

ПОГОДЖЕНО

Заступник начальника Головного
Управління Національної
поліції в Запорізькій області
полковник поліції



Юрій НЕБЕСЬКИЙ

29 лютого 2024 року

вул. Дмитра Апуктіна, 29

Код згідно з ЄДРПОУ замовника 40108688

Категорія замовника: Юридична особа, яка забезпечує потреби держави або територіальної громади

ПРОТОКОЛ ОБГРУНТУВАННЯ

для здійснення закупівлі згідно з абзацом 4 підпункту 5 пункту 13 Особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, затверджених постановою АМКУ від 12.10.2022 № 1178 (зі змінами) (далі — Особливості)

Порядок денний:

1. Розгляд та затвердження підстав для здійснення закупівлі без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару відповідно до підпункту 5 пункту 13 Особливостей здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України «Про публічні закупівлі», на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 р. № 1178 із змінами (далі — Особливості), згідно з предмету закупівлі: **«Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (за кодом ДК 021:2015: 70330000-3 — «Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних»)** (далі — Закупівля).

2. Про оприлюднення звіту про договір про закупівлю, укладений без використання електронної системи закупівель, договору про закупівлю та додатків до нього, а також обґрунтування підстави для здійснення закупівлі (у вигляді даного протокольного рішення), щодо здійсненої Закупівлі в електронній системі закупівель відповідно до вимог пункту 3⁸ розділу X «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про публічні закупівлі» із, з урахуванням абзацу двадцять дев'ятого пункту 13 Особливостей із змінами.

Щодо питання першого порядку денного:

Назва предмета закупівлі **«Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (за кодом ДК 021:2015: 70330000-3 — «Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних»)**.

Місце надання послуг: **м. Запоріжжя, вул. Шкільна, 50.**

Очікувана вартість закупівлі, джерело фінансування: 2 404 (дві тисячі чотириста чотири) грн. 92 коп. державний бюджет України.

Підстави для здійснення закупівлі: відповідно до абзацу 4 підпункту 5 пункту 13 Особливостей, існує потреба у здійсненні закупівлі у зв'язку з відсутністю конкуренції з технічних причин, яка документально підтверджена замовником.

Відповідно до статті 64 Конституції України в умовах воєнного або надзвичайного стану тимчасово можуть встановлюватись окремі обмеження прав і свобод із обов'язковим зазначенням строку дії цих обмежень.

Указом Президента України від 24.02.2022 N 64 (зі змінами) термін дії воєнного стану встановлено до 15.11.2023 р.

Статтею 4 Указу № 64 Кабінету Міністрів України постановлено невідкладно:

- 1) ввести в дію план запровадження та забезпечення заходів правового режиму воєнного стану в Україні;
- 2) забезпечити фінансування та вжити в межах повноважень інших заходів, пов'язаних із

запровадженням правового режиму воєнного стану на території України.

Стаття 12¹ Закону України «Про правовий режим воєнного стану» передбачає, що Кабінет Міністрів України в разі введення воєнного стану в Україні або окремих її місцевостях:

- 1) працює відповідно до Регламенту Кабінету Міністрів України в умовах воєнного стану;
- 2) розробляє та вводить в дію План запровадження та забезпечення заходів правового режиму воєнного стану в окремих місцевостях України з урахуванням загроз та особливостей конкретної ситуації, яка склалася.

Згідно з сьомим абзацом пункту 5 частини 1 статті 20 Закону України від 27.02.2014 № 794 «Про Кабінет Міністрів України» Кабінет Міністрів України здійснює керівництво єдиною системою цивільного захисту України, мобілізаційною підготовкою національної економіки та переведенням її на режим роботи в умовах надзвичайного чи воєнного стану.

З метою невідкладного забезпечення заходів правового режиму воєнного стану, до яких у тому числі входить здійснення публічних закупівель, частиною 3⁷ розділу X «Прикінцеві та перехідні положення» Закону встановлено, що на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування особливості здійснення закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених цим Законом, визначаються Кабінетом Міністрів України із забезпеченням захищеності таких замовників від воєнних загроз.

На виконання цієї норми Закону урядом були прийняті *Особливості*.

