



**Бережанська міська рада
Тернопільської області**

VI скликання

XIX сесія

(II засідання)

РІШЕННЯ

від 6 червня 2013 року

№ 685

Про порядок проведення переобладнання горищ на мансардні поверхи або надбудов у житлових будинках на території м. Бережани з метою ремонту дахів та розширення житлового фонду

З метою проведення ремонту дахів, переобладнання горищ на мансардні поверхи або надбудов у житлових будинках у м. Бережани, створення можливості для додаткового розміщення у будинках житла та інших приміщень, керуючись Законами України “Про приватизацію державного житлового фонду”, “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про планування і забудову територій”, “Про охорону культурної спадщини”, Бережанська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Положення про порядок підготовки, погодження документів для оформлення дозволів на проведення переобладнання горищ на мансардні поверхи або надбудов у житлових будинках з метою ремонту дахів та збільшення житлової площі будинків на території м. Бережани (додаток 1);
2. Затвердити Положення про порядок проведення інвестиційного конкурсу на залучення інвесторів до фінансування робіт з реконструкції горищ на мансардні поверхи або надбудов з метою ремонту дахів у будинках комунальної власності територіальної громади м. Бережани, сіл Лісники та Рай (додаток 2);
3. Затвердити склад конкурсної комісії для вибору інвесторів щодо фінансування робіт з переобладнання горищ на мансардні поверхи або проведення надбудов з метою ремонту дахів будинків комунальної власності територіальної громади м. Бережани, сіл Лісники та Рай.(додаток 3).
4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови І.В.Гуля.

Міський голова

МУЗИЧКА В.Я.

Додаток 1

до рішення № 685 сесії міської ради
від 6 червня 2013

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок підготовки, погодження документів для оформлення дозволів на проведення переобладнання горищ на мансардні поверхи або надбудов у житлових будинках з метою ремонту дахів та збільшення житлової площі будинків на території м. Бережани

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Це Положення встановлює порядок підготовки юридичними та фізичними особами документів та оформлення дозволів на проектування, переобладнання горищ та надбудови житлових будинків на мансардні поверхи у м. Бережани незалежно від форми власності.

1.2. Основні поняття і терміни:

Мансарда – горищне приміщення, розміщене в габаритах даху будинку, яке використовують як житло, так і для господарських потреб, і яке забезпечене зовнішніми утепленими огорожуючими конструкціями.

Мансардний поверх – поверх будинку, розміщений в габаритах даху будинку.

Мезонін – житлова надбудова над частиною житлового будинку, яка поєднана архітектурно і конструктивно з дахом будинку.

Надбудова – частина будинку, яка споруджується над верхнім поверхом, може мати архітектурне вирішення у вигляді мансардних приміщень (у випадку влаштування над суміщеною покрівлею шатрового даху), мезоніну чи поверху будинку.

Замовник – фізична або юридична особа, яка видає замовлення на будівництво, укладає договір підряду (контракт), контролює хід його виконання, приймає завершені роботи, здійснює розрахунки за них по об'єктах, передбачених цим Положенням.

Балансоутримувач – підприємство, установа, організація, якій на праві господарського відання, оперативного управління належать будинки і споруди (їх частини) та на балансі яких вони знаходяться.

Об'єкт реконструкції – окремих будинок, споруда чи приміщення або сукупність будинків, споруд чи приміщень, реконструкція яких здійснюється за єдиним проектом шляхом виконання підрядником доручених йому робіт.

Інвестор – фізична або юридична особа, яка вкладає кошти в матеріальні та інші ресурси об'єктів будівництва, реконструкції, передбачених цим Положенням.

Майнова вартість площі горища – умовна вартість площі, яка визначається виходячи з наявного в будинку інженерного забезпечення, прибудинкового благоустрою, наявних будівельних конструкцій, над якими заплановане влаштування мансардних приміщень або надбудови.

Пайова участь в ремонті житлового фонду міста – видатки, що несе забудовник або інвестор при проведенні запланованого влаштування мансардних приміщень або надбудови в рахунок майнової вартості горища. Пайова участь може бути здійснена у вигляді ремонту житлового фонду міста, в тому числі і на ремонт будинку або перерахування коштів на спеціальні рахунки Бережанської міської ради.

