**УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР СПРИЯНННЯ РОЗВИТКУ ПУБЛІЧНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА**

# Аналіз нормативно-правової бази і можливостей створення державно-приватного партнерства (ДПП) для водопостачання сільських районів Криму

**ФІНАЛЬНИЙ ЗВІТ**

**ПРО ВИКОНАННЯ ПОСЛУГ**

**ВІДПОВІДНО ДО ДОГОВОРУ SWaSAD-2-08/12**

**від 21.08.2012 р.**

**Київ -2012**

# ЗМІСТ

ВСТУП. Загальні засади правового регулювання державно-приватного партнерства в Україні ……. 3

1. Аналіз механізмів ДПП в комунальному секторі України: юридичні, регуляторні, технічні і фінансові аспекти …… 7

2. Аналіз можливостей реалізації проектів колективного водопостачання в сільських районах у формі ДПП, виходячи з існуючого законодавства в Україні: можливості, обмеження, правові форми …… 33

3. Особливості реалізації невеликих проектів місцевого рівня з використанням механізмів ДПП (прийнятні форми ДПП, критерії вибору приватних партнерів, вимоги до підготовки і реалізації проектів, можливості по їх фінансуванню, необхідність і можливість залучення засобів державного і місцевих бюджетів) … 38

4. Аналіз існуючих підходів для залучення приватного сектора для створення/оновлення та експлуатації водопостачання в сільській місцевості Криму (наприклад, UNDP, DESPRO, USIF) та перспективи для їх широкого застосування в Україні …… 45

5. Рекомендації щодо вибору оптимальної концепції моделей ДПП для водопостачання у селах у трьох районах Криму: Сакському, Роздольненському і Первомайському районах ……. 56

6. Примірні процедури для підготовки та реалізації проектів колективного водопостачання у сільських та сільськогосподарських районах у формі державно-приватного партнерства, шаблони, контракти, що регулюють відносини з партнерами (приватними та громадськими) у рамках реалізації проектів ……. 64

ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ…… 78

ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА…… 80

ДОДАТОК ……..…… 82

# ВСТУП. ЗАГАЛЬНІ ЗАСАДИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА В УКРАЇНІ

Правовими засадами державно-приватного партнерства в Україні є Конституція України, Цивільний кодекс України, Господарський кодекс України, Закон України «Про державно-приватне партнерство», інші законодавчі акти України, а також міжнародні договори України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України[1].

У разі якщо міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що передбачені законодавством України, застосовуються правила міжнародного договору.

До інших законодавчих актів України, що регулюють відносини здійснення державно-приватного партнерства у сфері водопостачання в Україні, в першу чергу, належать:

- Закон України «Про концесії» №997-XIV від 16.07.1999;
- Закон України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності» №2624-VI від 21.10.2010;

На виконання Закону України «Про державно-приватне партнерство» Кабінетом Міністрів України були прийняті такі підзаконні нормативно-правові акти:

- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання приватним партнером державному партнеру інформації про виконання договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства» від 09.02.2011 №81;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики виявлення ризиків, пов'язаних з державно-приватним партнерством, їх оцінки та визначення форми управління ними» від 16.02. 2011 №232;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання державної підтримки здійсненню державно-приватного партнерства» від 17.03.2011 №279;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства» від 11.04.2011 №384;
- Наказ Міністерства економічного розвитку і торгівлі України від 27.02.2012 №255 «Деякі питання проведення аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства» (зареєстровано в Міністерстві юстиції України 15.03.2012 р. №399/20712.

[1] Стаття 2 Закону України «Про державно-приватне партнерство»

На виконання Закону України “Про концесії” схвалено постанови Кабінету Міністрів України:

- від 12 квітня 2000 р. №642 “Про затвердження положення про проведення концесійного конкурсу та укладення концесійних договорів на об'єкти права державної і комунальної власності, які надаються у концесію»;
- від 12 квітня 2000 р. № 643 «Про затвердження Типового концесійного договору».

Відповідно до Закону України «Про державно-приватне партнерство» державними партнерами на місцевому рівні можуть бути:

- Автономна Республіка Крим;
- територіальні громади в особі відповідних органів державної влади та органів місцевого самоврядування[2].

Представницьким органом Автономної Республіки Крим є Верховна Рада Автономної Республіки Крим[3].

До компетенції Верховної Ради Автономної Республіки Крим належить визначення порядку укладення і затвердження договорів і угод від імені Автономної Республіки Крим з питань, віднесених до відання Автономної Республіки Крим, затвердження договорів і угод[4].

Рада міністрів Автономної Республіки Крим як орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим самостійно здійснює виконавчі функції і повноваження з питань, віднесених до відання Автономної Республіки Крим Конституцією України, Конституцією Автономної Республіки Крим і законами України[5].

Територіальна громада – це жителі, об'єднані постійним проживанням у межах села, селища, міста, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, або добровільне об'єднання жителів кількох сіл, що мають єдиний адміністративний центр[6].

Сільські, селищні, міські ради є органами місцевого самоврядування, що представляють відповідні територіальні громади та здійснюють від їх імені та в їх інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування.

Обласні та районні ради є органами місцевого самоврядування, що представляють спільні інтереси територіальних громад сіл, селищ, міст, у межах повноважень, визначених Конституцією України, законами, а також повноважень, переданих їм сільськими, селищними, міськими радами.

---

[2]Частина 1 статті 1 Закону України “Про державно-приватне партнерство» від 1 липня 2010 року №2404- VI.

[3] Стаття 136 Конституції України від 28 червня 1996 року.

[4] Стаття 26 Конституції Автономної Республіки Крим від 21 жовтня 1998 року.

[5] Стаття 35 Конституції Автономної Республіки Крим.

[6] Стаття 1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року №280/97-ВР.

Представницькі органи місцевого самоврядування, сільські, селищні, міські голови, виконавчі органи місцевого самоврядування діють за принципом розподілу повноважень у порядку і межах, визначених законодавством[7].

Зокрема, сільський, селищний, міський голова укладає від імені територіальної громади, ради та її виконавчого комітету договори відповідно до законодавства, а з питань, віднесених до виключної компетенції ради, подає їх на затвердження відповідної ради[8].

Законом України «Про державно-приватне партнерство» передбачена наявність уповноваженого органу виконавчої влади з питань державно-приватного партнерства та визначено його повноваження у цій сфері. Відповідно до Конституції України цей орган визначається Президентом України шляхом включення до положення про відповідний центральний орган виконавчої влади повноважень з питань державно-приватного партнерства, передбачених відповіднім законом.

Відповідно до Указу Президента України від 31 травня 2011 р. № 634/2011 «Про Міністерство економічного розвитку і торгівлі України» спеціально уповноваженим органом з питань державно-приватного партнерства визначено Міністерство економічного розвитку і торгівлі України (Мінекономрозвитку). Повноваження Мінекономрозвитку у цій сфері визначені Положенням про міністерство, а також постановами Кабінету Міністрів з питань державно-приватного партнерства [9].

Зауважимо, що Законом України «Про державно-приватне партнерство» передбачена лише одна форма здійснення державно-приватного партнерства (ДПП) - договірна. Наявність інституціалізованих ДПП, що передбачають створення для реалізації проекту на засадах державно-приватного партнерства юридичної особи (спільного підприємства), Законом не передбачено.

Відповідно до Закону «Про державно-приватне партнерство» в рамках здійснення державно-приватного партнерства можуть бути укладені такі договори: концесії, про спільну діяльність, угоди про розподіл продукції, а також інші договори.

Для застосування при реалізації проектів державно-приватного партнерства в сфері водопостачання сільських районів Криму з цього переліку може використовуватися такі договірні форми: договори концесії, про спільну діяльність та оренди.

В Україні існують окремі нормативно-правові акти, що регулюють відносини концесії та оренди державного та комунального майна. Зокрема,

---

[7] Стаття 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

[8] п. 16 частини 4 статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

[9] Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання приватним партнером державному партнеру інформації про виконання договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства» від 09.02.2011 №81; Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання державної підтримки здійсненню державно-приватного партнерства» від 17.03.2011 №279; Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства» від 11.04.2011 №384

відносини щодо концесії регулюються Законом України «Про концесії»[10], щодо оренди – Законом України «Про оренду державного та комунального майна»[11], щодо спільної діяльності - Цивільний кодекс України (ст. 77).

У 2010 р. було схвалено Закон України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності»[12], яким передбачено окремі процедури виявлення ініціативи щодо укладання відповідних угод, підготовки та проведення конкурсу та встановлюються вимоги до самих угод. Визначені спеціальними законами з питань оренди і концесії процедури значною мірою відрізняються від процедур, передбачених Законом України «Про державно-приватне партнерство», як щодо переліку та змісту заходів, які необхідно здійснити для реалізації відповідних проектів, так і щодо інституцій, які беруть участь у підготовці, реалізації та моніторингу цих проектів.

Тобто, відповідно до чинного законодавства такі договори як концесія (а також оренда) можуть укладатися за двома моделями:

- за процедурами, що передбачені спеціальними законами у цій сфері;
- за процедурами, що передбачені Законом України «Про державно-приватне партнерство», з урахуванням особливостей, що викладені у відповідних спеціальних законах.

Що стосується договорів про спільну діяльність, то вони у випадку, якщо проекти, які реалізуються за цією правовою конструкцією, відповідають ознакам державно-приватного партнерства, визначеним Законом України «Про державно-приватне партнерство», укладаються в рамках процедур, визначених цим законом.

[10] Закон України “Про концесії» від 16 липня 1999 року №997-XIV.
[11] Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від 10 квітня 1992 року № 2269-XII
[12] Закон України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності» від 21 жовтня 2010 року №2624-VI.

# 1. АНАЛІЗ МЕХАНІЗМІВ ДПП В КОМУНАЛЬНОМУ СЕКТОРІ УКРАЇНИ: ЮРИДИЧНІ, РЕГУЛЯТОРНІ, ТЕХНІЧНІ І ФІНАНСОВІ АСПЕКТИ

Розглянемо механізми державно-приватного партнерства (ДПП), які можуть використовуватися у комунальному секторі України та, зокрема, на території АРК Крим.

Концесійні (орендні) угоди

Законом України «Про державно-приватне партнерство» до договірних форм ДПП безпосередньо не віднесено орендні угоди. Водночас, закон не містить заперечення щодо віднесення таких угод до ДПП, оскільки перелік договорів, що є формами ДПП, містить слово «тощо».

Водночас, для того, щоб орендна угода розглядалася в рамках Закону України «Про державно-приватне партнерство» (тобто була договірною формою ДПП), необхідно, щоб проект по експлуатації (модернізації) об’єкта, що надається в оренду, відповідав таким ознакам:

- забезпечував вищі техніко-економічні показники ефективності діяльності, ніж у разі здійснення такої діяльності державним партнером без залучення приватного партнера;
- передбачав довготривалість відносин (від 5 до 50 років);
- передбачав передача приватному партнеру частини ризиків у процесі здійснення державно-приватного партнерства;
- передбачав внесення приватним партнером інвестицій в об'єкти партнерства із джерел, не заборонених законодавством.

Зауважимо, що відповідно до світової практики угоди щодо оренди комунального (державного) майна відносяться до ДПП. Між тим, якщо концесійні угоди, як правило, передбачають передачу приватному партнеру обов’язків щодо здійснення робіт з експлуатації та модернізації інфраструктурного об’єкту в обмін на право отримувати плату із споживачів за товари/послуги, вироблені/ надані з використанням таких об’єктів, то договір оренди (афермажу) інфраструктурного об’єкту, якщо й передбачає проведення робіт з його модернізації, то значною мірою за рахунок фондів публічної влади (державного або місцевого бюджету).

Договори концесії використовуються у світі набагато частіше, ніж договори оренди, та є більш затребуваними з огляду на необхідність модернізації інфраструктури у країнах, що розвиваються.

Зважаючи на те, що особливості укладення концесійних та орендних угод для об’єктів централізованого водопостачання, теплопостачання та водовідведення, що належать до комунальної власності, визначені єдиним законом, у цьому розділі при аналізі механізмів ДПП у комунальному секторі України будемо розглядати їх разом.

Як було зазначено вище, укладення концесійних угод може здійснюватися за двома сценаріями:

- відповідно до процедур, визначених спеціальним законодавством у цій сфері;
- відповідно до процедур, визначених законом про державно-приватне партнерство, з урахуванням особливостей спеціальних законів.

Здійснимо оцінку переваг та недоліків застосування кожного з цих варіантів.

Укладення концесійних угод по відношенню до об’єктів комунальної власності відповідно до спеціального законодавства регулюється Законом України «Про концесії» (див.рис.1).

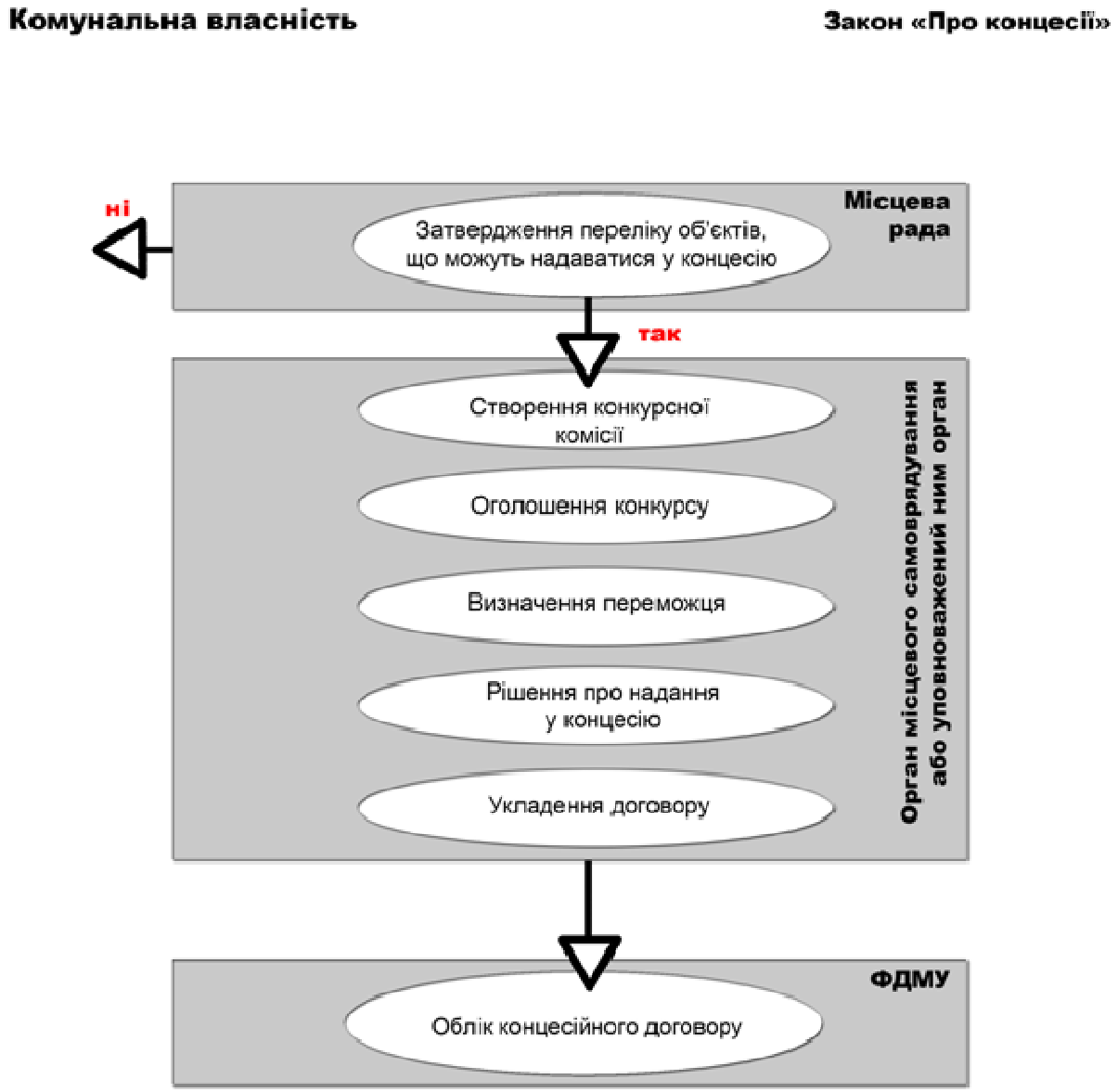


Рис.1. Схема укладення концесійних угод відповідно до Закону України «Про концесії».

У випадку об’єктів централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення цей закон застосовується з особливостями, визначеними Законом України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об’єктів централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності». У цьому випадку процедура є більш складною (рис. 2,3).

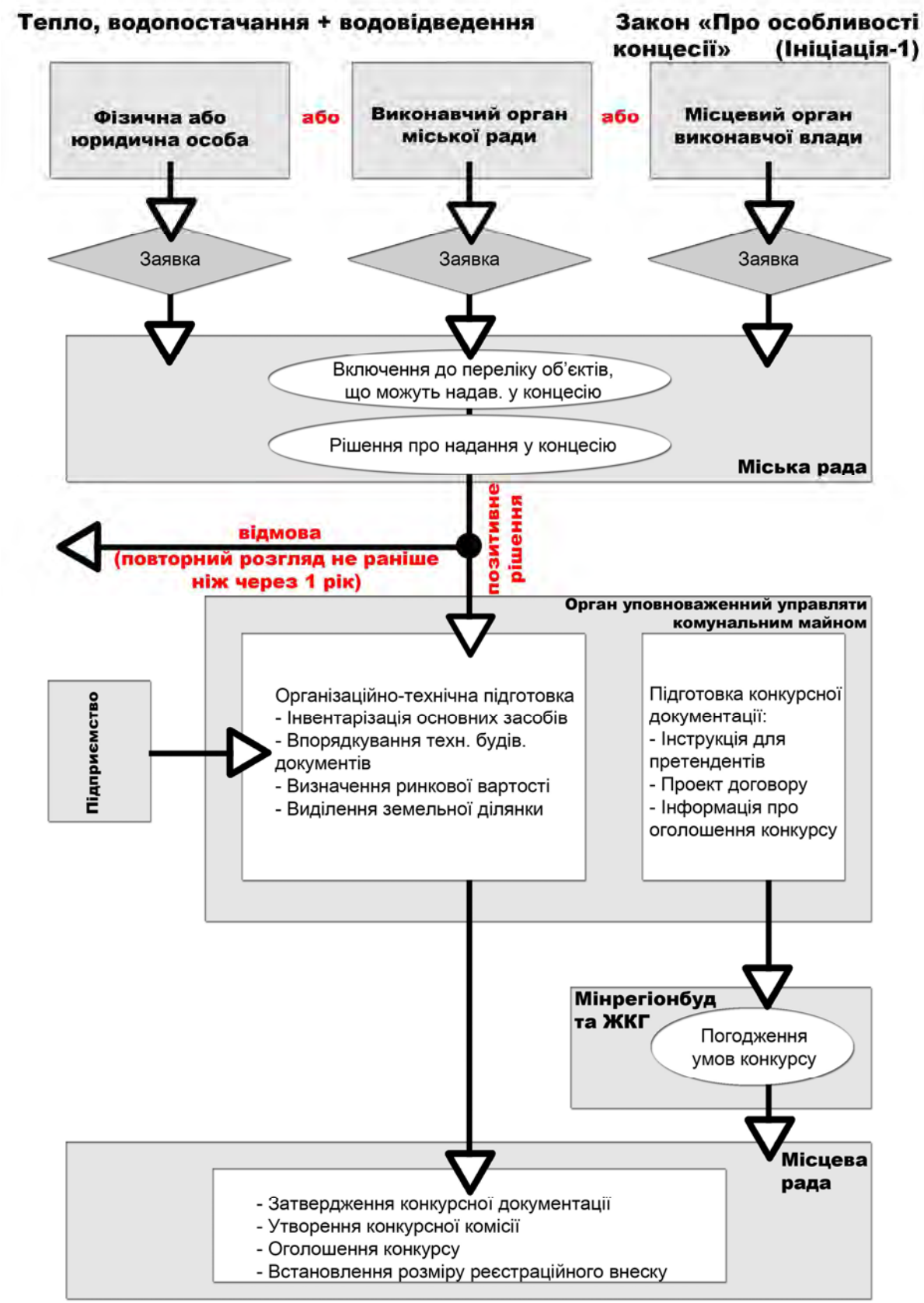


Рис. 2. Схема укладення концесійних угод відповідно до спеціального законодавства (комунальна власність, об'єкти централізованого теплопостачання, водопостачання та водовідведення, етап ініціації проекту).

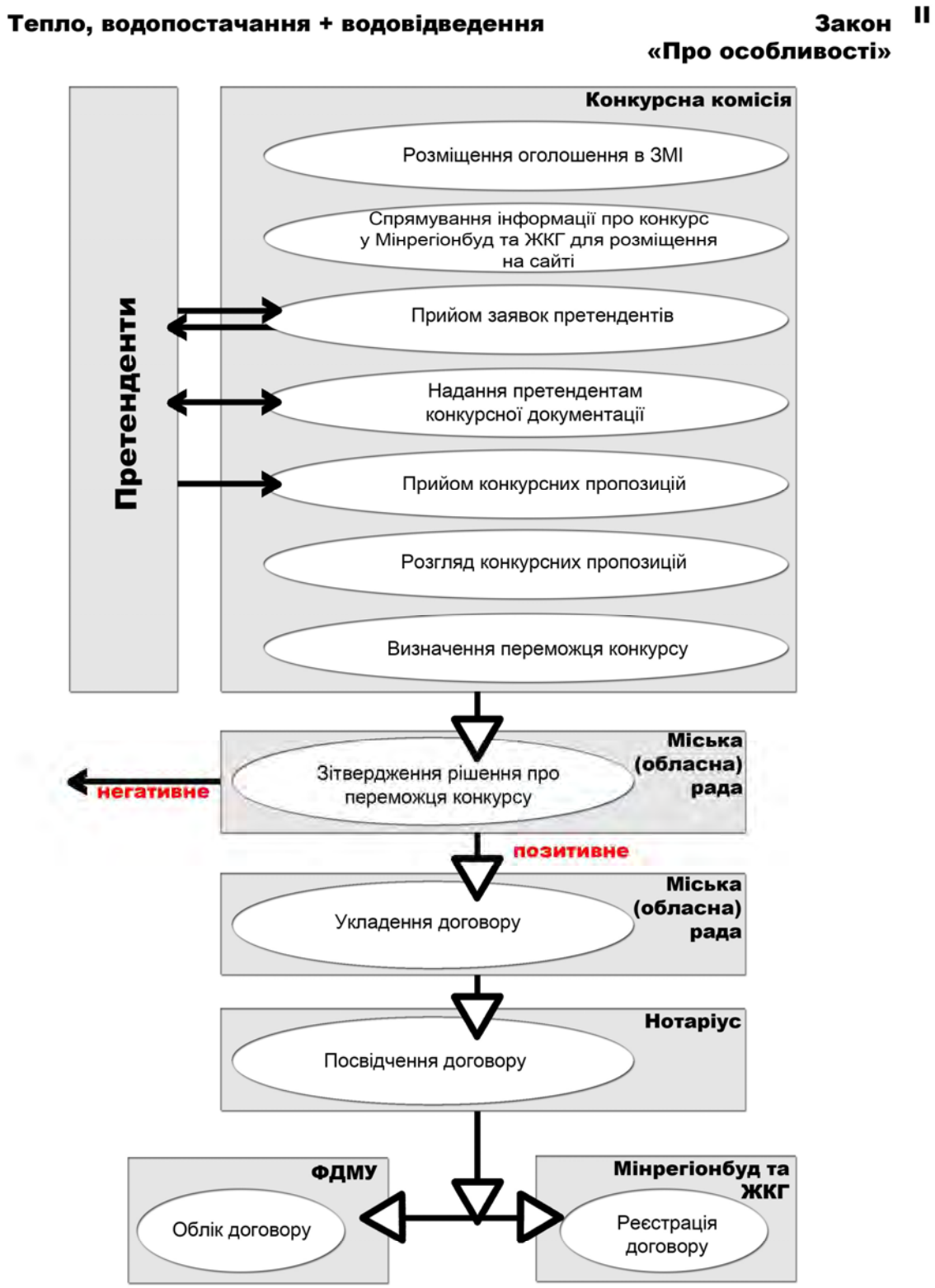


Рис. 3. Схема укладення концесійних угод відповідно до спеціального законодавства (комунальна власність, об’єкти централізованого теплопостачання, водопостачання та водовідведення, етап організації та проведення конкурсу).

Укладення концесійних угод за цією процедурою передбачає участь таких інституцій:

- приватний партнер;
- виконавчий орган міської, сільської чи селищної ради;
- відповідний місцевий орган виконавчої влади;
- міська, сільська чи селищна рада;
- обласна чи районна рада (стосовно об'єктів, що перебувають у спільній власності територіальних громад);
- Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;
- Фонд державного майна України.

Укладення концесійних угод по відношенню до об'єктів комунальної власності за процедурами, передбаченими Законом України «Про державно-приватне партнерство», є набагато складнішим (рис. 4 - 6) та передбачає участь у відповідних процедурах таких інституцій:

- приватний партнер;
- місцева рада;
- виконавчий орган місцевого самоврядування, уповноважений відповідною радою;
- Міністерство економічного розвитку і торгівлі України;
- Міністерство фінансів України;
- Міністерство з питань регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України;
- експерт з питань екології (якщо для реалізації проекту обов'язковою є екологічна експертиза)
- Фонд державного майна України.

З огляду на складність і довго тривалість процедур, передбачених Законом України «Про державно-приватне партнерство», а також відсутності досвіду їх застосування, реалізовувати проекти в рамках цього закону має сенс лише у випадку отримання державної підтримки для їх реалізації. В противному випадку краще скористатися процедурами, передбаченими спеціальним законодавством.

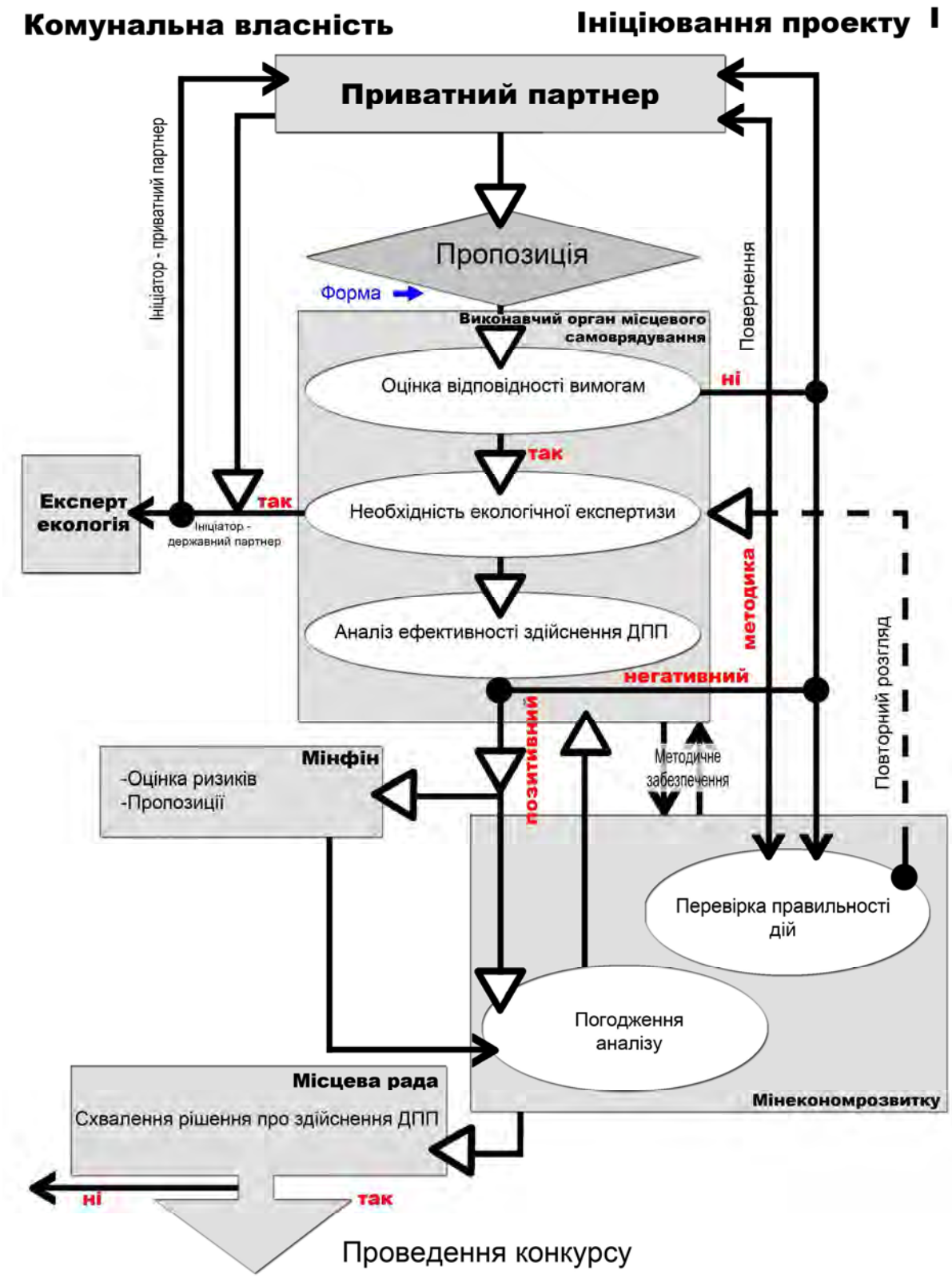


Рис.4. Схема укладення концесійних угод в рамках Закону про ДПП (об’єкти централізованого теплопостачання, водопостачання та водовідведення, комунальна власність, етап ініціації проекту).

