

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням загальних зборів
ГО «Спілка голів об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків
«Солідарність»

Протокол загальних зборів № 1/20
від " 13" жовтня 2020 р.

Голова правління _____
М.В.Бовкунова

ПОЛОЖЕННЯ

про Револьверний Фонд на базі громадської організації «Спілка голів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків «Солідарність» (нова редакція)

1. Загальні положення

1.1. Це Положення розроблено відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Статуту громадської організації «Спілка голів об'єднання співвласників багатоквартирних будинків «Солідарність» та інших нормативно-правових актів.

1.2. Положення визначає умови та порядок фінансування проектів, спрямованих на покращення стану спільного майна шляхом проведення поточних та капітальних ремонтів з впровадженням енергоефективних заходів в житлових будинках, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) за рахунок коштів Револьверного фонду (далі - Фонд), створеного на базі громадської організації «Спілка голів об'єднання співвласників багатоквартирних будинків «Солідарність» (далі – Спілка).

1.3. Метою створення Фонду є:

- Надання поворотної фінансової допомоги для проведення заходів з енергозбереження, оновлення житлового фонду, просування та виконання програм, проектів по енергозабезпеченню та створенню комфортних умов проживання в багатоповерхових жилих будинках;
- Надання поворотної фінансової допомоги новоствореним ОСББ на проведення заходів щодо заключення договорів з постачальниками електроенергії, облаштування пунктів відбору води на технічні потреби ОСББ, придбання господарських інструментів та інвентарю.

1.4. Кошти Фонду використовуються виключно на цільове фінансування заходів, передбачених метою Фонду у порядку та на умовах, визначених цим Положенням.

1.5. Фонд функціонує відповідно до законодавства України, Статуту Спілки та цього Положення. Зміни та доповнення до цього Положення затверджуються Загальними зборами Спілки.

1.6. Користувачами Фонду можуть бути ОСББ міста Коростеня, які зареєстровані згідно вимог чинного законодавства та мають статус неприбуткових організацій.

1.7. Розпорядником коштів Фонду виступає Правління Спілки.

1.8. Правління Спілки, як колегіальний орган здійснює функцію по відборі поданих заявок ОСББ для отримання поворотної позики з Фонду та поверненню позичених коштів до Фонду.

1.9. Поворотна позика з Фонду – це сума коштів, що надійшла ОСББ у користування за договором про надання поворотної позики та яка є обов'язковою до повернення.

1.10. Для зарахування, зберігання і витрачання коштів Фонду Правління Спілки відкриває спеціальний банківський рахунок.

1.11. Для погашення інфляційних впливів вільні залишки коштів Фонду, за рішенням Правління Спілки, можуть зберігатися на депозитних рахунках в установах банків. Отримані кошти у вигляді відсотків по депозитним рахункам направляються на рахунок Фонду з подальшим цільовим фінансуванням заходів, передбачених п.1.3 цього Положення.

1.12. Забороняється використання коштів Фонду для інших цілей, не передбачених метою Фонду.

1.13. Правління Спілки забезпечує рівне недискримінаційне ставлення до всіх ОСББ міста Коростеня, які фінансово спроможні та які мають намір отримати поворотну допомогу за рахунок коштів Фонду.

2. Джерела формування коштів Фонду

2.1. Фонд формується за рахунок:

✓ Грошових внесків ОСББ у разі користування Фондом в розмірах, порядку та в строки, встановленими цим Положенням;

✓ Коштів у вигляді відсотків по депозитним рахункам;

✓ Коштів місцевих, обласних та державного бюджетів;

✓ Благодійних внесків, пожертвувань, організацій, підприємств і громадян, грантів, іншої безповоротної фінансової допомоги, отриманої Спілкою, якщо відповідні благодійники, жертвувачі, грантодавці, надавачі допомоги визначили метою надання таких внесків, пожертв, грантів, допомоги зарахування їх до Фонду;

✓ Інших джерел, не заборонених законодавством України.