Положеннями *Особливостей* передбачено підставу для здійснення закупівлі за абзацом 4 підпунктом 5 пункту 13: придбання замовниками товарів і послуг (крім послуг з поточного ремонту), вартість яких становить або перевищує 100 тис. гривень, послуг з поточного ремонту, вартість яких становить або перевищує 200 тис. гривень, робіт, вартість яких становить або перевищує 1,5 млн гривень, може здійснюватися без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару у разі, коли відсутня конкуренція з технічних причин, яка повинна бути документально підтверджена замовником;

Обсяг закупівлі визначається на підставі річного планування, а також з урахуванням потреби замовника. Відповідно до заявки на проведення закупівлі та доповідної записки начальника ВКЕЗ ГУНП в Запорізькій області від 30.01.2024, на виконання вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 р. № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» (надалі - Постанова № 712) є необхідність укласти Договір про відшкодування витрат з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі – Договір).

Зазначений Договір має укладатися відповідно до норм чинного законодавства України у сфері управління багатоквартирним будинком, а саме: Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 9 листопада 2017 року № 2189-VIII; Постанови № 712, наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій» від 17.05.2005 N 76, наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Обов'язкового переліку робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території» від 27.07.2018 № 19, Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку здійснення перерахунку вартості послуги з управління багатоквартирним будинком за період її ненадання, надання невідповідної якості» від 5 червня 2019 року № 482 тощо.

Згідно з ст. 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14 травня 2015 року № 417-VIII за адресою наведеною вище функції з управління багатоквартирним будинком здійснює **Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «БУДИНОК МАЙБУТНЬОГО»**, код ЄДРПОУ 40569910, юридична адреса: 69002, Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Шкільна, буд. 50.

Водночас, як передбачено чинним законодавством, під час здійснення закупівель замовника повинні дотримуватися принципів здійснення публічних закупівель.

Таким чином, враховуючи зазначене, з метою дотримання принципу ефективності закупівлі, для забезпечення наявної потреби Замовника в умовах воєнного стану замовник прийняв рішення щодо здійснення *Закупівлі* без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару та застосування під час здійснення *Закупівлі*, як виняток, підстави за абзацом 4 підпункту 5 пункту 13 *Особливостей*: придбання замовниками товарів і послуг (крім послуг з поточного ремонту), вартість яких становить або перевищує 100 тис. гривень, послуг з

поточного ремонту, вартість яких становить або перевищує 200 тис. гривень, робіт, вартість яких становить або перевищує 1,5 млн *гривень*, може здійснюватися шляхом укладення договору про закупівлю без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару у разі, коли *відсутня конкуренція з технічних причин, яка повинна бути документально підтверджена замовником*.

З огляду на викладене, рішення щодо проведення закупівлі відповідає чинному законодавству.

Щодо питання другого порядку денного:

За результатами закупівлі, здійсненої відповідно до цього пункту, замовники оприлюднюють в електронній системі закупівель звіт про договір про закупівлю, укладений без використання електронної системи закупівель, відповідно до пункту 3' розділу X «Прикінцеві та перехідні положення» Закону.

Разом із звітом про договір про закупівлю, укладений без використання електронної системи закупівель, замовник оприлюднює в електронній системі закупівель договір про закупівлю та додатки до нього, а також обґрунтування підстави для здійснення замовником закупівлі відповідно до **пункту 13 Особливостей** у вигляді цього ПРОТОКОЛУ ОБґРУНТУВАННЯ.

Таким чином, ГУНП в Запорізькій області має підстави для закупівлі послуг за предметом закупівлі (**«Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (за кодом ДК 021:2015: 70330000-3 — «Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних»)**), з очікуваною вартістю 2 404 (дві тисячі чотириста чотири) грн. 92 коп. без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу згідно з абзацом 4 підпункту 5 пункту 13 Особливостей.

ВИРІШИЛА:

1. Укласти договір про закупівлю за предметом закупівлі **«Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (за кодом ДК 021:2015: 70330000-3 — «Послуги з управління нерухомістю, надавані на платній основі чи на договірних»** без застосування відкритих торгів та/або електронного каталогу для закупівлі товару відповідно до підпункту 5 пункту 13 Особливостей.

2. За результатами Закупівлі, здійсненої відповідно до підпункту 5 пункту 13 Особливостей, оприлюднити в електронній системі закупівель разом із звітом про договір про закупівлю, укладений без використання електронної системи закупівель, договір про закупівлю та додатки до нього, а також обґрунтування підстави для здійснення замовником закупівлі відповідно до пункту 13 Особливостей (у вигляді даного протокольного рішення), не пізніше ніж через 10 робочих днів з дня укладення такого договору.