1.3. Надання дозволів на надбудови та реконструкції горищ на мансардні поверхи в будинках, що відносяться до комунальної власності територіальної громади м. Бережани, здійснюється при пайовій участі в ремонті житлового фонду будинків комунальної власності територіальної громади м. Бережани, сіл Лісники та Рай виходячи з майнової вартості площі горища (даху), що планується під реконструкцію.

1.4. Замовниками на виконання ремонтно-будівельних робіт з надбудов та реконструкції горищ під мансардні поверхи виступають:

1.4.1. У будинках власності територіальної громади м. Бережани, де заплановано реконструкцію горищ під мансардні поверхи або надбудови – юридичні та фізичні особи, яким належить нерухоме майно у цих будинках або балансоутримувач цих будинків.

1.4.2. У житлових будинках, що є власністю територіальної громади м. Бережани, у випадках залучення інвесторів на проведення реконструкції горищ під мансардні поверхи або надбудови, підпорядковані Бережанській міській раді – виконавчий комітет міської ради.

1.4.3. У житлових будинках, що не є власністю територіальної громади м. Бережани і де заплановано реконструкцію горищ під мансардні поверхи або надбудови – власники житлових будинків, а також організації, на балансі яких знаходяться такі будинки; за дорученням власників цих будинків – юридичні і фізичні особи, яким належить нерухоме майно у таких будинках.

1.4.4. За інвестиційним контрактом або договором на реконструкцію функції замовника можуть бути повністю або частково передані інвестору.

1.5. Інвесторами надбудов та реконструкції горищ під мансардні поверхи будинків власності територіальної громади м. Бережани є юридичні і фізичні особи, що підписали інвестиційні контракти із замовниками, які набувають майнових прав на надбудовані реконструйовані приміщення після виконання інвестиційних контрактів та після введення в експлуатацію приміщень, пайової участі в ремонті житлового фонду міста відповідно до процедури, передбаченої встановленим порядком та чинними нормативними актами.

1.6. Визначення замовників та інвесторів з надбудов та реконструкції горищ під мансардні поверхи в будинках власності територіальної громади м. Бережани здійснюється на конкурсних засадах Конкурсною комісією для вибору інвесторів щодо фінансування робіт з переобладнання горищ на мансардні поверхи або проведення надбудов з метою ремонту дахів будинків власності територіальної громади м. Бережани (надалі – Конкурсна комісія), утвореною згідно з додатком 3 цього рішення.

1.7. Дозвіл на виконання ремонтно-будівельних робіт надається замовнику або особі, яка уповноважена замовником.

1.8. Типовий інвестиційний контракт та типовий договір на реконструкцію горища під мансардний поверх або надбудову розробляється на підставі конкурсної документації та затверджується сесією міської ради.

Укладений інвестиційний договір між замовником та інвестором затверджується рішенням виконавчого комітету міської ради, з врахуванням вимог конкурсної документації та типового інвестиційного контракту.

1.9. Висновок про можливість проведення реконструкції горища під мансардний поверх або надбудови, що є власністю територіальної громади м. Бережани, приймається комісією, яка створюється рішенням виконавчого комітету Бережанської міської ради, за обов'язкової участі спеціалізованої проектної організації, представників депутатського корпусу та інших зацікавлених сторін з врахуванням технічного стану даху чи будинку.

При цьому, проектна організація надає висновок щодо стану несучих конструкцій будинку.

1.10. Надбудови можуть здійснюватись при умові тимчасового відселення замовником мешканців верхнього поверху за їх згодою.

Для будинків з плоским дахом незалежно від форми власності надбудови здійснюються одночасно над всією площею будинку. Дозвіл надається на одного уповноваженого замовника (інвесторами можуть виступати юридичні і фізичні особи, які мають майно в цьому будинку), який визначається за процедурою згідно з розділом 5 Положення.

1.11. Проведення реконструкції горища з влаштуванням мансардних приміщень здійснюється при умові проведення ремонту всього даху чи частин, які можуть бути виокремлені (прибудова, флігель).

1.12. Проведення реконструкції горищ під мансардні поверхи та надбудов не повинно погіршувати умов проживання мешканців.

1.13. Проведення реконструкції горищ під мансардні поверхи або надбудов погоджується з власниками всіх квартир будинку, а також у встановленому чинним законодавством порядку з основними квартиронаймачами квартир, над площею яких або поруч яких здійснюється реконструкція горища під мансардні приміщення чи надбудова.