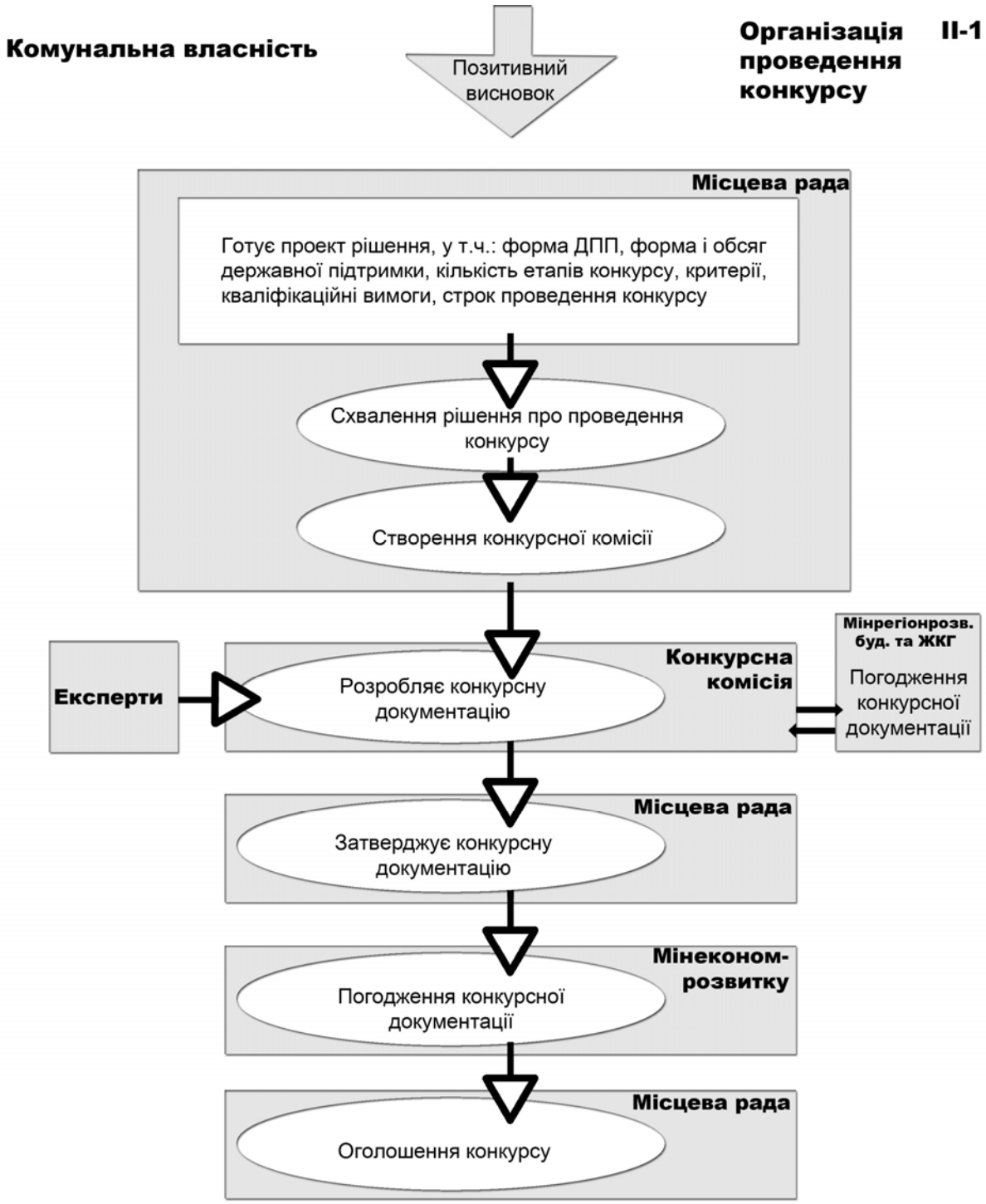


Рис. 5. Схема укладення концесійних угод в рамках Закону про ДПП (об’єкти централізованого теплопостачання, водопостачання та водовідведення, комунальна власність, етап організації проведення конкурсу).

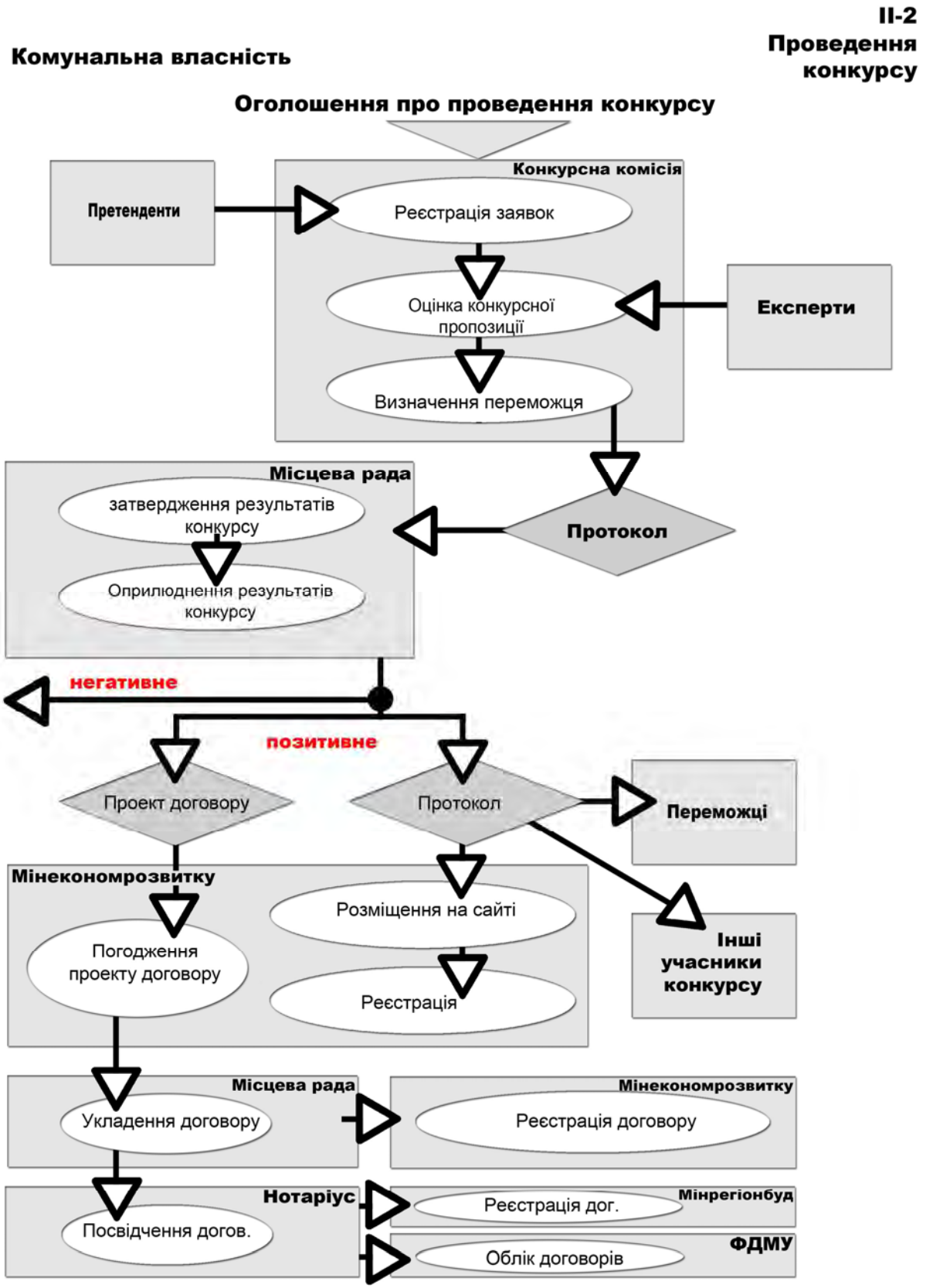


Рис. 6. Схема укладення концесійних угод в рамках Закону про ДПП (об’єкти централізованого теплопостачання, водопостачання та водовідведення, комунальна власність, етап проведення конкурсу).

Водночас, у цьому випадку органом місцевого самоврядування територіальної громади, до власності якої належить об'єкт, по відношенню до якого має реалізовуватися проект ДПП, має бути затверджено порядок надання державної підтримки здійснення державно-приватного партнерства. При підготовці цього порядку орган місцевого самоврядування має орієнтуватися на відповідний порядок, який затверджено по відношенню до об'єктів державної власності[13].

Зауважимо, що зазначений вище порядок містить низку неузгодженостей та протирічить сутності ДПП. Так, відповідно до цього порядку, ініціювання надання державної підтримки державним партнером або приватним партнером за погодженням з державним партнером має здійснюватися вже після укладення договору про ДПП (див. рис. 7) (відповідно до порядку документи, які подаються на розгляд Мінекономрозвитку для ініціювання розгляду питання про державну підтримку ДПП, мають містити звіт про виконання договору державно-приватного партнерства). Зазначене протиріччя фактично зводить нанівець можливості отримати державну підтримку при реалізації проектів державно-приватного партнерства. Якщо органи місцевої влади будуть орієнтуватися на цей порядок надання державної підтримки проектам ДПП, така підтримка взагалі буде унеможливлена.

Відповідно до світового досвіду рішення про надання державної підтримки має бути оголошено задовго до проведення конкурсу, оскільки це покращує привабливість проекту для приватного бізнесу і, відповідно, знижує ризики його реалізації та вартість залучення капіталу. Ідеально, якщо правила та критерії надання державної підтримки визначені на законодавчому рівні. В Україні все зроблено навпаки.

Подібне регулювання надання державної підтримки позбавляє сенсу готувати та укладати концесійні угоди в рамках державно-приватного партнерства. З одного боку, процедури здійснення ДПП занадто складні і тривалі, відсутній досвід їх застосування, існує низка неузгоджених питань у їх правовому регулюванні. З іншого, жодних реальних стимулів використання моделі державно-приватного партнерства для укладення концесійних угод не існує.

[13] Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання державної підтримки здійсненню державно-приватного партнерства» від 17.03.2011 №279

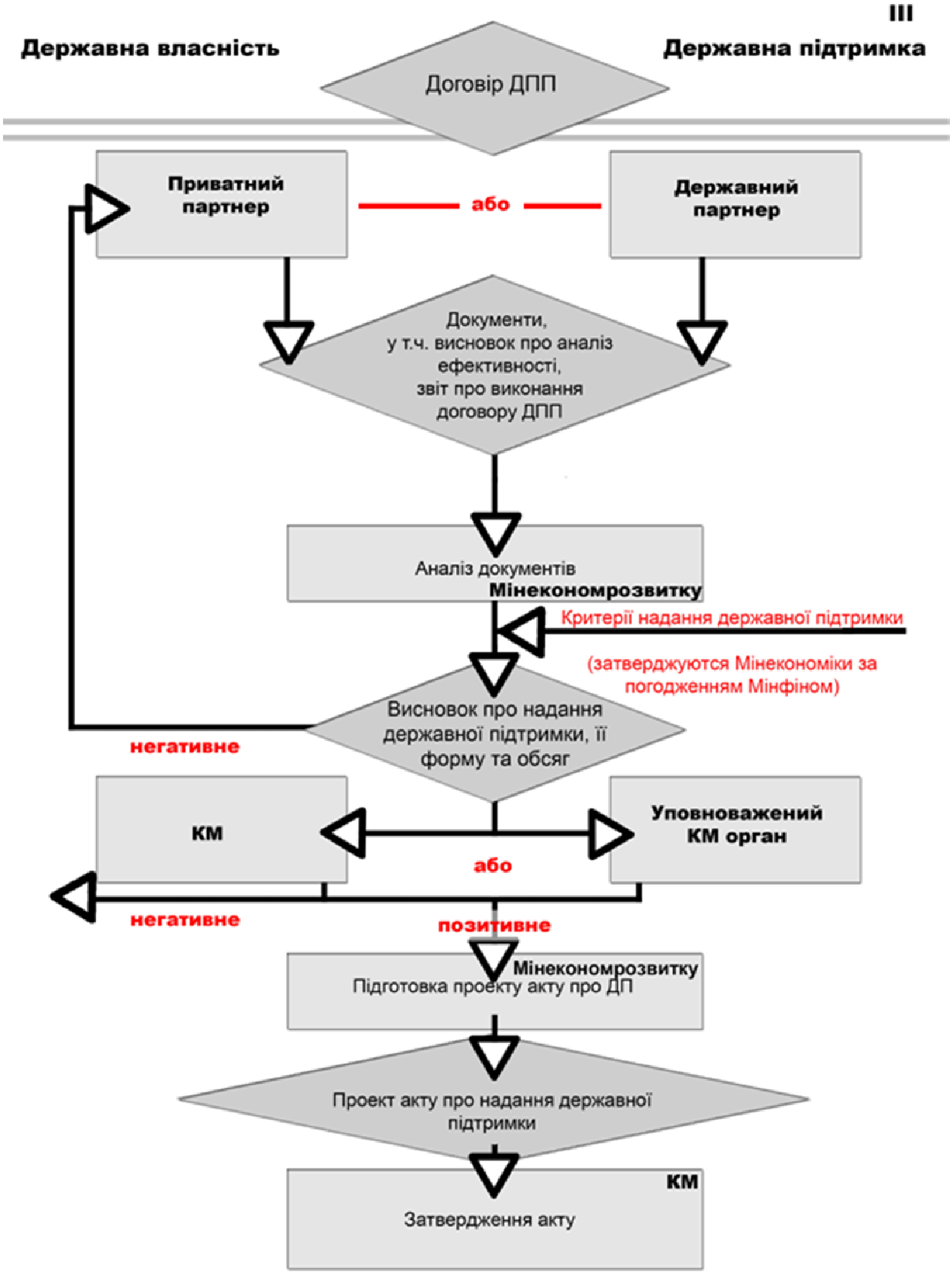


Рис.7. Схема надання державної підтримки в рамках ДПП (державна власність).

З огляду на зазначене, та враховуючи те, що застосування для укладення концесійних угод процедур, передбачених Законом України «Про державно-приватне партнерство», не звільняє учасників цього процесу від здійснення заходів, передбачених законами «Про концесії» та «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності», для прийняття ініціатором проекту рішення щодо віднесення концесійних угод до державно-приватного партнерства необхідні суттєві стимулюючи заходи. Між тим, таких стимулюючих заходів Закон України «Про державно-приватне партнерство» не містить. Більш того, порядок надання державної підтримки здійсненню ДПП на об'єкти комунальної власності взагалі не розповсюджується. Водночас цим порядком[14] визначено, що державна підтримка щодо об'єктів комунальної власності надається згідно з порядком, затвердженим відповідним органом місцевого самоврядування. Зрозуміло, що порядок, затверджений органом місцевого самоврядування, не може регулювати питання надання підтримки здійснення ДПП з державного бюджету. З огляду на це, відповідно до існуючого правового регулювання державної підтримки за рахунок коштів державного бюджету чи надання державних гарантій для проектів ДПП по відношенню до об'єктів комунальної власності не передбачено взагалі. Така підтримка може здійснюватися лише за рахунок місцевих бюджетів, зокрема, бюджетів розвитку місцевих бюджетів, обсяги яких є дуже обмеженими і лише для декількох міст України можуть бути суттєвими при реалізації подібних проектів.

Угоди про спільну діяльність

Відповідно до Цивільного кодексу України за договором про спільну діяльність сторони (учасники) зобов'язуються спільно діяти без створення юридичної особи для досягнення певної мети. Спільна діяльність може здійснюватися на основі об'єднання вкладів учасників (просте товариство) або без об'єднання вкладів учасників. У випадку ДПП учасниками договору про спільну діяльність мають бути приватний партнер та державний партнер (у розумінні, визначеному вище).

Договір про спільну діяльність укладається у письмовій формі. Його умови, у тому числі, координація спільних дій учасників або ведення їхніх спільних справ, правовий статус виділеного для спільної діяльності майна, покриття витрат та збитків учасників, їх участь у результатах спільних дій та інші умови визначаються за домовленістю сторін, якщо інше не встановлено законом про окремі види спільної діяльності.

[14] Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання державної підтримки здійсненню державно-приватного партнерства» від 17.03.2011 №279;

Найбільш розповсюдженим та таким, що може бути використаний для реалізації проектів в формі ДПП є договір простого товариства, за якимсторони (учасники) беруть зобов'язання об'єднати свої вклади та спільно діяти з метою одержання прибутку або досягнення іншої мети. Вкладом учасника вважається все те, що він вносить у спільну діяльність (спільне майно), в тому числі грошові кошти, інше майно, професійні та інші знання, навички та вміння, а також ділова репутація та ділові зв'язки. Вклади учасників вважаються рівними за вартістю, якщо інше не випливає із договору простого товариства або фактичних обставин. Грошова оцінка вкладу учасника провадиться за погодженням між учасниками.

Цивільним кодексом передбачено, що внесене учасниками майно, яким вони володіли на праві власності, а також вироблена у результаті спільної діяльності продукція та одержані від такої діяльності плоди і доходи є спільною частковою власністю учасників, якщо інше не встановлено договором простого товариства або законом. Внесене учасниками майно, яким вони володіли на підставах інших, ніж право власності, використовується в інтересах усіх учасників і є їхнім спільним майном.

Ведення бухгалтерського обліку спільного майна учасників може бути доручено ними одному з учасників.

Користування спільним майном учасників здійснюється за їх спільною згодою, а в разі недосягнення згоди - у порядку, що встановлюється за рішенням суду.

Обов'язки учасників щодо утримання спільного майна та порядок відшкодування витрат, пов'язаних із виконанням цих обов'язків, встановлюються договором простого товариства. При цьому, під час ведення спільних справ кожний учасник має право діяти від імені всіх учасників, якщо договором простого товариства не встановлено, що ведення справ здійснюється окремими учасниками або спільно всіма учасниками договору простого товариства. У разі спільного ведення справ для вчинення кожного правочину потрібна згода всіх учасників.

У відносинах із третіми особами повноваження учасника вчиняти правочини від імені всіх учасників посвідчується довіреністю, виданою йому іншими учасниками, або договором простого товариства.

У відносинах із третіми особами учасники не можуть посилатися на обмеження прав учасника, який вчинив правочин, щодо ведення спільних справ учасників, крім випадків, коли вони доведуть, що на момент вчинення правочину третя особа знала або могла знати про наявність таких обмежень.

Учасник, який вчинив від імені всіх учасників правочин, щодо якого його право на ведення спільних справ учасників було обмежене, або вчинив в інтересах усіх учасників правочин від свого імені, може

вимагати відшкодування здійснених ним за свій рахунок витрат, якщо вчинення цього правочину було необхідним в інтересах усіх учасників. Учасники, яким внаслідок таких правочинів було завдано збитків, мають право вимагати їх відшкодування.

Рішення щодо спільних справ учасників приймаються учасниками за спільною згодою, якщо інше не встановлено договором простого товариства.

Порядок відшкодування витрат і збитків, пов'язаних із спільною діяльністю учасників, визначається за домовленістю між ними. У разі відсутності такої домовленості кожний учасник несе витрати та збитки пропорційно вартості його вкладу у спільне майно.

Умова, за якою учасник повністю звільняється від участі у відшкодуванні спільних витрат або збитків, є нікчемною.

Зауважимо також, що якщо договір простого товариства не пов'язаний із здійсненням його учасниками підприємницької діяльності, кожний учасник відповідає за спільними договірними зобов'язаннями усім своїм майном пропорційно вартості його вкладу у спільне майно. За спільними зобов'язаннями, що виникли не з договору, учасники відповідають солідарно. 2. Якщо договір простого товариства пов'язаний із здійсненням його учасниками підприємницької діяльності, учасники відповідають солідарно за всіма спільними зобов'язаннями незалежно від підстав їх виникнення.

Цивільним кодексом визначено, що прибуток, одержаний учасниками договору простого товариства в результаті їх спільної діяльності, розподіляється пропорційно вартості вкладів учасників у спільне майно, якщо інше не встановлено договором простого товариства або іншою домовленістю учасників. Умова про позбавлення або відмову учасника від права на частину прибутку є нікчемною.

Договір простого товариства припиняється у разі:

- визнання учасника недієздатним, безвісно відсутнім, обмеження його цивільної дієздатності, якщо домовленістю між учасниками не передбачено збереження договору щодо інших учасників;
- оголошення учасника банкрутом, якщо домовленістю між учасниками не передбачено збереження договору щодо інших учасників;
- смерті фізичної особи - учасника або ліквідації юридичної особи - учасника договору простого товариства, якщо домовленістю між учасниками не передбачено збереження договору щодо інших учасників або заміщення учасника, який помер (ліквідованої юридичної особи), його спадкоємцями (правонаступниками);
- відмови учасника від подальшої участі у договорі простого товариства або розірвання договору на вимогу одного з учасників, якщо

домовленістю між учасниками не передбачено збереження договору щодо інших учасників;

- спливу строку договору простого товариства;
- виділу частки учасника на вимогу його кредитора, якщо домовленістю між учасниками не передбачено збереження договору щодо інших учасників;
- досягнення мети товариства або настання обставин, коли досягнення мети товариства стало неможливим.

У разі припинення договору простого товариства речі, передані у спільне володіння та (або) користування учасників, повертаються учасникам, які їх надали, без винагороди, якщо інше не передбачено домовленістю сторін.

Поділ майна, що є у спільній власності учасників, і спільних прав вимоги, які виникли у них, здійснюється в порядку, встановленому цим Кодексом.

З моменту припинення договору простого товариства його учасники несуть солідарну відповідальність за невиконаними спільними зобов'язаннями щодо третіх осіб.

Підкреслимо, що договір про спільну діяльність (простого товариства) може укладатися в рамках Закону України «Про державно-приватне партнерство» та за передбаченими ним процедурами лише у випадку, якщо проекти, що реалізуються у цій правовій формі, відповідають таким ознакам:

- забезпечення вищих техніко-економічних показників ефективності діяльності, ніж у разі здійснення такої діяльності державним партнером без залучення приватного партнера;
- довготривалість відносин (від 5 до 50 років);
- передача приватному партнеру частини ризиків у процесі здійснення державно-приватного партнерства;
- внесення приватним партнером інвестицій в об'єкти партнерства із джерел, не заборонених законодавством.

Зауважимо, що в принципі, договір про спільну діяльність є логічно близьким до принципів державно-приватного партнерства. Водночас, при аналізі можливостей його застосування слід врахувати таке:

- зазначений договір може укладатися як в рамках Закону України «Про державно-приватне партнерство» за передбаченими ним процедурами, так і відповідно до Цивільного кодексу;
- укладення відповідних договорів для реалізації інфраструктурних проектів на засадах ДПП в Україні не застосовувалося і потребує розвитку методологічного забезпечення у цій сфері;
- невідпрацьованим методологічно до цього часу вважається ведення бухгалтерського обліку спільного майна учасників, що може призводити до значних складностей у його застосуванні;

- відповідно до Податкового кодексу України вклади учасників у спільну діяльність обкладаються податком на додану вартість (ПДВ), що призведе до удорожчання інвестиційних проектів, які планується реалізувати на засадах ДПП, що для об'єктів комунальної сфери є критичним та призведе до відмови приватного бізнесу брати участь у подібних проектах.

Крім того, зауважимо, що у випадку укладення угод про спільну діяльність в рамках Закону України «Про державно-приватне партнерство» поряд з усіма визначеними вище складностями необхідно бути використовувати для них досить складну процедуру. Тобто, поряд з іншим слід буде здійснити майже ті ж самі заходи, що й наведені на рис. 4-6. Однак у цьому випадку для об'єктів централізованого водопостачання, теплопостачання та водовідведення, що знаходяться у комунальній власності, не вимагатиме погодження конкурсної документації Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства на етапі організації конкурсу для об'єктів централізованого водопостачання, теплопостачання та водовідведення, що знаходяться у комунальній власності.

Також у цьому випадку не треба здійснювати посвідчення договору нотаріусом, реєстрації договору у Міністерстві регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства та повідомлення про укладення договору Фонду держмайна на етапі проведення конкурсу. Крім того, у цьому випадку організація та проведення конкурсу здійснюється за процедурами, визначеними в рамках Закону «Про державно-приватне партнерство»[15].

Процедура укладення угод про спільну діяльність в рамках Закону України «Про державно-приватне партнерство» наведена на рис 8-10.

[15] Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання державної підтримки здійсненню державно-приватного партнерства» від 17.03.2011 №279; Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства» від 11.04.2011 №384.

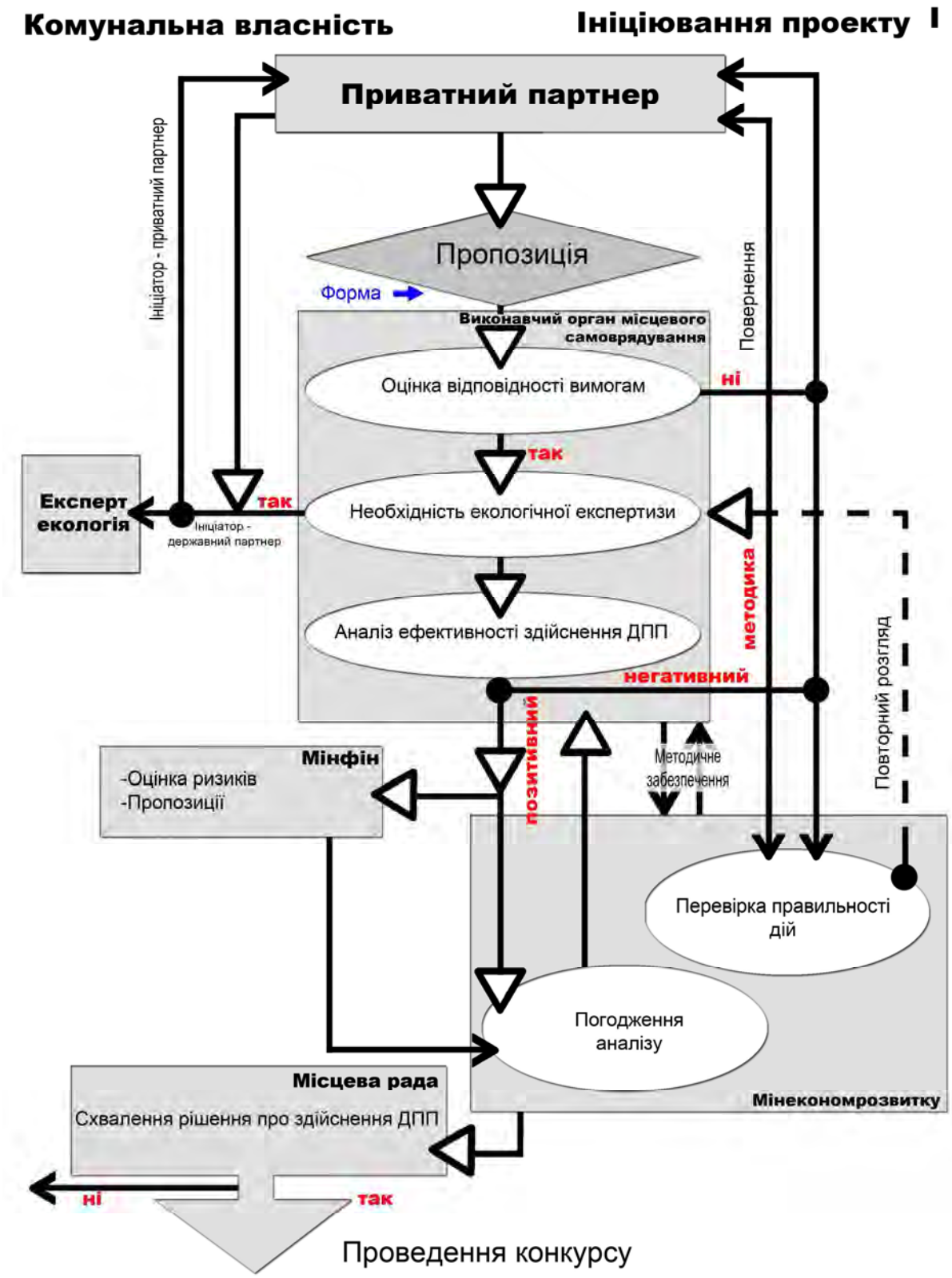


Рис. 8. Схема укладення угод про спільну діяльність в рамках Закону про ДПП (комунальна власність, етап ініціації проекту).