3. Заходи, що фінансуються за рахунок коштів Фонду

3.1. Ремонт спільного майна багатоквартирних будинків (конструктивних елементів, обладнання та механізмів, внутрішньо будинкових систем і мереж) з метою недопущення аварійних ситуацій,

3.2. Енергоефективна модернізація багатоквартирних будинків;

3.3. Проведення енергетичних обстежень (аудитів) відповідних об'єктів та розробка проектів і бізнес-планів щодо впровадження інноваційних рішень;

3.4. Виконання проектно-конструкторських робіт;

3.5. Закупівля матеріалів для ремонту, постачання, монтаж та введення в експлуатацію обладнання та механізмів;

3.6. Оснащення засобами обліку, контролю та управління енергоспоживанням, в тому числі на проведення заходів щодо заключення договорів з постачальниками електроенергії, облаштування пунктів відбору води на технічні потреби ОСББ;

3.7. Проведення заходів з благоустрою прибудинкових територій;

3.8. Оплата фінансових зобов'язань у будь яких банках, отриманих на модернізацію будинку або проведення капітального чи поточного ремонту будинку.

4. Порядок надання і повернення коштів Фонду

4.1. Фонд надає кошти виключно на поворотній основі.

4.2. Фінансування Фондом поданої заявки на позику для ОСББ (далі – Позичальник) здійснюється за умови відрахування внеску 3% від загальної суми позики на рахунок Фонду з метою його наповнення, а також 3% від загальної суми позики на рахунок Співки для адміністрування Фонду.

4.3. Адміністрування Фонду здійснює правління Співки, яке через щоквартальну звітність забезпечує прозорість адміністрування Фонду.

4.3.1. Кошти, отримані на адміністрування Фонду витрачаються:

- ✓ на утримання рахунку Фонду,
- ✓ на бухгалтерські послуги, пов'язані з діяльністю Фонду,
- ✓ на судові дії стосовно боржників Фонду (витрати на адвоката, сплата судового збору).

4.4. Внесок на поповнення Фонду та покриття адміністративних витрат Фонду сплачується Позичальником в повному обсязі на протязі 5 робочих днів після підписання договору про надання поворотної позики.

4.5. Після сплати внеску на поповнення Фонду та покриття адміністративних витрат Фонд перераховує кошти на рахунок Позичальника відповідно до умов договору про надання поворотної позики.

4.6. Кошти Фонду надаються на заходи, передбачені Розділом 3 цього Положенням строком до 18 (вісімнадцяти) місяців.

4.7. Сума позики розраховується на підставі даних, поданих Позичальником до Фонду за формулою:

$$C_{\text{мах}} = (C_{\text{надх.}} - C_{\text{борг.}} - C_{\text{пв}}) \times 12$$

де: $C_{\text{надх.}}$ – сума надходжень на рахунок ОСББ/ЖОК в місяць, гривень;

$C_{\text{борг.}}$ – сума заборгованості перед ОСББ/ЖОК в місяць, гривень;

$C_{\text{пвн.}}$ – сума поточних витрат ОСББ/ЖОК в місяць, гривень.

4.8. Сума позики для ОСББ, які зареєстровані менше 3-х місяців, може надаватися строком до 12-ти місяців та не може перевищувати 10 000(десять тисяч) грн., для ОСББ, зареєстрованих більше 3-х місяців, позика може надаватися строком до 18-ти місяців, сума якої не може перевищувати 100 000 (сто тисяч) грн.

4.9. У разі заборгованості ОСББ перед Фондом Положенням передбачається сплата пені у розмірі 0,1% від суми позики за кожен прострочений день, а у разі прострочення обов'язкового щомісячного платежу, згідно договору про надання поворотної позики більше як за 3 (три) місяці, Голова Правління Співки має право подати позов до суду на боржника. Судові витрати сплачуються за рахунок коштів Співки передбачених на адміністрування та покладаються на боржника у позовній заяві до суду.

