



**ЗОЛОТОНІСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

Р І Ш Е Н Н Я

від 28.08.2026 № 429

м. Золотоноша

Про оголошення конкурсу щодо визначення виконавця послуг з управління багатоквартирними житловими будинками

З метою утримання, збереження та забезпечення належного функціонування спільного майна багатоквартирних житлових будинків громади, розглянувши лист ПрАТ „Янтарь” (27.08.2026 № 3120) щодо припинення договору №1 У/2 від 01.03.2020 року, відповідно до Закону України „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” та Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Мінрегіону від 13.06.2016 № 150 зі змінами, керуючись п. 1 „а” та п.1 „б” ст. 30 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, -

виконком міської ради вирішив:

1. Створити комісію щодо визначення виконавця послуг з управління багатоквартирними житловими будинками громади (далі-комісія) та затвердити її персональний склад згідно з додатком 1.
2. Затвердити конкурсну документацію для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків згідно з додатком 2.
3. Оголосити в місячний термін конкурс щодо визначення виконавця послуг з управління багатоквартирними житловими будинками на території громади.
4. Управлінню житлово-комунального господарства виконавчого комітету Золотоніської міської ради (Харін А.В.) забезпечити організацію та проведення конкурсу.
5. Оприлюднити оголошення про проведення конкурсу на офіційному веб-сайті Золотоніської міської ради.
6. Доручити конкурсній комісії провести конкурс та подати на розгляд виконавчого комітету рішення про результати проведення конкурсу на затвердження.

7. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Флоренка О.А., управління житлово-комунального господарства (Харін А.В.).

Секретар ради

Наталія СЬОМАК

Артем Харін 23093

Додаток 1

до рішення виконавчого комітету
від 28.08.2026 № 429

Склад

конкурсної комісії з визначення виконавця послуг з управління багатоквартирними житловими будинками громади

Голова комісії: – заступник міського голови;

Заступник голови комісії: - начальник управління житлово-комунального господарства;

Секретар комісії: – завідувач сектору комунального майна технічно-експлуатаційного відділу управління житлово-комунального господарства;

Члени комісії:

- начальник юридичного відділу;
- начальник відділу прогнозування та розвитку громади;
- начальник управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин;
- начальник відділу зв'язків з громадою;

Керуючий справами

Оксана ШАКУРА

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

для проведення конкурсу з визначення виконавця послуг управителя багатоквартирними будинками

1. Найменування, місцезнаходження організатора конкурсу:

Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Золотоніської міської ради Черкаської області код за ЄДРПОУ 33365678; 19700, Черкаська область місто Золотоноша, вулиця Садовий проїзд, 8; тел. (04737) 23093, e-mail: ugkg-zolo@ukr.net

2. Прізвище, посада та номери контактних телефонів осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу:

Холоділіна Людмила Костянтинівна – завідувач сектору комунального майна технічно – експлуатаційного відділу управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Золотоніської міської ради.

3. Перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком.

Відповідно до ч.3 ст.11 Закону України „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”, п. 2 ч. 1 ст. 13 Закону України „Про житлово-комунальні послуги”, Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016р. № 150 „Про затвердження Порядку проведення конкурсу з визначення виконавця послуг управителя багатоквартирного будинку”.

На конкурс пропонуються послуги з управління окремим будинком або групою будинків відповідно до переліку об'єктів конкурсу, послуги з проведення робіт, послуги з утримання житлових будинків і споруд та прибудинкових територій (управління багатоквартирним будинком).

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

- 1.1. Прибирання прибудинкової території;
- 1.2. Прибирання сходових кліток;
- 1.3. Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі;
- 1.4. Технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем:
 - холодного водопостачання;
 - водовідведення;
 - зливної каналізації;
- 1.5. Дератизація;
- 1.6. Дезінсекція;
- 1.7. Обслуговування димових та вентиляційних каналів;
- 1.8. Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньо будинкових інженерних систем (у разі їх наявності);
- 1.9. Прибирання снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами.

2. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:
 - 2.1. Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньо будинкових систем холодного водопостачання, водовідведення, зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій у встановленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків);
 - 2.2. Поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньо будинкових інженерних систем (у разі їх наявності).
3. Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:
 - 3.1. Освітлення місць загального користування і підвалів;
4. Винагорода управителю.

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

Дотримання вимог Закону України „Про житлово-комунальні послуги”, Закону України „Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”, Наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 „Про затвердження правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій”, постанови Кабінету Міністрів України від 06.07.2011 № 529 „Про затвердження Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій”, та інших законодавчих актів стосовно утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Періодичність надання послуг:

№ з/п	Найменування складових послуги з управління багатоквартирним будинком	Періодичність надання послуг	Строки надання послуг
1. Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території			
1)	Прибирання прибудинкової території	2 рази на тиждень	протягом року
2)	Прибирання сходових кліток	2 рази на тиждень, з них: 1 раз – сухе, 1 раз – вологе	протягом року
3)	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі	2 рази на рік	березень, листопад
4)	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання,	1 раз на 6 місяців	протягом року

	водовідведення, зливової каналізації		
5)	Дератизація	2 рази на рік	березень, жовтень
6)	Дезінсекція	2 рази на місяць	з травня по вересень
7)	Обслуговування димових та вентиляційних каналів	димових каналів - 2 рази на рік; вентиляційних каналів – 1 раз на рік	протягом року
8)	Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	1 раз на 6 місяців	протягом року
9)	Прибирання снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами	за необхідності	у зимовий період

2. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку

1)	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріплень в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків)	а) згідно технічного регламенту 1 раз рік б) у випадку виникнення аварійної ситуації	до 01 вересня негайно
2)	Поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	а) згідно технічного регламенту 1 раз на рік б) у випадку аварійної ситуації	до 01 вересня негайно

5. Перелік об'єктів конкурсу.