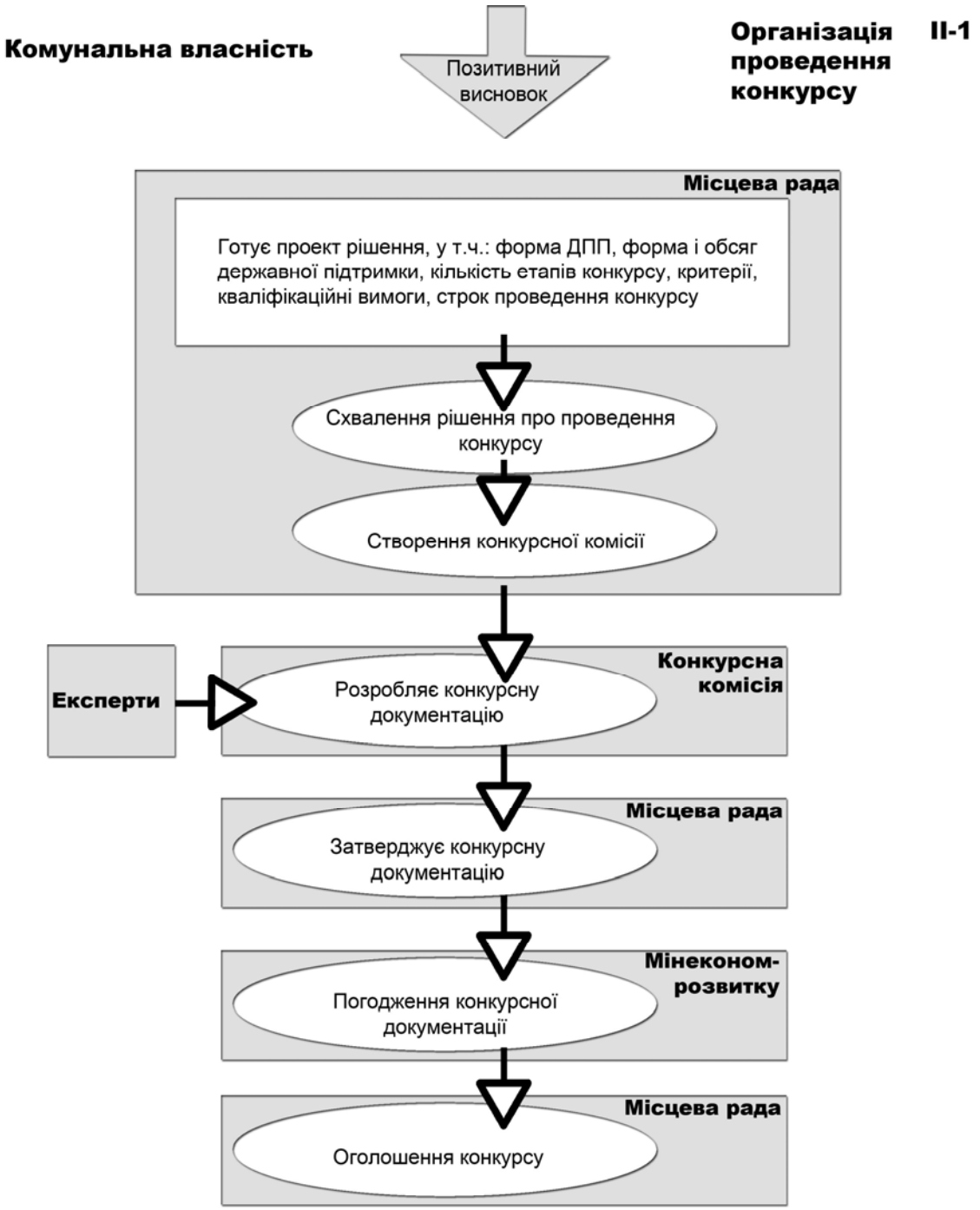


Рис. 9. Схема укладення угод про спільну діяльність в рамках Закону про ДПП (комунальна власність, етап організації проведення конкурсу).

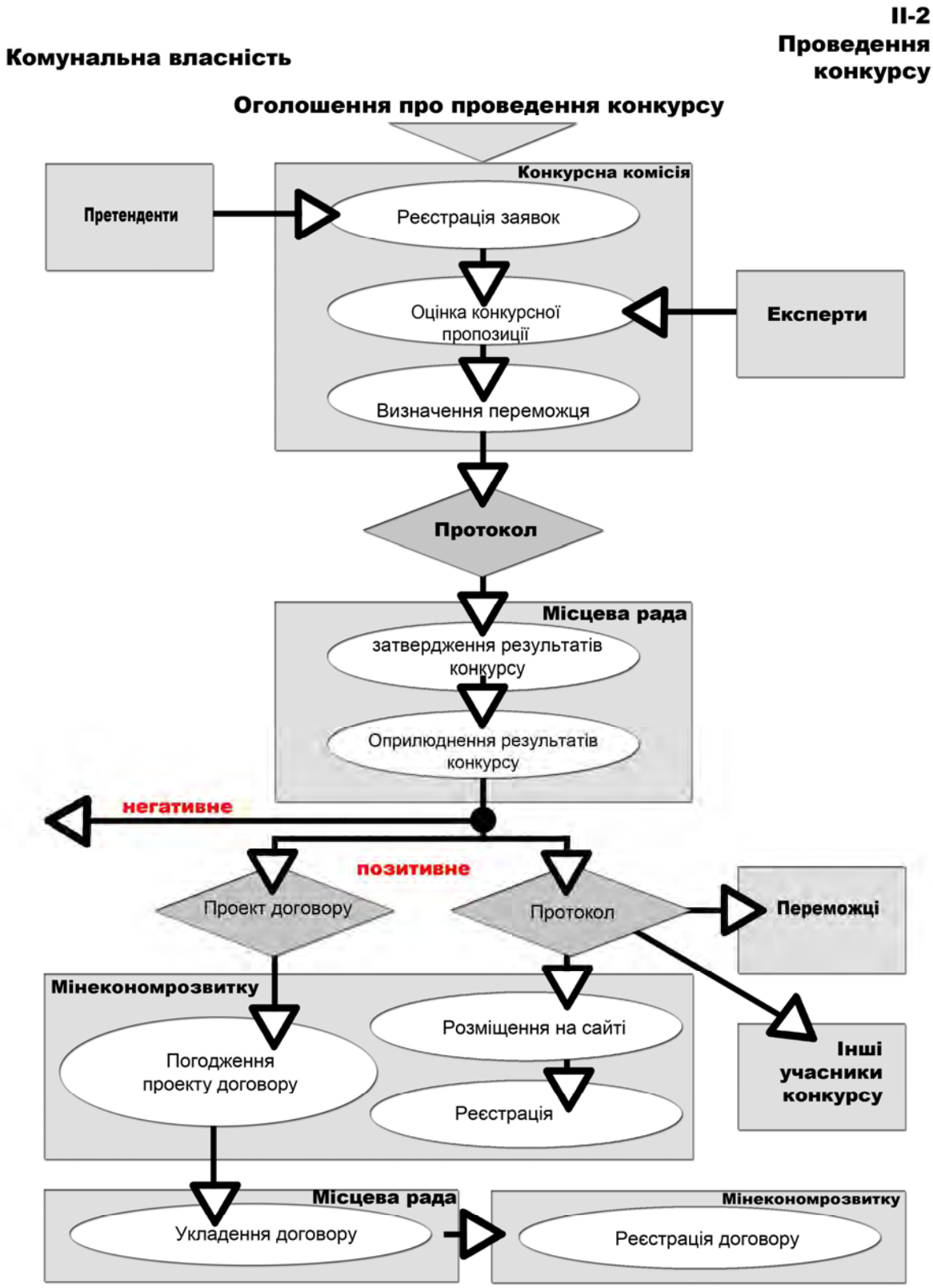


Рис. 10. Схема укладення угод про спільну діяльність в рамках Закону про ДПП (комунальна власність, етап проведення конкурсу).

Особливості застосування механізмів ДПП в комунальному секторі України по відношенню до об'єктів, що належать Автономній республіці Крим

Процедури ініціації, організації та проведення конкурсу на визначення переможця проекту для об'єктів, що належать Автономній республіці Крим (АРК), а також укладення відповідних договорів та здійснення моніторингу їх реалізації має певні особливості у порівнянні з іншими об'єктами комунальної власності.

Закон України «Про концесії» регулює питання надання у концесію об'єктів державної та комунальної власності. Закон України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» також регулює питання надання у концесію (оренду) об'єктів комунальної власності. Жодного згадування про об'єкти, що належать АР Крим, у цих законах не існує.

Більш того, серед інституцій, що беруть участь у ініціюванні укладення концесійних угод, організації та проведенні концесійного (орендного) конкурсу, а також схвалення рішень з цих питань Рада Міністрів та Верховна Рада АРК відсутні. З огляду на це, укладення концесійних угод по відношенню до об'єктів, що належать АРК, відповідно до спеціального законодавства в сфері концесій неможливо. Відповідно, концесійні угоди по відношенню до об'єктів, що належать АРК, можуть укладатися лише відповідно до процедур, передбачених Законом України «Про державно-приватне партнерство».

Укладення концесійних угод по відношенню до об'єктів , що належать АРК, за процедурами, передбаченими Законом України «Про державно-приватне партнерство» (рис. 11 - 12), передбачає участь у ньому таких інституцій:

- приватний партнер;
- Рада Міністрів АРК;
- орган, уповноважений Радою Міністрів АРК;
- Міністерство економічного розвитку і торгівлі України;
- Міністерство фінансів України;
- орган, уповноважений з питань ДПП (якщо ним буде визначено інший ніж Мінекономрозвитку орган виконавчої влади);
- експерт з питань екології (якщо для реалізації проекту обов'язковою є екологічна експертиза).

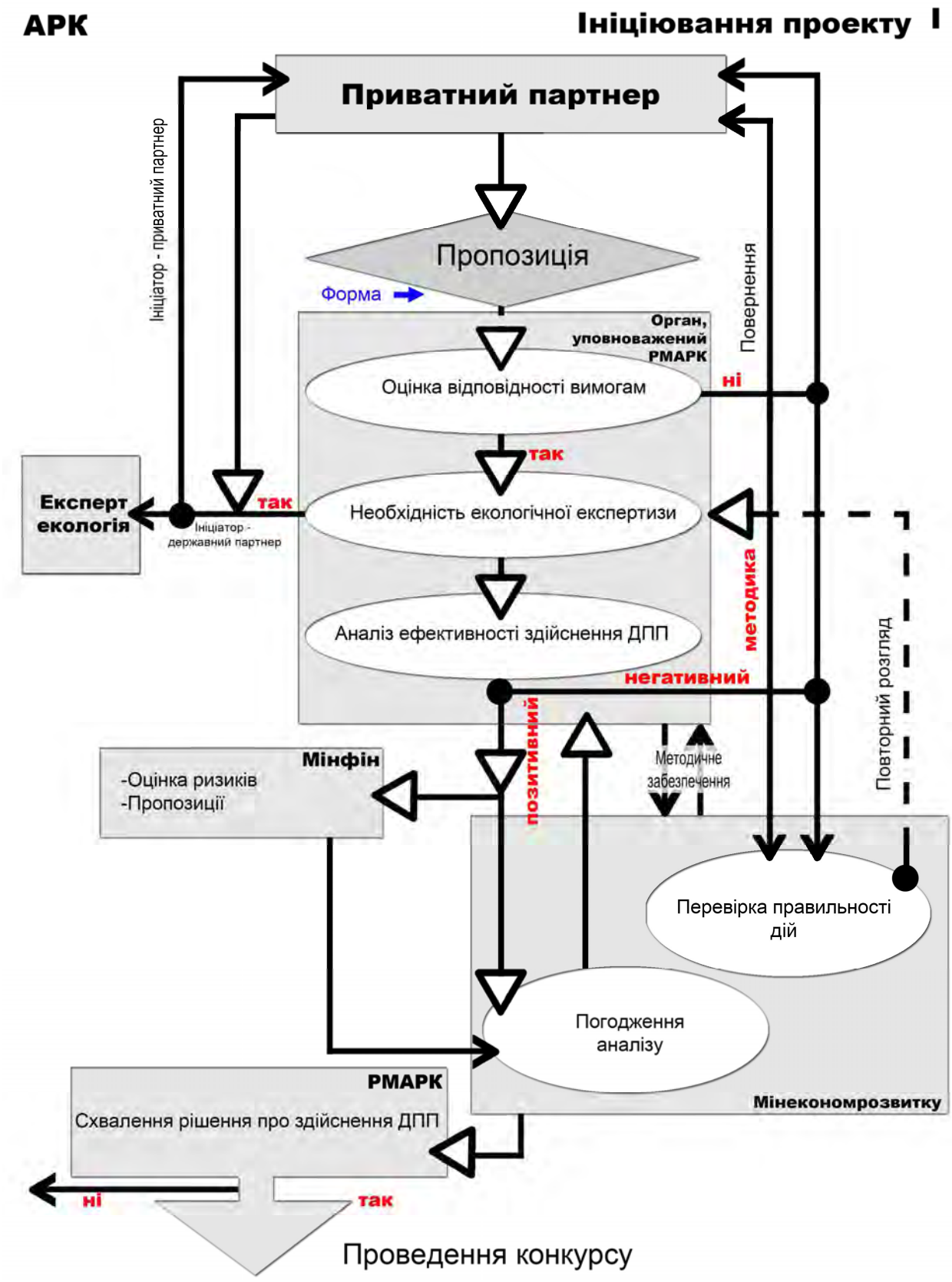


Рис.11. Схема укладення концесійних угод та угод про спільну діяльність в рамках Закону про ДПП (АРК, етап ініціації).

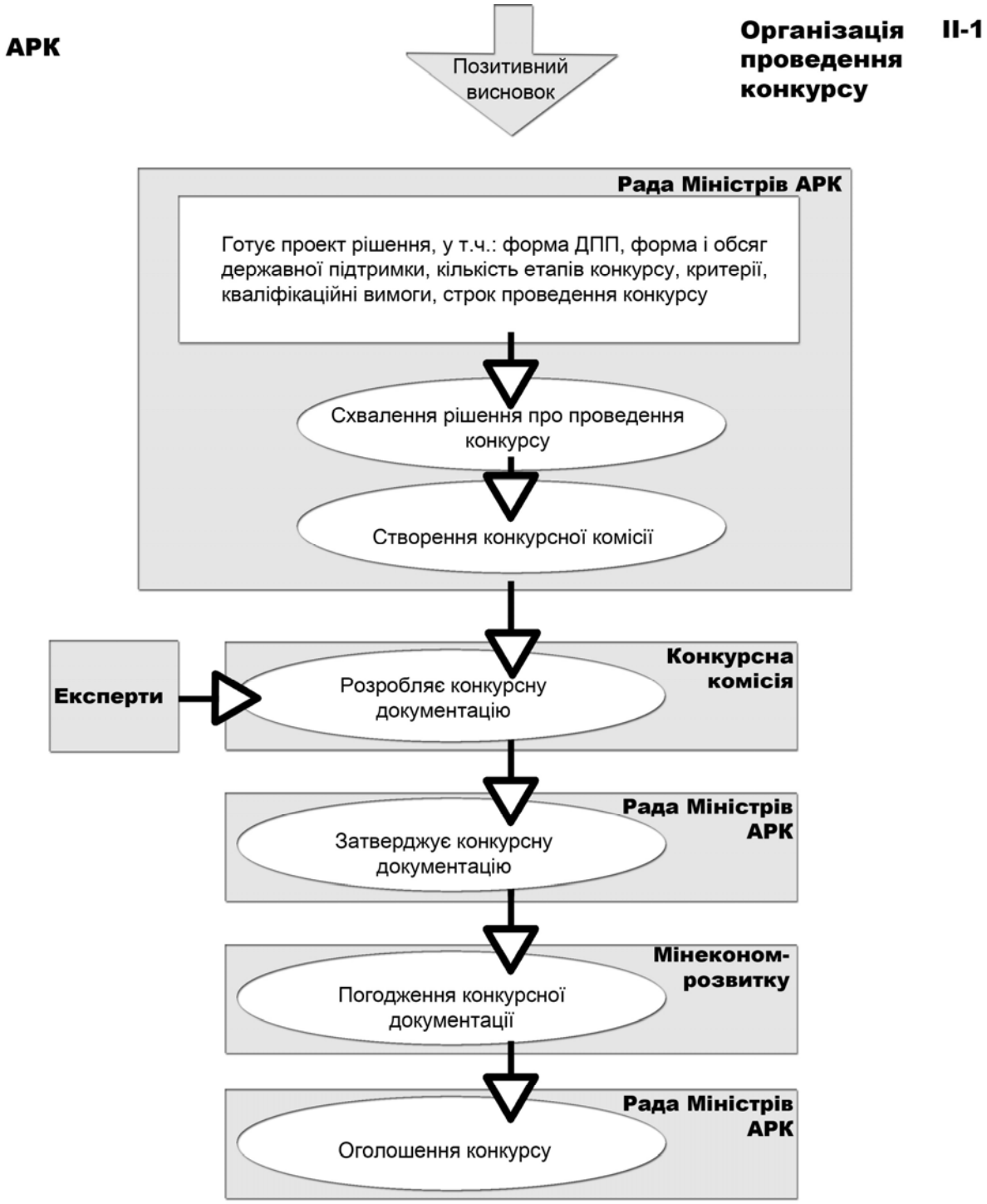


Рис. 12. Схема укладення концесійних угод та угод про спільну діяльність в рамках Закону про ДПП (для об’єктів, що належать АРК, етап організації конкурсу).

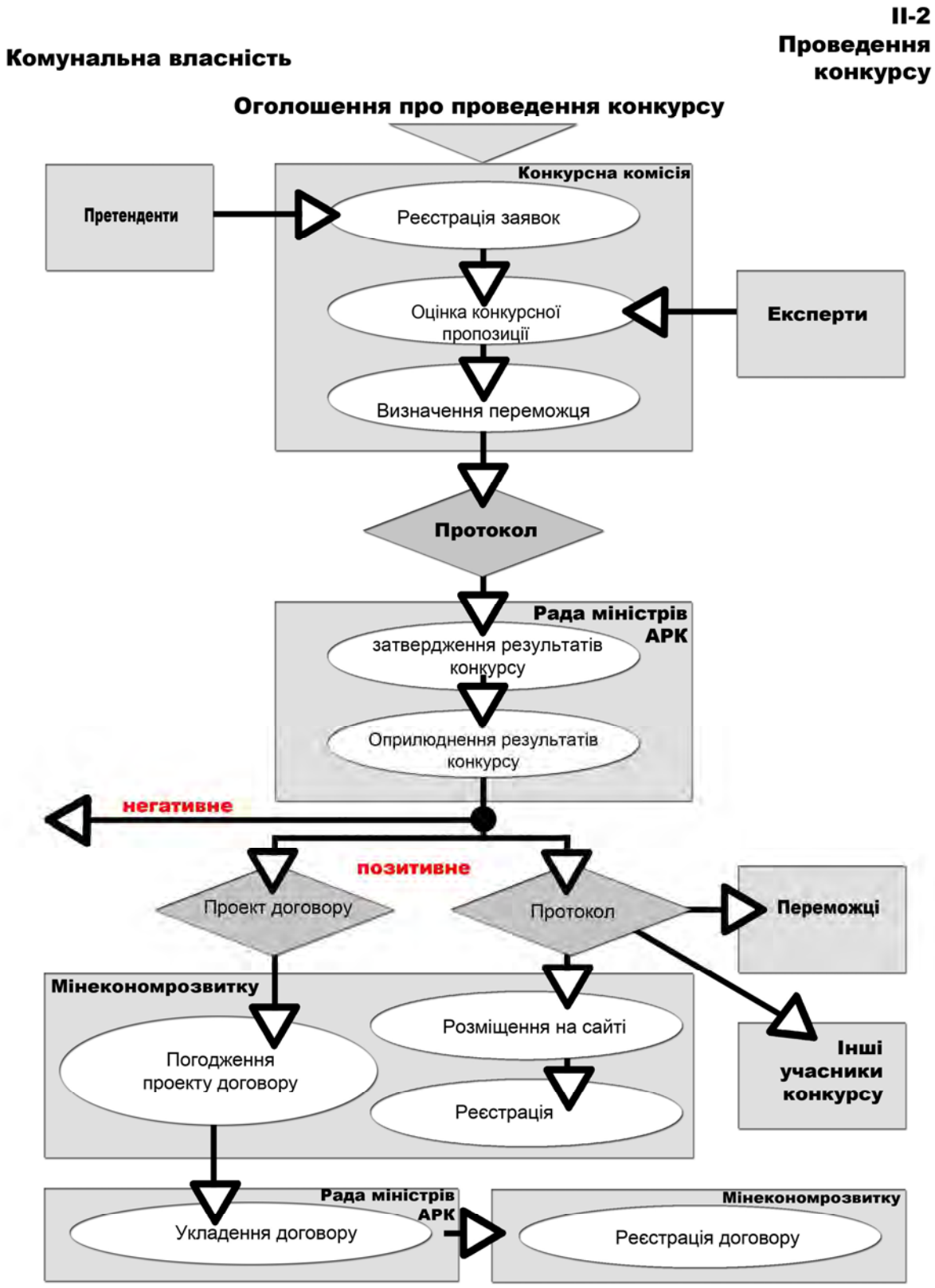


Рис.13. Схема укладення концесійних угод та угод про спільну діяльність в рамках Закону про ДПП (для об’єктів, що належать АРК, етап проведення конкурсу).

Зауважимо також, що як і у випадку об’єктів комунальної власності, для реалізації заходів, передбачених Законом України «Про державно-приватне партнерство», для об’єктів, що належать АРК, необхідно розробити та схвалити Радою Міністрів Автономної Республіки Крим порядок надання державної підтримки здійснення ДПП.

Порівняльний аналіз процедур ухвалення рішень про використання різних можливих механізмів ДПП по відношенню до об’єктів комунальної власності (централізованого теплопостачання, водопостачання та водовідведення), дає змогу зробити такі висновки.

1) Відповідно до Закону України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об’єктів централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» ініціювання реалізації проекту у формі концесійної угоди (договору оренди) може здійснюватися фізичною/юридичною особою або виконавчим органом міської ради або місцевим органом виконавчої влади; у випадку ДПП – органом місцевого самоврядування або приватним партнером (фізичною/юридичною особою).

2) Порядок проведення конкурсу з визначення переможця ДПП, схвалений на виконання Закону України «Про державно-приватне партнерство», на укладення концесійних угод (договорів оренди) для об’єктів комунальної власності не розповсюджується. Цей порядок використовується лише при укладанні договорів про спільну діяльність, зокрема, договорів простого товариства, у випадку якщо відповідні проекти відповідають таким ознакам:

- забезпечення вищих техніко-економічних показників ефективності діяльності, ніж у разі здійснення такої діяльності державним партнером без залучення приватного партнера;
- довготривалість відносин (від 5 до 50 років);
- передача приватному партнеру частини ризиків у процесі здійснення державно-приватного партнерства;
- внесення приватним партнером інвестицій в об'єкти партнерства із джерел, не заборонених законодавством.

3) Укладення концесійних угод (договорів оренди) в рамках законодавства про державно-приватне партнерство потребує їх додаткової (порівняно з варіантом використання спеціального законодавства) реєстрації (крім обліку Фондом держмайна та реєстрації Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства для об’єктів централізованого водопостачання, теплопостачання та водовідведення) у Міністерстві економічного розвитку та торгівлі. Крім того, такі угоди підлягатимуть моніторингу з боку Мінекономрозвитку як органу, уповноваженого з питань ДПП.

4) Стимулом для використання занадто складної процедури ініціювання та реалізації проекту ДПП може бути лише можливість отримати державну підтримку у здійсненні ДПП. Водночас у Законі

України «Про державно-приватне партнерство» питання надання такої підтримки виписано декларативно, а схвалений Кабінетом Міністрів порядок її надання [16] не відповідає сутності ДПП, протирічить окремим положенням порядку організації здійснення державно-приватного партнерства[17] і не може бути застосованим для об'єктів комунальної власності. Зважаючи на це, можна зробити висновок, що існуюче регулювання надання державної підтримки позбавляє сенсу ініціаторів проектів модернізації комунальної інфраструктури готувати та укладати концесійні угоди, а також договори оренди в рамках закону про державно-приватне партнерство.

5) Проекти ДПП по відношенню до об'єктів комунальної власності є сенс здійснювати відповідно до процедур, визначених Законом України «Про державно-приватне партнерство», лише у формі договорів спільної діяльності (договір простого товариства). Водночас, питання їх підготовки та застосування в Україні доволі слабо регламентовані, вони є невигідними з точки зору оподаткування, відсутні методологічні засади ведення бухгалтерського обліку в рамках цих договорів. З огляду на це, навряд чи найближчим часом слід очікувати пожвавлення укладення таких договорів в Україні в рамках державно-приватного партнерства, особливо для систем колективного водопостачання у сільських районах.

6) При застосуванні процедур укладення проектів ДПП відповідно до процедур, передбачених Законом України «Про державно-приватне партнерство», відповідні проекти мають відповідати таким ознакам:

- забезпечення вищих техніко-економічних показників ефективності діяльності, ніж у разі здійснення такої діяльності державним партнером без залучення приватного партнера;
- довготривалість відносин (від 5 до 50 років);
- передача приватному партнеру частини ризиків у процесі здійснення державно-приватного партнерства;
- внесення приватним партнером інвестицій в об'єкти партнерства із джерел, не заборонених законодавством.

7) Положення Закону України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» не розповсюджуються на об'єкти централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення, що належать АРК. Теж саме стосується й об'єктів, що перебувають у спільній власності територіальних громад, розташованих у Автономній Республіці Крим.

8) Об'єкти централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення, що знаходяться у комунальній власності міст, сел, селищ,

---

[16] Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання державної підтримки здійсненню державно-приватного партнерства» від 17.03.2011 №279;

[17] Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства» від 11.04.2011 №384.

які розташовані на території Автономної республіки Крим, можуть укладати концесійні угоди відповідно до процедур, визначених Законом України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності». Водночас, у цьому випадку Рада Міністрів АРК не буде мати жодного впливу на процеси ініціювання передачі в концесію відповідних об'єктів, організацію та проведення концесійного конкурсу, схвалення рішень з цих питань.

9) Порядок надання державної підтримки здійсненню ДПП на об'єкти, що належать АРК, не розповсюджується (також як і для всіх об'єктів комунальної власності). Водночас цим порядком[18] визначено, що державна підтримка щодо таких об'єктів надається згідно з порядком, затвердженим Радою Міністрів АРК. Зрозуміло, що подібні порядки (для об'єктів комунальної власності і, зокрема, тих, що належать АРК) не може регулювати питання надання підтримки здійснення ДПП з державного бюджету. З огляду на це відповідно до існуючого правового регулювання державної підтримки за рахунок коштів державного бюджету чи надання державних гарантій для проектів ДПП по відношенню до об'єктів комунальної власності та тих, що належать АРК, не передбачено взагалі. Така підтримка може здійснюватися лише за рахунок місцевих бюджетів або бюджету Автономної Республіки Крим.

10) Приватний партнер (юридична або фізична особа) може бути ініціатором щодо розгляду питання про здійснення проектів у формі державно-приватного партнерства лише у випадку, якщо реалізація проекту здійснюється відповідно до процедур Закону України «Про державно-приватне партнерство» або, якщо концесійна угода (договір оренди) укладається щодо об'єкта централізованого теплопостачання, водопостачання та водовідведення комунальної форми власності.

[18] Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання державної підтримки здійсненню державно-приватного партнерства» від 17.03.2011 №279;

## 2. АНАЛІЗ МОЖЛИВОСТЕЙ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТІВ КОЛЕКТИВНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ В СІЛЬСЬКИХ РАЙОНАХ У ФОРМІ ДПП, ВИХОДЯЧИ З ІСНУЮЧОГО ЗАКОНОДАВСТВА В УКРАЇНІ: МОЖЛИВОСТІ, ОБМЕЖЕННЯ, ПРАВОВІ ФОРМИ

Законом України «Про питну воду та питне водопостачання» не визначено терміну «колективне водопостачання».

Водночас, відповідно до зазначеного закону визначено термін система питного водопостачання - сукупність технічних засобів, включаючи мережі, споруди, устаткування (пристрої), для централізованого та нецентралізованого питного водопостачання.

У свою чергу, централізоване питне водопостачання є господарською діяльністю із забезпечення споживачів питною водою за допомогою комплексу об'єктів, споруд, розподільних водопровідних мереж, пов'язаних єдиним технологічним процесом виробництва та транспортування питної води. Нецентралізоване питне водопостачання - забезпечення індивідуальних споживачів питною водою з джерел питного водопостачання, за допомогою пунктів розливу води (в тому числі пересувних), застосування установок (пристроїв) підготовки питної води та постачання фасованої питної води.

З урахуванням того, що відповідно до технічного завдання передбачено проведення аналізу нормативно-правового середовища для створення ДПП для водопостачання сільських районів Криму, очевидно мова йде переважно про нецентралізоване питне водопостачання, яке здійснюється за допомогою індивідуальних та колективних установок (пристроїв) питного водопостачання, які відповідно до Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» визначаються як «установки (пристрої) для забору води з водного об'єкта або водопровідної мережі та доведення її якості до вимог державних стандартів».

До сфер застосування ДПП відповідно до Закону України «Про державно-приватне партнерство» віднесено збір, очищення та розподілення води. Тобто реалізація проектів колективного водопостачання у сільських районах у формі ДПП є можливим, якщо зазначені проекти відповідають таким ознакам:

- забезпечення вищих техніко-економічних показників ефективності діяльності, ніж у разі здійснення такої діяльності державним партнером без залучення приватного партнера;
- довготривалість відносин (від 5 до 50 років);
- передача приватному партнеру частини ризиків у процесі здійснення державно-приватного партнерства;
- внесення приватним партнером інвестицій в об'єкти партнерства із джерел, не заборонених законодавством.

Відповідно до законодавства здійснення державно-приватного партнерства у сфері водопостачання сільських районів Криму може передбачати виконання однієї або кількох таких функцій:

проектування;

фінансування;

будівництво;

відновлення (реконструкція, модернізація);

експлуатація;

пошук;

обслуговування.

Майже всі ці функції є актуальними для проектів ДПП у сфері колективного водопостачання. Водночас, найбільш поширеними, на нашу думку, серед них є такі: фінансування; будівництво; відновлення (реконструкція, модернізація); експлуатація; обслуговування.

Правовими формами здійснення державно-приватного партнерства реалізації проектів колективного водопостачання може бути договір концесії; договір оренди, договір про спільну діяльність.

Як було зазначено вище, всі ці договірні форми можуть використовуватися як у рамках Закону України «Про державно-приватне партнерство», так і відповідно до правового регулювання спеціального законодавства щодо укладення та виконання таких договорів.

Проведене дослідження довело, що здійснювати ДПП по відношенню до об’єктів колективного водопостачання сільських районів відповідно до процедур, передбачених Законом України «Про державно-приватне партнерство» є недоцільним з огляду на надзвичайну складність та тривалість цього процесу, участі у ньому значної кількості установ публічної влади, необхідність відповідної кваліфікації для підготовки складних документів, відсутність можливості залучати до реалізації подібних проектів державну підтримку (кошти державного бюджету), невизначеністю методології щодо надання підтримки з боку місцевої влади тощо.

Набагато простіше реалізовувати ті ж самі договірні форми відповідно до регулювання їх спеціальним законодавством.

Водночас, підкреслимо, що реалізація проектів колективного водопостачання у сільських районах Криму по відношенню до об’єктів, що є власністю АРК, можливо лише за процедурами, визначеними Законом України «Про державно-приватне партнерство».

