністративної реформи"

Дані про основний вид економічної діяльності:
81.10 Комплексне обслуговування об'єктів

Дані про реєстраційний номер платника єдиного внеску:
10000000715679

Клас професійного ризику виробництва платника єдиного внеску за основним видом його економічної діяльності:
відомості відсутні

Дата та час видачі виписки:
21.06.2016 12:37:59

Внесено до реєстру:

ВАВРІВ Р.І.

Сформовано документ:

ВАВРІВ Р.І.

взірець Е

Витяг з протоколу №2
загальних зборів ОСББ "Львівська 1"

м.Тернопіль 05.02.2016р.

…..

Питання порядку денного:
Про затвердження тарифу/внеску на утримання будинку.

Пропозиція, яка ставиться на голосування:
Затвердити тариф на утримання будинку за адресою Львівська, 1 в розмірі 2,17грн./м2

Підсумки голосування:
"за" - 45 співвласників
"проти" - 0 співвласників
"утримались" - 0 співвласників

Рішення прийнято:
Затверджено тариф на утримання будинку за адресою Львівська, 1 в розмірі 2,17грн./м2.

Місце
печатки

Голова зборів

_____ Іваненко І.І.