Уповноважена особа
спеціаліст СДНОБ ГУНП в
Запорізькій області



Катерина КВАС

ПРОТОКОЛ № 1

установчих зборів ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«БУДИНОК МАЙБУТНЬОГО»
по вул. Шкільна (Героїв Сталінграду), буд. 50
проведення «02» червня 2016 року

«02» червня 2016 року

м. Запоріжжя

Загальна кількість співвласників багатоквартирного будинку - 278 осіб.
Загальна площа всіх квартир та нежитлових приміщень будинку - 10602,69 м. кв.

Запрошені:

1. Філіппенко В.Ф., спеціаліст з питань практичної діяльності ОСББ ГС «ЗРЦ «КРУГ»
2. Група за ініціативою якої скликані установчі збори (ініціативна група):
 1. Тверда Тетяна Іванівна - квартира № 31
 2. Являнська Тетяна Дмитрівна - квартира № 42
 3. Рябченко Андрій Володимирович - квартира № 72
 4. Комліченко Валентина Віталівна - квартира № 110
 5. Дунаєва Людмила Петрівна - квартира № 171

У зборах взяли участь особисто співвласники будинку в кількості 185 осіб, яким належать квартири у будинку загальною площею 6425,85 м кв, що становить 60,6% від загальної площі всіх житлових та нежитлових приміщень будинку.

У письмовому опитуванні взяли участь особисто та через представників співвласники будинку в кількості 2 осіб, яким належать квартири та нежитлові приміщення у будинку загальною площею 913,74 м кв, що становить 8,6% від загальної площі всіх житлових та нежитлових приміщень будинку.

Представник від ініціативної групи Являнська Т.Д. запропонувала відкрити збори і обрати головою зборів Дунаєву Л.П. – власника квартири № 171, секретарем зборів Комліченко В.В. – власника квартири № 110.

Відсумки голосування.

«за» - 185 осіб

«проти» - 0 осіб

Рішення прийнято.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗБОРІВ

1. Про створення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) та затвердження його назви.
2. Про затвердження Статуту ОСББ.
3. Про вибори Правління ОСББ.
4. Про вибори Ревізійної комісії ОСББ.
5. Про визначення уповноваженої особи для здійснення державної реєстрації ОСББ.

1. По першому питанню порядку денного.

Слухали Філіппенко В.Ф., яка повідомила про основні принципи діяльності, керівні та контролюючі органи об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Дунаєву Л.П., яка розповіла про роботу ініціативної групи під час підготовки установчих зборів та запропонувала власникам створити Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку під назвою «Будинок майбутнього».

Заслухавши інформацію та обмінявшись думками, присутні прийняли рішення

1. Керуючись ст. 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» створити по вул. Шкільна (Героїв Сталінграду) буд. 50 об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Ухвалити повну назву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Будинок майбутнього».

Підсумки голосування:

«за» - 185 (60,5%) співвласників, загальна площа квартир яких становить 6425,85 м. кв (60,6%).

«проти» - 0 осіб

Підсумки письмового опитування

«за» - 2 (0,007%) співвласників, загальна площа квартир та нежитлових приміщень яких становить 913,74 м. кв (8,6%).

«проти» - 0 осіб

Рішення прийнято

2. По другому питанню порядку денного.

Слухали: Комліченко В.В., яка ознайомила присутніх з положеннями проекту Статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Будинок майбутнього», з яким співвласники ознайомилися заздалегідь, відповіла на запитання та внесла на розгляд доповнення до Статуту.

п. 3.14: Правління має право вносити зміни до кошторису та змінювати внески на утримання будинку та прилеглої території у разі змін чинного законодавства в рамках змін тарифів для населення. Таке рішення доводиться до співвласників шляхом розміщення оголошення та відображення у контингенті.

п. 5.2. У разі зміни власника квартири чи нежитлового приміщення новий власник зобов'язаний повідомити про це правління ОСББ.

Заслухавши інформацію та обмінявшись думками, присутні прийняли рішення

1. Керуючись ст. 7 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» затвердити Статут ОСББ «Будинок майбутнього» у запропонованій редакції і доповненнями до нього.