Якщо мова йде про застосування ДПП до об’єктів централізованого водопостачання сільських районів Криму, то при укладенні концесійних (орендних) договорів слід використовувати процедури, передбачені Законом України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності». Зазначені процедури є теж доволі

складними і передбачають тривалий та ресурсоємний процес підготовки відповідних документів.

Зауважимо, що дія цього Закону поширюється не лише на об'єкти централізованого водопостачання та водовідведення, а й на відносини, пов'язані з передачею в концесію об'єктів незавершеного будівництва та законсервованих об'єктів, що перебувають у комунальній власності, які можуть бути добудовані з метою їх використання для провадження діяльності у сферах водопостачання (ст.2 Закону). Зазначене в принципі дозволяє використовувати цей Закон й для об'єктів нецентралізованого водопостачання у випадку, якщо вони є об'єктами незавершеного будівництва або законсервованими об'єктами.

Підтверджує цю позицію положення Закону України «Про концесії», яким зазначено, що у концесію можуть надаватися об'єкти права державної чи комунальної власності, які використовуються для здійснення діяльності у сфері водопостачання, відведення та очищення стічних вод у порядку, визначеному Законом України "Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності".

Крім того, Законом України «Про концесії» визначено, що об'єктами права державної чи комунальної власності, які надаються у концесію, є:

- майно підприємств, які є цілісними майновими комплексами або системою цілісних майнових комплексів, що забезпечують комплексне надання послуг у сферах діяльності, визначених Законом (водопостачання, відведення та очищення стічних вод);
- об'єкти незавершеного будівництва та законсервовані об'єкти, які можуть бути добудовані з метою їх використання для надання послуг по задоволенню громадських потреб у сферах діяльності, визначених Законом (водопостачання, відведення та очищення стічних вод);
- спеціально збудовані об'єкти відповідно до умов концесійного договору для задоволення громадських потреб у сферах діяльності, визначених Законом (водопостачання, відведення та очищення стічних вод);

Крім того, концесія може надаватися на окремі види підприємницької діяльності у сферах господарської діяльності, визначених Законом.

Зазначене визначення дає широкий простір до застосування концесійних договорів для реалізації проектів на засадах ДПП у сфері водопостачання сільських районів.

Законом передбачено, що затвердження переліку об'єктів права комунальної власності, які можуть надаватися в концесію, здійснюється

виключно на пленарних засіданнях відповідних рад. Рішення про надання концесії на об'єкт права комунальної власності за результатами концесійного конкурсу приймає уповноважений орган місцевого самоврядування. Концесія на об'єкти права комунальної власності надається з урахуванням інтересів регіону, територіальної громади в забезпеченні споживачів товарами (роботами, послугами), які проживають на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

У разі, коли після оголошення концесійного конкурсу на участь у зазначеному конкурсі подав заявку лише один претендент, концесійний договір може бути укладений уповноваженим органом з цим претендентом шляхом погодження з ним істотних умов договору.

З огляду на зазначене можна зробити такі висновки.

1) Відповідно до чинного законодавства існують можливості реалізації проектів колективного водопостачання у формі ДПП як в рамках Закону України «Про державно-приватне партнерство», так і в рамках спеціального законодавства (закони про концесії та про особливості передачу в оренду чи концесію об’єктів централізованого водо-, теплопостачання та водовідведення, що знаходяться у комунальній власності).

2) У випадку застосування процедур укладання договорів у формі ДПП в рамках Закону України «Про державно-приватне партнерство» для реалізації проектів колективного водопостачання у сільських регіонах (крім об’єктів, що знаходяться у власності АРК) є сенс використовувати лише правову форму «договір про спільну діяльність (просте товариство)» і лише у тому випадку, якщо проект задовольняє таким вимогам:

- забезпечення вищих техніко-економічних показників ефективності діяльності, ніж у разі здійснення такої діяльності державним партнером без залучення приватного партнера;
- довготривалість відносин (від 5 до 50 років);
- передача приватному партнеру частини ризиків у процесі здійснення державно-приватного партнерства;
- внесення приватним партнером інвестицій в об'єкти партнерства із джерел, не заборонених законодавством.

Водночас, слід зазначити, що цей шлях є надзвичайно складним для ініціаторів цього проекту (як суб’єктів підприємництва, так і органів міського самоврядування) внаслідок занадто складних процедур, значної кількості учасників, що беруть участь у цьому процесі, відсутності досвіду реалізації проектів у цій формі та методичних рекомендацій з цих питань.

Крім того, використання цієї правової форми є також невигідним з економічної точки зору внаслідок оподаткування вкладів сторін у спільну діяльність відповідно до Податкового кодексу України.

3) Проекти колективного водопостачання у сільських районах також можуть реалізовуватися у формі концесійних договорів або

договорів оренди. У цьому випадку більш оптимальним є використання спеціального законодавства (крім об’єктів, що належать АРК).

Проекти колективного водопостачання на об’єктах централізованого водопостачання та водовідведення обов’язково мають укладатися з використанням процедур, які передбачені законом, що встановлює особливості укладення концесійних/орендних договорів у цій сфері.

Проекти колективного водопостачання на об’єктах нецентралізованого водопостачання можуть укладатися як з використанням процедур, передбачених законом про концесії (або про оренду державного і комунального майна), так і тих, що передбачені законом, який встановлює особливості для об’єктів централізованого водопостачання (у випадку об'єктів незавершеного будівництва та законсервованих об'єктів, що перебувають у комунальній власності, які можуть бути добудовані з метою їх використання для провадження діяльності у сферах водопостачання, відведення та очищення стічних вод).

Проекти колективного водопостачання на об’єктах, що належать АР Крим, мають реалізовуватися в рамках процедур, що встановлені Законом України «Про державно-приватне партнерство» з урахуванням особливостей спеціального законодавства.

# 3. ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ НЕВЕЛИКИХ ПРОЕКТІВ МІСЦЕВОГО РІВНЯ З ВИКОРИСТАННЯМ МЕХАНІЗМІВ ДПП (ПРИЙНЯТНІ ФОРМИ ДПП, КРИТЕРІЇ ВИБОРУ ПРИВАТНИХ ПАРТНЕРІВ, ВИМОГИ ДО ПІДГОТОВКИ І РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТІВ, МОЖЛИВОСТІ ПО ЇХ ФІНАНСУВАННЮ, НЕОБХІДНІСТЬ І МОЖЛИВІСТЬ ЗАЛУЧЕННЯ ЗАСОБІВ ДЕРЖАВНОГО І МІСЦЕВИХ БЮДЖЕТІВ)

Аналіз правового регулювання з питань створення ДПП для водопостачання сільських районів дав змогу зробити такі висновки щодо особливостей реалізації проектів.

Прийнятні форми ДПП

Найбільш прийнятними формами державно-приватного партнерства для застосування їх при реалізації проектів колективного водопостачання в сільських районах є концесія та оренда.

Орендні договори є більш оптимальними у випадку, якщо основною метою залучення приватного сектору є підвищення ефективності експлуатації об’єктів централізованого або нецентралізованого водопостачання та водовідведення, очищення стічних вод.

Договори концесії є більш оптимальними у випадку, якщо метою залучення приватного сектору є створення чи модернізація об’єктів колективного водопостачання у сільських районах за рахунок залучення коштів приватного партнера (часткового або у повному обсязі).

Порядок укладення таких договорів залежить від форми власності об’єкту (комунальна або власність АРК), технічних характеристик об’єкту (належність до централізованих або нецентралізованих систем водопостачання), характеру проекту ( експлуатація, модернізація, добудова незавершеного об’єкту або створення нового об’єкту).

З огляду на ці характеристики має здійснюватися вибір процедур укладення таких договорів (див. табл.1).

*Таблиця 1.*

**Можливості застосування окремих процедур укладання угод для об'єктів комунальної власності та АРК на засадах державно-приватного партнерства**

| Характеристики об'єкта/проекту | Закон про ДПП | | | Закон про оренду | Закон про концесії | Закон про особливості (оренда/концесія) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **концесія** | **оренда** | **СД** | **оренда** | **концесія** | **оренда** | **концесія** |
| **Форми власності:** | | | | | | | |
| комунальна | + | + | + | + | + | + | + |
| АРК | + | + | + | | | | |
| **Технічні характеристики:** | | | | | | | |
| централізовані | + | + | + | | | + | + |
| нецентралізовані | + | + | + | + | + | | +* |
| **Характер проекту:** | | | | | | | |
| експлуатація | + | + | + | + | + | + | + |
| модернізація | + | | + | | + | | + |
| добудова незавершеного | + | | + | | + | | + |
| будівництво нового | + | | + | | + | | + |

* у випадку об'єктів незавершеного будівництва та законсервованих об'єктів, що перебувають у комунальній власності, які можуть бути добудовані з метою їх використання для провадження діяльності у сферах водопостачання, відведення та очищення стічних вод

Критерії вибору приватних партнерів

Вибір приватних партнерів для участі в проектах на засадах державно-приватного партнерства відповідно до законодавства відбувається на підставі відкритих конкурсних торгів.

Зазначена умова застосовується як для реализації масштабних інфраструктурниї проектів, так і для невеличких проектів, якими є проекти колективного водопостачання у сильських районів.

Законодавством не встановлено критеріїв вибору приватних партнерів при проведенні конкурсу на проект ДПП. Ці критерії мають бути сформовані в залежності від мети залучення приватного сектору для поліпшення водопостачання сільських районів та вимог, які визначає орган місцевого самоврядування.

В цілому вибір таких критеріїв при реалізації проектів колективного водопостачання в сільських районах залежать від таких факторів:

- правова форма реалізації проекту (концесія, оренда, спільна діяльність);
- процедура укладення договору (Закон України «Про державно-приватне партнерство»; спеціальне законодавство про оренду/концесію; законодавство про особливості надання в оренду/концесію об’єктів централізованого водопостачання та водовідведення);
- належність до ринку природних монополій (централізовані системи водопостачання та водовідведення; нецентралізовані системи водопостачання).

Якщо залучення приватного партнера здійснюється з метою модернізації (будівництва нового об’єкту) та передбачає застосування форми концесії або спільнох діяльності, приватний партнер повинен мати досвід модернізації (створення) подібних об’єктів, а також можливість залучити власні або запозичені ресурси для реалізації проекту.

Якщо метою залучення приватного партнера є підвищення ефективності експлуатації існуючого об’єкту та підвищення якості послуг, що надаються споживачам, то достатньо належного досвіду та кваліфікації приватного партнеру.

У випадку, якщо об’єкт належить до централізованих систем водопостачання та водовідведення, законодавством встановлюються додаткові критерії до приватного партнера, якому передаються в оренду чи концесію такі об'єкти. Зокрема, законом зазначено, що орендарем, концесіонером об'єкта централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебуває у комунальній власності, може бути юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності або фізична особа - підприємець. При цьому, особа, з якою укладено договір оренди чи концесії щодо об'єкта централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебуває у комунальній власності, зобов'язана протягом трьох місяців з дня підписання відповідного договору (з дня здачі об'єкта в експлуатацію, якщо об'єкт був збудований, добудований чи відновлений відповідно до умов концесійного договору) забезпечити відповідність своєї матеріально-технічної бази та штату спеціалістів ліцензійним умовам здійснення господарської діяльності, для якої об'єкт береться в оренду чи концесію, і одержати ліцензію на відповідний вид діяльності.

<u>Вимоги до підготовки і реалізації проектів</u>

Вимоги до підготовки та реалізаціх проектів колективного водопостачання у сільських районах залежать від обраної правової форми ДПП та процедури, за якою він реалізується (відповідно до Закону України “Про державно-приватне партнерство”, відповідно до спеціального

законодавства про оренду чи концесію з урахуванням або без особливостей встановлених для об'єктів централізованого водопостачання та водовідведення). Процедури ініціації таких проектів, проведення конкурсу та визначення переможців для кожного з зазначених вище варіантів були окреслені у розділі 1 цього Звіту.

Можливості по фінансуванню проектів

Проекти колективного водопостачання у сільських районах (модернізація чи (та) експлуатація існуючих або створення нових об'єктів) мають реалізовуватися частково за рахунок коштів приватного партнера, частково (враховуючи велику соціальну значимість таких проектів) за рахунок державної підтримки.

Серед найбільш розповсюджених форм державної підтримки можна навести такі:

- пряма бюджетна підтримка (часткове фінансування заходів проекту, погашення відсотків за кредитами, надання основних засобів, землі тощо);
- податкові канікули (відмова від/зменшення податків та зборів на час реалізації проекту);
- надання державних та місцевих гарантій при залученні приватним партнером запозичень;
- залучення державою/органами місцевого самоврядування кредитів від іноземних держав, банків та міжнародних фінансових організацій (МФО);
- гарантії відшкодування збитків приватного партнера внаслідок невідповідності попиту запланованим показникам, невиконання державним партнером забов'язань за угодою, неадекватного тарифного регулювання тощо;
- гарантування державного заказу на певні товари/послуги;
- гарантування державою проектних ризиків у випадку змін більш ніж очікувані у інфляції, обмінному курсі, відсоткових ставок за кредитами, цін на енергоресурси;
- надання ексклюзивного права на виробництво товарів/послуг, дозвіл здійснювати перехресне субсидування тощо.

Важливою формою державної підтримки при реалізації невеликих проектів місцевого значення є бюджетні інвестиційні субвенції, які використовуються як часткове фінансування державою того чи іншого проекту, а також субвенції по відшкодуванню різниці в тарифах. Необхідність у такому субсидуванні може виникати внаслідок неможливості відшкодувати витрати на реалізацію проекту виключно за рахунок тарифів, а також низького платоспроможного попиту на послуги, що надаватимуться приватним оператором ДПП. Тобто у випадку, якщо неможливо досягти окупності проекту ДПП виключно за рахунок оплати послуг споживачами. Подібна підтримка, як правило, здійснюється

шляхом перерахування коштів з бюджету на рахунок приватного партнера або проектної компанії, що реалізує проект ДПП. Подібна підтримка може надаватися як за рахунок коштів, передбачених в рамках бюджетних програм, так і за рахунок коштів бюджетів розвитку місцевих бюджетів.

Альтернативним (додатковим заходом до) бюджетній підтримці у формі інвестиційних субсидій може бути надання приватному партнеру (проектній компанії) права на ексклюзивність у виконанні послуг для окремих категорій споживачів та/або дозвіл здійснювати перехресне субсидування вартості послуг у випадках, коли це дає змогу утримувати прийнятні ціни/тарифи для соціально незахищених верств населення.

При реалізації проектів державно-приватного партнерства також можна використовувати різноманітні методи податкової та митної підтримки: звільнення приватного партнера (проектної компанії) від частини податків та зборів, відтермінування сплати окремих податків та зборів тощо.

Необхідність і можливість залучення коштів місцевих бюджетів

Бюджетним кодексом України (БК) передбачені субвенції на виконання інвестиційних програм (проектів), які можуть бути застосовані як фінансова участь держави у реалізації проекту у формі ДПП. Відповідно до БК такі субвенції мають надаватися виключно на створення чи оновлення основних фондів комунальної форми власності. При цьому приватний партнер (одержувач бюджетних коштів) може отримувати їх на безповоротній основі. Зазначені позиції повністю відповідають вимогам до бюджетної підтримки проектів ДПП. Водночас існують серйозні проблеми для використання такої підтримки для проектів, що мають тривалі терміни реалізації.

По-перше, критерії, що використовуються при розподілі субвенцій на виконання інвестиційних проектів, окреслені у БК дуже широко («розподіл субвенцій на виконання інвестиційних програм (проектів) здійснюється на підставі формалізованих параметрів, що базуються на фактичних та прогнозних показниках економічного та соціального розвитку відповідної території (основними з яких є показники обсягу промислового виробництва, обсягу валової продукції сільського господарства, обсягу інвестицій в основний капітал, рівня щільності населення, рівня безробіття населення, доходів населення у розрахунку на одну особу, середньомісячної заробітної плати працівників)». Вони майже не прив’язані до інфраструктурних потреб території. Процедури пріоритизації надання субвенцій на виконання інвестиційних програм (проектів) не визначені.

По-друге, не існує бюджетних механізмів, які дають змогу забезпечити виділення подібних субвенцій відповідно до графіку реалізації проекту ДПП на середньо- та довгострокову перспективу. Субвенції надаються у формі бюджетних програм згідно з порядками використання

бюджетних коштів за відповідною програмою. Порядки використання бюджетних коштів діють протягом терміну реалізації програми. Водночас самі бюджетні програми включаються до річного державного бюджету з урахуванням їх пріоритетності. Тобто будь яких забов'язань з боку держави здійснювати бюджетні видатки на реалізацію бюджетної програми протягом всього терміну її реалізації у Бюджетному кодексі не міститься. Задекларовані лише наміри робити це в разі можливості, що не є прийнятним при реалізації будь якої державної цільової програми, а у випадку ДПП є неприпустимим. Тобто у нинішньому вигляді БК закладає лише основи для застосування субвенцій на виконання інвестиційних програм (проектів) для реалізації проектів в формі ДПП. Практичне застосування цього механізму можливе лише за умов розвитку відповідних бюджетних механізмів, які забезпечать можливість використання цієї форми підтримки у довгостроковій перспективі та врегулюють питання вибору програм (проектів), яким надаватиметься підтримка з боку держави.

Бюджетний кодекс певною мірою врегульовує надання державних та місцевих гарантій для забезпечення повного або часткового виконання боргових забов'язань . Водночас як державні, так і місцеві гарантії надаються «лише на умовах платності, строковості, майнового забезпечення та зустрічних гарантій, отриманих від інших суб'єктів». Тобто, для того щоб отримати цю гарантію необхідно спочатку отримати безвідзивні та безумовні гарантії банків або надати інше належне забезпечення, а потім ще й сплатити за надання державної/місцевої гарантії до бюджету. У такому розумінні державні/місцеві гарантії не можна відносити до заходів державної підтримки, оскільки замість того, щоб знизити вартість запозиченого капіталу (сплатити меншу ніж при гарантіях комерційних банків суму за отримання державної гарантії та отримати кредити від МФО на пільгових умовах), ми збільшуємо витрати приватного бізнесу, оскільки вимагаємо від одержувача такої гарантії двічі сплатити за її отримання (один раз чималу суму за отримання безвідзивної та безумовної гарантії комерційному банку, другий – безпосередньо за державну/місцеву гарантію). Відповідно ми збільшуємо навантаження на споживачів товарів/послуг, що виробляються в рамках проекту ДПП.

Не відповідає ідеології державно-приватного партнерства й положення про те, що державні/місцеві гарантії не надаються, якщо джерелом їх повернення є кошти державного (місцевого) бюджету. Відповідно до цього проект ДПП, часткове фінансування якого відбувається за участю держави через виділення на його реалізацію субвенції на виконання інвестиційних проектів, не може отримувати державні/місцеві гарантії для залучення інших коштів для цього проекту. Фактично це положення лишає можливості користуватися державними/місцевими гарантіями при реалізації проектів у сфері водопостачання, водовідведення, теплопостачання, будівництва доріг у

випадку, якщо частково кошти на їх реалізацію передбачені у державному/місцевому бюджетах. Наприклад, в рамках реалізації Загальнодержавної програми реформування та розвитку ЖКГ на 2009-2014 рр. або інших державних цільових програм. Тобто по суті надання державних/місцевих гарантій забезпечення повного або часткового виконання боргових забов'язань у той формі, як це врегульовано у Бюджетному кодексі, не може розглядатися як бюджетна підтримка реалізації проектів ДПП, особливо у сільських районах.

З огляду на зазначене, при реализації проектів колективного водопостачання у сільських районах реально можна розраховувати на такі засоби державної підтримки:

- використання коштів державних цільових програм відповідного профілю (Загальнодержавна програма реформування та розвитку житлово-комунального господарства, Загальнодержавна програма "Питна вода України" тощо);
- звільнення приватного партнера від окремих місцевих налогів та зборів.

# 4. АНАЛІЗ ІСНУЮЧИХ ПІДХОДІВ ДЛЯ ЗАЛУЧЕННЯ ПРИВАТНОГО СЕКТОРА ДЛЯ СТВОРЕННЯ/ОНОВЛЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ВОДОПОСТАЧАННЯ В СІЛЬСЬКІЙ МІСЦЕВОСТІ КРИМУ (НАПРИКЛАД, UNDP, DESPRO, USIF) ТА ПЕРСПЕКТИВИ ДЛЯ ЇХ ШИРОКОГО ЗАСТОСУВАННЯ В УКРАЇНІ

Водопостачання сільських районів Автономної Республіки Крим здійснюється з поверхневих та підземних джерел, а також ряду каптажів. Крім цього по території Криму проходить Північнокримський канал, який дає додаткову можливість щодо використання Дніпровської води для питного водопостачання і зрошування. Всього в Криму 23 водосховища, з них 13 водосховищ питного призначення, які використовуються в своїй більшості для забезпечення питною водою міст. У сільській місцевості основним джерелом питного водопостачання є підземні свердловини, пробурені ще в 60-80 роки минулого століття.

Основна частина виробничих потужностей водопровідно-каналізаційної системи селищ і сіл АРК зношена і потребує реконструкції. Крім цього низький рівень надаваних послуг, а так само режимний характер забезпечення питною водою, при якому багато жителів сіл взагалі не отримують воду обумовлює низький рівень оплати населенням. Відсутність приладів обліку, величезні втрати води в трубопровідній системі і зрівнялівка у відношенні оплати за воду приводила до зменшення подачі води, а в багатьох селах до її повного відключення.

У сформованій ситуації погіршення проблем сільського водопостачання та їх подальше загострення викликало увагу низки програм міжнародної допомоги, які спробували розробити та застосувати підходи моделі децентралізованого водопостачання, що базуються на соціальній мобілізації та активній участі бенефіціарів. Програми реалізовувались за фінансової підтримки іноземних донорів, а також за участю місцевої влади та самих жителів сіл, що об'єдналися в спільноти. Таким чином, було розроблено і здійснено ряд пілотних проектів з реконструкції систем водопостачання побудованих на принципах державно-приватного партнерства. У цій главі надано аналіз підходів для залучення приватного сектора для створення/оновлення та експлуатації водопостачання в сільській місцевості Криму на прикладі трьох програм: Програми розвитку та інтеграції Криму (ПРІК) ПРООН, швейцарсько-українського проекту «Підтримка децентралізації в Україні» DESPRO, та проекту Українського фонду соціальних інвестицій (УФСІ) «Сприяння розвитку соціальної інфраструктури».

## ПРІК ПРООН

У сформованій ситуації за фінансової підтримки країн-донорів Програма розвитку та інтеграції Криму (ПРІК) ПРООН за участю районної влади та самих жителів сіл, що об'єдналися в спільноти, розробила і

здійснила ряд пілотних проектів з реконструкції систем водопостачання побудованих на принципах державно-приватного партнерства.

ПРООН започаткувало ПРІК у 1995 році, як реакцію на посилення напруженості на півострові. Протягом перших шести років, програма успішно надавала підтримку організації мережі громадських організацій (переважно кримськотатарських) та неурядових організацій (НО). Вона також займалася розв'язанням ряду пріоритетних питань, пов'язаних із інфраструктурою - системами водопостачання та водовідведення, школами, закладами охорони здоров'я. Нарешті, програма започаткувала ряд заходів, спрямованих на отримання прибутків, головним чином у приміських районах. Різні компоненти програми фінансувалися групою міжнародних донорських агентств, зокрема із Швейцарії, Канади, Туреччини, Швеції, Нідерландів та Норвегії.

Починаючи з 2002 р., ПРІК ПРООН підтримує ініціативи територіальних громад, одним з головних пріоритетів яких є водопостачання. За вказаний період Програма, за участю районної влади та жителів кримських сіл, які об'єдналися в органи самоорганізації населення (ОСН), здійснила більше 300 проектів з реконструкції систем водопостачання в 14 районах АР Крим загальною вартістю понад 9 млн. доларів. В цілому було відновлено більше 500 км водоводів, замінено 56 водонапірних башт.

Проекти з реконструкції систем водопостачання виконувалися в рамках діяльності ПРІК ПРООН щодо забезпечення сталого розвитку 14-ти районів Автономної Республіки Крим. Одним з основних підходів у цій роботі є децентралізація у сфері комунальних і соціальних послуг. Перехід від централізованої системи до управління за участю громади та залученням приватного бізнесу є одним з основних способів забезпечення сталого розвитку на місцевому рівні.

Під час реалізації пілотних проектів, ПРИК ПРООН виділяла до 40% вартості проектів, допомагала у придбанні обладнання та труб. Решта коштів і виконання робіт забезпечувалося за рахунок громади та місцевих бюджетів.

Хоча проектування і будівництво водопровідних систем, заснованих на свердловинах, є складним завданням, існують ще більш складні питання: організація стійкого управління, фінансування водопостачання в сільській місцевості. Основні проблеми стосуються фінансової стійкості інвестицій, утримання та обслуговування нових систем водопостачання через відсутність бюджетного фінансування. Також спостерігається недостатній рівень технічних знань і організаційного потенціалу на місцевому рівні.

Тому, програма ПРІК ПРООН у своїй діяльності приділяє увагу саме питанням сталого функціонування відновлених або споруджених систем водопостачання. Після завершення проекту по воді громада разом з сільською радою визначає форму обслуговування та встановлює тарифи. У

більшості випадків відновлені системи водопостачання передаються в управління приватному підприємцю на базі ОСН або обслуговуючому кооперативу, засновниками якого є члени територіальної громади. Обраний громадою суб'єкт господарювання укладає договори зі споживачами води. Він регулярно інформує громаду про тарифи та поточні питання експлуатації мережі.

Близькість постачальника до кінцевого споживача дозволяє забезпечити повсюдну установку водомірів і «соціальний контроль». Це, в свою чергу, веде до поліпшення ситуації з оплатою спожитої води. Вчасно зібрані кошти - це не тільки відсутність боргів у підприємства, але і можливість інвестувати в оновлення мереж, виконувати ремонт обладнання, своєчасно усувати витоки.

У 2010 році ПРІК ПРООН продовжила співфінансування 6-ти раніше початих проектів, спрямованих на поліпшення систем водопостачання в сільських районах АР Крим. Але основна увага приділялася інституційному закріпленню моделі децентралізованого управління сільським водопостачанням. На базовому рівні цієї моделі знаходяться вибрані громадою суб'єкти господарювання, на районному рівні - сервісні компанії, на республіканському - Асоціація постачальників сільського водопостачання.

Створення районних сервісних компаній - своєрідних супермаркетів послуг у сфері сільського водопостачання - дозволяє вирішувати наступні проблеми операторів: проектування та ремонт систем водопостачання, технічний консалтинг; матеріально-технічне забезпечення постачальників сільського водопостачання; лабораторний контроль якості питної води; повірка, обслуговування та ремонт лічильників води; визначення місць витоку води, роботи по визначенню фактичного місця розташування інженерних мереж; надання в оренду техніки та обладнання; фінансовий і юридичний консалтинг; інформаційні послуги.

У двох районах АР Крим - Червоногвардійському та Радянському - ПРІК ПРООН вже реалізувала пілотні проекти зі створення сервісних компаній. Обидва пілотні проекти стартували в 2009 р.; у 2010 р. сервісні компанії почали надавати послуги операторам водопостачання та розвивати свою матеріально-технічну базу.

В ході реалізації проектів апробовані два різних підходи до створення сервісних компаній: в одному випадку сервісна компанія створюється на базі корпоративних відносин, де підприємства-засновники корпорації зберігають статус самостійних юридичних осіб, а корпорація не втручається в їх фінансово-господарську діяльність; у другому випадку - це створення єдиної районної обслуговуючої компанії на базі існуючого сильного підприємства, яке буде надавати послуги на договірних засадах.

З березня 2010 рішенням колегії Міністерства ЖКГ АРК було рекомендовано органам місцевого самоврядування використовувати рекомендації експертів ПРІК ПРООН щодо впровадження ефективних

моделей організації водопостачання для різних типів сільських населених пунктів, а також сприяти процесу створення обслуговуючих компаній в окремих регіонах Криму на базі вже існуючих підприємств, використовуючи запропоновані моделі договірних або корпоративних відносин.

На початку грудня 2010 р. була створена Асоціація кримських водопостачальників «АКВО». На даному етапі в неї увійшов 21 оператор сільського водопостачання різної форми власності. Серед них - приватні підприємці, приватні підприємці на базі ОСН, комунальні підприємства.

Досвід управління системами сільського водопостачання за моделлю ПРІК ПРООН у 80 селах і селищах АР Крим, в яких проживає близько 42 тис. жителів, свідчить про те, що сьогодні існують дієві механізми управління і регулювання в ВКГ (водопровідно-каналізаційному господарстві). Найбільш переконливим аргументом, який підтверджує це твердження, є те, що в зазначених селах вода подається цілодобово, жителі відшкодовують 100% вартості послуг водопостачання та оплачують практично 100% нарахованих сум.

Наведений Інститутом Місцевого Розвитку (ІМР) аналіз механізмів фінансування операційної та інвестиційної діяльності підприємств, створених на базі співтовариств ПРІК[19], показує, що успіх функціонування цієї моделі полягає в реалізації на практиці принципів ефективного управління комунальним майном та ціноутворення на послуги централізованого водопостачання.

Головною умовою для цього є наявність у жителів реальної можливості організовувати, планувати, контролювати і приймати участь в регулюванні діяльності підприємства водопостачання. У цій ситуації за порівняно невеликою фінансовою підтримкою з боку донора (ПРІК ПРООН) та сільського бюджету, жителі сіл готові сьогодні вкладати власні кошти на отримання життєво-необхідних послуг. Жителі одного села можуть зібрати на реконструкцію систем від 70 до 100 тис.грн.

Створена модель управління комунальним майном у сфері сільського водопостачання може служити основою для подальшого удосконалення механізмів господарювання, які дозволять залучати фінансові ресурси з різних джерел, так як участь громади в процесі управління може служити свого роду гарантією ефективності та цільового використання коштів на інвестиційні цілі.