4.10. Для отримання позики уповноважена особа (далі–Заявник) подає наступні документи:

- ✓ **Заяву** на ім'я Голови правління Співки за встановленою формою (Додаток №1);
- ✓ **Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;**
- ✓ **Копія рішення про внесення ОСББ до Реєстру неприбуткових установ та організацій;**
- ✓ **Копію Статуту ОСББ;**
- ✓ **Оригінал протоколу загальних зборів ОСББ (Заявника) про залучення позики на отримання поворотної фінансової допомоги з Фонду із підписами не менше 2/3 загальної кількості співвласників, які проголосували «за»;**
- ✓ **Рішення загальних зборів, про уповноваження особи від імені ОСББ підписувати договір на отримання позики;**
- ✓ **Копію паспорту та індикаційного коду уповноваженої особи від імені ОСББ підписувати договір на отримання позики;**

- ✓ **Виписки з банку** за останні 6 місяців, а для новоствореного ОСББ за весь період функціонування;
- ✓ **Відомість надходжень та витрат** за останні 6 місяців (у разі новоствореного ОСББ за весь період функціонування) – встановленої форми (Додаток №2);
- ✓ Затверджений загальними зборами ОСББ **КОШТОРИС** надходжень та витрат на поточний рік з розрахуванням відповідно до нього:
 - суми внесків на утримання будинку та прибудинкової території ,
 - з розподілом на постійні витрати, а також відрахування на ремонтний фонд.
- ✓ **Довідку про банківські реквізити**, видану банком для перерахування коштів поворотної позики.

4.11. Правління Спілки на протязі 5 (п'яти) робочих днів перевіряє заявки(заявку) на відповідність умовам цього Положення та формує перелік будинків ОСББ для надання позики з фінансового резерву Фонду.

4.11.1. Якщо Заявка відповідає всім умовам цього Положення, на засіданні Правління Спілки приймається рішення “Задовольнити в повному обсязі”, після чого з Заявником підписується договір про надання поворотної позики, відповідно до якої здійснюється фінансування.

4.11.2. У разі, якщо перевіркою встановлено невідповідність критеріям цього Положення, Правління Спілки приймає рішення “Відмовити в наданні коштів”, після чого Заявнику повертається заявка разом з письмовими зауваженнями щодо невідповідності критеріям отримувача коштів Фонду.

4.11.3. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше ніж половина присутніх на засіданні, але не менше половини загального кількісного складу Правління Спілки. Рішення Правління Спілки оформлюється протоколом, який підписують усі присутні на засіданні члени Правління Спілки. Член Правління Спілки, який не згоден з її рішенням, підписує протокол з окремою думкою, яка є невід'ємною частиною цього протоколу.

4.12. У разі усунення зауважень Заявник має право повторно подати заявку.

4.13. У випадку, якщо на момент отримання позитивного рішення у Фонді не достатньо коштів для належного фінансування проектів ОСББ за згодою Правління Спілки із Заявником може бути прийнято одне із наступних рішень:

4.13.1. Заявка ставиться в чергу і фінансування розпочинається після того, як Фонд накопичить необхідну суму коштів для ОСББ. Орієнтовні строки фінансування заявки встановлюються відповідно до суми заявки та плану надходження коштів до Фонду.

4.13.2. Надання поворотної позики ОСББ на суму фактично наявної в Фонді.

4.14. У разі, якщо на дату проведення засідання Правління Спілки надійшло дві

чи більше заявки, загальна сума яких перевищує наявні у Фонді кошти, перевага, в порядку пріоритету, надається заявкам ОСББ:

- які не отримували позик із Фонду;
- які передбачають кошти на усунення аварійної ситуації в будинку;
- які достроково повернули позику до Фонду.

4.15. Правління Спілки Фонду укладає Договір про надання поворотної позики з Фонду на умовах, визначених цим Положенням. (Додаток №3)

4.16. Погашення поворотної позики здійснюється щомісяця (до 28 числа) рівними частинами, згідно встановленого графіку, починаючи з наступного місяця після підписання Договору з можливістю дострокового погашення. Платежі з погашення позики позичальник сплачує на банківський рахунок Фонду.

4.17. За період повної виплати позики зміна кошторису, розміру та структури внесків на утримання будинку та прибудинкової території, поданими Заявником до Фонду для отримання поворотної позики, дозволяється лише за попереднім погодженням з Фондом.