У випадку аварійного стану даху будинку і при недосягненні домовленості з власниками всіх квартир будинку, а також з основними квартиронаймачами квартир, над площею яких або поруч яких здійснюється надбудова чи реконструкція горища, питання щодо ремонту аварійного даху з влаштуванням мансардних приміщень чи надбудови розглядаються конкурсною комісією за участю зацікавлених сторін.

Аварійний стан даху будинку встановлюється міжвідомчою комісією на підставі акта обстеження даху експлуатуючої організації, висновку ліцензованої проектної організації.

1.14. При проведенні реконструкції горищ під мансардні поверхи чи надбудов можуть враховуватися пропозиції всіх мешканців в частині покращення технічного стану будинку та благоустрою прибудинкової території.

1.15. У разі перебування основних квартиронаймачів, власників квартир на черзі на отримання житла при наданні дозволу на надбудову чи реконструкцію горища під мансардні приміщення розглядається питання зняття їх з такої черги. У таких випадках ремонт даху зараховується як виконання пайової участі в ремонті житлового фонду будинків власності територіальної громади м. Бережани.

1.16. Власники квартир поверху, що межує з горищем, мають пріоритет перед власниками інших квартир будинку, а останні – над рештою претендентів у надбудові та переобладнанні горища будинку на мансардний поверх.

1.17. Ремонтно-будівельні роботи у будинках, де не проведено відселення мешканців, проводяться лише в робочі дні з 9 до 18 години.

2. ОБОВ'ЯЗКИ І ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗАМОВНИКА ТА ІНВЕСТОРА, КОНТРОЛЬ ЗА ВЕДЕННЯМ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ

2.1. Замовник зобов'язаний ознайомити мешканців будинку, де заплановано проведення ремонтно-будівельних робіт, з проектом організації цих робіт.

2.2. Замовник контролює, а інвестор відповідає за дотримання правил техніки безпеки при виконанні ремонтно-будівельних робіт.

2.3. Інвестор зобов'язаний проводити будівельні роботи з реконструкції горища під мансардні приміщення чи надбудови із залученням спеціалізованої будівельної організації. Внутрішні оздоблювальні роботи інвестор може проводити господарським способом.

2.4. Замовник зобов'язаний дотримуватись погодженої проектної документації, внесення змін - перепогоджувати у встановленому порядку.

У випадку необхідності збільшення загальної площі переобладнаного горища під мансардний поверх чи надбудови перед початком ремонтно-будівельних робіт замовник зобов'язаний перепогодити таке розширення з власниками квартир будинку, а також у встановленому чинним законодавством порядку з основними квартиронаймачами поверху, над яким або поруч якого здійснюється заплановане будівництво, здійснити переукладення інвестиційного контракту чи договору на будівництво.

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ГОРИЩ ПІД МАНСАРДНІ ПРИМІЩЕННЯ ТА НАДБУДОВ У ЖИТЛОВИХ БУДИНКАХ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ м. БЕРЕЖАНИ У ВИПАДКУ ВІДСУТНОСТІ ІНВЕСТОРА

3.1. Рішення щодо реконструкції горищ під мансардні приміщення та надбудови у житлових будинках приймається рішенням виконавчого комітету міської ради на підставі наступних документів:

- акту обстеження будинку;

- проектних пропозицій (ескізний проект), виконані ліцензованою проектною організацією;
 - експертного висновку щодо стану несучих конструкцій будинку, який надає проектна організація;
 - висновку відділу містобудування та архітектури;
 - висновку ДІАЗ (у випадку знаходження об'єкта у межах історичної центральної частини міста або будинок має статус об'єкта культурної спадщини).
- 3.2. Замовником будівництва (реконструкції) виступає виконавчий комітет, а фінансування робіт проводиться за рахунок коштів міського бюджету.
- 3.3. Після введення в експлуатацію, житлові приміщення надаються як соціальне житло, або реалізуються на аукціонних торгах.
- При цьому кошти від реалізації приміщень зараховуються на спеціальний рахунок міського бюджету та використовуються на реконструкції горищ під мансардні приміщення та надбудови у житлових будинках, а також на капітальний ремонт дахів.