Однак, незважаючи на існування явних переваг моделі підприємства на базі співтовариств, деякі елементи цієї моделі вимагають удосконалення. Для забезпечення стійкості функціонування моделі в частині можливого залучення коштів на фінансування інвестиційної діяльності із зовнішніх джерел необхідно усунути деякі проблеми організаційно-правового характеру і закріпити в законодавстві України

[19] Структуры Водоснабжения Сел в Крыму, Финальный отчет. Подготовлен для программы развития ООН Институтом Местного Развития 31 мая 2007 г.

вже існуючу практику регулювання тарифів, яка підтвердила свою ефективність.

Серед можливих джерел фінансування операційної та інвестиційної діяльності підприємств водопостачання та водовідведення в Україні та в сільській місцевості зокрема слід розглядати: доходи від реалізації послуг; бюджетне фінансування; позикові кошти; приватні інвестиції; гранти донорів.

***Можливість фінансування діяльності сільських підприємств ВКГ за рахунок доходів від реалізації послуг***

У даний момент підприємства на базі співтовариств ПРІК можуть реально забезпечувати фінансування діяльності за рахунок доходів від реалізації послуг. В існуючих умовах доходи від реалізації послуг є основним і найбільш стабільним джерелом фінансування. Це пов'язано з тим, що організації співтовариств і створені на їх базі підприємства змогли на практиці реалізувати принципи ефективного ціноутворення у сфері ВКГ.

В результаті застосування ефективного ціноутворення, управління та регулювання, члени спільнот мають якісні послуги, відшкодовують в тарифах 100% їх вартості, оплачують послуги за весь спожитий обсяг, мають можливість раціонально використовувати воду.

Таким чином, можна зробити висновок про переважно позитивні аспекти процесу та практики ціноутворення в селах, де функціонує створена за сприяння ПРІК ПРООН модель.

Однак, як зазначено в дослідженні IMP, у підприємств спільнот існують ряд проблем, що пов'язані з порядком формування тарифів у частині структури видатків, таких як відсутність їх класифікації на прямі, загальновиробничі, адміністративні витрати та витрати на збут послуг а також не включення в розрахунки амортизаційні відрахувань . Також зустрічаються й інші проблеми, пов'язані в першу чергу з включенням у тарифи заробітної плати нижче мінімальної, відсутність витрат на проведення хімічних і бактеріологічних досліджень якості питної води в системах та її регулярного знезараження, проведення яких передбачено технологічним регламентам водопостачання, та інші.

Також, ті сільські споживачі, які змушені купувати воду у комунальних підприємств (наприклад, у с. Севастянівка Бахчисарайського району), або підприємств, що перебувають у власності АР Крим, повністю залежать від того, наскільки ефективно функціонують такі підприємства. А саме, в умовах інфляції відсутність інвестицій в інженерні системи, що знаходяться на балансі цих підприємств, і відсутність обліку споживання води призводить до постійного подорожчання послуг для споживачів. Як результат, витрати, що виникають через неефективну роботу комунальних підприємств ВКГ та підприємств республіканської власності АР Крим, перекладаються на споживачів сіл, які змушені купувати на вводі в село

воду за тарифами, на збільшення яких сільські споживачі ніяк не можуть вплинути. Особливо відчутним подорожчання води ставати для сільських громадян в літні місяці, коли зростає в ній потребу.

***Можливість фінансування діяльності сільських підприємств ВКГ за рахунок коштів Державного бюджету України***

Серед можливих джерел фінансування операційної діяльності підприємств водопровідно-каналізаційного господарства можна назвати тільки міжбюджетні трансферти, до яких відносяться субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на надання пільг та житлових субсидій населенню на оплату електроенергії, природного газу, послуг тепло-, водопостачання и водовідведення, квартирної плати (утримання будинків и споруд та прибудинкових територій), вивезення побутового сміття та рідких нечистот[20].

Існуюча модель підприємства на базі співтовариств ПРІК дозволяє теоретично залучати кошти державного бюджету в рамках державних програм на реалізацію інвестиційних проектів у селах АР Крим шляхом підготовки сільськими і селищними радами заявок (обґрунтувань) на бюджетні асигнування в конкретному бюджетному році та їх погодження в установленому порядку з райдержадміністраціями . При цьому приватні підприємці не можуть бути одержувачами бюджетних коштів як виконавці бюджетних програм. У якості приватних за формою власності суб'єктів господарювання, вони можуть бути одержувачами бюджетних коштів на реалізацію конкретних інвестиційних проектів тільки на умовах конкурсу та за наявності організаційних можливостей для належного обліку бюджетних коштів.

Сьогодні приватні підприємці - фізичні особи не готові організаційно брати участь у конкурсах на освоєння бюджетних коштів та вести їх належний бухгалтерський облік через відсутність штату співробітників, необхідного для виконання такої роботи, і відсутність у них фінансової звітності за результатами діяльності, так як останнім не передбачено законодавством. Таким чином, можна очікувати залучення коштів державних бюджетних програм на реалізацію конкретних інвестиційних проектів в селах АР Крим, але підприємства на базі співтовариств в існуючій організаційно-правовій формі не зможуть їх реалізовувати.

***Можливість фінансування діяльності сільських підприємств ВКГ за рахунок коштів місцевих бюджетів: бюджету АР Крим та сільських і селищних бюджетів:***

Можливість фінансування місцевих цільових програм, в.т.ч. у сфері ВКГ, з місцевих бюджетів передбачена Бюджетним кодексом України. Виплати місцевих бюджетів включають бюджетні призначення,

[20] У видатках Державного бюджету України на 2012 рік виділено 7388300 гривень.

встановлені рішенням про місцевий бюджет, на конкретні цілі, що пов'язані з реалізацією програм, перелік яких визначено статями 88 - 91 Бюджетного кодексу України.

Зазвичай річні доходи бюджетів сільських, селищних рад без урахування міжбюджетних трансфертів занадто малі, а їх значна частина (до 90%) передбачена на фінансування соціальної сфери. Це говорить про малу ймовірність виділення з сільських бюджетів коштів, необхідних в повному обсязі на фінансування інвестиційної діяльності підприємств. У той же час, кошти сільських та селищних рад, які виділялися за програмою ПРІК ПРООН для відновлення систем ВКГ в пілотних селах (суми фінансування коливалися в діапазоні від 14 до 20 тис. грн.), Були достатніми для реалізації проектів на умовах спільного фінансування з донорами та самими мешканцями. Цей приклад підтверджує, що, незважаючи на малі кошти сільських бюджетів, їх використання може бути дуже ефективним, якщо вони комбінуються з іншими джерелами фінансування.

***Можливість фінансування діяльності сільських підприємств ВКГ за рахунок запозичень АР Крим:***

Для цілей інвестування АР Крим та міста можуть здійснювати внутрішні запозичення. Сільські, селищні чи районні ради не можуть виступати в ролі позичальників. Рішення про запозичення приймає Верховна Рада АР Крим або міська рада[21].

Незважаючи на те, що немає сьогодні обмежень, які вказують, що приватні підприємці не можуть брати участь у конкурсах на отримання бюджетного фінансування, наша експертна оцінка переліку висунутих до конкурсанту вимог вказує на те, що вони складні для виконання. Відповідно, як і у випадку фінансування інвестиційних проектів за рахунок коштів місцевих бюджетів, навряд чи часті підприємці зможуть бути одержувачами коштів бюджетної програми, реалізованої за рахунок запозичень АР Крим.

***Можливість фінансування діяльності за рахунок запозичень підприємствами на базі співтовариств ПРІК:***

Оцінюючи можливість запозичення підприємствами на базі співтовариств ПРІК (приватними підприємцями - фізичними особами) в комерційних банках або в спеціальних фондах (наприклад, установах спільного фінансування) на операційні та інвестиційні цілі, звіт ІМР відзначає наявність високого ризику таких операцій, як для банків та фондів, так і для підприємців. Це пов'язано з тим, що для повернення кредиту фінансова установа вимагатиме відповідне забезпечення. Як показав досвід функціонування підприємств співтовариств, підприємці не мають в користуванні належним чином оформлених активів, які могли б

[21] Постановление КМУ №2145 от 25.11.1999.

розцінюватися як прийнятне забезпечення. Виняток становлять незначні грошові заощадження, що накопичуються при неповному витрачанні сум щомісячних платежів споживачів. При цьому, сам приватний підприємець відповідно до українського законодавства відповідає за своїми зобов'язаннями всім своїм особистим майном.

***Можливість фінансування діяльності сільських підприємств ВКГ за рахунок приватних інвестиції, грантів донорів:***

Всі проекти на базі співтовариств ПРІК реалізувались із залученням приватних інвестицій членів громад. Залучення системного приватного капіталу у сільське водопостачання можливо за таких умов:

- об'єкт оренди (концесії) привабливий для інвестора з точки зору можливості забезпечити економію на масштабі;
- договірні відносини забезпечують надійний захист прав власника об'єктів водопостачання та інвесторів;
- державне регулювання діяльності підприємств ВКГ може забезпечити баланс інтересів споживачів і регульованих підприємств шляхом чітких і прозорих механізмів ліцензування, встановлення тарифів, моніторингу показників діяльності підприємств.

**DESPRO**

Схожій підхід до вирішення проблем сільського водопостачання було застосовано у швейцарсько-українському проекті «Підтримка децентралізації в Україні» DESPRO. Проект здійснюється за фінансової підтримки Швейцарської Конфедерації, що надається через Швейцарську Агенцію розвитку та співробітництва (SDC) і виконується Швейцарським центром ресурсів та консультацій з питань розвитку (Skat), Швейцарія. Проект DESPRO реалізується у три фази: 1 фаза 2007-2009, друга фаза 2010 -2012 та третя фаза 2013-2015 роки. Проект здійснюється у Вінницькій та Сумській областях, в Автономній Республіці Крим, а також на національному рівні. У кожній області було відібрано по три райони та у кожному районі по декілька сіл. Проект виконується.

Виконання проекту ґрунтується на тісному співробітництві з існуючими партнерами, а також іншими партнерськими організаціями, які включають різноманітні асоціації, установи та організації, що спеціалізуються у різних аспектах децентралізації. Окрім того, проект тісно співпрацюватиме із іншим проектами донорської підтримки та ініціативами з децентралізації. Метою координації є не тільки обмін досвідом, але й уникнення дублювання та використання досвіду, здобутого в інших донорських ініціативах.

Головним результатом діяльності Швейцарсько-українського проекту «Підтримка децентралізації в Україні» DESPRO у 2007-2009 роках стало створення дієвої моделі надання послуг для населення децентралізованим шляхом. Йдеться, насамперед, про співфінансування

проектів сільських громад із налагодження систем та послуг водопостачання. На етапі впровадження моделі були використані різні організаційно-правові підходи, включаючи обслуговуючий кооператив. Діяльність обслуговуючих кооперативів базувалась на залученні отримувачів вигод (бенефіціарів) на всіх рівнях планування, реалізації, утримання та обслуговування. Такий підхід передбачає справедливість і участь громадян та розглядається як стійкий з точки зору довгострокового надання послуг в межах існуючих правових та економічних умов, а також демонструє значний потенціал для його подальшого поширення.

Протягом першої трирічної фази проект DESPRO працював на місцевому, регіональному та національному рівнях на виконання наступних завдань:

- розбудова децентралізованих моделей у наданні публічних послуг, зокрема покращення комунальних (водопостачання) та соціальних послуг, завдяки більшому залученню місцевих громад та об'єднань громадян ;
- сприяння інтеграції моделі децентралізованого надання послуг у громаді в систему місцевої влади;
- врахування досвіду та кращих практик, отриманих в пілотних регіонах, при створенні "національного плану дій" щодо децентралізації.

Цільовими регіонами для реалізації проектних завдань було обрано Автономну Республіку Крим та Вінницьку область. В Криму для реалізації пілотних проектів було обрано Бахчисарайський, Ленінський та Нижньогірський райони.

За два роки діяльності DESPRO було реалізовано 40 проектів місцевих громад. Досягнуто значних соціальних та економічних результатів: близько 15 тис. сільських мешканців цільових регіонів одержали можливість користуватися якісними послугами водопостачання, загальна вартість проектів склала понад 7,6 млн. гривень, з яких близько 54% – внесок Швейцарсько-українського проекту DESPRO, 29% – зібрано мешканцями громад, решту – близько 17% профінансували місцеві бюджети.

Друга фаза DESPRO спрямована на подальше впровадження напрацьованих моделей та досвіду в інших регіонах України, підтримка реформи місцевого самоврядування та реформи адміністративно-територіального устрою. В період з 2010 по 2012 роки Проект здійснює подальшу підтримку громад із децентралізованого надання послуг, розширивши географію діяльності та спектр сфер впливу. Відтепер, окрім Вінницької області та Автономної Республіки Крим, Проект «Підтримка децентралізації в Україні» працює у Сумській області. Крім сфери водопостачання, DESPRO підтримує місцеві проекти з утилізації твердих побутових відходів.

На пілотній стадії у першій фазі проекту було апробовано два підходи - обслуговуючий кооператив та підприємство на базі громади.

Обслуговуючий кооператив є некомерційною недержавною юридичною особою що ініціюється і створюється шляхом об'єднання фізичних та / або юридичних осіб. Таким чином, обслуговуючий кооператив є членською організацією. Обслуговуючий кооператив може бути створений для забезпечення такими послугами, як водопостачання, членів кооперативу, а також інших осіб.

Право юридичних осіб ставати членами кооперативу є дуже важливим. У такий спосіб можна залучити до участі у підприємстві установи і організації, що розташовані на території села та є водоспоживачами. При прийнятті рішень у кооперативі діє правило: «один член організації – один голос».

Кооператив є власником будівель, споруд, грошових та майнових внесків його членів, виготовленої продукції, доходів, одержаних від її реалізації, та провадження іншої передбаченої статутом діяльності, а також іншого майна, придбаного на підставах, не заборонених законом. Обслуговуючий кооператив може мати у власності інженерні мережі, зокрема, систему водопостачання, за умови набуття права власності в установленому законом порядку.

У межах іншого підходу для сільського водопостачання – підприємство на базі громади (ПБГ), приватний підприємець або приватне / комунальне підприємство за контрактом з власником інфраструктури (Організація на базі громади – ОБГ, або сільська рада) надає послуги споживачам. У випадку з приватним підприємцем, як правило, це людина, яка була обрана серед сільських жителів для надання послуг водопостачання і офіційно зареєстрована. Відповідно до законодавства, цей підхід залишає можливість для безпосередньої участі громадян у таких сферах як: планування, фінансування, здійснення необхідних поліпшень технічної частини водопостачання. У той же час навряд чи може мати місце залучення громадян до експлуатації та обслуговування.

В обох підходах ОБГ інвестує кошти в інфраструктуру і може бути власником об’єктів водопостачання. У деяких випадках інфраструктура знаходиться у комунальній власності. Важливою відмінністю між цими двома підходами є спосіб організації надання послуг та правові наслідки. В українському контексті це має значення, адже існує брак можливостей для стягнення платежів та обмежені можливості приватного сектору у наданні послуг належної якості за умов нестачі обігових коштів. Зважаючи на юридичний статус, приватний підприємець несе відповідальність за його/її бізнес-зобов'язання усіма своїми активами. Це означає, що діяльність приватного підприємця несе високі ризики, коли споживачі не сплачують рахунки за воду. Іноді на практиці ОБГ бере на себе відповідальність за сплату її членами рахунків за воду, хоча така відповідальність не має юридичної сили, та й забезпечити виконання цього зобов’язання в правових межах важко.

**Проект УФСІ «Сприяння розвитку соціальної інфраструктури»**

До вирішення проблем з сільським водопостачанням в Криму долучився й *Український фонд соціальних інвестицій (УФСІ). УФСІ* було створено зусиллями уряду України та Світового Банку у рамках Проекту підтримки соціального захисту у квітні 2000 р.

У Криму Український фонд соціальних інвестицій розпочав діяльність у жовтні 2005 року. Протягом 2005-2008 рр. УФСІ впровадив на Кримському півострові 33 проекти, спрямованих на розвиток соціально-комунальної інфраструктури Красноперекопського, Джанкойського, Роздольненського та Бахчисарайського районів. У ці райони УФСІ інвестував близько 10 мільйонів гривень, які було спрямовано на вирішення проблем з водопостачанням, ремонт шкіл, клубів, дитячого садка, а також на реконструкцію дренажних систем та доріг.

У даний час в автономії Фондом впроваджується грантовий проект «Сприяння розвитку соціальної інфраструктури», термін реалізації якого – 2009-2012 рр. Фінансується проект Урядом Федеративної Республіки Німеччина в рамках українсько-німецького співробітництва. Проект реалізується у 8 районах Криму. Станом на кінець квітня 2012 року в проектному портфелі Фонду знаходиться 116 мікропроектів, 48 з яких наразі завершено. У соціально-комунальні об’єкти сільської місцевості Криму буде інвестовано близько 80 млн. грн. У Сакському районі планується реалізувати 18 мікропроектів на загальну суму 15 млн. грн.

Структура проекту включає в себе три компоненти:

1. Впровадження мікропроектів як низки заходів, реалізація яких спрямована на досягнення конкретної мети;
2. Розвиток потенціалу менеджерів та фахівців соціальної сфери щодо реформування системи надання соціальних послуг;
3. Управління проектом,моніторинг та оцінка, що має на меті забезпечити успішне виконання Проекту шляхом застосування ефективних гнучких механізмів управління, моніторингу та оцінки, розповсюдження кращого досвіду і практики.

Нещодавно Виконавчою дирекцією УФСІ було проведено моніторинг 27 водних об’єктів, зокрема у Бахчисарайському районі - 10 водних мікропроектів, з них на 6 встановлено енергозберігаючі технології, у Білогірському – 7 мікропроектів, у Кіровському – 3, у Роздольненському – 3, Нижньогірському – 2, по одному у Совєтському і Красногвардійському. Моніторинг підтвердив, що після завершення мікропроектів усі об’єкти успішно експлуатуються. Основні цілі мікропроектів були досягнуті – громади отримали якісне водопостачання з застосуванням новітнього енергозберігаючого обладнання.

# 5. РЕКОМЕНДАЦІЇ ЩОДО ВИБОРУ ОПТИМАЛЬНОЇ КОНЦЕПЦІЇ МОДЕЛЕЙ ДПП ДЛЯ ВОДОПОСТАЧАННЯ У СЕЛАХ У ТРЬОХ РАЙОНАХ КРИМУ: САКСЬКОМУ,РОЗДОЛЬНЕНСЬКОМУ І ПЕРВОМАЙСЬКОМУ РАЙОНАХ

Як згадувалось раніше, здійснення державно-приватного партнерства у сфері водопостачання сільських районів Криму згідно діючого законодавства може передбачати виконання однієї або кількох таких функцій: проектування; фінансування; будівництво; відновлення (реконструкція, модернізація); експлуатація; пошук; та/або обслуговування.

Майже всі ці функції є актуальними для проектів ДПП у сфері колективного водопостачання. Водночас, найбільш поширеними, на нашу думку, серед них є такі: фінансування; будівництво; відновлення (реконструкція, модернізація); експлуатація; обслуговування.

Правовими формами здійснення державно-приватного партнерства реалізації проектів колективного водопостачання може бути договір концесії; договір оренди, договір про спільну діяльність. Вибір конкретної правової форми здійснення державно-приватного партнерства може варіюватися у залежності від місцевих обставин, пріоритетів місцевої громади, наявного обладнання та ресурсів, а також інших обставин. Дуже важливою є також організаційна форма ініціювання та впровадження проектів колективного водопостачання, що забезпечує прозорість, ефективність та доступність послуг, а також участь усіх членів громади у прийнятті рішень.

Як показує попередній досвід реалізації проектів у сфері водопостачання сільських районів Криму, зокрема за підтримкою проектів міжнародної допомоги DESPRO та ПРІК ООН, найбільш прийнятною організаційною формою для здійснення таких проектів є модель децентралізованого водопостачання, що базується на соціальній мобілізації та активній участі усіх учасників процесу. Ця модель характерна тим, що поряд зі звичними, добре відомими «гравцями», такими як сільська (селищна) рада та виконком, надавач послуги та споживач, з’являється ще один — організація на базі громади. І це є принциповою рисою і особливістю даної моделі.

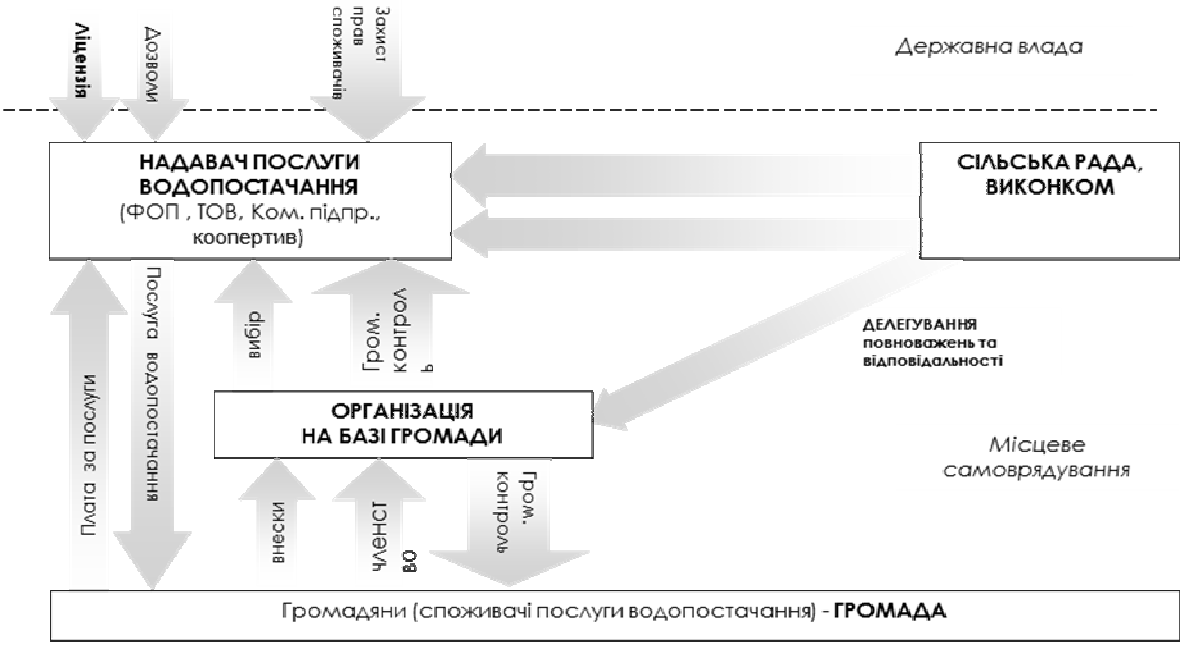


Рис. 14. Децентралізована модель надання послуг: загальний вигляд

Методологічні рекомендації щодо вибору оптимальної концепції моделей ДПП для водопостачання у вищоозначених селах базуються насамперед на досвіді впровадження відповідних проектів у рамках проектів DESPRO та ПРІК ООН. Завдяки цім проектам вже нароблено великій досвід щодо впровадження децентралізованої моделі надання послугу сфері водопостачання на рівні громади, що відображено у низці аналітичних робіт та методичних посібниках[22][23].

Особливістю моделі децентралізованого водопостачання є те, що головною дієвою особою є Організація на Базі Громади (ОБГ) як частина місцевої громади, що згуртована, вмотивована, об'єднана спільною ідеєю. Причому об'єднана як юридична особа (офіційно зареєстрована) – організація, що створюється членами сільської громади на основі спільних інтересів та погоджених цілей. На практиці ОБГ може мати різну організаційну-правову форму. В Україні громадяни мають право на об'єднання у громадські організації, органи самоорганізації населення

[22] Вячеслав СОРОКОВСЬКИЙ, Експерт з питань децентралізації, Швейцарсько-український проект «Підтримка децентралізації в Україні» (DESPRO), Україна; Андре ОЛЬШЕВСКІ, Експерт з питань водопостачання та водовідведення, Фундація Skat, Санкт-Галлен, Швейцарія: ОБСЛУГОВУЮЧІ КООПЕРАТИВИ – РІШЕННЯ ДЛЯ СІЛЬСЬКОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ В УКРАЇНІ

[23] Сороковський В.Є. Децентралізація в дії: підвищення спромо-жності громад у наданні послуг: Методичний посібник / [розроблено в рамках Швейцарсько-українського проекту «Підтримка децентралізації в Україні» DESPRO]. – К. : ТОВ РПЦ «Золоті Ворота». – 2009. – 115 с.

(наприклад, вуличні комітети), кооперативи та в інші форми недержавних некомерційних організацій.

Організація на Базі Громади формує Підприємство на базі громади (ПБГ) – у переважній більшості випадків організація створена членами ОБГ (або фізична особа, обрана ОБГ) з метою утримання та обслуговування системи водопостачання. Потреба організаційно розділити ОБГ та ПБГ на різні організаційно-правові форми витікає із випадків, коли ОБГ законом обмежена у праві утримувати та/або обслуговувати систему. Для прикладу, в Україні органи самоорганізації населення, якщо і можуть замовляти будівництво чи ремонт систем водопостачання, а також мати їх у власності, не наділені правом обслуговувати ці системи, надаючи послуги мешканцям.

Місцеві органи влади також відіграють важливу роль у цьому процесі. Так, сільська рада є відповідальною за організацію надання публічних послуг, включаючи водопостачання, на відповідній території. Рада також відповідає за розподіл фінансів для виконання заходів, спрямованих, зокрема, на водопостачання. Районні органи влади (рада та державна адміністрація) відповідають за координацію регіонального розвитку та за захист спільних інтересів громад району. Районна влада має у розпорядженні певні кошти в рамках державних і регіональних цільових програм. Ці кошти можуть бути доступні сільським громадам для виконання відповідних програм на території села.

Як показує досвід впровадження децентралізованої моделі надання послугу сфері водопостачання на теренах України, найбільш успішними є два підходи до децентралізованого водопостачання на базі громади: Обслуговуючий кооператив і Підприємство на базі громади.

***Обслуговуючий кооператив:***

Обслуговуючий кооператив є некомерційною недержавною юридичною особою. Обслуговуючий кооператив є членською організацією – він ініціюється і створюється шляхом об'єднання фізичних та / або юридичних осіб. Обслуговуючий кооператив може бути створений для забезпечення такими послугами, як водопостачання, членів кооперативу, а також інших осіб.

З моменту державної реєстрації кооператив набуває усієї повноти наданих законом можливостей: укладає угоди, відкриває рахунки, набуває майнові та немайнові права. Членами кооперативу можуть бути як фізичні (з 16 років), так і юридичні особи. На практиці членами сільського кооперативу стають представники домогосподарств (по одному від кожного), адже вважається, що члени кооперативу діють також і в інтересах усіх членів своєї сім’ї.

Право юридичних осіб ставати членами кооперативу є дуже важливим. У такий спосіб можна залучити до участі підприємства, установи і організації, що розташовані на території села і є

водоспоживачами. При прийнятті рішень у кооперативі діє правило: «один член організації – один голос».

Кооператив є власником будівель, споруд, грошових та майнових внесків його членів, виготовленої продукції, доходів, одержаних від її реалізації, та провадження іншої передбаченої статутом діяльності, а також іншого майна, придбаного на підставах, не заборонених законом. Обслуговуючий кооператив може мати у власності інженерні мережі, зокрема, систему водопостачання, за умови набуття права власності в установленому законом порядку.

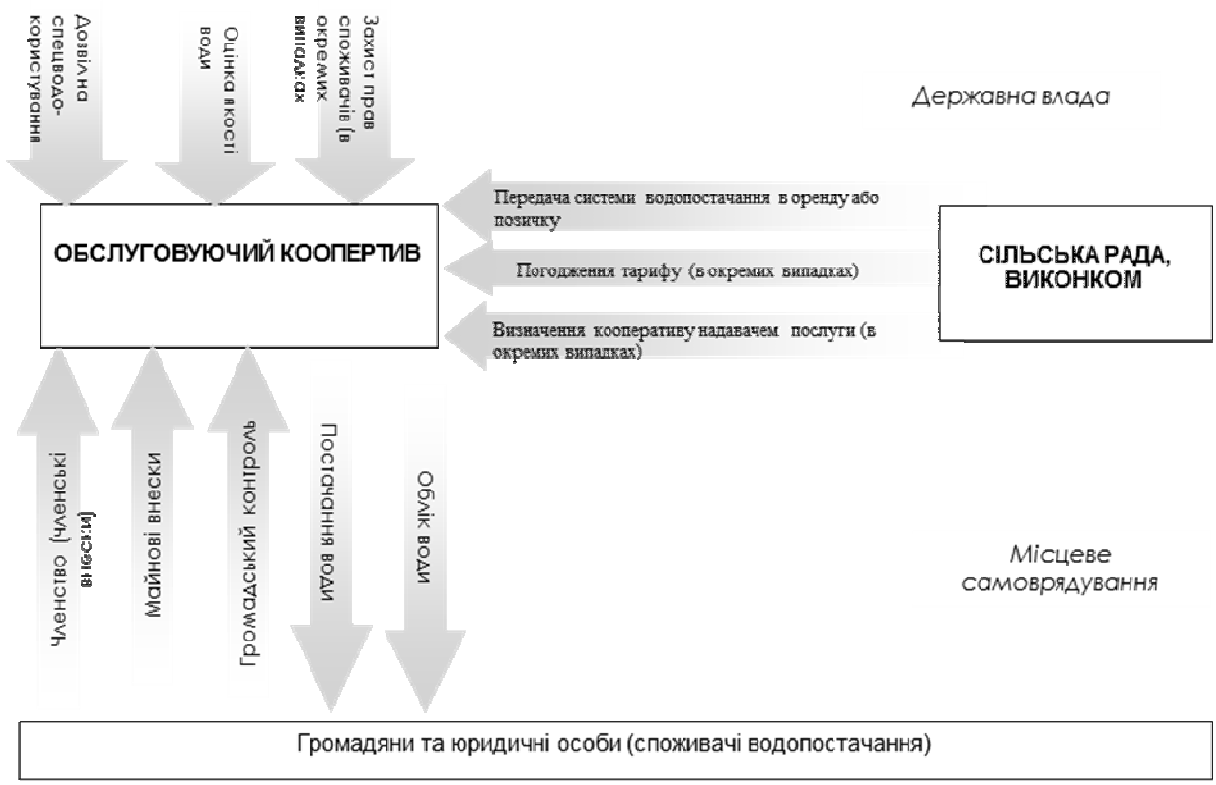


Рис. 15. Децентралізована модель надання послуг на базі обслуговуючого кооперативу. Підприємство на базі громади

У межах іншого підходу для сільського водопостачання – «Підприємство на базі громади» (ПБГ), приватний підприємець або приватне / комунальне підприємство за контрактом з власником інфраструктури (ОБГ або сільська рада) надає послуги споживачам. У випадку з приватним підприємцем, як правило, це людина, яка була обрана серед сільських жителів для надання послуг водопостачання і офіційно зареєстрована.

