



**ЗАСТАВНІВСЬКА МІСЬКА РАДА  
ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**Р І Ш Е Н Н Я № 16**  
від 31 липня 2018 року  
м. Заставна

**Про затвердження конкурсної документації  
та оголошення конкурсу з призначення  
управителя багатоквартирних будинків  
в місті Заставна**

Відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого рішенням Заставнівської міської ради від 13.06.2018 №32/2-2018 «Про затвердження Положення про конкурсну комісію щодо призначення управителя багатоквартирного будинку та склад конкурсної комісії», керуючись підпунктом 1 пункту «а» статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради вирішив:

1. Затвердити конкурсну документацію для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків в місті Заставна, що додається.
2. Оголосити конкурс з призначення управителя багатоквартирних будинків в місті Заставна відповідно до затвердженої конкурсної документації.
3. Виконавчому комітету Заставнівської міської ради до **10 серпня 2018 року** забезпечити оприлюднення в друкованих засобах масової інформації інформаційного повідомлення про проведення конкурсу та на офіційному веб-сайті Заставнівської міської ради оголошення про проведення конкурсу відповідно до чинного законодавства.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на головного спеціаліста відділу земельного устрою та містобудування Заставнівської міської ради Дробчака С.С.



Радиш В.Й.

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ**  
**для проведення конкурсу з призначення управителя**  
**багатоквартирних будинків у м.Заставна**

**1. Найменування, місцезнаходження організатора конкурсу:**

Виконавчий комітет Заставнівської міської ради, 59400, Чернівецька область, м. Заставна, вул. Гагаріна, 9.

**2. Прізвище, ім'я, по батькові, посада, номер телефону особи, уповноваженої здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу:**

Дробчак Стефан Стефанович – головний спеціаліст відділу земельного устрою та містобудування Заставнівської міської ради;  
номер телефону: (03737) 2-12-42

**3. Примірний перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком:**

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

- 1) прибирання та обслуговування прибудинкової території;
- 2) прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі, під'їздів, сходових клітин;
- 3) технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:
  - холодного водопостачання;
  - водовідведення;
  - зливової каналізації;
  - електромереж;
  - газопостачання;

4) дератизація;

5) дезінсекція;

6) обслуговування димових та вентиляційних каналів;

7) технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності);

8) прибирання і вивезення снігу, льоду, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, піском або протижеледними сумішами, очищення звисів покрівлі від бурульок.

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

- 1) поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем газопостачання, холодного водопостачання, водовідведення, та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків із використанням енергоефективних технологій та матеріалів, та елементів зовнішнього упорядження, 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 протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності).

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

- 1) освітлення місць загального користування і підвалів;
- 2) підкачування води;
- 3) здійснення періодичного моніторингу технічного стану будинку, його конструктивних елементів та внутрішньобудинкових інженерних мереж;
- 4) винагорода управителю.

**4. Вимоги щодо якості надання послуги (перелік робіт та періодичність їх надання) з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила.**

Якість надання послуги з управління багатоквартирним будинком повинні відповідати наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року № 76 "Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій", наказу Держжитлокомунгоспу України 10.08.2004 року №150 "Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд", діючим ДБН, СНіП та іншим нормативно-правовим актам.

#### **5. Найменування об'єкта конкурсу чи перелік об'єктів конкурсу.**

Об'єктом конкурсу є багатоквартирні житлові будинки міста Заставна, в яких не створені об'єднання співвласників багатоквартирного будинку або співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, згідно з додатком №1 до конкурсної документації для проведення конкурсу з визначення управителя багатоквартирних будинків у м. Заставна.

#### **6. Технічна характеристика об'єкта конкурсу.**

Технічна характеристика наведена в додатку №1 до конкурсної документації для проведення конкурсу з визначення управителя багатоквартирних будинків у м. Заставна.

