



СМІЛЯНСЬКА МІСЬКА РАДА ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

XXXIII СЕСІЯ

РІШЕННЯ

23.12.2016

Сміла

№ 33-12/VII

Про затвердження Програми
підтримки об'єднань
співвласників багатоквартирних
будинків (ОСББ) у м. Сміла
на 2017-2020 роки

Відповідно до п. 22 ч. 1 ст. 26 Закону України від 21.05.1997 № 280/97-ВР «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи зауваження та пропозиції до оприлюдненого проекту регуляторного акту опублікованого у випуску газети «Сміла» від 05.10.2016 № 42 (1026), з метою збереження житлового фонду міста, міська рада вирішила:

1. Затвердити Програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) у м. Сміла на 2017-2020 роки згідно з додатком.

2. Фінансовому управлінню виконавчого комітету міської ради щорічно при формуванні міського бюджету передбачати видатки на виконання Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) у м. Сміла на 2017-2020 роки.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на секретаря міської ради Федоренка В.А., постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності, постійну комісію міської ради з питань місцевого бюджету, фінансів, податкової політики, роботи базових галузей народного господарства та розвитку підприємництва, захисту прав споживачів, торговельного і побутового обслуговування, виробництва товарів народного споживання, фінансове управління, управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста, управління житлово-комунального господарства.

Секретар міської ради

В.А. Федоренко

ПОГОДЖЕНО :

Постійна комісія міської ради
з питань місцевого бюджету,
фінансів, податкової політики,
роботи базових галузей народного господарства
та розвитку підприємництва,
захисту прав споживачів, торговельного
і побутового обслуговування,
виробництва товарів народного споживання

А.І. Кривко

Постійна комісія міської ради
з питань житлово-комунального
господарства та комунальної
власності

О.П. Нікітченко

Перший заступник міського голови

О.П. Гончаренко

Начальник фінансового управління

Г.Я. Сватко

Начальник управління архітектури,
регулювання забудови та земельних
відносин міста

М.В. Клименко

В.о. начальника юридичного відділу

І.І. Власенко

В.о. начальника управління ЖКГ

О.М. Федоров

Програма
підтримки об'єднань
співвласників багатоквартирних
будинків (ОСББ) у м. Сміла на 2017-2020 роки

ЗМІСТ

Розділ 1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма...	
Розділ 2. Мета та завдання Програми.....	
Розділ 3. Механізм реалізації завдань Програми.....	
Розділ 4. Джерела фінансування заходів Програми.....	
Розділ 5. Участь ОСББ у державних та міжнародних Програмах.....	
Розділ 6. Очікувані результати від виконання Програми.....	
Розділ 7. Координація та контроль за виконанням Програми	
Додаток 1. Заява на участь у Програмі.....	
Додаток 2. Примірний договір про відшкодування частини суми кредиту, залученого ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів.....	

Паспорт Програми

Ініціатор розроблення Програми	Смілянська міська рада, ОСББ м. Сміла
Головний розробник Програми	Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Смілянської міської ради
Співрозробники Програми	Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста, фінансове управління, депутати міської ради, ОСББ м. Сміла
Відповідальні виконавці Програми	Управління житлово-комунального господарства, управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста, фінансове управління, депутати міської ради
Термін реалізації Програми	2017-2020 роки
Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні Програми	Міський бюджет, Державний бюджет України, обласний бюджет, гранти, кредити банків з державною часткою, благодійні внески, кошти об'єднань співвласників багатоквартирних будинків
Загальний обсяг фінансових ресурсів міського бюджету, необхідних для реалізації Програми, (тис. грн.):	22 013

Розділ 1. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Програма

Програма підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) м. Сміла на 2017-2020 роки (надалі - Програма) розроблена на підставі Цивільного кодексу України, Законів України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", "Про приватизацію державного житлового фонду", "Про місцеве самоврядування в Україні", інших нормативно-правових актів.

На органи місцевого самоврядування покладаються обов'язки здійснювати від імені громади та в її інтересах функції і повноваження, визначені Конституцією та законами України.

Житлове господарство міста переживає значні труднощі - 99 % багатоповерхівок були побудовані до 90-х років минулого століття. Обладнання та матеріально-технічна база є застарілими, спостерігається зниження якості надання житлово-комунальних послуг, що потребує координації спільних дій місцевих органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

На даний час в м. Сміла зареєстровано 150 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, з них за період 2016 року створено 37 об'єднань.