Підсумки голосування:

«за» - 185 (60,5%) співвласників, загальна площа квартир яких становить 6425,85 м. кв (60,6%).

«проти» - 0 осіб

Підсумки письмового опитування

«за» - 2 (0,007%) співвласників, загальна площа квартир та нежитлових приміщень яких становить 913,74 м. кв (8,6%).

«проти» - 0 осіб.

Рішення прийнято

3. По третьому питанню порядку денного.

Слухали. Дунаєву Л.П., яка запропонувала обрати Правління ОСББ «Будинок майбутнього» у складі 5 осіб

До складу Правління були запропоновані наступні кандидатури:

- | | |
|------------------------------------|------------------|
| 1. Тверда Тетяна Іванівна | - квартира № 31 |
| 2. Являнська Тетяна Дмитрівна | - квартира № 42 |
| 3. Рабченко Андрій Володимирович | - квартира № 72 |
| 4. Комліченко Валентина Віталіївна | - квартира № 110 |
| 5. Дунаєва Людмила Петрівна | - квартира № 171 |
| 6. Комліченко Іван Іванович | - квартира № 110 |

7. Алейніков Михайло Михайлович - квартира № 14
8. Меркулов Сергій Іванович - квартира № 19
9. Петренко Ігор Васильович - квартира № 6
10. Федорченко Дмитро Олександрович - квартира № 49
11. Портной Леонід Михайлович - квартира № 136

Під час персонального обговорення кандидатур зняли свої кандидатури з голосування, з сімейними обставинами та з інших поважних причин:

1. Тверда Тетяна Іванівна - квартира № 31
2. Явлінська Тетяна Дмитрівна - квартира № 42
3. Рябченко Андрій Володимирович - квартира № 72
4. Комлієнко Валентина Віталіївна - квартира № 110
5. Меркулов Сергій Іванович - квартира № 19
6. Портной Леонід Михайлович - квартира № 136

Заслухавши інформацію та обмінявшись думками, присутні прийняли рішення:

1. Керуючись ст. 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» обрати Правління ОСББ «Будинок майбутнього» у складі 5 співвласників терміном на 3 роки:

1. Петренко Ігор Васильович - власник квартири № 6
2. Федорченко Дмитро Олександрович - власник квартири № 49
3. Комлієнко Іван Іванович - власник квартири № 110
4. Алейніков Михайло Михайлович - власник квартири № 142
5. Дунаєва Людмила Петрівна - власник квартири № 171

Підсумки голосування:

«за» - 185 (66,5%) співвласників, загальна площа квартир яких становить 6425,85 м.кв (60,6%).

«проти» - 0 осіб.

Підсумки письмового опитування:

«за» - 2 (0,007%) співвласників, загальна площа квартир та нежитлових приміщень яких становить 913,74 м.кв (8,6%).

«проти» - 0 осіб.

Рішення прийнято.

4. По четвертому питанню порядку денного.

Слухали: Дунаєву Л.П., яка запропонувала обрати Ревізійну комісію ОСББ «Будинок майбутнього» у складі 3 осіб.

До складу Ревізійної комісії були запропоновані наступні кандидатури:

1. Задєпина Людмила Віталіївна - квартира № 9
2. Тверда Тетяна Іванівна - квартира № 31
3. Ракова Тетяна Вікторівна - квартира № 164

Заслухавши інформацію та обмінявшись думками, присутні прийняли рішення:

1. Керуючись ст. 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» обрати Ревізійну комісію ОСББ «Будинок майбутнього» у складі 3 співвласників терміном на 3 роки.

1. Задєпина Людмила Віталіївна - власник квартири № 9
2. Тверда Тетяна Іванівна - власник квартири № 31
3. Ракова Тетяна Вікторівна - власник квартири № 164

Підсумки голосування:

Ц/з

1. Керуючись ст. 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» створити по вул. Шкільна (Героїв Сталінграду), буд. 50 об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Ухвалити повну назву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Будинок майбутнього».

Підсумки голосування:

«за» - 185 (66,5%) співвласників, загальна площа квартир яких становить 6425,85 м. кв (60,6%).

«проти» - 0 осіб.

Підсумки письмового опитування:

«за» - 2 (0,007%) співвласників, загальна площа квартир та нежитлових приміщень яких становить 913,74 м. кв (8,6%).

«проти» - 0 осіб.

Рішення прийнято.

2. По другому питанню порядку денного.