4. ПОРЯДОК ПІДГОТОВКИ ТА ОФОРМЛЕННЯ ДОКУМЕНТІВ НА ПРОВЕДЕННЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ГОРИЩ ПІД МАНСАРДНІ ПРИМІЩЕННЯ ТА НАДБУДОВ У ЖИТЛОВИХ БУДИНКАХ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М. БЕРЕЖАНИ

4.1. Власник квартири, що виявив бажання реконструювати квартиру з розширенням її за рахунок горища над своєю квартирою (біля своєї квартири), звертається у виконавчий комітет для погодження питання проведення реконструкції горища під мансардні приміщення чи надбудову і додає наступні документи:

4.1.1. Заяву-клопотання.

4.1.2. Правовстановлюючі документи на квартиру.

4.1.3. План поверху, де розміщена квартира, та план поверху, розміщеного нижче.

4.1.4. Акт обстеження димовентиляційних каналів будинку.

4.1.5. Згоду власників всіх квартир будинку, завірену директором експлуатуючої організації.

4.1.6. Проектні пропозиції (ескізний проект), виконані ліцензованою проектною організацією, погоджені ДІАЗ (у випадку знаходження об'єкта у межах історичної центральної частини міста або будинок має статус об'єкта культурної спадщини).

4.1.7. Висновок ДІАЗ (при необхідності).

4.1.8. Висновок ліцензованої проектної організації про можливість влаштування мансардних приміщень чи надбудови та актом обстеження будинку, в тому числі квартир.

4.2. Виконавчий комітет надає дозвіл на проектування та реконструкцію горища будинку. Термін дії дозволу вказується у рішенні і не може перевищувати двох років.

Якщо заявник не має коштів на проведення у повному обсязі ремонту даху у будинку, що є власністю міської ради, виконавчий комітет пропонує іншим власникам квартир верхнього поверху чи власникам квартир будинку взяти пайову участь у реконструкції горища чи надбудові, або інших претендентів на будівництво з метою забезпечення ремонту всього даху.

4.3. При зверненні одночасно (протягом одного місяця) двох і більше власників квартир на розширення цих квартир за рахунок площі горища питання надання дозволу на розширення квартири розглядається Конкурсною комісією при наявності у претендентів документів, передбачених пунктом 3.1 цього Положення. Матеріали скеровуються на Конкурсну комісію виконавчим комітетом.

4.4. Дозвіл на переобладнання горища будинку готується при умові пайової участі в ремонті будинку (ремонті даху, під'їзду, окремих частин будинку, інженерних мереж тощо), благоустрої прибудинкової території, а у випадку недоцільності таких робіт – пайової участі в ремонті житлового фонду міста, яка визначена відповідним договором.

4.5. До часу реєстрації замовниками будівництва та отримання в інспекції державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт між замовниками і виконавчим комітетом укладається договір на реконструкцію горища під мансардні приміщення чи проведення надбудови.

Істотними умовами договору є:

4.5.1. Сума і терміни реалізації пайової участі в ремонті будинку (ремонт даху, під'їзду, окремих частин будинку, інженерних мереж тощо), благоустрій прибудинкової території, а у випадку недоцільності проведення таких робіт – сума пайової участі в розвитку інфраструктури міста.

4.5.2. Зобов'язання замовника про застосування заходів усунення негативного впливу на будинок та суміжну забудову при проведенні реконструкції з влаштуванням мансардних приміщень чи надбудові.

4.5.3. Зобов'язання замовника відшкодувати можливі збитки, заподіяні іншим квартирам, будинку чи суміжній забудові.

4.5.4. Проведення ремонтно-будівельних робіт у терміни, що не перевищують термінів згідно з державними будівельними нормами.

4.5.5. Якість проведення ремонтно-будівельних робіт.

4.5.6. Копія угоди зі спеціалізованою ліцензованою організацією на проведення основних будівельно-монтажних робіт з реконструкції горища під мансардні приміщення чи надбудови.

4.5.7. Гарантійне зобов'язання замовника про забезпечення експлуатаційного ремонту дахових конструкцій та покрівлі над площею реконструкції після введення в експлуатацію надбудови, мансардних приміщень на термін не менше 10 років.

5. ПРОВЕДЕННЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ГОРИЩ ПІД МАНСАРДНІ ПОВЕРХИ ТА НАДБУДОВ У ЖИТЛОВИХ БУДИНКАХ, ЩО НЕ Є ВЛАСНІСТЮ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М. БЕРЕЖАНИ.