Перелік житлових будинків, в яких не створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком

№ п/п	Адреса будинку	Загальна площа
	Двоповерхові будинки	
01	Є.Півня,3	459,44
02	Є.Півня,7	620,98
03	Незалежності,57	628,01
04	Незалежності,59	733,12
05	Незалежності,75а	499,8
06	Захисників України,4	805,28
07	Героїв Маріуполя,48	359,56
08	Героїв Маріуполя,48а	361,8
09	Січових Стрільців,2б	337,4
10	Матвія Донцова,18б	600,6
11	Шевченка,45	619,72
12	Шевченка,73	444,98
13	Шевченка,75	422,27
14	Шевченка,77	425,26
15	Шепелівська,14а	593,3
16	Шепелівська,14б	569,9
	Триповерхові будинки	
17	Незалежності,35	1080,54
18	Соборна,16	457,14
	Чотирьохповерхові будинки	
19	Баха,65б	727,9
20	Баха,67в	739,4
21	Грушевського,4а	743,4
22	Незалежності,41,а	1567,5
	П'ятиповерхові будинки	
23	Баха,90	2709,23
24	Баха,90а	1859,7
25	Баха,90в	1832,81
26	Благовіщенська,9	2578,07
27	Є.Півня,6	2735,11
28	Є.Півня,8	2187,12
29	Шевченка,156	5100,62
30	Шевченка,233	5038,29
31	Шевченка,235	4758,98
32	Шевченка,30	1789,62
33	Шевченка,61	3812,82
34	Шевченка,62а	2672,16

35	Шевченка, 626	3954,36
	Дев'ятиповерхові будинки з ліфтами	
36	Шевченка, 109	3770,07
37	Шевченка, 148	5785,01

6. Технічна характеристика кожного об'єкта конкурсу за показниками, що розроблена відповідно до підпункту 6 пункту 3 розділу II Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 150 від 13.06.2016р. „Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку (додаток № 1 до цієї конкурсної документації).

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 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 та оригінали або завірені належним чином копії документів, передбачених конкурсною документацією.

8.2. Кількість учасників конкурсу не обмежується.

8.3. Перелік документів:

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

- баланс бухгалтерського обліку суб'єкта господарювання за останній звітний період;

- 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) або лист, підписаний керівником учасника та скріплений печаткою, в якому гарантується відсутність порушених справ;

- 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 технічних паспортів на транспортні засоби, засвідчені в установленому порядку;

- 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);

- розрахунок вартості надання послуги з управління на кожний багатоквартирний будинок. 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;

- інші документи, які подаються за бажанням учасника конкурсу і містять відомості про досвід роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства, рівень кваліфікації, знання та досвід персоналу (нагороди, дипломи, свідоцтва, сертифікати, рекомендації тощо).

Документи подаються в оригіналі або в належним чином засвідчених копіях. 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.

8.4. 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.

8.5. Конкурсна пропозиція пронумеровується, прошивається, підписується уповноваженою особою учасника конкурсу та скріплюється печаткою (за наявності) із зазначенням кількості сторінок.

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

8.7. Учасники конкурсу мають право подати 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).

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

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

8.10. Конкурсні пропозиції реєструються конкурсною комісією в окремому журналі обліку конкурсних пропозицій. На запит учасника конкурсу конкурсна комісія протягом одного робочого дня з дня надходження запиту підтверджує надходження його конкурсної пропозиції із зазначенням дати та часу.

9. Порядок надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації:

9.1. 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 та оприлюднити її на своєму офіційному веб-сайті.

9.2. При проведенні зборів учасників конкурсу з метою надання їм роз'яснень щодо змісту конкурсної документації ведеться протокол, який надсилається протягом трьох робочих днів усім учасникам конкурсу.

10. Дата огляду об'єктів конкурсу та доступ до них:

Доступ до об'єктів конкурсу та їх огляд учасниками конкурсу відбувається сумісно з представниками організатору конкурсу та буде проводитись з 28.08.2026.р по 27.09.2026р. включно з 08.00 до 12.00 год. та з 14.00 до 17.00 год. з понеділка по четвер.

11. Способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій:

11.1. 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.

11.2. Конкурсна пропозиція подається учасником конкурсу за адресою: Черкаська область місто Золотоноша, вулиця Садовий проїзд, 8;

11.3. Кінцевий строк подання конкурсних пропозицій: до 16.00. год. 27.09.2026р. (Кінцевий строк подання конкурсних пропозицій не може бути менший ніж 30 календарних днів з дати опублікування оголошення про проведення конкурсу.)

12. Місце, дата та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями.

12.1. Місце: Черкаська область місто Золотоноша, вулиця Садовий проїзд, 8,, кабінет начальника управління житлово-комунального господарства;

12.2. Дата: 28.09.2026року, 11-00год.

Керуючий справами

Оксана ШАКУРА