Підхід «Підприємство на базі громади» тією чи іншою мірою містить бізнес-компонент, і тому його не можна назвати до кінця некомерційним. Однак, відповідно до законодавства, цей підхід залишає можливість для безпосередньої участі громадян у таких сферах як: планування, фінансування, здійснення необхідних поліпшень технічної частини водопостачання. У той же час навряд чи може мати місце залучення громадян до експлуатації та обслуговування.

*Таблиця 2*

**Характеристики підходів до організації децентралізованого сільського водопостачання**

| **Ознака** | **Підхід «Обслуговуючий кооператив»** | **Підхід «Підприємство на базі громади»** |
|---|---|---|
| Правова форма | Членська неприбуткова організація, офіційно зареєстрована | ОБГ: членська неприбуткова організація, офіційно зареєстрована<br>ПБГ: офіційно зареєстрована комерційна структура (або фізична особа-підприємець) |
| Основна мета організації | Задоволення потреб членів у визначених сферах | ОБГ: представництво та захист прав та законних інтересів членів<br>ПБГ: здійснення господарської діяльності з метою отримання економічних та соціальних результатів |
| Володіння майном | Обслуговуючий кооператив може мати у власності майно, у т.ч. інфраструктуру водопостачання | ОБГ може мати у власності майно, у т.ч. інфраструктуру водопостачання |
| Роль отримувачів вигод у плануванні, наданні послуг та утриманні і обслуговуванні | Безпосередня – на усіх етапах та сферах діяльності | Безпосередня - при плануванні та внесенні покращень.<br>Опосередкована – на стадії утримання та обслуговування. Іноді ОБГ може контролювати якість послуг (напр., ОСН має таке право) |
| Надання послуг | Надає послугу (забезпечує водопостачанням) членам організації ( а також інших особам – не членам, у межах 20% від загального обсягу послуги). Договори на надання послуг не | ОБГ послугу надавати не може. ПБГ надає послугу споживачам (домогосподарствам та іншим) на підставі договору. |

| | | |
|---|---|---|
| | вимагаються. | |
| Платежі за послуги | Платежі за воду вносяться, як правило, раз на місяць у формі членських чи періодичних внесків. Процедури примусового стягнення платежів встановлюються внутрішніми правилами. | Платежі вносяться щомісячно відповідно до затвердженого тарифу. Примусове стягнення платежів здійснюється згідно із законодавством. |
| Врядування та прийняття рішень | Чіткий розподіл повноважень між органами управління, відповідно до Статуту. Рішення приймаються за принципом «один член організації – один голос». | ОБГ: чіткий розподіл повноважень між органами управління, відповідно до Статуту. Принцип: «один член організації – один голос» при прийнятті рішень.<br>ПБГ: внутрішні правила, впливу з боку ОБГ немає. |
| Специфічні обмеження щодо надання послуг | Обмеження у наданні послуг іншим, окрім членів, особам (не більше 20% від загального обсягу) | ОСН та громадські організації не мають права надавати послуги водопостачання самостійно |
| Потреба у соціальній мобілізації | Нагальна на усіх етапах | Нагальна на усіх етапах; проте можливості для соціальної мобілізації на стадії утримання та обслуговування – низькі |

Таким чином, модель та підходи, засновані на участі громади, такі як створення підприємства на базі громади або обслуговуючого кооперативу є перспективними для реалізації проектів з водопостачання в сільській місцевості у вигляді державно-приватного партнерства. Успішне впровадження подібної моделі великою мірою спирається на соціальну мобілізацію. Підходи підприємства на базі громади та обслуговуючого кооперативу є найбільш прийнятними для планування, впровадження та експлуатації заснованих на базі громад систем водопостачання в сільській місцевості.

В обох підходах ОБГ інвестує кошти в інфраструктуру і може бути власником об’єктів водопостачання. У деяких випадках інфраструктура знаходиться у комунальній власності. Крім того, в обох випадках соціальна мобілізація відіграє важливу роль для виконання проекту громади та залучення приватних партнерів.

Важливою відмінністю між цими двома підходами є спосіб організації надання послуг та правові наслідки, як зазначено в Табл. 1. В українському контексті це має значення, адже існує брак можливостей для стягнення платежів та обмежені можливості приватного сектору у наданні послуг належної якості за умов нестачі обігових коштів. Зважаючи на юридичний статус, приватний підприємець несе відповідальність за його/її

бізнес-зобов'язання усіма своїми активами. Це означає, що діяльність приватного підприємця несе високі ризики, коли споживачі не сплачують рахунки за воду. Іноді на практиці ОБГ бере на себе відповідальність за сплату її членами рахунків за воду, хоча така відповідальність не має юридичної сили, та й забезпечити виконання цього зобов’язання в правових межах важко.

Обговорюючи ці два підходи, також слід визначитися із ступенем комерціалізації моделі децентралізованого сільського водопостачання найбільш прийнятним для місцевої громади й таким, що забезпечить найбільш ефективне і надійне водопостачання. Слід розуміти, що сама природа публічно-приватного партнерства має на увазі участь приватного сектору і тому може вимагати наявності елементів прибутковості у організації системи водопостачання.

Основні відмінності двох моделей складаються у наступному: комерційна модель припускає, що діяльність суб’єкта підприємництва ППВ спрямована на отримання прибутку. При цьому члени громади, де-юре усунуті від прийняття рішень та здійснення діяльності ППВ. За некомерційною моделлю, діяльність обслуговуючого кооперативу не спрямована на отримання прибутку. Члени громади, будучи учасниками ОК, усі долучені до прийняття рішень та виконання завдань кооперативу через внутрішні демократичні процедури.

При цьому слід брати до уваги критерії придатності організаційно-правових форм для утворення на їх базі систем централізованого водопостачання. Необхідно, щоб організаційно-правова форма, яка обирається, дозволяла суб'єкту права:

1. Об’єднати майно і трудові зусилля громадян на етапі, що передує будівництву чи ремонту системи водопостачання;

2. Отримати йому (суб’єкту) право власності та/або право користування на майно, що складатиме систему водопостачання на певній території;

3. Здійснювати діяльність з водопостачання упродовж невизначено тривалого періоду часу.

Якщо громада обирає модель некомерційного водопостачання, то обслуговуючий кооператив иоже бути найбільш прийнятною моделлю, оскільки його ррганізаційно-правова форма, що задовольняє усім трьом критеріям придатності.

За умови використання правової форми ОК можна до початку будівництва (ремонту) системи водопоста-чання перетворити усіх членів громади на засновників (членів) організації, кожен з яких матиме однакові права на участь у діяльності (ОК), завдяки правилу «один член організації – один голос» під час прийняття рішень. Також є можливим оформити на організацію право власності та/або право користування на майно, що складатиме систему водопостачання, а також здійснювати на основі ОК

діяльність з водопостачання упродовж невизначено тривалого періоду часу.

При цьому, орган самоорганізації населення є недосконалим замінником (правової форми для суб'єкта водопостачання, осуільки ОСН, як правова форма, не задовольняє ні одному з 3-х критеріїв придатності. Навіть створена у формі юридичної особи, ОСН не може мати свого майна на праві власності (ст.17, 26 ЗУ “Про органи самоорганізації населення”; не може безстроково здійснювати діяльність. Підставою її припинення може стати (ст.10) закінчення терміну повноважень ради, що її створила або рішення самої ради про дострокове припинення (ст.25) повноважень ОСН; - не може встановити зв’язок членів громади з майном, переданим суб'єкту водопостачання (ст.26).

# 6. ПРИМІРНІ ПРОЦЕДУРИ ДЛЯ ПІДГОТОВКИ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТІВ КОЛЕКТИВНОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ У СІЛЬСЬКИХ ТА СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ РАЙОНАХ У ФОРМІ ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА, ШАБЛОНИ, КОНТРАКТИ, ЩО РЕГУЛЮЮТЬ ВІДНОСИНИ З ПАРТНЕРАМИ (ПРИВАТНИМИ ТА ГРОМАДСЬКИМИ) У РАМКАХ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТІВ

***Створення органів самоорганізації населення***

Першим кроком у підготовці та реалізації проектів колективного водопостачання у сільських та сільськогосподарських районах може бути створення органів самоорганізації населення, що буде твердим підґрунтям для створення ефективної системи прийняття подальших рішень, здійснення громадського контролю, а також вибору такої моделі водопостачання, що найкращим чином враховує пріоритети та уподобання усіх членів громади.

Згідно із Законом України «Про органи самоорганізації населення» від 11.07.2001 р. № 2625 – III, органами самоорганізації населення є представницькі органи, що створюються жителями, які проживають на законних підставах на території села, селища, міста або їх частини, для вирішення питань, передбачених Законом «Про органи самоорганізації населення».

Порядок створення органів самоорганізації населення встановлюється Статтею 8 «Порядок ініціювання створення органу самоорганізації населення»:

З ініціативою про створення органу самоорганізації населення, в сільську, селищну рада може звернутися збори (конференція) жителів за місцем проживання за умови, якщо у ньому брали участь не менше половини жителів відповідної території, які мають право голосу. На зборах жителів за місцем проживання обирається ініціативна група, члени якої будуть представляти інтереси жителів-учасників зборів у відповідному місцевому Раді.

Рішення зборів (конференції) приймається більшістю голосів його учасників.

Ініціативна група подає до сільської, селищної ради заяву про створення самоорганізації населення, протокол зборів жителів про ініціювання створення органу самоорганізації із зазначенням основних напрямів діяльності, створюваного органу, а так само список учасників зборів із зазначенням, прізвища, імені, по батькові, року народження, серії і номера паспорта та домашньої адреси кожного учасника зборів жителів. Легалізація органів самоорганізації населення є обов'язковою і здійснюється шляхом її реєстрації або повідомлення про створення. У разі реєстрації орган самоорганізації населення набуває статусу юридичної особи. Реєстрація органу самоорганізації населення здійснюється виконавчим комітетом сільської селищної ради.

Легалізація здійснюється двома шляхами:

a) шляхом реєстрації у виконавчому комітеті місцевої ради

b) шляхом письмового повідомлення виконкому місцевої ради

Реєстрація органу самоорганізації населення дає йому право на набуття статусу юридичної особи, письмове повідомлення про заснування органу самоорганізації населення такого права йому не дає.

Повноваження органів самоорганізації населення визначаються таким чином:

Сільська, селищна рада може додатково наділяти частиною своїх повноважень орган самоорганізації населення з одночасною передачею йому додаткових коштів, а також матеріально-технічних та інших ресурсів, необхідних для здійснення цих повноважень , здійснює контроль за їх виконанням Фінансово-економічна основа органу самоорганізації (Стаття 15: Делеговані повноваження сільської, селищної ради).

Фінансовою основою діяльності органу самоорганізації населення є: Засоби відповідного місцевого бюджету, які передаються йому сільським, селищним, міським, районним у місті (у разі його створення) радою для здійснення наданих органу самоорганізації населення повноважень; Добровільні внески фізичних і юридичних осіб; Інші надходження, не заборонені законодавством (Стаття 16: Фінансова основа органу самоорганізації населення).

Матеріальною основою діяльності органу самоорганізації населення є майно, передане йому радою в оперативне управління. Орган самоорганізації населення для виконання своїх повноважень користується майном згідно з його призначенням

Виходячи із Закону України «Про органи самоорганізації населення» сільський, селищний рада передає в оперативне управління організації співтовариств систему водопостачання села, селища. А організація співтовариств в свій час вибирає приватного підприємця організації співтовариств, якому доручає експлуатацію та обслуговування системи водопостачання. Потім приватний підприємець проходить усі стадії реєстрації відповідно до законодавства України.

### *Формування, планування та впровадження проектів ППП*[24]

Процес розвитку успішного партнерства може бути досить складним і потребувати всебічного досвіду у плануванні та виконанні відповідних проектів. Всі етапи формування партнерства є важливими і обумовлюють успіх або невдачу проекту в цілому. Недостатня увага до одного з етапів може поставити під загрозу всю успішну діяльність, виконану в рамках інших етапів.

[24] *На основі посібника:* Підготовка та реалізація проектів публічно-приватного партнерства: Практичний посібник для органів місцевої влади та бізнесу /С. Грищенко – К., ФОП Москаленко О.М., 2011. – 140 с.

Розвиток успішного ППП потребує ретельного опрацювання широкого спектру питань. У зв'язку з цим практичні кроки з впровадження ППП повинні розпочинатись після того, як проаналізовані наступні ключові питання:

1) Яка вірогідність реалізації ППП? Які цілі ППП? Які необхідні • передумови ППП? Чи зацікавлений • приватний сектор у ППП?

2) Які завдання вирішує ППП? Я• кого якісного рівня інфраструктури необхідно досягти? Які ризики, та яка із • сторін бере їх на себе? Яким буде співвідношення витрат до отриманих результатів? Яка форма ППП є • прийнятною?

3) Чи забезпечить ППП необхідну ефективність ресурсів?

Таким чином, ППП може застосовуватись тільки тоді, коли є переконання та підтвердження у реальності досягнення завдань та переваг публічно-приватного партнерства

У міжнародній практиці визначають декілька основних етапів формування, планування та впровадження проектів ППП, а саме:

*Етап 1 – Оцінка можливостей для надання послуг в рамках публічно-приватного партнерства*

На цьому етапі міські або регіональні органи влади визначають послуги або проекти, які можуть бути надані і реалізовані в рамках партнерства державного і приватного секторів. Оцінка виконується для того, щоб визначити, які з нових чи існуючих послуг підходять для партнерства на основі регіональної чи місцевої програми розвитку і встановлених критеріїв. Час та ресурси, витрачені в процесі відбору та підготовки проектів, дозволяють зменшити вірогідність невдачі і підвищити ефективність реалізації проекту.

Процес відбору проекту зазвичай включає декілька етапів:

- укладання переліку стратегічних проектів, які відповідають вимогам державного партнера і обумовлені суспільним значенням;
- проведення попереднього відбору цих проектів;
- підготовка техніко-економічного обґрунтування та оцінка доцільності застосування механізму ППП для реалізації таких проектів.

На цьому етапі важливим є усвідомлення та обговорення ролі і функцій кожної із залучених сторін в майбутньому проекті ППП. Роль кожної з груп залучених сторін є критичною для досягнення цілей проекту публічно – приватного партнерства в кожному окремому випадку.

Після цього за відібраними проектами виконується підготовка, зокрема, оцінюються і розподіляються ризики, визначаються ринкові вимоги і встановлюється конкурентний процес відбору для вибору приватного партнера

*Етап 2 – Підготовка до надання послуги або реалізації проекту в рамках публічно-приватного партнерства*

Другий етап передбачає підготовку до успішного формування партнерства. Визначається група управління проектом для забезпечення ефективного управління ризиками в процесі підготовчого етапу. Необхідно розробити такий процес підготовки проекту, який би створив умови для відкритої і широкої конкуренції, відповідав вимогам публічного партнера, але водночас враховував би кращу міжнародну практику, та забезпечив швидке та виважене прийняття необхідних рішень.

Чим більше буде зроблено на ранніх етапах процесу підготовки проекту, тим менше буде потрібно часу на проведення переговорів, і тим менше компромісних рішень треба буде приймати в останню хвилину.

Варто зазначити, що ППП ґрунтується, перш за все, на конкуренції. Інвестори будуть проводити відбір проектів для своєї участі і акцентувати увагу на тих проектах, які мають чітко сформульовані цілі, добре підготовлені, відповідають стратегічним пріоритетам держави/регіону і, відповідно, мають велике політичне значення. Шляхом підготовки детальних, зроблених згідно ринковими стандартами, документів можна залучити до участі в конкурсі значно більше професійних учасників.

*Етап 3 – Вибір партнера*

Впродовж третього етапу місцеві органи влади розпочинають процес відбору приватного партнера для реалізації проекту ППП. З метою відбору найбільш кваліфікованого партнера та усунення можливості успіху для учасників з недостатнім досвідом, ресурсами, кваліфікацією тощо, процес відбору партнера для проекту ППП у багатьох країнах проводиться у два етапи: (і) попередній відбір; (іі) проведення тендеру.

*Етап 4 – Переговорний процес та укладання договору*

Після вибору приватного оператора обидві сторони розпочинають переговори. Переговорний процес з укладання договору концесії (або іншої форми ППП) є одним із найважливіших етапів у формуванні ефективного партнерства. Загальні рекомендації щодо підготовки до проведення переговорів стосуються:

Підтвердження цілей, які ставить перед собою партнер, який представляє державний сектор, у процесі укладання концесійного договору. Це стосується, перш за все: а) положень угоди про якість послуг, ефективність роботи підприємства, а також ті положення, які не можуть бути змінені після укладання угоди; б) розподілу ризиків між місцевим органом влади та приватним партнером; в) захисту інтересів населення.

Утворення групи, яка вестиме переговори та узгодження процедури їх проведення. Важливим є призначення/уповноваження посадової особи, яка проводитиме переговори. Необхідно, щоб був саме один керівник переговорної групи, таким чином інша сторона не може “розділяти і володарювати”, а дана уповноважена особа відповідає за підготовку та проведення переговорів, а також його результати. Члени переговорної команди відіграють важливу дорадчу роль у підготовці і проведенні переговорів, добре володіючи окремими питаннями, що стосуються

об'єкту, який передається в концесію. Переговорна команда повинна визначити стратегічні цілі, які вона переслідує в процесі проведення переговорів, та відповідні тактичні дії.

*Етап 5 – Виконання та моніторинг ППП*

Після укладання контракту розпочинається процес його виконання. У рамках реалізації проекту ППП та з розширенням діяльності приватного сектору дещо змінюються ролі сторін. Найбільш важливим тут є трансформація ролі публічного партнера від оператора до ролі регулятора та адміністратора, а це потребує як розвитку ефективної регуляторної системи, так і практики моніторингу.

Запровадження дієвого моніторингу та управління ризиками у відповідній угоді ППП – це ключовий фактор стосовно надання послуг та забезпечення економічної ефективності проекту.

***Організація будівництва та введення в експлуатацію систем водопостачання у сільській місцевості[25].***

Організація будівництва має забезпечувати спрямованість усіх організаційних, технічних і технологічних рішень на досягнення кінцевого результату — введення в дію об'єкта належної якості та протягом встановленого терміну.

Будівництво кожного об'єкта можна починати тільки на підставі попередньо опрацьованих проектів, а також рішень щодо організації будівництва та технології виконання робіт, які мають бути зафіксовані в проекті організації будівництва і проектах виконання робіт.

Зазвичай проектування виконується в одну стадію робочий проект (РП).

Перед початком будівельномонтажних (зокрема підготовчих) робіт на об'єкті замовник має одержати дозвіл на виконання будівельномонтажних робіт в органах державного архітектурнобудівельного контролю (ДАБК) за порядком, визначеним у ДБН А.2.232004 «Проектування. Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва», передати підрядній організації будівельний майданчик та оформлені за встановленим порядком усі документи, потрібні для його повноцінного використання.

Для одержання дозволу на виконання будівельних робіт, забудовник (замовник) повинен подати до інспекції держархбудконтролю письмову заяву за формою згідно Додатку17, до якої додаються такі документи:

1) документи від замовника будівництва:

- документ, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою;

[25] На основі посібника: Сільське питне водопостачання в Україні: практичний посібник / А.М. Копитін, І. П. Слободенюк; підготовлено в рамках Українсько-Швейцарського проекту «DESPRO», Київ 2011

- проектна документація на будівництво, погоджена та затверджена в порядку, визначеному законодавством (у тому числі будівельний генеральний план та паспорт опорядження фасаду в двох примірниках, проект організації будівництва, пояснювальна записка, документ про затвердження проекту, позитивний висновок комплексної державної експертизи, журнал виконання робіт);
- відомості про здійснення авторського і технічного нагляду (накази, договори журнал авторського нагляду);
- копія документа, що посвідчує право власності на будинок чи споруду, або письмової згоди його власника на проведення зазначених робіт (у разі здійснення реконструкції, реставрації, капітального ремонту об'єктів містобудування);
- фінансова звітність, що складається відповідно до статті 11 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», та копія ліцензії на здійснення діяльності з надання фінансових послуг, засвідчена в установленому законом порядку (у разі здійснення будівництва, що передбачає пряме або опосередковане залучення фінансових активів від фізичних осіб);

2) документи від підрядника будівництва:

- копії установчих документів та свідоцтва про державну реєстрацію;
- копія ліцензії на виконання функцій генпідрядника будівництва об'єкта, засвідчена в установленому законом порядку;
- договір (контракт) підряду на будівництво об'єкта;
- документ про призначення відповідальних виконавців робіт; · відомості про кваліфікацію та досвід спеціалістів, які братимуть участь у виконанні замовлення;
- пропозиції щодо залучення субпідрядників.

Інспекція державного архітектурнобудівельного контролю розглядає заяву з доданими документами та протягом місяця з дня реєстрації заяви у журналі реєстрації приймає рішення про надання дозволу на виконання будівельних робіт або про відмову у його наданні.

Основні роботи з будівництва об'єкта або його частини дозволено починати лише після відведення в натурі майданчика (траси) для його будівництва, спорудження необхідної огорожі будівельного майданчика (охоронної, захисної або сигнальної) і створення розбивальної геодезичної основи.

Після початку виконання будівельних робіт на об'єкті замовник зобов'язаний у 7денний термін письмово повідомити про це інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю, яка надала дозвіл на виконання будівельних робіт.

Якщо будівництво об'єктів починається на вже забудованих ділянках, умови виконання робіт потрібно за встановленим порядком

погодити з відповідними органами державного нагляду, місцевою адміністрацією та експлуатаційними організаціями. Йдеться про виділення небезпечних зон, меж та осей підземних споруд і комунікацій; схеми руху транспорту і пішоходів з передбаченими на них безпечними під'їздами та підходами до підприємств, будівель і споруд; протипожежні розриви; заходи щодо запобігання забрудненню території, водного та повітряного басейнів.

Будівництво об'єктів має відповідати будівельним нормам, правилам і стандартам.

Закінчені об'єкти потрібно здати замовникові в експлуатацію. Здавання прийняття об'єкта відбувається за порядком, згідно постанови Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 2008 р. N 923 про «Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів».

Такий факт засвідчують актом, підписання якого визначає момент передавання об'єкта у власність замовника. Форму акта наведено в *Додатку 17*.

Етапи здавання-прийняття, відповідні обов'язки сторін, необхідність випробувань, способи задоволення взаємних претензій тощо, а також гарантійний термін експлуатації об'єкта загалом і (або) виконання окремих робіт потрібно визначити в контракті про будівництво об'єкта.

Приховані роботи підлягають огляду, після якого складають акт. Акт огляду прихованих робіт належить оформити після того, як самостійний підрозділ виконавців завершив певний процес. Влаштовувати огляд прихованих робіт і складати акт у тому разі, якщо наступні роботи мають починатися після перерви, належить безпосередньо перед виконанням наступних робіт.

Проект організації будівництва для невеликих або технічно нескладних об'єктів водопостачання, а також окремих комплексів будівель і споруд можна складати в скороченому обсязі (розділ «Організація будівництва» у затверджуваних робочих проектах і проектах виконання робіт, складених на підставі робочої документації).

Під час будівництва потрібно здійснювати заходи і виконувати роботи з охорони довкілля. Йдеться про рекультивацію земель, відновлення втрат природних ресурсів, виведення шкідливих викидів або очищення ґрунту, водойми та атмосфери від них. Вказані заходи та роботи мають бути передбачені в проектно-кошторисній документації.

Вводити в експлуатацію нові або здійснювати реконструкцію чинних водопровідних та каналізаційних споруд заборонено, якщо не оформлено дозволу на спеціальне водокористування відповідно до інструкції про порядок погодження та видачі дозволів на спеціальне водокористування.

Водозабори всіх типів (інфільтраційні, горизонтальні, шахтні та трубчасті колодязі, каптажі), після того як будівництво закінчено і їх обладнано насосами та контрольно-вимірювальними приладами (КВП),

потрібно випробувати. На цьому етапі вдаються до пробного відкачування води, щоб перевірити, як працюють усі споруди, визначити продуктивність водозабору загалом і встановити оптимальний режим його експлуатації відповідно до обсягу води, зафіксованого в дозволі на спеціальне водокористування.

Приймальна комісія, обстежуючи водозабірні споруди, виконує такі роботи:

- заміри повної глибини свердловини (колодязя);
- встановлення статичного та динамічного рівнів води;
- визначення питомих витрат води чи продуктивності споруд. По закінченні перевірки і після виконання налагоджувальних та

регулювальних робіт, за присутності комісії відбувається повторний пуск свердловини в експлуатаційному режимі.

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України № 923 від 8 жовтня 2008 року «Порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів», об'єкти по завершенні будівництва приймає в експлуатацію комісія. Комісія має підтвердити, що новозбудовані об'єкти, об'єкти реконструкції, реставрації, капітального ремонту, комунікації і споруди інженерної та транспортної інфраструктури готові до експлуатації, а їхнє інженерно-технічне оснащення та забезпечення, пускові комплекси, черги будівництва відповідають погодженій і затвердженій за встановленим порядком проектній документації.

Приймальну комісію формує інспекція державного архітектурно-будівельного контролю, яка видала дозвіл на виконання будівельних робіт на підставі письмової заяви замовника об'єкта будівництва, поданої за формою, що її затверджує за встановленим порядком Мінрегіонбуд.

Не пізніше ніж за три робочі дні перед початком роботи приймальної комісії замовник має повідомити про це органам, представники яких входять до складу приймальної комісії.

До заяви потрібно додати такі документи:

- проектну документацію, погоджену і затверджену за встановленим у законодавстві порядком;
- перелік видів будівельно-монтажних робіт з зазначенням суб'єктів господарювання, які їх виконали;
- відомості про відповідальних інженерно-технічних працівників;
- комплект виконавчої документації на будівельно-монтажні роботи згідно з переліком, визначеним у нормативних документах;
- документи, що свідчать про відповідність використаних матеріалів, конструкцій, виробів та обладнання встановленим вимогам нормативних документів;
- результати досліджень якості питної води, ґрунту, повітря залежно від конкретних умов будівництва;
- висновок посадової особи інспекції державного архітектурно-

будівельного контролю, яка здійснювала нагляд за будівництвом об'єкта, про можливість здавання об'єкта в експлуатацію.

Інспекція державного архітектурно-будівельного контролю розглядає подані матеріали і протягом трьох робочих днів формує приймальну комісію. Результати роботи приймальної комісії фіксують в акті про готовність об'єкта до експлуатації. Форму документа затверджує за встановленим порядком Мінрегіонбуд.

Акт про готовність об'єкта до експлуатації складає замовник, а підписують голова та члени приймальної комісії.

Датою прийняття в експлуатацію об'єкта по закінченні будівництва є дата видачі свідоцтва, зареєстрованого в інспекції державного архітектурно-будівельного контролю.

***Видача ліцензії***

Всі підприємства, які надають послуги з водопостачання, мусять мати ліцензію на провадження господарської діяльності такого виду. Відповідно до Закону України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності», постанови Кабінету Міністрів України № 756 від 4 липня 2001 року «Про затвердження переліку документів, які додаються до заяви про видачу ліцензії для окремого виду господарської діяльності» та Положення про Міністерство з питань житлово-комунального господарства України, затвердженого в постанові Кабінету Міністрів України № 717 від 12 травня 2007 року, для отримання ліцензії на водопостачання потрібно подати заяву про видачу ліцензії та деякі документи разом з супровідним листом за підписом керівника суб'єкта господарювання.

До заяви про видачу ліцензії на право провадження господарської діяльності з водопостачання додають такі документи:

- стислий опис діяльності (опис території провадження ліцензованої діяльності, технічні можливості, характеристика систем водопостачання та водовідведення, іншого обладнання тощо);
- копія свідоцтва про державну реєстрацію юридичної особи (засвідчена нотаріально або в тому органі, який видав оригінал документа);
- копія довідки про внесення до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (засвідчена нотаріально або в тому органі, який видав оригінал документа);
- копії установчих документів (засвідчені нотаріально);
- копія документа, що підтверджує право власності або право користування об'єктами водопостачання та водовідведення (засвідчена нотаріально або в тому органі, який видав оригінал документа);
- довідка про наявність матеріальнотехнічної бази, необхідної для провадження господарської діяльності відповідного виду, за

підписом повноважного представника суб'єкта господарювання;

***Видача дозволів на спецводокористування***

Ще одним дуже важливим документом для підприємств, діяльність яких пов'язана з експлуатацією водопровідних споруд та систем, є дозвіл на спецводокористування. Дозвіл на спецводокористування видають відповідно до вимог Водного кодексу України, постанови Кабінету Міністрів України № 321 від 13 березня 2002 року «Порядок погодження та видачі дозволів на спеціальне водокористування».

Дозволи на спецводокористування видають такі органи:

· Республіканський комітет екології та природних ресурсів Автономної Республіки Крим, державні управління екології та природних ресурсів в областях, містах Києві та Севастополі, державні інспекції охорони Чорного та Азовського морів (далі — територіальні органи Мінекоресурсів) — для використання водних об'єктів *загальнодержавного значення*;

· Верховна Рада Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські ради за погодженням з відповідними територіальними органами Мінекоресурсів — для використання водних об'єктів *місцевого значення*.