5.1. Якщо будинок не є власністю територіальної громади м. Бережани, переобладнання горища будинку з облаштуванням мансардних приміщень здійснюється на підставі дозволу виконавчого комітету за згодою власника будинку (об'єднання співвласників (ОСББ), житлового кооперативу, іншого житлово-експлуатаційного органу). Рішення виконавчого комітету готується

при представленні заявником документів, перелічених у п. 4.1 цього Положення.

5.2. Питання доцільності ремонту дахів, переобладнання горищ будинків з облаштуванням мансардних приміщень чи надбудовами поверхів вирішуються власниками будинків самостійно, згідно з чинним законодавством.

5.3. До реєстрації замовниками будівництва та отримання у інспекції державного архітектурно-будівельного контролю дозволу на виконання будівельних робіт між замовниками чи інвесторами і власником будинку укладається договір на будівництво, істотними умовами якого є вимоги пп. 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4 цього Положення.

5.4. Спори щодо ремонту даху з облаштуванням мансардних приміщень чи з надбудовою поверхів у будинках, що не є власністю територіальної громади м. Бережани, вирішуються власниками будинків, в порядку, визначеному чинним законодавством України.

5.5. На проведення реконструкції горищ під мансардні поверхи або надбудов розповсюджується дія пунктів 1.11 розділу 1; розділу 2; розділу 3, розділу 7 цього Положення.

6. ПОРЯДОК ПІДГОТОВКИ ТА ОФОРМЛЕННЯ ДОКУМЕНТІВ ПРИ ПРОВЕДЕННІ РЕКОНСТРУКЦІЇ ГОРИЩ НА МАНСАРДНІ ПОВЕРХИ АБО НАДБУДОВ ЗАМОВНИКАМИ ІЗ ЗАЛУЧЕННЯМ ІНВЕТОРІВ У БУДИНКАХ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М. БЕРЕЖАНИ

6.1. Претенденти, які виявили бажання виступити інвестором на проведення реконструкції горища будинку на мансардний поверх або на здійснення надбудови, звертаються з відповідним листом до виконавчого комітету міської ради.

6.2. Міський голова скерує на розгляд конкурсної комісії лист-звернення з метою визначення замовника.

6.3. Замовник:

6.3.1. Отримує погодження відповідної експлуатуючої організації, якщо будинок є власністю територіальної громади м. Березани, чи власника будинку щодо переобладнання горища будинку на мансардний поверх та надбудови. Замовляє попередній висновок у спеціалізованій проектній організації про технічний стан будинку, плани верхнього поверху, розріз димових та вентиляційних каналів, місця можливого під'єднання інженерних комунікацій, отримує в експлуатуючої організації список мешканців верхнього поверху.

6.3.2. Подає оголошення у засоби масової інформації (не менше, ніж у два видання, в тому числі в газету "БережІнфо", та розміщує інформацію на Web-сторінці Березанської міської ради) про конкурс на виготовлення інвестиційного проекту на переобладнання горища будинку на мансардний поверх чи надбудову, якщо претендент не проживає у даному будинку. Для подання заявки претендентам надається 15 днів від дня оголошення.

6.3.3. Направляє запит мешканцям верхнього поверху та квартир у мезоніні визначеного будинку щодо їх бажання виступити замовниками на реконструкцію горища, ремонту даху.

Термін подання відповіді Замовнику чи заяви про надання дозволу на реконструкцію горища у виконавчий комітет з передачею копії заяви Замовнику складає 30 днів з дня офіційного подання звернення (відсутність відповіді (заяви) у вказаний термін означає відмову від участі у будівництві).

У разі відмови власників квартир верхнього поверху чи квартир у мезоніні виступити замовниками, Замовник направляє їм повторний запит про погодження реконструкції горища під мансардний поверх над їхніми квартирами або поруч з ними з ремонтом даху будинку. З основними квартиронаймачами погодження здійснюється у встановленому чинним законодавством порядку.

При цьому Замовник в обов'язковому порядку пропонує іншим власникам квартир верхнього поверху або власникам квартир будинку взяти пайову участь у реконструкції горища чи надбудові, або залучає інших претендентів на будівництво мансарди чи проведення надбудови з метою забезпечення ремонту всього даху. У разі наявності декількох претендентів – власників квартир у будинку, де запланована реконструкція горища під мансардні приміщення чи надбудова, питання визначення замовника на ці роботи визначаються Конкурсною комісією.