Характеристика житлового фонду м. Сміла

Загальна кількість багатоквартирних будинків	Загальна площа багатоквартирного житлового фонду	Загальна площа багатоквартирного житлового фонду, що перебуває в управлінні ОСББ		Загальна площа багатоквартирного житлового фонду, яку обслуговують ЖБК		Загальна площа багатоквартирного житлового фонду, яку обслуговують ПП		Загальна площа багатоквартирного житлового фонду, що перебуває в управлінні комунальних підприємств	
		тис.кв.м	%	тис.кв.м	%	тис.кв.м	%	тис.кв.м	%
382	854,2	670	78,4	63	7,37	2,3	0,3	118,75	13,9

- **Одноповерхових – 80 будинків**, з них 9 ОСББ;
- **Двоповерхових - 135 будинків**, з них 21 ОСББ;
- **Триповерхових - 24 будинки**, з них 9 ОСББ;
- **Чотирьохповерхових - 9 будинків**, з них 8 ОСББ, 1 будинок – об'єднаний кооператив;

- **П'ятиповерхових - 78 будинків**, з них 49 ОСББ, 10 будинків входять в об'єднаний кооператив, 1 будинок – приватний підприємець, 18 будинків обслуговуються СКП «Наш дім»;
- **Шестиповерхових – 1 будинок - ОСББ**;
- **Дев'ятиповерхових – 54 будинки**, з них 53 ОСББ, 1 будинок входить в об'єднаний кооператив;
- **Чотирнадцяти поверхових – 1 будинок - об'єднаний кооператив**.

Новостворені об'єднання потребують ремонту свого житлового фонду вже сьогодні і не мають часу для накопичення ресурсів.

Враховуючи зазначене та беручи до уваги низьку платіжну спроможність окремих категорій громадян вирішення проблем потребує підтримки міської влади.

Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до повноважень органів місцевого самоврядування належить сприяння створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Найбільш дієвим способом заохочення мешканців до створення ОСББ є реальна допомога ОСББ через співфінансування з міського бюджету робіт з капітального ремонту основних конструктивних елементів будинку.

Одним з головних завдань держави в умовах реформування ЖКГ, є політика спрямована на підвищення енергоефективних заходів, які допомагає Уряд проводити населенню, що дає змогу як мінімум удвічі зменшити плату за житлово-комунальні послуги.

Сьогодні Держава надає населенню унікальну можливість – отримати безповоротну фінансову допомогу на утеплення. Впровадження заходів з енергозбереження у помешканнях допомагає заощадити кошти на оплаті комунальних послуг й підвищити комфорт в оселях.

В умовах, обмеженості бюджетних коштів, яких не вистачає для фінансування Урядової програми з енергоефективності, потужну підтримку населенню в утепленні до зими можуть надати запровадження на рівні міста програми відшкодування частини суми кредитних коштів за кредитами ОСББ на потреби термомодернізації житлових будівель, впровадження інших енергоефективних заходів.

Потребує вирішення питання передачі будинків в управління (на баланс) ОСББ, адже у відповідності до вимог законодавства колишній балансоутримувач будинку повинен забезпечити передачу ОСББ документацію щодо технічного стану багатоквартирного будинку. Наразі в переважній більшості випадків вона відсутня. ОСББ не можуть отримати будинки в управління, а також оформити земельну ділянку у власність чи постійне користування, без відповідної технічної документації, в тому числі без плану земельної ділянки з усіма будинками та спорудами, паспорта об'єкта земельної ділянки та ін.

Розділ 2. Мета та завдання Програми

Метою Програми є покращення умов проживання мешканців багатоквартирних будинків, продовження терміну експлуатації конструкцій та інженерних мереж житлових будівель, зниження споживання енергетичних ресурсів шляхом стимулювання активності і відповідальності мешканців багатоквартирних будинків у напрямку поліпшення стану своєї спільної сумісної власності.

Досягнення мети Програми здійснюється шляхом виконання основних завдань:

- надання власникам квартир та/або нежитлових приміщень у багатоквартирних житлових будинках практичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ;
- співфінансування робіт з капітального ремонту будинків, у яких створено ОСББ;
- виготовлення технічної документації, в тому числі розроблення проектів розподілу територій мікрорайонів для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови, проектів землеустрою щодо відведення відповідних територій та надання їх у власність чи постійне користування;
- відшкодування частини суми кредиту, залученими ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів житлових будинків.