### **7. Критерії оцінки конкурсних пропозицій:**

1.	Ціна послуги, що включає витрати на утримання і проведення поточного ремонту спільного майна у багатоквартирному будинку та його прибудинкової території, оплату послуг стосовно спільного майна та винагороду управителеві з розрахунку на 1 кв.м. загальної площі об'єкта конкурсу	50 балів  (чим нижча ціна послуги тим більший бал)
2.	Рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою	15 балів
3.	Фінансова спроможність учасника конкурсу	10 балів
4.	Наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців)	15 балів
5.	Наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства	10 балів

Всього максимально 100 балів. Мінімальна кількість балів, яка дозволяє обрати учасника конкурсу управителем – 70 балів.

### **8. Вимоги до конкурсних пропозицій та перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками конкурсу для їх оцінювання.**

8.1. Для участі у конкурсі його учасники подають:

8.1.1 заяву, у якій зазначають:

- фізичні особи підприємці – прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію 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);

- юридичні особи – повне найменування, код за ЄДРПОУ.

8.1.2 Оригінали або завірені належним чином копії наступних документів:

- статут (положення чи інший засновницький документ відповідно до закону) суб'єкта господарювання;

- довідка з органів статистики про реєстрацію;
- свідоцтво про реєстрацію суб'єкта господарювання;
- витяг з ЄДРПОУ, що підтверджує право на здійснення економічної діяльності в сфері управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту;
- інформація повноважних органів про відсутність порушених справ про банкрутство (у тому числі ліквідацію).
- копія балансового звіту за останній звітний період;
- довідка з податкової інспекції про відсутність (наявність) заборгованості по обов'язкових платежах у бюджет, дійсна на час подання пропозицій;
- довідка довільної форми, що містить інформацію про технічний потенціал підприємства (кількість транспортних засобів, обладнання, приладдя, які перебувають на балансі або знаходяться у користуванні підприємства/підприємця, тощо);
- копії актів проходження технічного огляду транспортних засобів (акти дійсні на момент подачі заяви);
- довідка довільної форми, яка містить інформацію про наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців) з копіями відповідних документів що посвідчують відповідну кваліфікацію;
- розрахунок вартості надання послуги з управління на кожний багатоквартирний будинок (згідно додатку №2 до конкурсної документації для проведення конкурсу з визначення управителя багатоквартирних будинків у м.Заставна). Ціна на послугу має складатися з витрат на утримання багатоквартирного будинку (утримання спільного майна та прибудинкової території), поточний ремонт спільного майна, оплату послуг стосовно спільного майна та винагороду управителеві з розрахунку на 1 кв.м. загальної площі (площі житлових та нежитлових приміщень) об'єкта конкурсу.

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 (нагороди, дипломи, свідоцтва, сертифікати, рекомендації тощо).

Відповідно до п. 5.27 Уніфікованої системи організаційно-розпорядчої документації (ДСТУ 4163-2003) передбачено, що відмітка про засвідчення копії документа складається зі слів «Згідно з оригіналом», назви, особистого підпису особи, яка засвідчує копію, її ініціалів та прізвища, дати засвідчення копії; засвідчуватись повинна кожна сторінка документу з відтиском печатки підприємства, установи, організації, іншої юридичної особи.

8.2. 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, прошивається, підписується уповноваженою особою учасника конкурсу та скріплюється печаткою (за наявності) із зазначенням кількості сторінок.

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

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

#### **9. Порядок надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації.**

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.

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. Дата огляду об'єктів конкурсу та доступу до них:** зазначається в оголошенні про проведення конкурсу.

#### **11. Інформація про:**

- наявність та загальний обсяг заборгованості співвласників за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій:

Загальний обсяг заборгованості співвласників за послуги з утримання будинків та прибудинкових територій становить **138,1 тис. грн. станом на 01.07.2018 року.**

- 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.

Невиконані зобов'язання відсутні.

## **12. Способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій:**

12.1. Конкурсна пропозиція подається учасником конкурсу на адресу: Заставнівської міської ради, вул. Гагаріна, 9, м. Заставна, Чернівецької області. 59400.

12.2. Кінцевий строк подачі документів:

- кінцевий строк подання конкурсних пропозицій не може бути менший, ніж 30 календарних днів з дати опублікування оголошення про проведення конкурсу і зазначається в оголошенні.

## **13. Місце, дата та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями:**

- Місце, дата та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями буде зазначено в оголошенні про проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків в яких не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком.