Власники квартир верхнього поверху мають пріоритет перед власниками інших квартир будинку (у випадку проведення реконструкції над площею квартири), а останні – над рештою претендентів у переобладнанні горища будинку на мансардний поверх чи надбудові при умовах:

– ремонту всього даху будинку;

– частини будинку, яка у його межах може бути самостійною (флігель, прибудова).

6.3.4. Приймає матеріали від претендентів, розглядає їх комплектність відповідно до умов конкурсу та подає їх на розгляд конкурсної комісії у 15-и денний термін з дня закінчення подачі матеріалів претендентами.

6.3.5. Після визначення переможця конкурсу готує проект рішення виконавчого комітету про затвердження протоколу конкурсної комісії по визначенню інвестора з фінансування робіт на реконструкцію горищ під мансардні поверхи або здійснення надбудов та укладає з ним інвестиційний договір.

6.4. В умовах конкурсу передбачаються вимоги щодо компенсації учасниками витрат замовнику:

– за виготовлення експертного висновку проектною організацією;

– за підготовку документів для розгляду питання на конкурсній комісії.

7. ПОРЯДОК РОЗРОБКИ, ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ПРОЕКТНО-КОШТОРИСНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, РЕЄСТРАЦІЯ РЕМОНТНО-БУДІВЕЛЬНИХ РОБІТ, ПРИЙНЯТТЯ ДО ЕКСПЛУАТАЦІЇ, ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОНТРОЛЮ

7.1. Дозвіл на виготовлення проектно-кошторисної документації та на виконання будівельних робіт надається інвестору у встановленому порядку.

Секретар міської ради

П.В.Гончар

Додаток 2
до рішення № 685 сесії міської
ради
від 6 червня 2013

ПОЛОЖЕННЯ
про порядок проведення конкурсів на участь інвесторів для фінансування робіт з
реконструкції горищ на мансардні поверхи або надбудов з метою ремонту дахів у
будинках власності територіальної громади м. Березани

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Це Положення розроблене відповідно до законів України “Про місцеве самоврядування в Україні”, “Про інвестиційну діяльність” “Про регулювання містобудівної діяльності” та визначає порядок підготовки, проведення інвестиційного конкурсу на залучення інвесторів до фінансування робіт з реконструкції горищ під мансардні приміщення або надбудов з метою ремонту дахів у будинках власності територіальної громади м. Березани.

1.2. Метою інвестиційного конкурсу є визначення на конкурсних засадах юридичних або фізичних осіб, які забезпечать найкращі умови інвестування діяльності з реконструкції горищ під мансардні приміщення або надбудов з метою ремонту дахів у будинках власності територіальної громади м. Березани.

1.3. Конкурсну комісію очолює перший заступник міського голови згідно з додатком 3.

2. СТАТУС ТА ОРГАНІЗАЦІЯ ДІЯЛЬНОСТІ
КОНКУРСНОЇ КОМІСІЇ

2.1. Для проведення конкурсу утворюється постійно діюча конкурсна комісія, яка:

- встановлює терміни проведення конкурсу;
- визначає умови проведення конкурсу, склад і зміст конкурсної документації;
- визначає розмір реєстраційного внеску;
- розглядає інвестиційні проекти;
- підводить підсумки конкурсу та визначає переможця;
- повідомляє переможця конкурсу та інших учасників про результати конкурсу.

2.2. Персональний склад конкурсної комісії затверджується рішенням виконавчого комітету та сесії міської ради.

Комісія складається з голови, заступника, секретаря та членів комісії.

2.3. Голова конкурсної комісії затверджує графік засідання конкурсної комісії та веде її роботу. У випадку відсутності голови конкурсної комісії, його обов’язки виконує заступник.

2.4. Секретар конкурсної комісії веде протоколи засідання комісії та готує проекти рішень виконавчого комітету для затвердження.

2.5. Рішення комісії приймаються відкритим голосуванням простою більшістю голосів присутніх, а у випадку рівності голосів – голос голови комісії є вирішальним.

2.6. У своїй діяльності конкурсна комісія керується чинним законодавством, цим Положенням, Державними будівельними нормами і правилами, конкурсною документацією.