Розділ 3. Механізм реалізації завдань Програми

3.1 Надання власникам квартир та/або нежитлових приміщень у багатоквартирних житлових будинках практичної та методичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ

Реалізація завдання полягає у наданні власникам квартир та/або нежитлових приміщень у багатоквартирних житлових будинках, їх ініціативним групам необхідних знань та практичної допомоги щодо механізму створення та діяльності ОСББ.

Кошти на реалізацію завдання використовуються на друк зразків установчих та реєстраційних документів, нормативно-правових актів, довідників, посібників, інших інформаційних матеріалів, на участь управителів, голів правлінь ОСББ, представників міської влади у тренінгах та навчальних семінарах, розміщення інформації в ЗМІ.

3.2 Співфінансування робіт з капітального ремонту будинків ОСББ

Реалізація завдання Програми полягає у забезпеченні на умовах співфінансування капітального ремонту житлового фонду ОСББ, а саме:

- якщо вартість капітального ремонту складає до 30 тис. грн. - 50 % від загальної кошторисної вартості робіт заходів з капітального ремонту - це кошти міського бюджету, решта 50 % - власні кошти об'єднання;
- якщо вартість капітального ремонту складає від 30 до 50 тис. грн. - 70 % від загальної кошторисної вартості робіт заходів з капітального ремонту - це кошти міського бюджету, решта 30 % - власні кошти об'єднання;
- якщо вартість капітального ремонту складає більше 50 тис. грн. - 80 % від загальної кошторисної вартості робіт заходів з капітального ремонту - це кошти міського бюджету, решта 20 % - власні кошти об'єднання.

У випадку, коли за висновком технічного обстеження спеціалізованої проектної організації, житловий будинок ОСББ потребує термінового проведення робіт з капітального ремонту, виконавчий комітет міської ради може прийняти рішення про проведення робіт з капітального ремонту такого будинку за рахунок коштів міського бюджету без дольової участі ОСББ.

Для отримання фінансової підтримки з міського бюджету ОСББ необхідно подати до виконавчого комітету Смілянської міської ради заяву на участь у Програмі за формою згідно додатку 1 до Програми.

Відповідно до резолюції міського голови, заява та додані до неї документи передаються на вивчення до відділів та управлінь виконавчого комітету Смілянської міської ради відповідного профільного спрямування (головні розпорядники коштів заходу співфінансування).

ОСББ спільно з спеціалістами управлінь та відділів виконавчого комітету відповідного профільного спрямування проводять обстеження житлового багатоквартирного будинку (за заявленим видом робіт) про що складається акт огляду жилого будинку згідно з «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій» затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства та комунальної власності від 17.05.2005 № 76.

Головний розпорядник коштів за результатами аналізу отриманих актів огляду жилих будинків складає графік фінансування капітальних ремонтів.

На підставі акту огляду ОСББ надає до виконавчого комітету кошторис на виконання робіт згідно з діючими будівельними нормами, правилами, стандартами та експертний звіт щодо розгляду кошторисної частини проектної документації у відповідності до вимог чинного законодавства.

Головний розпорядник коштів забезпечує підготовку рішення виконавчого комітету міської ради про співфінансування на кожний окремий будинок.

Кошти з міського бюджету на співфінансування капітальних ремонтів використовуються виключно на:

- капітальні ремонти покрівель;
- ремонт міжпанельних стиків;
- капітальний ремонт підвалів, цоколів;
- капітальний ремонт мереж водопостачання, каналізації, опалення;
- капітальний ремонт мереж електропостачання;
- капітальний ремонт ліфтів.

3.3 Виготовлення технічної документації, в тому числі розроблення проектів розподілу територій мікрорайонів для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови, проектів землеустрою щодо відведення відповідних територій та надання їх у власність чи постійне користування

Реалізація Програми полягає у відшкодуванні на умовах 100 % фінансування за рахунок міського бюджету виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки, в тому числі проекти розподілу територій мікрорайонів для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови за умови наявності коштів у міському бюджеті.

Для участі у Програмі ОСББ необхідно подати заяву на участь у Програмі за формою згідно додатку 1 до Програми.