Слухали: Комліченко В.В., яка ознайомила присутніх з положеннями проекту Статуту об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Будинок майбутнього», з яким співвласники ознайомились заздалегідь, відповіла на запитання та внесла на розгляд доповнення до Статуту.

п. 3.14: Правління має право вносити зміни до кошторису та змінювати внески на утримання будинку та прилеглої території у разі змін чинного законодавства в рамках змін тарифів для населення. Таке рішення доводиться до співвласників шляхом розміщення оголошення та відображення у квитанціях.

п. 5.2: У разі зміни власника квартири чи нежитлового приміщення новий власник зобов'язаний повідомити про це правління ОСББ.

Заслухавши інформацію та обмінявшись думками, присутні прийняли рішення:

1. Керуючись ст. 7 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» затвердити Статут ОСББ «Будинок майбутнього» у запропонованій редакції і доповненнями до нього.

Підсумки голосування:

«за» - 185 (66,5%) співвласників, загальна площа квартир яких становить 6425,85 м. кв (60,6%).

«проти» - 0 осіб.

Підсумки письмового опитування:

«за» - 2 (0,007%) співвласників, загальна площа квартир та нежитлових приміщень яких становить 913,74 м. кв (8,6%).

«проти» - 0 осіб.

Рішення прийнято.

3. По третьому питанню порядку денного.

Слухали: Дунаєву Л.П., яка запропонувала обрати Правління ОСББ «Будинок майбутнього» у складі 5 осіб.

До складу Правління були запропоновані наступні кандидатури:

1. Тверда Тетяна Іванівна - квартира № 31
2. Являнська Тетяна Дмитрівна - квартира № 42
3. Рябенко Андрій Володимирович - квартира № 72
4. Комліченко Валентина Віталіївна - квартира № 110
5. Дунаєва Людмила Петрівна - квартира № 171
6. Комліченко Іван Іванович - квартира № 110

«за» - 185 (66,5%) співвласників, загальна площа квартир яких становить 6425,85 м.кв (60,6%)

«проти» - 0 осіб.

Підсумки письмового опитування

«за» - 2 (0,007%) співвласників, загальна площа квартир та нежитлових приміщень яких становить 913,74 м.кв (8,6%)

«проти» - 0 осіб.

Рішення прийнято.

5. По п'ятому питанню порядку денного.

Слухали: Комліченко В.В., яка повідомила, що для реєстрації в державних органах ОСББ «Будинок майбутнього» необхідно обрати уповноваженого представника установчих зборів щодо подання ним документів для державної реєстрації у відповідних органах. Запропоновано уповноваженим представником обрати Дунаєву Людмилу Петрівну, власника квартири № 171.

Заслухавши інформацію та обмірвавшись думками, присутні прийняли рішення.

1. Доручити Дунаєвій Л.П. подати до органу державної реєстрації м. Запоріжжя всі необхідні документи для державної реєстрації Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Будинок майбутнього» відповідно до норм чинного законодавства України.

Підсумки голосування:

«за» - 185 (66,5%) співвласників, загальна площа квартир яких становить 6425,85 м.кв (60,6%)

«проти» - 0 осіб.

Підсумки письмового опитування:

«за» - 2 (0,007%) співвласників, загальна площа квартир та нежитлових приміщень яких становить 913,74 м.кв (8,6%).

«проти» - 0 осіб.

Рішення прийнято.

ДОДАТКИ:

1. Додаток 1: Лист голосування учасників установчих зборів ОСББ «Будинок майбутнього»

Пронумеровані та прошнуровані листки голосування співвласників будинку на 24 аркушах в 1 примірнику.

2. Додаток 2: Лист опитування учасників установчих зборів ОСББ «Будинок майбутнього»

Пронумеровані та прошнуровані листки письмового опитування співвласників будинку на 2 аркушах в 1 примірнику.

3. Статут Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Будинок майбутнього»

Пронумеровані та прошнуровані листки Статуту ОСББ «Будинок майбутнього» на 8 аркушах в 2 примірниках (1 примірник для Департаменту реєстрації).

4. Довіреність Запорізької міської ради на Гребеникова Сергія Сергійовича - на 1 аркуші в 1 примірнику.

Голова зборів

Секретар зборів



Дунаєва Л.П.

п.п.

Комліченко В.В.

п.п.

Handwritten signature