4.18. Повернуті позичальником кошти зараховуються до Фонду та використовуються для надання позик іншим позичальникам згідно з умовами цього Положення.

5. Контроль за витрачанням і наповненням Фонду

5.1. Контроль за витрачанням і наповненням Фонду здійснює Наглядова рада.

5.2. До складу Наглядової ради входять:

✓ по одному уповноваженому представнику від спонсорів (осіб, які внесли до Фонду благодійні внески, пожертви, гранти, іншу безповоротну фінансову допомогу), внесок яких склав понад 50 000 (п'ятдесят тисяч) гривень;

✓ Ревізор Спілки .

5.3. Члени Наглядової ради запрошуються на засідання Правління Спілки під час розгляду заявок Фонду з правом дорадчого голосу.

5.4. Члени Наглядової ради мають право вносити загальним зборам Спілки пропозиції по вдосконаленню роботи Фонду.

5.5. Всім спонсорам спрямовується щорічний звіт про наповнення та використання коштів Фонду.

Голові правління
ГО «Спілка голів об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків «Солідарність»

ЗАЯВА

про надання позики з револьверного фонду

Прошу надати ОСББ _____ позику з револьверного фонду у
розмірі: _____ грн. _____ коп. _____
(цифрами) (прописом)

Кошти призначені для проведення ремонтних робіт, а саме: _____

(вказується повний перелік запланованих заходів та робіт)

У разі призначення позики кошти прошу перераховувати на особовий рахунок
№ _____ МФО _____ код _____
у банку _____

Мені та членам правління роз'яснено, Порядок використання коштів,
передбачених Револьверним фондом для надання позик ОСББ.

ОСББ _____, зобов'язується повернути отриману позику у розмірі
та в строк, що вказані у Договорі, а також згідно графіку повернення позики.

До заяви додається:

- ✓ **Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;**
- ✓ **Копія рішення про внесення ОСББ до Реєстру неприбуткових установ та організацій;**
- ✓ **Копію Статуту ОСББ;**

- ✓ **Оригінал протоколу загальних зборів** ОСББ (Заявника) про залучення позики на отримання поворотної фінансової допомоги з Фонду із підписами не менше 2/3 загальної кількості співвласників, які проголосували «за»;
- ✓ **Рішення загальних зборів**, про уповноваження особи від імені ОСББ підписувати договір на отримання позики;
- ✓ **Копію паспорту та індикаційного коду уповноваженої особи** від імені ОСББ підписувати договір на отримання позики;
- ✓ **Виписки з банку** за останні 6 місяців, а для новоствореного ОСББ за весь період функціонування;
- ✓ **Відомість надходжень та витрат** за останні 6 місяців (у разі новоствореного ОСББ за весь період функціонування) – встановленої форми (Додаток №2);
- ✓ Затверджений загальними зборами ОСББ/ЖОК **КОШТОРИС** надходжень та витрат на поточний рік з розрахуванням відповідно до нього:
 - суми внесків на утримання будинку та прибудинкової території ,
 - з розподілом на постійні витрати, а також відрахування на ремонтний фонд.
- ✓ **Довідку про банківські реквізити**, видану банком для перерахування коштів поворотної позики.

” _____ ” _____ 20 р.

М.П. _____
(підпис заявника)

Заява _____
(вказати ПІБ заявника)

про надання позики отримана ” _____ ” _____ р.

(вказати ПІБ особи, що отримала заяву)

**Відомість надходжень та витрат
ОСББ _____
за період з _____ до _____**

Загальна площа: _____ м²Сума внесків: _____ грн./м²

Місяць	Нараховано, грн.	Сплачено, грн.	Заборгованість, на початок періоду, грн.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
Разом			

Голова правління

ОСББ _____ / _____ / _____

**Договір № _____
про надання поворотної позики з Револьверного фонду**

м. Коростень

" ____ " _____ 20__ р.

(найменування ОСББ, що бере позику)

іменоване надалі "Позичальник", в особі _____
(посада, П.І.П.)

діючого на підставі Статуту, з однієї сторони, та ГО «Спілка голів об'єднань співвласників багатоквартирних будинків «Солідарність», іменоване надалі "Позикодавець", в особі _____
(посада, П.І.П.)