Розроблення та затвердження технічної документації, в тому числі розроблення проектів розподілу територій мікрорайонів для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови, проектів землеустрою щодо відведення відповідних територій та надання їх у власність чи постійне користування відбувається згідно Програми, що розробляється управлінням архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста додатково та затверджується рішенням сесії міської ради.

Проект землеустрою підлягає погодженню з територіальним органом центрального органу виконавчої влади, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин і виконавчим органом міської ради у сфері містобудування й архітектури.

Сформована внаслідок розробки проекту землеустрою земельна ділянка реєструється як об'єкт права в державному земельному кадастрі.

На підставі погодженого проекту землеустрою міська рада в межах власних повноважень приймає рішення про його затвердження та надання земельної ділянки у власність або постійне користування, яке є підставою для здійснення

ОСББ реєстрації права на землю в Державному реєстрі прав у встановленому законом порядку.

3.4 Відшкодування частини суми кредиту, залученими ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів житлових будинків

Реалізація Програми полягає у тому, що з міського бюджету м. Сміла відшкодовується позичальникам – ОСББ – частина суми кредиту, залученими ОСББ на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків.

Розмір відшкодування частини суми кредиту за надані ОСББ кредитно-фінансовими установами кредити становить 50 %, передбаченої кредитною угодою.

Незалежно від терміну дії Програми відшкодування частини суми кредиту здійснюється до повного погашення кредиту ОСББ але терміном не більше 5-ти років.

Відшкодування частини суми кредиту, залученими ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів здійснюється на впровадження енергозберігаючих заходів та придбання енергоефективного обладнання та/або матеріалів згідно переліку, які підлягають відшкодуванню фондом Держенергоефективності.

Для отримання підтримки з міського бюджету на впровадження енергозберігаючих заходів ОСББ необхідно подати до виконавчого комітету Смілянської міської ради заяву на участь у Програмі за формою згідно додатку 1 до Програми.

Відповідно до резолюції міського голови, заява та додані до неї документи передаються на вивчення до структурних підрозділів виконавчого комітету відповідного профільного спрямування (головний розпорядник коштів заходу співфінансування).

Головний розпорядник коштів надає ОСББ лист-підтвердження на відшкодування частини суми кредиту, залученими ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів житлових будинків за весь період користування такими коштами.

Після отримання листа-підтвердження ОСББ необхідно додати наступні документи:

- копії кредитного договору з кредитно-фінансовою установою (завіреного відповідно до законодавства);
- кошторисний розрахунок вартості заходу, документів, які підтверджують сплату коштів за придбані матеріали та/або обладнання;
- реквізити рахунку відкритого для ОСББ в кредитно-фінансовій установі для перерахування коштів на відшкодування частини суми кредиту.

Головний розпорядник коштів забезпечує підготовку проекту рішення виконавчого комітету міської ради про відшкодування частини суми кредиту, залученого ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів на кожний окремий будинок та укладає *договір про відшкодування частини суми кредиту, залученого ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів* (додаток 2 до Програми).

Підставою для перерахування коштів на відшкодування частини суми кредиту є:

- рішення виконавчого комітету міської ради про відшкодування частини суми кредиту, залученого ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів;
- договір про відшкодування частини суми кредиту, залученого ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів;
- платіжне доручення з відміткою банку з вказанням періоду, за який нарахована частина суми кредиту та довідка з кредитно-фінансової установи про нараховану і сплачену ОСББ частину суми кредиту за певний період.

Головний розпорядник коштів має право припинити виплату відшкодування частини суми кредиту у випадку порушень ОСББ умов кредитного договору.

Бюджетні кошти не можуть спрямовуватися на сплату будь-яких штрафів та/або пені, нарахованих згідно з умовами кредитного договору; позичальникам, яких визнано банкрутами або щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, перебувають у стадії ліквідації, подали недостовірну інформацію.

Головний розпорядник коштів здійснює заходи щодо перевірки документів ОСББ, які підтверджують цільове використання кредитних коштів (рахунки-фактури, договори купівлі-продажу або документи, що підтверджують сплату коштів за придбаний товар або виконані роботи, акти перевірок цільового використання коштів за кредитом або документи, що підтверджують факти впровадження енергозберігаючих заходів, акти прийому-передачі товарів, акти про надання послуг, виконання робіт або накладні на товари та інше) та контроль за цільовим використанням кредитів, отриманих відповідно до Програми.