2.7. Покриття витрат конкурсної комісії, пов’язані з поданням інформації про конкурс у засобах масової інформації, та конкурсної документації здійснюється за рахунок платежів претендентів за виготовлення конкурсної документації, а в частині непокритих сум (витрати на оплату штатних працівників, поштово-канцелярські витрати, витрати на утримання приміщень) – за рахунок кошторису на виконання будівельних робіт.

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ

3.1. У конкурсі можуть брати участь юридичні і фізичні особи, зареєстровані в Україні, а також спільні підприємства з іноземними інвестиціями.

3.2. До участі у конкурсі не допускаються особи, які:

- не надали відповідних фінансових документів, які підтверджують їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання умов конкурсу;
- визнані банкрутами, або до яких порушено справу про банкрутство;
- майно яких перебуває у податковій заставі, або на це майно накладено арешт;
- не виконали умов попередніх інвестиційних договорів;
- знаходяться у стадії ліквідації;
- які мають заборгованість у сплаті податків та інших платежів до бюджету.

3.3. Для оголошення інвестиційного конкурсу у засобах масової інформації (в тому числі газеті “БережІнфо“ та на Web-сторінці Бережанської міської ради) конкурсною комісією визначаються:

- основні умови інвестиційного проекту;
- порядок попереднього ознайомлення з проектом та придбання пакета конкурсної документації;
- контактні телефони.

3.4. У процесі підготовки до конкурсу Замовник представляє на розгляд міській конкурсній комісії:

3.4.1. Матеріали, підготовлені замовником:

а) згоду основних квартиронаймачів квартир верхнього поверху будинку чи приміщень, поруч яких заплановане будівництво, на проведення ремонту даху з облаштуванням мансардних приміщень чи надбудовою та згоду власників всіх квартир будинку, завірену директором експлуатуючої організації;

б) розроблений інвестиційний проект, який включає:

- можливі варіанти переобладнання (надбудова, зміна конфігурацій даху, у межах існуючого даху);
- техніко-економічні характеристики об'єкта, що підлягає реконструкції (проектні показники; висновок про технічний стан будинку; терміни виконання робіт; вимоги до якості, заходи щодо уникнення негативного впливу на будинок та суміжну забудову, енергозбереження; вартість реконструкції горища, інженерних мереж, конструкції будинку, реставраційних заходів);

– інформацію про виконання процедурних питань, передбачених Положенням про порядок підготовки, погодження документів для оформлення дозволів на проведення переобладнання горищ на мансардні поверхи або надбудов у житлових будинках з метою ремонту дахів та збільшення житлової площі будинків на території м. Бережани.

3.4.2. Матеріали, підготовлені претендентом-інвестором:

- офіційну заяву претендента до конкурсної комісії з проханням про участь у конкурсі на інвестування робіт;
- завірені у встановленому порядку установчі документи;
- копію платіжного доручення про сплату вартості послуг за участь у конкурсі;
- пропозиції претендента щодо реалізації інвестиційного проекту (терміни та вартість виконання робіт, застосування нових технологій, пропозиції щодо підрядника на виконання робіт тощо).

3.5. Пропозиція претендента повинна включати:

– Суми пайової участі у ремонті житлового фонду міста, в тому числі і на ремонт будинку;

– об'єми робіт з ремонту будинку;

- суму контрактної ціни за інвестиційним проектом, що укладається з замовником.

3.6. Робоча група здійснює реєстрацію всіх документів та видає претенденту їх опис.

3.7. Претенденту може бути відмовлено в участі у конкурсі у випадку неподання документів, які передбачені пунктами 3.2 та 3.3 цього Положення.

3.8. У встановлений день та час на засіданні комісії за участю претендентів або їхніх уповноважених представників розглядаються подані документи. Комісія складає протокол, в якому відображаються подані пропозиції учасників та їх відповідність до умов проведення конкурсу, мотивації вибору переможця, відомості про учасників конкурсу. При цьому можуть бути враховані і додаткові пропозиції, подані претендентом безпосередньо у день засідання конкурсної комісії.

3.9. Конкурс проводиться в один етап і рахується правомірним за умови участі у ньому не менше 2/3 від загального складу членів конкурсної комісії.

3.10. Рішення комісії приймається на засіданні та оформляється протоколом, який підписується головою і секретарем комісії.

3.11. Основними критеріями, які визначають переможця конкурсу є:

- найкращі пропозиції для здійснення інвестиційного проекту;
- найбільша частка власних коштів, що вкладаються учасником у фінансування об'єкта інвестиції;
- найбільш вигідна схема фінансування проекту;
- обсяг робіт з ремонту будинку, в якому проводиться реконструкція;
- Суми пайової участі у ремонті житлового фонду міста, в тому числі і на ремонт будинку;

При цьому відповідно до п. 4.5. ст. 40 Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”, інвестор звільняється від сплати пайової участі.

3.12. Протокол засідання конкурсної комісії є підставою для підготовки рішення виконавчого комітету про залучення переможця конкурсу до інвестування та реалізації інвестиційного контракту щодо переобладнання горищ на мансардні поверхи для здійснення надбудов.

Протокол засідання конкурсної комісії є первинним документом до відповідного рішення виконавчого комітету.

3.13. Протягом 10 днів після засідання комісії переможцю конкурсу та власнику будинку направляється копія протоколу. Підставою для підготовки рішення виконавчого комітету про залучення переможця конкурсу до інвестування робіт та реалізації інвестиційного контракту щодо переобладнання горища або надбудови є протокол засідання конкурсної комісії.

3.14. Замовник на підставі протоколу засідання конкурсної комісії готує протягом 15 днів рішення виконавчого комітету.

4. ПОРЯДОК УКЛАДАННЯ КОНТРАКТІВ З ПЕРЕМОЖЦЯМИ КОНКУРСУ

4.1. Переможець конкурсу після прийняття рішення виконавчого комітету протягом 30 календарних днів укладає з Замовником інвестиційний контракт.

4.2. Невиконання переможцем конкурсу вимог пункту 4.1 цього Положення вважається односторонньою відмовою його від укладання контракту, що тягне за собою визначення конкурсною комісією іншого переможця з числа осіб, які брали участь у проведеному конкурсі, або призначення нового конкурсу.

4.3. Контракт набирає чинності з моменту підписання його сторонами. Істотними умовами контракту є:

4.3.1. Застава інвестора до часу прийняття в експлуатацію мансардних приміщень, надбудови у розмірі, не менше 10 % вартості будівництва, яка перераховується на відповідний рахунок міської ради;

4.3.2. Суми пайової участі у ремонті житлового фонду міста, в тому числі і на ремонт будинку;

4.3.3. Зобов'язання замовника про застосування заходів недопущення і усунення негативного впливу на будинок та суміжну забудову при проведенні реконструкції з влаштуванням мансардних приміщень чи надбудови;

4.3.4. Зобов'язання замовника відшкодувати можливі збитки, заподіяні іншим квартирам, будинку чи суміжній забудові;

4.3.5. Терміни проведення ремонтно-будівельних робіт, що не перевищують термінів, передбачених державними будівельними нормами;

4.3.6. Якісне проведення ремонтно-будівельних робіт;

4.3.7. Копію угоди зі спеціалізованою ліцензованою організацією на проведення основних будівельно-монтажних робіт з реконструкції горища під мансардні приміщення чи надбудови.

4.3.8. Гарантійне зобов'язання інвестора про забезпечення експлуатаційного ремонту дахових конструкцій та покрівлі над площею реконструкції після введення в експлуатацію надбудови, мансардних приміщень у термін не менше 10 років.

Секретар міської ради

П.В.Гончар

Додаток 3
до рішення № 685 сесії міської ради
від 6 червня 2013

СКЛАД

конкурсної комісії для вибору інвесторів щодо фінансування робіт з переобладнання горищ на мансардні поверхи або проведення надбудов з метою ремонту дахів будинків власності територіальної громади м. Бережани

Голова конкурсної комісії - Заступник міського голови

Заступник голови конкурсної комісії: - начальник відділу містобудування архітектури та ЖКГ

Секретар конкурсної комісії: - спеціаліст I категорії юридичного та інформаційно-аналітичного відділу

Члени конкурсної комісії: - представник балансоутримувача будинків;

- представник ДІАЗ (за згодою);

- представник юридичного та інформаційно-аналітичного відділу

- представник проектної організації (за згодою)

- представник централізованої бухгалтерії при міській раді;

- представник постійно-діючої депутатської комісії з питань житлово-комунального господарства та благоустрою.

Керуючий справами виконкому

О.С.Тиманський