Дозволи потрібно погодити з такими органами:

- з Республіканським комітетом з водного господарства Автономної Республіки Крим, територіальними органами басейнових управлінь водних ресурсів або обласними виробничими управліннями водного господарства і меліорації (далі — органи водного господарства) — у разі використання поверхневих вод;
- з Державною геологічною службою або дочірніми підприємствами НАК «Надра України» за переліком, який затверджує Мінекоресурсів, — у разі використання підземних вод.

Клопотання водокористувачів розглядають протягом місяця.

Водокористувачі мають подати такі основні документи:

- клопотання за встановленою формою;
- погодження з іншими державними органами у сфері охорони водних ресурсів;
- обґрунтування потреби у воді (нормативний розрахунок водоспоживання, водовідведення);
- паспорт на джерело водопостачання;
- схему мереж водопостачання та каналізування з зазначенням місця положення джерела водопостачання і випускання стічних вод.

Дозвіл на спеціальне водокористування може бути двох видів:

- короткотерміновий (не більше ніж три роки), якщо водокористувач скидає у водні об'єкти забруднюючі речовини в

такому обсязі, який перевищує граничнодопустимий, що його встановлюють територіальні органи Мінекоресурсів;

- довготерміновий (від 3 до 25 років) — в усіх інших випадках.

Якщо умови спеціального водокористування залишаються не змінними, за клопотанням водокористувача орган, який видав дозвіл, може продовжити термін спеціального водокористування, але не більше ніж на час дії коротко або довготермінового дозволу. В такому разі у дозволі ставлять відповідну позначку. За видачу дозволів та погодження клопотань закон не передбачає ніякої оплати.

### *Видача спеціальних дозволів на користування надрами*

Порядок надання спеціальних дозволів на користування надрами затверджено в постанові Кабінету Міністрів України № 273 від 27 лютого 2008 року. Дія Порядку поширюється на всі види користування надрами. Дозволи видає Мінприроди переможцям відповідних аукціонів.

На кожний вид користування надрами в межах конкретної ділянки видають окремий дозвіл, термін дії якого не перевищує 20 років. Заявник, який має право отримати дозвіл без проведення аукціону, подає до Мінприроди заяву разом з відповідними документами і обов'язково погоджує питання про надання дозволу з такими органами влади:

- з Верховною Радою Автономної Республіки Крим, відповідними обласними радами, Київською та Севастопольською міськими радами — на користування ділянками надр, що містять корисні копалини загальнодержавного значення, а також ділянками надр, на яких не передбачають видобування корисних копалин;
- з відповідними районними, міськими, селищними, сільськими радами — на користування ділянками надр, які містять корисні копалини місцевого значення;
- з територіальним органом Мінприроди;
- з Держгірпромнаглядом — на геологічне вивчення, зокрема дослідно-промислову розробку (крім нафтогазоносних надр), видобування корисних копалин, будівництво та експлуатацію підземних споруд, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин, наприклад, для захоронення шкідливих речовин і відходів виробництва, скидання стічних і супутніх вод, задоволення інших потреб.

Рішення про надання дозволу без проведення аукціону ухвалюють протягом 70 днів після надходження заяви разом з повним комплектом документів. Дозвіл видають надрокористувачеві, а його копію та робочий примірник разом з відповідними документами зберігають у Мінприроди.

У дозволі вказують такі відомості:

- реєстраційний номер і дата видачі;
- вид користування надрами;
- відомості про ділянку надр, яку надають у користування (назва,

місце положення, координати, площа та обмеження щодо глибини використання — у разі потреби);

- вид корисної копалини (відповідно до переліку корисних копалин загальнодержавного та місцевого значення, затвердженого в постанові Кабінету Міністрів України № 827 від 12 грудня 1994 року, її запаси на час надання дозволу);
- назва органу, який затвердив (апробував) запаси корисної копалини, дата і номер протоколу (для дозволів на видобування корисних копалин);
- мета користування надрами; · джерело фінансування робіт; · особливі умови;
- відомості про власника дозволу (назва юридичної особи, прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, ідентифікаційний код (номер), місце положення);
- відомості про погодження надання дозволу; · термін дії дозволу.

Форму дозволу затверджує Мінприроди.

Надані йому права надрокористувач не може дарувати, продавати будь-якій іншій юридичній чи фізичній особі або відчуджувати в інший спосіб, зокрема передавати їх до статутних фондів суб'єктів господарювання, створених за його участю, а також до складу майна для провадження спільної діяльності.

Щоби продовжити термін дії дозволу на видобування корисних копалин, надрокористувач не пізніше ніж за шість місяців перед закінченням терміну його дії подає до Мінприроди відповідну заяву, вказавши причини його продовження. Якщо йдеться про дозвіл на геологічне вивчення надр, то заяву подають за три місяці перед закінченням терміну дії дозволу. Надрокористувач, який не подав заяви у визначений час, втрачає право на продовження терміну дії дозволу.

***Перелік документів, які належить подати разом з заявою про дозвіл на користування надрами без проведення аукціону***

*1. Копії документів*

- нотаріально засвідчена копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта підприємницької діяльності;
- нотаріально засвідчені копії установчих документів і довідки про внесення до ЄДРПОУ (для юридичних осіб);
- копії паспорта та довідки про присвоєння ідентифікаційного номера (для фізичних осіб).

*2. Інформація про фінансово-економічні можливості заявника видобувати корисні копалини:*

- довідка заявника про наявність коштів, серед них і позичених; · довідки установ банків про розрахункові рахунки;

- копії балансу та фінансового звіту за минулий або поточний рік за формою 1 і 2, які засвідчив заявник;
- довідка про порушення згідно з законодавством процедури банкрутства або ліквідації;
- довідка про наявність податкового боргу та його величину; · пояснювальна записка з характеристикою об'єкта, стану його
- геологічного вивчення, методу розробки та обґрунтування необхідності використання надр;
- технікоекономічні показники роботи підприємства за останні два роки (крім новостворених підприємств); програма виконання робіт з опрацювання ділянки надр; дані про ефективність використання та сподівані технікоекономічні показники експлуатації запасів (обсяг капітальних вкладень, річна потужність видобутку корисних копалин, річне виробництво готової продукції);
- собівартість сировини та готової продукції;
- відпускна ціна готової продукції, рентабельність, джерела фінансування (у двох примірниках);
- програма виконання робіт з введення родовища в експлуатацію з зазначенням окремих етапів їх проведення, терміну виконання та джерел фінансування до виходу підприємства на проектну потужність — для підприємств, які починають розробку родовища;
- каталог географічних координат кутових точок ділянки надр (похибка — менш як одна секунда) з зазначенням її площі (для родовищ підземних вод — координати свердловин);
- залишкові запаси корисних копалин на початок поточного року за даними державного балансу запасів;
- результати хімічного та бактеріологічного аналізу води, одержані не раніше ніж за шість останніх місяців (для родовищ підземних вод);
- технологічна схема розробки родовища та проект зон санітарної охорони (для родовищ підземних вод);
- протоколи Державної комісії по запасах (Української територіальної комісії по запасах корисних копалин, центральної комісії по запасах корисних копалин, науковотехнічних чи технічних рад) про затвердження (апробацію) запасів у повному обсязі (копії, які засвідчив заявник);
- висновок Українського науководослідного інституту медичної реабілітації та курортології, технологічна схема розливання води Міністерства охорони здоров'я (для родовищ мінеральних вод);
- проект договору про умови користування надрами у двох примірниках.

*3. Графічні матеріали:*

- оглядова карта (масштаб не менш як 1:200 000);
- ситуаційний план з нанесеними межами площі видобування та

географічними координатами її кутових точок (похибка — менше ніж одна секунда) у масштабі, який дає змогу перевірити правильність визначення координат;

- план підрахунку запасів корисних копалин на топографічній основі з нанесеними межами категорій A, B, C і D [ (за наявності), з контуром ліцензійної площі з географічними координатами кутових точок ділянки надр (похибка — менш як одна секунда), а також з лініями геологічних розрізів;
- гідрогеологічна карта (для родовищ підземних вод);
- характерні геологічні розрізи з межами категорій запасів та умовними позначками.

# ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ

Моделі та підходи, що застосовувалися у трьох вищенаведених проектах у Криму, мають ознаки схожості та засновані на участі громади, місцевих органів влади та донорських внесків. Ці моделі довели свою життєстійкість та є перспективними для реалізації проектів з водопостачання в сільській місцевості у інших регіонах України. Успішне впровадження подібних моделей спирається на соціальну мобілізацію. Підходи підприємств на базі громади та обслуговуючих кооперативів доводять свою прийнятність для планування, впровадження та експлуатації заснованих на базі громад систем водопостачання у сільській місцевості. Соціальна мобілізація підвищує обізнаність громадян щодо вкладання власних ресурсів і коштів у будівництво та експлуатацію власних систем водопостачання наявними в них засобами. Частка зовнішнього фінансування проектів водопостачання за останні роки значно зменшується. У даний час 20-50% витрат покриваються за рахунок зовнішніх донорів. Кошти в основному використовуються для інвестицій в інфраструктуру, хоча немалий обсяг зовнішньої допомоги спрямовується й на підтримку, наприклад, інформаційне забезпечення, навчання та візити з обміну кращими практиками.

Однак, слід зазначити, що всі ці проекти було реалізовано за умов грантового спів-фінансування. Це – невід’ємна складова усіх проектів, що було реалізовано у рамках трьох вищенаведених програм. Як показує аналіз в існуючих моделей впровадження проектів з водопостачання із залученням донорської допомоги, їм притаманні певні недоліки, які не дозволяють у даний момент забезпечити стійке функціонування соціального та приватного партнерства у сфері сільського водопостачання і реальне залучення не тільки грантових і бюджетних ресурсів, а й засобів фондового ринку та приватного бізнесу тощо на капітальні інвестиції. Їх можна узагальнити в такі групи[26]:

1) проблеми організаційно-правового характеру, які поки не вирішені в частині визначення повноважень та юридичного статусу організацій громад та їх відносин з приватними підприємцями, яким вони довірили право експлуатувати об'єкти ВКГ;

2) проблеми майнового характеру, які проявляються у відсутності надійного забезпечення повернення зобов'язань, необхідного при залученні зовнішніх фінансових ресурсів на цілі інвестування;

3) проблеми, пов'язані з відсутністю механізму виконання приватними підприємцями регуляторних вимог законодавства в частині окремих видів ліцензування і забезпечення наступності довгострокових і дорогих ліцензій у разі зміни суб'єкта господарювання, який експлуатує об'єкти ВКГ;

[26] Структуры Водоснабжения Сел в Крыму, Финальный отчет. Подготовлен для программы развития ООН Институтом Местного Развития 31 мая 2007 г

4) відсутність закріпленого в законодавстві порядку формування тарифів, що враховує особливості господарювання в сільській місцевості, який був би прозорим, простим і забезпечував відшкодування таких необхідних витрат операційної діяльності, як витрати на дотримання технологічних регламентів дослідження питної води та її знезараження, на оплату праці підприємців та їх соціальне забезпечення; дозволив враховувати сезонність споживання в АР Крим, а також стимулював раціональне водоспоживання за рахунок введення блокових тарифів.

Існують також зовнішні фактори, які негативно впливають на можливість стійкого сільського водопостачання. Серед них слід особливо відзначити неефективну роботу комунальних підприємств та підприємств республіканської власності, яка призводить до подорожчання послуг для сільських споживачів, які купують у них воду, і ставить під загрозу платоспроможність сільських жителів, особливо в літні місяці.

## ВИКОРИСТАНІ ДЖЕРЕЛА


1. Структуры Водоснабжения Сел в Крыму, Финальный отчет. Подготовлен для программы развития ООН Институтом Местного Развития 31 мая 2007 г.
2. Мир та стабільність через стійкий соціально-економічний розвиток.
3. Уроки застосування підходів, заснованих на участі місцевої спільноти у проектах водопостачання у багатоетнічних регіонах Криму. Йорг Крістен, Дирекція з питань Розвитку та Співробітництва Швейцарі! (ДРСШ), 2004
4. Обслуговуючі кооперативи - рішення для сільського водопостачання в Україні» (Despro), Вячеслав Сороковський: despro.org.ua
5. Офіційна сторінка Українського фонду соціальних інвестицій: http://www.usif.kiev.ua/
6. Офіційна сторінка Представництва Світового банку в Україні: http://web.worldbank.org.ua/
7. Офіційна сторінка Швейцарсько-українського проекту "Підтримка децентралізації в Україні": despro.org.ua/
8. Постановление КМУ №2145 от 25.11.1999
9. Державний бюджет України на 2012
10. Про утворення Українського фонду соціальних інвестицій. Постанова КМУ від 28 квітня 2000р. № 740.
11. Про ратифікацію Угоди про позику (Проект “Фонд соціальних інвестицій) між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку Закон України від 17 січня 2002 року № 2991-III.
12. Проект «Сприяння розвитку соціальної інфраструктури» у АР Крим: http://usif.kiev.ua/infra/current.php
13. Конституція України від 28 червня 1996 року
14. Конституція Автономної Республіки Крим від 21 жовтня 1998 року
15. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV. - Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, N 18, N 19-20, N 21-22, ст.144
16. Закон України «Про кооперацію» від 10.07.2003 № 1087-IV. - Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, N 5, ст.35
17. Закон України «Про органи самоорганізації населення» від 11.07.2001 р. № 2625
18. Закон України «Про питну воду і питне водопостачання» від 10.01.2002 № 2918-III. - Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, N 16, ст.112
19. Закон України «Про державно-приватне партнерство» від 1 липня 2010 року
20. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року №280/97-ВР.
21. Закон України “Про концесії» від 16 липня 1999 року №997-XIV.
22. Закон України «Про оренду державного та комунального майна» від

10 квітня 1992 року № 2269-XII
23. Закон України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів централізованого водо-, теплопостачання і водовідведення, що перебувають у комунальній власності» від 21 жовтня 2010 року №2624-VI.
24. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання приватним партнером державному партнеру інформації про виконання договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства» від 09.02.2011 №81;
25. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку надання державної підтримки здійсненню державно-приватного партнерства» від 17.03.2011 №279;
26. Постанова Кабінету Міністрів України «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства» від 11.04.2011 №384
27. Сороковський В.Є. Децентралізація в дії: підвищення спроможності громад у наданні послуг: Методичний посібник / [розроблено в рамках Швейцарсько-українського проекту «Підтримка децентралізації в Україні» DESPRO]. – К. : ТОВ РПЦ «Золоті Ворота». – 2009. – 115 с.
28. Успішні практики децентралізованого надання послуг: набуваємо, примножуємо та поширюємо позитивний досвід (Фаза I проекту: 2007–2009) : Інформаційне видання. — К. : ТОВ РПЦ «Золоті Ворота», 2009. — 64 с.
29. Вячеслав СОРОКОВСЬКИЙ, Експерт з питань децентралізації, Швейцарсько-український проект «Підтримка децентралізації в Україні» (DESPRO), Україна; Андре ОЛЬШЕВСКІ, Експерт з питань водопостачання та водовідведення, Фундація Skat, Санкт-Галлен, Швейцарія: Обслуговуючі кооперативи – рішення для сільського водопостачання в Україні
30. Підготовка та реалізація проектів публічно-приватного партнерства: Практичний посібник для органів місцевої влади та бізнесу /С. Грищенко – К., ФОП Москаленко О.М., 2011. – 140 с.
31. Сільське питне водопостачання в Україні: практичний посібник / А.М. Копитін, І. П. Слободенюк; підготовлено в рамках Українсько-Швейцарського проекту «DESPRO», Київ 2011.

**ДОДАТОК**

# ШАБЛОНИ ДОКУМЕНТІВ, ЩО НЕОБХІДНІ ДЛЯ СТВОРЕННЯ ДІЄВИХ МОДЕЛЕЙ СІЛЬСЬКОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ НА ОСНОВИ ДЕРЖАВНО-ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРСТВА

## Примірний статут обслуговуючого кооперативу:

**ПРИМІРНИЙ СТАТУТ**

**ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ**

**«…..» (повна назва)**

### РОЗДІЛ І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

**1. Назва та юридичний статус Кооперативу**

1.1. Обслуговуючий Кооператив

_____

(назва)

(надалі — Кооператив) створений засновниками на добровільних засадах, шляхом об'єднання фізичних та юридичних осіб для надання послуг переважно членам Кооперативу, на основі поєднання їх особистих та колективних інтересів, на підставі рішення установчих зборів (протокол № __ від _____).

1.2. Кооператив є некомерційною та неприбутковою організацією — Кооперативом, створеним згідно з Цивільним кодексом, Господарським кодексом України, Законом України «Про кооперацію» та іншими законодавчими актами. **Згідно зі ч.5 ст.23 Закону України «Про кооперацію», Кооператив створений без мети одержання прибутку.**

1.3. Повне найменування Кооперативу — Обслуговуючий Кооператив
_____

Скорочене найменування — _____

1.4. Місцезнаходження Кооперативу: _____

1.5. Кооператив діє на підставі Статуту. До відносин, не врегульованих цим Статутом, застосовуються норми чинного законодавства України.

1.6. Кооператив створений на невизначений термін, діяльність Кооперативу будується на принципах добровільності, майнової взаємодопомоги, самоуправління.

1.7. Кооператив є юридичною особою, має відокремлене майно, самостійний баланс, рахунки в установах банків, печатку із своїм найменуванням та ідентифікаційним кодом, може від свого імені набувати майнових і особистих немайнових прав і нести обов’язки, може бути позивачем та відповідачем у судах загальної юрисдикції, господарському або третейському.

1.8. Держава, державні органи, органи місцевого самоврядування не відповідають за зобов'язанням Кооперативу. Кооператив не відповідає за зобов'язанням держави, місцевих органів влади. Кооператив відповідає за зобов'язанням належним йому майном і не відповідає за зобов'язаннями членів Кооперативу.

**2. Мета, завдання, предмет діяльності**

2.1. Кооператив створюється з метою задоволення економічних, соціальних та інших потреб переважно членів Кооперативу, на основі поєднання їх особистих та колективних інтересів, поділу між ними ризиків, витрат і доходів, розвитку їх самоорганізації, самоуправління та самоконтролю.

2.2. Завданнями Кооперативу є:

• надання послуг членам Кооперативу, які складають предмет його діяльності;

• підвищення життєвого рівня членів Кооперативу, захист їх майнових інтересів і соціальних прав;

• створення системи економічної і соціальної самодопомоги членів Кооперативу;

• залучення у надання послуг додаткових трудових ресурсів, підвищення трудової і соціальної активності членів Кооперативу;

• створення і розвиток інфраструктури, необхідної для провадження господарської та іншої діяльності Кооперативу з метою зростання матеріального та соціального добробуту його членів та задоволення потреб у послугах;

• сприяння сталому розвитку та становленню засад демократичного розвитку суспільства.

2.3. Предметом діяльності (основна діяльність) Кооперативу є наступні послуги для суспільного споживання:

• створення нових, покращення існуючих систем та об'єктів питного водопостачання та водовідведення для забезпечення членів Кооперативу питним водопостачанням та водовідведенням;

• забезпечення членів Кооперативу питним водопостачанням на умовах самозабезпечення (згідно з аб.8 ст.16 Закону України «Про питну воду та питне водопостачання) та водовідведенням, у тому числі, але не обмежуючись: питне водопостачання за допомогою пунктів розливу питної води (в тому числі пересувних); виробництво фасованої питної води; питне водопостачання за допомогою індивідуальних та колективних установок (пристроїв) підготовки питної води;

• видача технічних умов членам Кооперативу на підключення домогосподарств (квартир) до систем питного водопостачання та водовідведення, що перебувають у сфері відповідальності Кооперативу;

• монтаж та демонтаж індивідуальних (подвірних, квартирних) засобів обліку (вузлів обліку) спожитих послуг у домогосподарствах, де мешкають члени Кооперативу;

• проведення ремонтних, відновлювальних робіт на системах та об'єктах питного водопостачання та водовідведення, що перебувають у сфері відповідальності Кооперативу;

• проведення ремонтних, відновлювальних робіт на системах та об’єктах питного водопостачання та водовідведення, що перебувають у сфері відповідальності членів Кооперативу (вводи в домогосподарства (квартири) та внутрішньодвірні мереж).

***ПРИМ. Перелік видів діяльності має бути вичерпним!!!***

2.4. Відповідно до ч.5 ст.2 Закону України «Про кооперацію», Кооператив може надавати зазначені у п.2.3. цього Статуту послуги для суспільного споживання й іншим особам (що не є членами Кооперативу) з метою провадження їх господарської діяльності в обсягах, що не перевищують 20 відсотків загального обороту Кооперативу. Доходи від надання послуг іншим, що не є членами Кооперативу, особам оподатковується згідно із законодавством про оподаткування доходів неприбуткових організацій.

**3. Права та обов'язки Кооперативу**

3.1. Кооператив має право:

• здійснювати господарську діяльність, спрямовану на обслуговування своїх членів, самостійно визначати стратегію та основні напрямки свого розвитку відповідно до економічної ситуації;

• відповідно до чинного законодавства України придбавати, відчужувати, здавати або брати в оренду рухоме та нерухоме майно, необхідне для його діяльності; бути власником будівель, споруд, доходів, одержаних від проведення основної діяльності, передбаченої Статутом, а також іншого майна, придбаного на підставах, не заборонених законом;

• брати зобов'язання за кредитами та позиками і гарантувати їх виплати майном чи активами Кооперативу;

• надавати послуги за цінами і тарифами, що встановлюються на договірних засадах окремо для членів Кооперативу та інших осіб;

• надавати послуги не членам Кооперативу в обсягах, встановлених законодавством, та на умовах, передбачених Правилами внутрішньої господарської діяльності;

• створювати підприємства, а також філії, відділення та інші відособлені підрозділи з правом відкриття поточних рахунків;

• придбавати цінні папери;

• інші права, що не суперечать законодавству.

3.2. Кооператив зобов'язаний:

• забезпечувати надання послуг своїм членам згідно з їхніми замовленнями в межах предмету діяльності Кооперативу;

• створювати належні умови для високопродуктивної та безпечної праці, забезпечувати додержання законодавства про працю, правил та норм охорони праці, техніки безпеки, соціального страхування;

• виконувати норми і вимоги щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання і відтворення природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки;

_____

(інші обов'язки, що не суперечать законодавству)

3.3. Кооператив здійснює бухгалтерський, оперативний облік та веде статистичну звітність згідно із законодавством.

Голова Кооперативу, головний бухгалтер несуть персональну відповідальність за додержання порядку, ведення і достовірність обліку та статистичної звітності.

## РОЗДІЛ ІІ. ЧЛЕНСТВО У КООПЕРАТИВІ

### 4. Порядок набуття та припинення членства в Кооперативі

4.1. Членами Кооперативу можуть бути як фізичні, так і юридичні особи, які внесли вступний внесок у розмірах, визначених цим Статутом, додержуються вимог Статуту, користуються правом ухвального голосу та беруть участь у господарській діяльності Кооперативу.

Фізичні особи можуть бути членами Кооперативу, якщо вони досягли 14-річного віку і виявили бажання брати участь у діяльності Кооперативу.

4.2. Фізичні або юридичні особи можуть бути членами кількох Кооперативів, різних за напрямками діяльності.

4.3. Вступ до Кооперативу здійснюється на підставі поданої заяви до правління Кооперативу. Особа, яка подала заяву про вступ до кооперативу, вносить вступний внесок у розмірі _____ гривень.

Рішення правління (голови) Кооперативу про прийняття до Кооперативу підлягає схваленню Загальними зборами членів Кооперативу. З моменту прийняття правлінням (головою Кооперативу) такого рішення та до моменту його підтвердження Загальними зборами Кооперативу така особа має ті ж права і обов'язки, що й інші члени Кооперативу.

4.4. Кооператив веде реєстр членів за формою, що визначається Правилами внутрішньої господарської діяльності.

4.5. Правами члена Кооперативу є наступні:

участь в господарській діяльності кооперативу, а також в управлінні кооперативом, право голосу на його загальних зборах, право обирати і бути обраним в органи управління;

користування послугами кооперативу;

право вносити пропозиції щодо поліпшення роботи кооперативу, усунення недоліків у роботі його органів управління та посадових осіб;

право звертатися до органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу, посадових осіб кооперативу із запитами, пов'язаними з членством у кооперативі, діяльністю кооперативу та його посадових осіб, одержувати письмові відповіді на свої запити.

4.6. Основними обов'язками члена Кооперативу є:

додержання Статуту Кооперативу;

виконання рішень органів управління Кооперативу та органів контролю за діяльністю кооперативу;

виконання своїх зобов'язань перед Кооперативом;

сплата визначених Статутом Кооперативу внесків.

4.7. Членство у Кооперативі припиняється:

• при добровільному виході з Кооперативу відповідно до поданої заяви;

• при виключенні з членів Кооперативу за рішенням Загальних зборів;

• несхвалення Загальними зборами рішення правління (голови) Кооперативу про прийняття до Кооперативу;

• несплати внесків у порядку, визначеному Статутом Кооперативу;

• у разі смерті фізичної особи — члена Кооперативу або ліквідації юридичної особи — члена Кооперативу;

• у разі реорганізації або ліквідації Кооперативу.

4.8. Рішення загальних зборів Кооперативу про виключення з членів Кооперативу може бути оскаржене в судовому порядку.

## РОЗДІЛ III. МАЙНО ТА МАЙНОВІ ФОНДИ КООПЕРАТИВУ

### 5. Майно Кооперативу. Розподіл доходів Кооперативу

5.1. Для досягнення мети своєї діяльності Кооператив набуває та використовує майно, фінансові та інші ресурси.

5.2. Джерелами формування майна Кооперативу є:

**• разові або періодичні внески, відрахування засновників і членів;**

**• кошти, що надходять від провадження основної діяльності;**

**• пасивні доходи: проценти, дивіденди, страхові виплати і відшкодування, а також роялті;**

**• дотації або субсидії, отримані з державного або місцевого бюджетів, державних цільових фондів або у межах технічної чи благодійної, у тому числі гуманітарної допомоги;**

**• інші надходження, не заборонені законодавством.**

5.3. Кооператив є власником будівель, споруд, доходів, одержаних від проведення основної діяльності, передбаченої Статутом, а також іншого майна, придбаного на підставах, не заборонених законом.

5.4. Отримані з визначених цим Статутом джерел доходи Кооперативу спрямовуються на покриття матеріальних і прирівняних до них витрат та витрат на оплату праці найманих працівників, сплату податків і зборів (обов'язкових платежів) до відповідних бюджетів, погашення кредитів; покриття збитків, проведення відрахувань до фондів Кооперативу.

**5.5. Доходи або майно Кооперативу не підлягають розподілу між його засновниками або членами та не можуть використовуватися для вигоди будь-якого окремого засновника або члена Кооперативу, його посадових осіб (крім оплати їхньої праці та відрахувань на соціальні заходи)**

**6. Фонди Кооперативу**

6.1. Для здійснення господарської та іншої діяльності Кооператив за рахунок власного майна формує відповідні майнові фонди.

6.2. Майно Кооперативу поділяється на неподільний, резервний та спеціальний фонди.

6.3. До неподільного фонду Кооперативу зараховується частина доходу Кооперативу, яка спрямовується до неподільного фонду відповідно до рішень Загальних зборів членів Кооперативу.

6.4. За рішенням Загальних зборів Кооперативу частина коштів неподільного фонду може бути спрямована на виконання статутних завдань Кооперативу або до резервного (у разі його створення) фонду.

6.5. Кооператив може утворити резервний фонд за рахунок разових чи періодичних внесків членів Кооперативу, перерозподілу неподільного фонду, та за рахунок інших не заборонених законом надходжень для покриття можливих втрат (збитків). Його розмір, порядок формування та використання затверджуються рішенням Загальних зборів членів Кооперативу про утворення такого фонду.

6.6. Спеціальний фонд створюється за рахунок разових чи періодичних внесків членів Кооперативу та інших передбачених законом надходжень для забезпечення його статутної діяльності і використовується за рішенням Загальних зборів Кооперативу.

6.7. Володіння, користування та розпорядження майном Кооперативу здійснюють органи управління Кооперативу відповідно до їх компетенції, визначеної цим Статутом.

**7. Майнова відповідальність**

7.1. Кооператив відповідає за своїми зобов'язаннями всім належним йому майном.

7.2. Кооператив не несе відповідальності за зобов'язаннями членів Кооперативу.

7.3. Кооператив може застрахувати своє майно і майнові права.

Страхування здійснюється добровільно за рішенням загальних зборів, якщо інше не передбачено законами України.

## РОЗДІЛ IV. ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ КООПЕРАТИВУ

8. Структура органів управління

8.1. Управління Кооперативом здійснюється на основі самоврядування, гласності, участі його членів у вирішенні питань діяльності Кооперативу.

8.2. Вищим органом управління Кооперативу є Загальні збори членів Кооперативу (або у випадках, визначених цим Статутом – Загальні збори уповноважених). До органів управління належить правління Кооперативу. Кооператив може наймати виконавчого директора та утворювати Спостережну раду.

8.3. Для підготовки окремих питань Загальні збори, а в період між ними правління Кооперативу або Спостережна рада, можуть утворювати спеціальні комісії з членів Кооперативу із залученням як консультантів фахівців — не членів Кооперативу.

**9. Загальні збори**

9.1. Загальні збори:

• затверджують Статут Кооперативу, вносять зміни і доповнення до нього, приймають нормативні документи Кооперативу;

• обирають голову Кооперативу та членів правління Кооперативу, членів ревізійної комісії, членів Спостережної ради;

• визначають розміри оплати праці голови правління, голови ревізійної комісії (ревізора), а також кошторису на утримання апарату органів управління та органів контролю за діяльністю Кооперативу;

• заслуховують та ухвалюють звіти органів управління Кооперативу про їх діяльність;

• визначають види, розміри та порядок використання внесків членів Кооперативу, фондів Кооперативу;

• затверджують:

• Правила внутрішньої господарської діяльності Кооперативу;

• річний звіт і баланс Кооперативу;

• порядок формування і розподілу доходу Кооперативу;

• рішення правління Кооперативу про прийняття нових членів та про припинення членства;

• вирішують:

• питання про входження Кооперативу до об'єднання кооперативів, створення філій, відділень та інших відособлених підрозділів з правом відкриття поточних рахунків та затвердження положень про них, про створення або участь у створенні підприємств;

• питання про реорганізацію або ліквідацію Кооперативу.