- 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.

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

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

**Керуюча справами  
(секретар) виконавчого комітету**

**Ганяк Л.В.**





Додаток 1  
до конкурсної документації для  
проведення конкурсу з призначення  
управителя багатоквартирного будинку в  
місті Заставна

**Перелік об'єктів конкурсу**

№ п/п	Перелік об'єктів конкурсу та адреси багатоквартирних будинків, які входять до об'єкта конкурсу	Кількість поверхів багатоквартирних будинків, які входять до об'єкта конкурсу
1	вул. Стуса, 35а	4
2	вул. Незалежності, 96	5
3	пров. Гагаріна, 3	1
4	вул. Незалежності, 104	5
5	вул. Січових Стрільців, 1	2
6	вул. Січович Стрільців, 13	2
7	вул. Транспортна, 1	5
8	вул. Стуса, 35	4
9	вул. Стуса, 37	4
10	вул. Незалежності, 1а	2
11	вул. Незалежності, 1б	2
12	вул. Бажанського, 4	2
13	вул. Бажанського, 8	2
14	вул. Бажанського, 29	2
15	вул. Бажанського, 30	2
16	вул. Чорновола, 5	2
17	вул. Чорновола, 9	2
18	вул. Чорновола, 10	2
19	вул. Чорновола, 16	2
20	вул. Чорновола, 18	2
21	вул. Чорновола, 20	2
22	вул. Рязанська, 1	2
23	вул. Рязанська, 3	2
24	вул. Рязанська, 5	2
25	вул. Шевченка, 2	2
26	вул. Шевченка, 4	2
27	вул. Галицького, 5	2

28	вул. Галицького, 7	2
29	вул. Гоголя, 3	2
30	вул. Незалежності, 149	2
31	вул. Незалежності, 151	2
32	вул. Незалежності, 153	2
33	вул. Чорновола, 7	2
34	вул. Чорновола, 11	2
35	вул. Чорновола, 13	2
36	вул. Чорновола, 15	2
37	вул. Чорновола, 17	2
38	вул. Чорновола, 19	2
39	вул. Гагаріна, 9	2
40	вул. М.Макаренка, 21	2
41	вул. Гагаріна, 7	1

**Керуюча справами  
(секретар) виконавчого комітету**

**Ганяк Л.В.**

Додаток №2  
до конкурсної документації для  
проведення конкурсу з  
призначення управителя  
багатоквартирних будинків  
у м. Заставна

**Розрахунок ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком  
та перелік складових послуги**

Назва вулиці (провулку) та номер будинку

№ п/п	Складова послуги	Гривень за кв. метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення
1	Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі:	
1.1.	Прибирання та обслуговування прибудинкової території;	
1.2.	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі, під'їздів, сходових кліток.	
1.3.	Технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем: - холодного водопостачання; - водовідведення; - зливної каналізації; - електромереж; - газопостачання.	
1.4.	Дератизація.	
1.5.	Дезінсекція.	
1.6.	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	
1.7.	Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших	

	внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності).	
1.8.	Прибирання і вивезення снігу, льоду, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду піском або протижеледними сумішами, очищення звисів покрівлі від бурульок.	
2.	Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:	
2.1.	<p>Поточний ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- конструктивних елементів;</li> <li>- внутрішньобудинкових систем:</li> <li>- газопостачання;</li> <li>- холодного водопостачання;</li> <li>- водовідведення;</li> <li>- зливової каналізації;</li> </ul> <p>- технічних пристроїв будинків із використанням енергоефективних технологій та матеріалів, та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків).</p>	
2.2.	Поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності).	
3.	Оплата послуг щодо утримання спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі.	
3.1.	Освітлення місць загального користування і підвалів.	
3.2.	Підкачування води.	
3.3.	Здійснення періодичного моніторингу технічного стану будинку його конструктивних елементів та	

	внутрішньобудинкових інженерних мереж.	
4.	Винагорода управителю.	
5.	ПДВ (або єдиний податок).	
6.	РАЗОМ:	

**Керуюча справами  
(секретар) виконавчого комітету**

**Ганяк Л.В.**