Розділ 4. Джерела фінансування заходів Програми та напрями використання коштів

Джерелами фінансування заходів Програми є:

- кошти міського бюджету;
- кошти обласного бюджету;
- кошти Державного бюджету України;
- гранти, кредити банків з державною часткою, благодійні внески;
- кошти ОСББ.

Фінансування Програми проводиться в межах асигнувань, затверджених рішенням про міський бюджет на відповідний рік і може здійснюватись в межах діючого бюджетного законодавства по кодах тимчасової класифікації видатків та кредитування місцевих бюджетів відповідно до діючого законодавства.

Напрями використання коштів на фінансування заходів Програми:

№	Напрями використання коштів	Прогноз 2017 рік, тис.грн	Прогноз 2018 рік, тис.грн	Прогноз 2019 рік, тис.грн	Прогноз 2020 рік, тис.грн
1	Надання власникам квартир та/або нежитлових приміщень у багатоквартирних житлових будинках практичної та методичної допомоги в процесі створення та діяльності ОСББ	10	12	17	20
2	Капітальний ремонт будинків ОСББ:				
	<i>Загальна потреба в коштах</i>	7 000	3 000	2 000	2 000
	<i>Співфінансування з міського бюджету</i>	4 900	2 100	1 400	1 400
3	Капітальний ремонт ліфтів:				
	<i>Загальна потреба в коштах</i>	3 120	2 200	3 500	4 200
	<i>Співфінансування з міського бюджету</i>	2 184	1 540	2 450	2 940
4	Виготовлення технічної документації, в тому числі розроблення проектів розподілу територій мікрорайонів для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови, проектів землеустрою щодо відведення відповідних територій та надання їх у власність чи постійне користування	400	150	100	90
5	Відшкодування частини суми кредиту, залученими ОСББ на здійснення енергозберігаючих заходів житлових будинків				
	<i>Загальна потреба в коштах</i>	900	1 000	1 200	1 500
	<i>Співфінансування з міського бюджету</i>	450	500	600	750
	Всього співфінансування з міського бюджету:	7 944	4 302	4 567	5 200

Розділ 5. Участь ОСББ у державних та міжнародних Програмах

Виконавчий орган Смілянської міської ради, на який покладено повноваження сприяння створенню ОСББ інформує голів правління, управителів

ОСББ міста про наявність та умови участі у державних та міжнародних Програмах підтримки.

Участь у співфінансуванні державних та міжнародних Програм визначається Смілянською міською радою, враховуючи вимоги таких Програм. Участь ОСББ у міській Програмі не обмежує права ОСББ брати участь у державних та міжнародних Програмах підтримки.

Розділ 6. Очікувані результати від виконання Програми

Для територіальної громади міста:

- покращення фізичного стану будинків та умов проживання в них;
- зменшення витрат на подальше утримання будинку за рахунок впровадження енергозберігаючих технологій;
- цільове та раціональне використання коштів мешканців на утримання житлових будинків;
- забезпечення умов безпечного проживання населення мешканців багатоквартирних будинків.

Для міської ради:

- реалізація державної політики щодо регіонального розвитку у сфері житлово-комунального господарства;
- поліпшений фізичний стан житлового фонду міста в цілому;
- створення прозорого механізму взаємодії між виконавчими органами міської ради, підприємствами та громадськістю, спрямованого на вирішення проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства;
- створення сприятливих умов для залучення позабюджетних коштів у розвиток об'єктів житлово-комунального господарства та ефективного механізму подальшого його реформування із залученням іноземних інвестицій, кредитів, коштів фізичних і юридичних осіб;
- забезпечення надання населенню житлово-комунальних послуг належної якості відповідно до вимог національних стандартів, гармонізованих з міжнародними або регіональними, за умови їх своєчасної оплати.

Реалізація цієї Програми сприятиме відродженню свідомості міської громади, спрямованої на виховання ефективного та відповідального власника житла та збереження житлового фонду міста.

Розділ 7. Координація та контроль за виконанням програми

Координацію та контроль за виконанням Програми здійснюють відповідальні виконавці Програми (управління та відділи виконавчого комітету Смілянської міської ради, які є головними розпорядниками коштів заходів Програми). Про результати використання коштів ОСББ один раз на кінець місяця повідомляє міську раду у письмовій формі з додаванням підтверджуючих документів. Відповідальні виконавці Програми один раз на квартал до 20 числа

наступного за звітним надають на розгляд до міської ради узагальнену інформацію (наростаючим підсумком) про хід виконання Програми та фактичні обсяги фінансування. Дані про хід виконання Програми розміщується відповідальними виконавцями Програми на офіційному сайті Смілянської міської ради для ознайомлення громадськості.

Секретар міської ради

В.А. Федоренко

Федоров О.М.

Додаток 1
До Програми підтримки об'єднань
співвласників багатоквартирних
будинків (ОСББ) у м. Сміла на 2017-2020 роки

Міському голові _____
Голови правління _____
ПІБ _____
ОСББ « _____ »
вул. _____, буд. _____
тел. _____
e-mail _____

**ЗАЯВА
НА УЧАСТЬ У ПРОГРАМІ**

Просимо Вас включити ОСББ _____ у міську Програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) у м. Сміла на 2017-2020 роки.

До заяви додається:

1. Статут ОСББ.
2. Свідоцтво про державну реєстрацію ОСББ, а у разі, якщо воно не видавалося, – витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.
3. Протокол загальних зборів за формою, затвердженою наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.08.2015 № 203 з питань:
 - участі у Програмі;
 - визначення заходу співфінансування;
 - визначення частки кожного співвласника у витратах на захід співфінансування.
4. Документи, що посвідчують особу та повноваження керівника ОСББ (рішення установчих/загальних зборів про обрання голови правління).
5. У випадку здійснення обслуговування будинку управителем, чи управляючою компанією копію договору з надання послуг з управителем.

Федоров О.М.

Додаток 2
До Програми підтримки об'єднань
співвласників багатоквартирних
будинків (ОСББ) у м. Сміла на 2017-2020 роки

Примірний договір
про відшкодування частини суми кредиту, залученого ОСББ на здійснення
енергозберігаючих заходів

м. Сміла _____ 20__ р.

як головний розпорядник коштів в особі _____,
що діє на підставі _____ (далі – Головний розпорядник
коштів), з однієї сторони та _____ (надалі - Позичальник),
уклали цей договір (далі - Договір) про наступне:

1. Предмет договору

Головний розпорядник коштів на підставі рішення Смілянської міської ради від _____ № _____ «Про затвердження Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) у м. Сміла на 2017-2020 роки» (надалі - Програма), рішення виконавчого комітету від _____ № _____, відшкодовує Позичальнику частину суми кредиту в розмірі _____%, передбачених кредитним договором _____, що складає _____ грн. ___ коп. за період користування кредитними коштами з _____ до _____, сплачених позичальником за кредитним договором від _____ № _____, укладеним з кредитно-фінансовою установою на цілі, передбачені Програмою, на умовах та в порядку, визначеному цим Договором.

2. Умови, порядок та здійснення відшкодування частини суми кредиту

2.1. Головний розпорядник коштів здійснює відшкодування частини суми кредиту, сплачених Позичальником кредитно-фінансовій установі за користування кредитом, на підставі платіжного доручення з відміткою банку з вказанням періоду, за який нарахована частина суми кредиту та довідки з кредитно-фінансової установи про нараховану і сплачену ОСББ частину суми кредиту за певний період за умови відсутності обставин визначених цим Договором та Програмою, які позбавляють Позичальника права на отримання відшкодування частини суми кредиту. Відшкодування частини суми кредиту за грудень місяць здійснюється за умови сплати частини суми кредиту та надання вищевказаних документів до 20 грудня.

2.2. Відшкодування частини суми кредиту Головним розпорядником коштів Позичальнику припиняється у випадку порушення Позичальником умов даного Договору.

2.3. У разі затримки бюджетного фінансування та/або затримки здійснення платежів не з вини Головного розпорядника коштів, відшкодування частини

суми кредиту здійснюється протягом 3 (трьох) банківських днів з дати отримання Головним розпорядником коштів бюджетного фінансування на свій реєстраційний рахунок та/або можливості здійснити платежі.

3. Обов'язки та права Сторін

3.1. Головний розпорядник коштів зобов'язується:

3.1.1. Забезпечувати Позичальника консультаціями та документацією з питань, що стосуються взаємних зобов'язань Сторін.

3.1.2. Зареєструвати відповідно до укладеного Договору юридичні та фінансові зобов'язання в_____.