діючого на підставі Статуту, з іншого боку, уклали даний договір про наступне:

1. З метою покращення стану майна Позичальника Позикодавець надає Позичальникові позику на суму _____ гривень, а
(сума цифрами й прописом)

Позичальник зобов'язується повернути Позикодавцеві зазначену суму позики в обумовлений строк.

2. Повернення зазначеної позики здійснюється Позичальником згідно графіку повернення позики або достроково.

2. Повернення зазначеної позики здійснюється Позичальником згідно графіку повернення позики на протязі 18 (вісімнадцяти) місяців або достроково.

3. За користування поворотною позикою Позичальник сплачує на користь Позикодавця одноразовий внесок у розмірі 6% (шість відсотків) від суми поворотної позики, з яких

3% - адміністрування фонду на поточний рахунок ГО «Спілка голів ОСББ «СОЛІДАРНІСТЬ»

(реквізити: ЄДРПОУ 39863434, рах. №UA703117440000026003055810165

в АТ КБ «ПРИВАТБАНК» ЄДРПОУ 14360572 Коростенське відділення

Житомирського РУ);

3% - наповнення револьверного фонду ГО «Спілка голів ОСББ «СОЛІДАРНІСТЬ»

(реквізити: ЄДРПОУ 39863434, рахунок №UA173117440000026002055827643 в АТ

КБ «ПРИВАТБАНК» ЄДРПОУ 14360572 Коростенське відділення Житомирського РУ).

4. Позикодавець перераховує суму поворотної позики на рахунок Позичальника повністю після сплати одноразового внеску, вказаного у п.3.

5. Сторони визначили, що у випадку невиконання або неналежного виконання Позичальником своїх зобов'язань по поверненню суми поворотної позики за графіком Позикодавець має право вимагати сплати пені у розмірі 0,1% від суми позики за кожен день прострочення, а у випадку невиконання або неналежного виконання Позичальником своїх зобов'язань по поверненню суми поворотної позики більше ніж на 3 місяці Позикодавець має право звернутися до суду, всі судові витрати покладаються на Позичальника.

6. В інших випадках, не передбачених даним договором, застосовуються норми чинного законодавства України.

7. Даний договір набуває чинності з моменту отримання Позикодавцем одноразового внеску, зазначеного в п. 3, а Позичальником суми поворотної позики, зазначеної в п. 4, на їх банківські рахунки відповідно.

8. Даний договір буде вважатися виконаним при виконанні Сторонами взаємних зобов'язань.

9. Даний договір може бути припиненим:

- за згодою сторін;
- з інших підстав передбачених чинним законодавством.

10. Обставини, що є перешкодою для належного виконання будь-якою зі Сторін своїх зобов'язань за Договором (включаючи, але не обмежуючись названими: пожежа, повінь, землетрус, епідемія, епізоотія, набрання чинності актами державних органів, війна тощо), за умови що вони виникли після укладення Договору і не могли бути розумно передбачені Сторонами в момент його укладення, Сторони домовилися вважати «форс-мажорними обставинами». У випадку настання форс-мажорних обставин за умови, що потерпіла Сторона негайно повідомляє іншу Сторону в письмовому вигляді про настання таких обставин, інша Сторона погоджується з тим, що строк виконання зобов'язань потерпілою Стороною буде продовжений на період, що дорівнює періоду цієї затримки.

11. У випадку виникнення спорів з питань, передбачених даним договором Сторони приймуть всі міри до їхнього вирішення шляхом переговорів. У випадку неможливості мирного врегулювання спорів вони будуть вирішуватися в порядку, встановленому чинним законодавством України.

12. Договір складений в 2 (двох) примірниках.

13. Юридичні адреси й банківські реквізити Сторін:

Позичальник:

Позикодавець:

ГО «Спілка голів ОСББ «Солідарність»

Адреса: 11500, Житомирська область,
м. Коростень, вул. Грушевського, 41-А

Код ЄДРПОУ: 39863434

р/р №UA703117440000026003055810165

в Житомирське РУ АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
тел.

e-mail: