



УКРАЇНА

ОБОЛОНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Левка Лук'яненка, 16, м. Київ, 04205 тел. (044) 418 38 49
E-mail: rda.obolonska@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 37371727

Заступнику директора з операційних
питань Товариства з обмеженою
відповідальністю «Керуюча
компанія «БУДСЕРВІС»
Євгенії КОРОБЕНКО

вул. Велика Набережна, 17
м. Кременчук, Полтавська обл,
39630
e-mail: e.korobenko@domkom.ua,
g.alexander@mdl.com.ua

Оболонською районною в місті Києві державною адміністрацією, як Організатором конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків у Оболонському районі міста Києва, розглянуто заяву щодо отримання роз'яснень відносно змісту конкурсної документації з призначення управителя багатоквартирних будинків ТОВ «КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ «БУДСЕРВІС» від 17.01.2025 р. № 17/01 (далі – Заява).

За результатами розгляду, зазначаємо наступне.

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація уточнює, що оголошення про проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків у Оболонському районі міста Києва опубліковано на офіційному сайті obolon.kyivcity.gov.ua у розділі оголошення **25 грудня 2024 року**.

Порядок проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 р. № 150 (далі – Порядок), а також регламентується законами України «Про житлово-комунальні послуги» та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Натомість, Закон України «Про публічні закупівлі», на який Ви посилаєтесь у Заяві, визначає окремий порядок придбання замовниками, визначеними вказаним Законом, товарів, робіт і послуг, та не регламентує проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків.



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000036312F001A6AC200
Підписувач Фесик Кирило Олександрович
Дійсний з 22.09.2023 10:04:30 по 22.09.2025 10:04:30

Оболонська районна в місті Києві
державна адміністрація



104-520 від 17.01.2025

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

Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 03.03.2020 р. № 389 «Про організаційні заходи щодо проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком» (зі змінами внесеними розпорядженням Київської міської військової адміністрації від 14.11.2024 р. № 1311) затверджено форму конкурсної документації для проведення конкурсів з призначення управителів багатоквартирних будинків та делеговано проведення конкурсів з призначення управителів багатоквартирних будинків районним в місті Києві державним адміністраціям, зокрема, Оболонській районній в місті Києві державній адміністрації (далі - Розпорядження КМВА).

Абзацом другим пункту 1 Порядку встановлено, що організатор конкурсу не може встановлювати інші умови чи положення проведення конкурсу, які суперечать цьому Порядку.

Умови конкурсної документації для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків в Оболонському районі міста Києва, затвердженої розпорядженням Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 17.12.2024 р. № 868 (далі – Конкурсна документація), не суперечать положенням законів України «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», а також Порядку, та не містять будь-яких дискримінаційних вимог.

Щодо пункту 1 Заяви.

Відповідно до Порядку, організатор конкурсу складає перелік будинків, в яких не створено об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, та оголошує щодо них конкурс з призначення управителя. Із складеного переліку організатор конкурсу визначає об'єкти конкурсу.

Чинним законодавством у сфері підготовки та проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком не встановлено вимог кількості будинків, які входять до об'єкту конкурсу.

Таким чином, Оболонською районною в місті Києві державною адміністрацією, як Організатором конкурсу, не встановлено дискримінаційних вимог до учасників в частині визначення об'єктом конкурсу 589 багатоквартирних будинків.

Разом з тим, варто наголосити, що наведений Вами приклад лоту 1 – 764 багатоквартирні будинки у Голосіївському районі міста Києва **перевищує** кількість



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000036312F001A6AC200

Підписувач Фесик Кирило Олександрович

Дійсний з 22.09.2023 10:04:30 по 22.09.2025 10:04:30

Оболонська районна в місті Києві
державна адміністрація



104-520 від 17.01.2025

будинків у об'єкті конкурсу, оголошеного Оболонською районною в місті Києві державною адміністрацією більше ніж на 170 багатоквартирні будинки.

Щодо пункту 2 Заяви.

17 січня 2025 року Оболонською районною в місті Києві державною адміністрацією внесено зміни до Конкурсної документації, в частині виключення помилково включених багатоквартирних будинків, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Багатоквартирних будинків з неіснуючими адресами об'єкт конкурсу не містить.

Щодо пункту 3 Заяви.

Форма додатку Технічна характеристика багатоквартирного будинку, затверджена Порядком, а також Розпорядженням КМВА.

Інформації, запитуваної у Вашій Заяві, форма вказаного додатку не містить.

Щодо пункту 4 Заяви.

Конкурсна документація в частині рівня забезпеченості учасників матеріально-технічною базою не суперечить Порядку, а також формі та вимогам конкурсної документації, затвердженої Розпорядженням КМВА.

Таким чином, Оболонською районною в місті Києві державною адміністрацією, як Організатором конкурсу, не встановлено дискримінаційних вимог до учасників в частині рівня забезпеченості учасників матеріально-технічною базою.

Щодо пункту 5 Заяви.

Конкурсна документація в частині фінансової спроможності учасників конкурсу не суперечить Порядку, а також формі та вимогам конкурсної документації, затвердженої Розпорядженням КМВА.

Таким чином, Оболонською районною в місті Києві державною адміністрацією, як Організатором конкурсу, не встановлено дискримінаційних вимог до учасників в частині фінансової спроможності учасників конкурсу.

Щодо пункту 6 Заяви.

Додаток 9 до Конкурсної документації затверджений відповідно до Порядку, а також форми та вимог конкурсної документації, затвердженої Розпорядженням КМВА.

Щодо пункту 7 Заяви.

Відповідно до пункту 2 розділу III Порядку, 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.

Додаток 10 до Конкурсної документації у складі конкурсної пропозиції учасника подається на кожний багатоквартирний будинок, що входить до об'єкта конкурсу.

Щодо пункту 8 Заяви.

Чинним законодавством не визначено обмеження щодо кількості знаків, яку можуть містити після коми вартісні показники, що зазначаються у пропозиції учасників, а також правила округлення вартісних показників, отриманих внаслідок розрахунків.



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000036312F001A6AC200

Підписувач Фесик Кирило Олександрович

Дійсний з 22.09.2023 10:04:30 по 22.09.2025 10:04:30

Оболонська районна в місті Києві
державна адміністрація



104-520 від 17.01.2025

Необхідною кількістю знаків після коми у вартісному показнику вважається така кількість, якої достатньо для правильного розрахунку вартісного показника.

Щодо пункту 9 Заяви.

Додаток 12 до Конкурсної документації, проект договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком містить пункт наступного змісту: «У разі якщо договір продовжується відповідно до пункту 31 цього договору, а співвласниками не погоджено в установленому порядку новий кошторис витрат, ціна послуги з управління змінюється пропорційно зміні прожиткового мінімуму для працездатних осіб на останнє 1 звітне число, що встановлено Законом України про Державний бюджет на відповідний рік, державних регульованих цін (що встановлюються уповноваженими законодавством державними органами або органами місцевого самоврядування), ціни на купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку, паливно-мастильних матеріалів, а також введення та або підвищення ставок, податків і зборів.»

Голова

Кирило ФЕСИК



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000036312F001A6AC200

Підписувач Фесик Кирило Олександрович

Дійсний з 22.09.2023 10:04:30 по 22.09.2025 10:04:30

Оболонська районна в місті Києві
державна адміністрація



104-520 від 17.01.2025