3.1.3. Письмово повідомляти за 10 (десять) календарних днів Позичальника щодо припинення надання Позичальнику відшкодування частини суми кредиту з обґрунтуванням причин такого припинення.

3.2. Позичальник зобов'язується:

3.2.1. Своєчасно та в повному обсязі надавати Головному розпоряднику коштів документи та інформацію, передбачені даним Договором та Програмою.

3.2.2. Повідомляти Головному розпоряднику коштів про зміну реквізитів Позичальника для отримання відшкодування частини суми кредиту та зміну умов кредитного договору з кредитно-фінансовою установою, що впливатимуть на правовідносини за цим Договором.

3.2.3. Виконувати інші зобов'язання передбачені цим Договором.

3.3. Головний розпорядник коштів має право:

3.3.1. Вимагати від Позичальника надання документів та інформації, пов'язаних з наданням відшкодування частини суми кредиту.

3.3.2. Припинити виплату Позичальнику відшкодування частини суми кредиту у разі:

- відсутності бюджетних призначень;
- порушень Позичальником умов кредитного договору;
- припинення дії договору Позичальника з кредитно-фінансовою установою.

3.3.3. Здійснювати перевірку Позичальника на його відповідність вимогам, визначених у Програмі в період здійснення відшкодування частини суми кредиту.

3.4. Позичальник має право:

3.4.1. У випадку належного виконання умов цього Договору отримувати відшкодування частини суми кредиту, сплачених за кредитним договором, укладеним з кредитно-фінансовою установою, в порядку визначеному цим Договором та Програмою.

3.4.2. Вимагати та отримувати від Головного розпорядника коштів інформацію та консультації з питань надання відшкодування частини суми кредиту.

4. Відповідальність Сторін

4.1. За невиконання або неналежне виконання своїх обов'язків за цим Договором Сторони несуть відповідальність відповідно до умов цього Договору та Законодавства.

4.2. Позичальник несе відповідальність за достовірність передбачених Програмою документів, наданих Головному розпоряднику коштів для отримання відшкодування частини суми кредиту.

4.3. Головний розпорядник коштів не відповідає перед кредитно-фінансовою установою за невиконання або неналежне виконання Позичальником його обов'язків за кредитним договором.

4.4. Головний розпорядник коштів не відповідає перед Позичальником за невиконання або неналежне виконання кредитно-фінансовою установою її обов'язків за кредитним договором.

4.5. Головний розпорядник коштів не відповідає перед Позичальником за виконання зобов'язань у разі відсутності фінансування на цілі Програми.

4.6. Сторони не несуть відповідальності за неможливість виконання умов цього Договору у разі настання обставин непереборної сили, які Сторони не могли передбачити і які перешкоджатимуть Сторонам у виконанні своїх зобов'язань за цим Договором.

5. Заключні положення

5.1. Цей Договір набуває чинності з дня його підписання Сторонами та діє до _____20____ року, якщо його не буде розірвано достроково у порядку, передбаченому цим Договором.

5.2. Питання, не врегульовані цим Договором, вирішуються з урахуванням норм Програми та законодавства.

5.3. У разі змін в законодавстві щодо правовідносин, визначених в цьому Договорі, у випадках внесення змін до кредитного договору, укладеного між Позичальником та кредитно-фінансовою установою, що впливатимуть на правовідносини за цим Договором, а також в інших випадках, за погодженням Сторін в Договір вносяться відповідні зміни та доповнення шляхом оформлення додаткової угоди, яка є невід'ємною частиною Договору.

5.4. Сторони докладатимуть усіх зусиль щоб врегулювати будь-які спори стосовно цього Договору шляхом переговорів. Якщо таке врегулювання буде неможливим та Сторони не досягнуть згоди протягом 30 (тридцяти) календарних днів з дня початку переговорів, такий спір вирішується в судовому порядку.

5.5. Будь-яке повідомлення, яке повинно бути надане відповідно до цього Договору, вважається належно наданим Стороні, якщо воно передане особисто, кур'єром, надіслане поштою листом (з описом вкладення та повідомленням про вручення) за адресою місцезнаходження Сторони або на іншу адресу, яка повідомлена Стороною відповідно до цього Договору.

5.6. Цей договір укладено у двох примірниках по одному для кожної Сторони, які мають однакову юридичну силу.

6. Реквізити сторін

**Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку**
« _____ »

Головний розпорядник коштів:

_____ П.І.П

П.І.П. _____

Федоров О.М.