Рішенням Загальних зборів до компетенції Загальних зборів можуть бути віднесені інші питання діяльності Кооперативу

9.2. У разі коли з організаційних причин (через територіальне розміщення чи значну чисельність членів кооперативу) проведення Загальних зборів членів кооперативу неможливе, правління (голова) Кооперативу може ініціювати порядок, а яким скликаються Збори уповноважених кооперативу (на тимчасовій або постійній основі). Порядок делегування уповноважених для участі у Зборах уповноважених, у тому числі кількість членів кооперативу, які мають право делегувати уповноважених затверджуються Загальними зборами Кооперативу.

9.3. Чергові Загальні збори скликаються правлінням або Головою кооперативу у разі потреби, але не рідше одного разу на рік. Членів Кооперативу (уповноважених) необхідно повідомити про скликання (проведення) Загальних зборів не пізніше як за десять днів до визначеного строку їх проведення. Правилами внутрішньої господарської діяльності визначаються способи інформування членів Кооперативу про місце і дату скликання Загальних зборів.

9.4. Позачергові Загальні збори скликаються на вимогу:

• не менше третини його членів;

• спостережної ради;

• ревізійної комісії (ревізора);

• органу управління кооперативного об'єднання, членом якого є Кооператив.

Позачергові загальні збори повинні бути скликані протягом 20 днів з дня надходження такої вимоги. У разі незабезпечення правлінням (головою) Кооперативу скликання позачергових загальних зборів вони можуть бути скликані особами, які вимагали їх скликання, протягом наступних 20 днів.

9.5. Загальні збори правомочні приймати рішення, якщо на них присутні більше половини членів Кооперативу а Збори уповноважених - за наявності не менше двох третин уповноважених. Кожний член Кооперативу чи уповноважений Кооперативу має один голос, і це право не може бути передано іншій особі.

9.6. Рішення Загальних зборів (Зборів уповноважених) приймається відкритим або таємним голосуванням простою більшістю голосів. У випадку рівності голосів вирішальним є голос голови Кооперативу.

Рішення Загальних зборів (Зборів уповноважених) Кооперативу про прийняття, внесення змін до статуту, вступ до кооперативного об'єднання або вихід з нього та про реорганізацію або ліквідацію Кооперативу вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш як 75 відсотків членів Кооперативу (уповноважених), присутніх на Загальних зборах (Зборах уповноважених) Кооперативу. З інших питань рішення приймаються простою більшістю голосів членів (уповноважених) Кооперативу, присутніх на його Загальних зборах (Зборах уповноважених).

9.7. Рішення Загальних зборів (Зборів уповноважених) є обов'язковим для всіх членів Кооперативу. Рішення Загальних зборів (Зборів уповноважених) фіксуються у протоколах, що ведуться відповідно до Правил внутрішньої господарської діяльності.

**10. Правління Кооперативу**

10.1. Правління є виконавчим органом Кооперативу. Правління очолює Голова Кооперативу.

Правління підзвітне Загальним зборам Кооперативу і несе перед ними відповідальність за ефективність роботи кооперативу.

10.2. Правління Кооперативу обирається терміном на 3 (три) роки.

10.3. Правління Кооперативу:

• здійснює поточне керівництво господарською діяльністю Кооперативу в період між проведенням Загальних зборів членів Кооперативу;

• розробляє і вносить на затвердження Загальними зборами напрями розвитку Кооперативу;

• приймає рішення про скликання Загальних зборів;

• скликає загальні збори членів Кооперативу і контролює виконання прийнятих ними рішень;

• вирішує питання господарської діяльності згідно із Статутом;

• вносить на затвердження Загальних зборів рішення про прийняття до Кооперативу нових членів та припинення членства;

• укладає трудові договори (контракти) у разі найму на роботу виконавчої дирекції та оцінює її діяльність;

• делегує виконавчій дирекції Кооперативу право на прийняття поточних рішень;

• забезпечує збереження майна Кооперативу;

• організовує у разі потреби проведення незалежних аудиторських перевірок;

• розробляє Правила внутрішнього розпорядку;

• встановлює форму і порядок ведення Книги реєстрації членів Кооперативу;

• вирішує питання навчання членів Кооперативу, співробітництва з вітчизняними та іноземними організаціями.

10.4. Кількість членів правління визначається Загальними зборами Кооперативу.

10.5. Члени правління Кооперативу можуть обирати зі свого складу заступника голови Кооперативу та секретаря правління.

10.6. Члени правління Кооперативу працюють переважно на громадських засадах. Рішенням Загальних зборів членів Кооперативу можуть бути передбачені винагороди за роботу членів правління.

10.7. Члени правління припиняють виконання своїх обов'язків у разі закінчення терміну їх повноважень, смерті фізичної особи — члена Кооперативу або ліквідації юридичної особи — члена Кооперативу, дострокового відкликання Загальними зборами.

10.8. Періодичність проведення засідань правління Кооперативу: _____. Рішення приймається більшістю голосів за наявності не менше як 2/3 складу членів правління Кооперативу. У випадку рівності голосів вирішальним є голос голови Кооперативу.

**11. Голова Кооперативу**

11.1. Голова Кооперативу очолює правління і обирається Загальними зборами Кооперативу або його правлінням на термін, що не перевищує трьох років.

11.2. Голова Кооперативу:

• виконує рішення правління Кооперативу, яке він очолює;

• за відсутності у Кооперативі виконавчого директора виконує його обов'язки;

• представляє Кооператив перед третіми особами та у судових органах;

• несе відповідальність перед Кооперативом за недоліки у роботі, які він допустив при виконанні покладених на нього обов'язків;

_____

*(визначити у разі необхідності інші обов'язки)*

**12. Виконавчий директор Кооперативу**

12.1. Наймання та звільнення з посади виконавчого директора здійснюється правлінням Кооперативу.

12.2. Виконавчий директор здійснює свою діяльність на умовах контракту, який укладає з ним правління Кооперативу.

12.3. Виконавчий директор:

• не може бути членом Кооперативу;

• формує виконавчу дирекцію;

• забезпечує організацію господарської діяльності Кооперативу;

• здійснює оперативне керівництво діяльністю Кооперативу, приймає на роботу та звільняє штатних працівників згідно з Правилами внутрішньої господарської діяльності Кооперативу;

• несе відповідальність за свою діяльність перед Кооперативом;

• виконує інші функції, делеговані йому правлінням Кооперативу.

12.4. У своїй діяльності виконавчий директор підзвітний правлінню Кооперативу.

**13. Спостережна рада Кооперативу**

13.1. Спостережна рада обирається за умови, якщо кількість членів Кооперативу становить не менше 50 осіб.

13.2. Спостережна рада обирається Загальними зборами для контролю за діяльністю виконавчого органу Кооперативу. До створення Спостережної ради весь обсяг її повноважень, визначений в цьому Статуті, належить до компетенції Загальних зборів Кооперативу. Члени правління Кооперативу чи ревізійної комісії не можуть бути обрані членами Спостережної ради Кооперативу.

13.3. Член Спостережної ради не може бути членом правління чи ревізійної комісії Кооперативу.

13.4. Спостережна рада складається з _____ осіб та обирається на термін не більше трьох років.

13.5. До виключної компетенції спостережної ради відносяться такі повноваження:

• узгодження рішень правління про притягнення до майнової відповідальності членів правління та інших посадових осіб Кооперативу;

• попередній розгляд питань, що вносяться до порядку денного Загальних зборів та ухвалення рекомендацій для загальних зборів стосовно прийняття рішень з цих питань;

• розв’язання інших питань, що віднесено до компетенції Спостережної ради відповідно до умов цього Статуту;

• розв’язання інших питань, що періодично можуть погоджуватись Загальними зборами як такі, що потребують ухвалення спостережної ради.

13.6. Порядок формування Спостережної ради, проведення її засідань, а також прийняття рішень Спостережною радою визначаються Положенням про Спостережну раду, яке приймається Загальними зборами.

13.7. Члени Спостережної ради виконують свої функції на громадських засадах.

**14. Ревізійна комісія (ревізор)**

14.1. Для контролю за фінансово-господарською діяльністю Кооперативу Загальними зборами обирається ревізійна комісія.

У разі, якщо кількість членів Кооперативу менш 10 осіб, функції ревізійної комісії виконує ревізор. Положення цієї статті застосовуються також у випадку обрання ревізора.

14.2. Ревізійна комісія обирається з числа членів Кооперативу терміном на три роки. При обранні ревізійної комісії кількість її членів повинна складати не менше трьох осіб. Члени правління, а також члени Спостережної ради не можуть бути членами ревізійної комісії.

14.3. Ревізійна комісія підзвітна Загальним зборам Кооперативу.

14.4. Ревізійна комісія робить висновки до проектів річних звітів та балансів Кооперативу, без яких загальні збори не мають права їх затверджувати.

14.5. У разі виявлення загрози інтересам Кооперативу або виявлення зловживання посадовими особами Кооперативу ревізійна комісія зобов'язана негайно довести до відома Спостережної ради та поставити питання про скликання позачергових загальних зборів.

## РОЗДІЛ V. ФІНАНСОВА ДІЯЛЬНІСТЬ

### 15. Фінансова звітність

15.1. Фінансовий рік Кооперативу охоплює період поточного календарного року, - з 1 січня до 31 грудня включно.

15.2. Не пізніше кожного _____ (вказати дату) фінансового року правління Кооперативу подає на розгляд Спостережної ради, ревізійної комісії (ревізора) та Загальних зборів річний фінансовий звіт, звіти про податкові та інші відрахування за попередній фінансовий рік, інші звіти, що складаються Кооперативом відповідно до законодавства України. Представлені звіти підлягають затвердженню Загальними зборами на підставі висновків ревізійної комісії (ревізора) та рекомендацій Спостережної ради.

15.3. За рішенням правління, Загальних зборів або ревізійної комісії може бути проведено аудит Кооперативу.

### 16. Регулювання трудових відносин

16.1. Трудові відносини у Кооперативі регулюються законодавством України про працю, Законом України «Про кооперацію», цим Статутом та Правилами внутрішнього розпорядку Кооперативу.

16.2. Для виконання статутних завдань і цілей Кооператив може залучати до роботи за трудовим договором осіб, які не є членами Кооперативу. За угодою сторін між Кооперативом та найманим

працівником трудовий договір може укладатися у формі контракту.

16.3. Кооператив самостійно визначає форми і систему оплати праці з урахуванням норм і гарантій, встановлених законодавством України.

Мінімальна заробітна плата працівників Кооперативу не може бути нижчою встановленого законодавством України мінімального розміру заробітної плати.

16.4. Кооператив згідно з чинним законодавством України здійснює обов'язкове державне страхування найманих працівників та сплачує відповідні відрахування у страховий та пенсійний фонди України.

## РОЗДІЛ VI. РЕОРГАНІЗАЦІЯ ТА ЛІКВІДАЦІЯ КООПЕРАТИВУ

### 17. Реорганізація Кооперативу

17.1. Кооператив за рішенням Загальних зборів може реорганізовуватися в підприємства інших форм господарювання відповідно до законодавства України. З моменту реорганізації Кооператив припиняє свою діяльність.

У разі реорганізації Кооперативу все його майно та всі його права і обов'язки переходять до правонаступника.

**18. Ліквідація Кооперативу**

18.1. Кооператив ліквідується:

• за рішенням Загальних зборів членів Кооперативу;

• у разі, якщо кількість членів Кооперативу стає менша трьох;

• за рішенням суду загальної юрисдикції або господарського суду.

18.2. Ліквідація Кооперативу здійснюється ліквідаційною комісією, призначеною Загальними зборами Кооперативу, а у разі ліквідації за рішенням суду або господарського суду — ліквідаційною комісією, призначеною цими органами.

З дня призначення ліквідаційної комісії до неї переходять повноваження з управління Кооперативом. Ліквідаційна комісія у триденний термін з дати її призначення публікує інформацію про ліквідацію Кооперативу в одному з офіційних друкованих засобів масової інформації із зазначенням терміну подачі заяв кредиторами своїх претензій. Ліквідаційна комісія проводить належну підготовчу та організаційну роботу, складає ліквідаційний баланс та подає його органу, що прийняв рішення про ліквідацію Кооперативу. Повнота і достовірність ліквідаційного балансу повинні бути підтверджені аудиторами.

**18.3. Майно Кооперативу, що залишилося після розрахунків з оплати праці, з бюджетом та кредиторами, повинно бути передано одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду або зараховано до доходу бюджету.**

18.4. Ліквідація вважається завершеною, а Кооператив таким, що припинив свою діяльність, з моменту внесення органом державної реєстрації запису про його ліквідацію до Державного реєстру.

## РОЗДІЛ VII. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

**19. Зміни та доповнення**

19.1. Зміни та доповнення до Статуту Кооперативу вносяться за рішенням Загальних зборів Кооперативу. Внесення змін та доповнень до Статуту оформлюється окремим додатком до нього або шляхом викладення в новій редакції. Зміни до Статуту Кооперативу підлягають державній реєстрації.

19.2. Зміни та доповнення є невід'ємною частиною Статуту Кооперативу.

19.3. Повідомлення про зміни та доповнення до Статуту надсилаються до органу, що зареєстрував Кооператив, у тижневий термін з часу їх внесення.

19.4. Цей Статут набирає чинності з дати державної реєстрації Кооперативу. Статут втрачає чинність з моменту виключення Кооперативу з Державного реєстру.

**Голова правління Кооперативу** _____

_____

*(підпис)* *(ініціали, прізвище)*

# Договір про спільну діяльність

**ДОГОВІР**
**ПРО СПІЛЬНУ ДІЯЛЬНІСТЬ**

м. Київ "_____"_____20____р.

**СТОРОНА-1:** , що діє на підставі власного волевиявлення,

та

**СТОРОНА-2:** _____, що діє на підставі власного волевиявлення,

та

**СТОРОНА-3:** , що діє на підставі власного волевиявлення,

…..

(в подальшому разом іменуються «Сторони») уклали цей Договір про спільну діяльність (надалі іменується «Договір») про наступне.

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ. ЦІЛЬ ДОГОВОРУ

1.1. Сторони за цим Договором зобов'язуються шляхом об'єднання своїх зусиль, спільно діяти в сфері без створення юридичної особи для досягнення наступних спільних господарських цілей:

_

_.

## 2. ВЗАЄМНІ ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

2.1. Для якнайшвидшого досягнення цілей, визначених цим Договором, Сторони зобов'язуються:

- обмінюватися наявною у їхньому розпорядженні інформацією з питань, що становлять взаємний інтерес Сторін. Кожна Сторона цього Договору має право ознайомлюватися з усіма документами щодо ведення спільних справ за цим Договором;

- в порядку та на умовах, визначених у _____, проводити спільні консультації та семінари з узгодженої тематики для обговорення питань спільної діяльності;

- у випадку необхідності здійснювати взаємне фінансування на безоплатній основі у відповідності до договорів, що укладатимуться між Сторонами;

- виконувати спільні замовлення та замовлення один одного з предмету спільної діяльності на пріоритетній та пільговій основі.

2.2. Спільна діяльність Сторін буде здійснюватися у відповідності до «_____» (Додаток N 1 до цього Договору), в якому Сторони визначають детальний зміст, порядок, строки та інші умови спільної діяльності.

2.3. У «_____» можуть вноситися зміни у порядку, що визначений для внесення змін до цього Договору.

## 3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРОНИ-1

3.1. Сторона-1 за цим Договором зобов'язується:

- для досягнення цілей, визначених цим Договором, залучити _____;

- надавати_____;

- здійснювати_____;

…

## 4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРОНИ-2

4.1. Сторона-2 за цим Договором зобов'язується:

- після набрання чинності цим Договором негайно приступити до _____;

- вжити заходів щодо _____;

- надавати_____;

- здійснювати_____;

…

## 5. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРОНИ-3

5.1. Сторона-3 за цим Договором зобов'язується:

- підготувати _____;

- створити _____;

- здійснювати_____;

…

## 6. ВЕДЕННЯ СПІЛЬНИХ СПРАВ

6.1. Ведення спільних справ за Договором здійснюється Сторонами за їх взаємною згодою.

6.2. Рішення приймаються на зборах представників Сторін або шляхом опитування (обміну листами, телеграфними або факсимільними повідомленнями).

6.3. Керівництво спільною діяльністю за Договором доручається _____ (надалі «керівник спільної діяльності»). Під керівництвом спільною діяльністю у цьому Договорі розуміється _____.

6.4. Керівник спільної діяльності діє на підставі довіреностей, виданих іншими Сторонами.

6.5. Керівник спільної діяльності є повноважним представником Сторін, керує всією спільною діяльністю та здійснює усі необхідні юридичні дії для досягнення поставлених за цим Договором цілей.

6.6. Сторони мають право здійснювати контроль за діяльністю керівника спільної діяльності в межах цього Договору шляхом _____.

6.7. Керівник спільної діяльності за згодою інших Сторін має право залучати для виконання своїх обов'язків за Договором третіх осіб, беручи на себе відповідальність перед іншими Сторонами за їхні дії.

## 7. РОЗПОДІЛ РЕЗУЛЬТАТІВ СПІЛЬНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

7.1. Оцінка результатів спільної діяльності і розподіл прибутку між Сторонами здійснюється в строк _____.

7.2. Всі доходи, що отримуються у результаті спільної діяльності, використовуються в першу чергу на відшкодування матеріальних витрат пов’язаних із здійсненням такої діяльності.

7.3. Прибуток, що отримується Сторонами від спільної діяльності, розподіляється в наступному порядку: _____

7.4. Оподаткування прибутку від спільної діяльності здійснюється в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

## 8. СПІЛЬНІ ВИТРАТИ І ЗБИТКИ СТОРІН ЗА ДОГОВОРОМ

8.1. Спільні витрати та збитки Сторін покриваються за рахунок _____.

8.2. У випадку недостатності _____ для покриття витрат та збитків, що виникли в результаті спільної діяльності, це покриття здійснюється Сторонами _____.

8.3. Фактичний обсяг спільної діяльності з його розподілом за видами затрат між Сторонами визначається в _____, який складається керівником спільної діяльності.

## 9. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

9.1. Сторони зобов’язуються не розголошувати комерційну таємницю та конфіденційну інформацію щодо діяльності, пов’язаної з виконанням цього Договору, а також не розголошувати будь-яким третім особам відомості, що стали надбанням кожної із Сторін щодо іншої Сторони в ході виконання цього Договору. У випадку порушення цієї вимоги, Сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства.

## 10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. У випадку порушення Договору, Сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним законодавством України.

10.1.1. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

10.1.2. Сторона не несе відповідальності за порушення Договору, якщо воно сталося не з її вини (умислу чи необережності).

10.1.3. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання цього Договору.

10.2. Усі спори, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

10.3. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору відповідно до чинного законодавства України.

## 11. ДІЯ ДОГОВОРУ

11.1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами.

11.2. Строк цього Договору починає свій перебіг у момент, визначений у п. 11.1 цього Договору та закінчується _____.

11.3. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

11.4. Цей Договір може бути змінений або розірваний тільки за домовленістю Сторін шляхом підписання відповідної додаткової угоди до цього Договору.

11.5. Зміни у цей Договір набирають чинності з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору.

11.6. Цей Договір вважається розірваним з моменту належного оформлення Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору.

## 12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регулюються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України.

12.2. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

12.3. Сторони несуть повну відповідальність за правильність вказаних ними у цьому Договорі реквізитів та зобов‘язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несуть ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

12.4. Жодна із Сторін не має права передавати свої права і обов’язки за цим Договором іншим особам без отримання письмової згоди інших Сторін.

12.5. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані Сторонами.

12.6. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у _____ автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної із Сторін.

## 13. АДРЕСИ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

**СТОРОНА-1**

_____

_____/_____/

**СТОРОНА-2**

_____

_____/_____/

**СТОРОНА-3**

_____

_____/_____/

# Договір про спільну діяльність (2-гий варіант)

**Договір про спільну діяльність**

Місто ....., ..... року, ..... місяця, ..... числа

СТОРОНА - 1: ********** , в особі *********, що діє на підставі **********, та

СТОРОНА - 2: **********, в особі **********, що діє на підставі Статуту, надалі разом за текстом Даного Договору - "СТОРОНИ",

уклали Даний Договір про наступне:

**ПРЕДМЕТ І МЕТА ДОГОВОРУ**

СТОРОНИ за Даним Договором зобов'язуються шляхом об'єднання майна та зусиль спільно діяти в сфері ********** для досягнення наступних спільних господарських цілей: ******** .

**ВЗАЄМНІ ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

Для швидшого досягнення цілей за Даним Договором СТОРОНИ зобов'язуються:
обмінюватися наявною у їхньому розпорядженні інформацією з аспектів взаємного інтересу;
у термін ******** проводити спільні консультації та семінари з узгодженої тематики для обговорення питань сумісної діяльності;
у випадку необхідності здійснювати взаємне кредитування та фінансування на безвідсотковій та безоплатній основі у відповідності до угод, що укладаються;
виконувати спільні замовлення та замовлення один одного з предмету сумісної діяльності на пріоритетній та пільговій основі.

Сумісна діяльність СТОРІН буде здійснюватися у відповідності до "Програми робіт" (Додаток 1), що додається до Даного Договору, в якій СТОРОНИ визначають порядок, терміни, етапи та інші умови сумісної діяльності.

У Програму робіт можуть вноситися зміни, доповнення та уточнення в порядку, що визначається Даним Договором.

СТОРОНА-1 зобов'язується:
у термін протягом ******** з моменту підписання Даного Договору перерахувати СТОРОНІ-2 платіжним дорученням грошовий внесок у розмірі ******* грн.;
здійснювати у випадку необхідності додаткову подачу внесків на сумісну діяльність шляхом перерахування грошей на розрахунковий рахунок СТОРОНИ - 2 або шляхом оплати її витрат з сумісної діяльності;

СТОРОНА-2 зобов'язується:
після підписання Даного Договору негайно приступити до здійснення комерційних проектів, профінансованих СТОРОНОЮ-1;
вжити заходів щодо найму відповідного персоналу для виконання робіт за Даним Договором;
надавати в термін ******* СТОРОНІ-1 інформацію про перебіг виконання спільних проектів;
надавати щотижнево фінансові звіти про порядок використання коштів СТОРОНИ-1;

**ВЕДЕННЯ СПІЛЬНИХ СПРАВ**

Ведення спільних справ за Даним Договором здійснюється СТОРОНАМИ за їх спільною згодою.

Рішення приймаються на зборах представників СТОРІН, або шляхом опитування письмово, телеграфом або факсом.

Керівництво сумісною діяльністю за Даним Договором, а також ведення спільних справ доручається СТОРОНІ-2.

СТОРОНА-2 діє на підставі довіреності, яку СТОРОНА-1 зобов'язується видати протягом ********* з моменту підписання Даного Договору.

СТОРОНА-2 є повноважним представником СТОРОНИ-1, керує усією спільною діяльністю та виконує усі необхідні юридичні дії та акти для досягнення поставленої за договором мети.

Усі фінансові операції по сумісній діяльності СТОРІН здійснюються через розрахунковий рахунок СТОРОНИ-2.

СТОРОНА-1 має право здійснювати контроль за діяльністю СТОРОНИ-2 в рамках Даного Договору шляхом перевірки бухгалтерських та інших документів останньої.

СТОРОНА-2 має право залучати для виконання своїх зобов'язань за Даним Договором третіх осіб, беручи на себе відповідальність перед СТОРОНОЮ-1 за їхні дії.

**ВНЕСКИ І ПАЇ СТОРІН**

Внесок СТОРОНИ-1 - грошові кошти, надані СТОРОНІ-2 в період дії Даного Договору на цілі сумісної діяльності, а також наступне: ********** . Частка СТОРОНИ-1 складає .....%.

Внесок СТОРОНИ-2 - особиста трудова участь, а також наступне: ******* . Частка СТОРОНИ-2 складає .....%.

При зміні обсягів робіт, що виконуються, СТОРОНИ вносять відповідні зміни та доповнення до Даного Договору, в тому числі уточнюючи свою пайову участь у сумісній діяльності.

**СПІЛЬНЕ МАЙНО СТОРІН ЗА ДАНИМ ДОГОВОРОМ**

Грошові та майнові внески СТОРІН, а також майно, створене або придбане СТОРОНАМИ в результаті сумісної діяльності, складає їх спільну пайову власність.

Облік спільного майна СТОРІН ведеться на окремому балансі СТОРОНИ-2 в порядку, узгодженому зі СТОРОНОЮ-1.

**РОЗПОДІЛ РЕЗУЛЬТАТІВ СУМІСНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

Продукція, що є результатом сумісної діяльності, буде реалізовуватися в наступному порядку: ******.

Усі доходи, що отримуються за Даним Договором у результаті сумісної діяльності, використовуються в першу чергу на відшкодування матеріальних затрат.

Прибуток, що отримується СТОРОНАМИ від сумісної діяльності, підлягає розподілу пропорційно паям, визначеним у Даному Договорі.

Підбиття підсумків сумісної діяльності і розподіл прибутку між СТОРОНАМИ здійснюється в термін на підставі окремого балансу, який складає СТОРОНА-2. Баланс повинен бути поданий СТОРОНІ-1 не пізніше __ -го числа кожного ******* .

Кожна із СТОРІН не має права розпоряджатися своєю часткою у спільному майні без згоди інших учасників Даного Договору до затвердження балансу, складеного СТОРОНОЮ-2, за винятком тієї частини продукції та доходів від сумісної діяльності, яка надходить у розпорядження кожного з учасників після фактичного розподілу.

Фактичний розподіл прибутку здійснюється шляхом перерахування відповідної частки прибутку СТОРОНІ-1 та утримання відповідної частки прибутку СТОРОНОЮ-2. Порядок і терміни розподілу спільної продукції визначаються СТОРОНАМИ у відповідності до окремих угод.

Оподаткування прибутку від сумісної діяльності здійснюється СТОРОНАМИ в порядку, передбаченому чинним законодавством.

**ВИТРАТИ І ЗБИТКИ СТОРІН ЗА ДАНИМ ДОГОВОРОМ**

Спільні витрати та збитки СТОРІН покриваються за рахунок спільного майна сторін, отриманого в результаті сумісної діяльності.

У випадку браку спільного майна для покриття витрат та збитків, що виникли в результаті сумісної діяльності, це покриття здійснюється між СТОРОНАМИ пропорційно їхнім паям.

Затрати на утримання спільного майна (в тому числі й майнові податки) враховуються при визначенні часток участі СТОРІН у сумісній діяльності.

Фактичний обсяг сумісної діяльності з його розподілом за видами затрат між СТОРОНАМИ визначається в балансі, що складається СТОРОНОЮ-2.

**ТЕРМІН ДІЇ ДАНОГО ДОГОВОРУ**

Термін дії договору з моменту підписання до .....

Даний Договір може бути пролонгований (продовжений) СТОРОНАМИ за взаємною згодою на визначений або невизначений термін.

СТОРОНИ усвідомлюють, що їхня сумісна діяльність здійснюється у складних умовах нестабільного ринку, що підвищує ступінь ризику їхнього бізнесу. Звідси СТОРОНИ залишають за собою право на дострокове розірвання Даного Договору по мотивах зміни економічної ситуації у країні, безперспективності та недоцільності ведення спільного господарювання, а також у випадку неможливості здійснення своєї діяльності на принципах самоокупності та самофінансування. У цьому випадку кожна із СТОРІН зобов'язана повідомити другу СТОРОНУ за ****** . Взаємовідносини СТОРІН припиняються шляхом складання окремої угоди або акту про розірвання договору.

У випадку припинення дії Даного Договору, після відшкодування СТОРОНАМИ у встановленому порядку боргів, кошти та майно, що залишились, розподіляються між СТОРОНАМИ пропорційно їхнім паям у загальному майні.

**СТОРОНИ за даним Договором несуть наступну відповідальність:**

СТОРОНА-1: ****** .

СТОРОНА-2: ****** .

Даний Договір може бути розірваний за заявою однієї із СТОРІН у випадку невиконання другою СТОРОНОЮ своїх зобов'язань. У цьому випадку всі невигідні наслідки розірвання покладаються на винну СТОРОНУ.

За порушення умов Даного Договору винна СТОРОНА відшкодовує спричинені цим збитки, у тому числі втрачену вигоду, в порядку, передбаченому чинним законодавством.

**ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СУПЕРЕЧОК**

Усі суперечки між СТОРОНАМИ, з яких не було досягнуто згоди, розв'язуються у встановленному порядку.

СТОРОНИ визначають, що всі ймовірні претензії за Даним Договором повинні бути розглянуті СТОРОНАМИ протягом ****** днів з моменту отримання претензії.

**ЗМІНА УМОВ ДАНОГО ДОГОВОРУ**

Умови Даного Договору мають однакову зобов'язувальну силу для СТОРІН і можуть бути змінені за взаємною згодою з обов'язковим складанням письмового документа.

Жодна із СТОРІН не має права передавати свої права за Даним Договором третій стороні без письмової згоди другої СТОРОНИ.

**УМОВИ УЗГОДЖЕННЯ ЗВ'ЯЗКУ МІЖ СТОРОНАМИ**

Повноважними представниками СТОРІН за Даним Договором є: ****.

**ІНШІ УМОВИ**

Даний Договір укладено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної із СТОРІН.

У випадках, не передбачених Даним Договором, СТОРОНИ керуються чинним цивільним законодавством.

Після підписання Даного Договору всі попередні переговори за ним: листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються Даного Договору, втрачають юридичну силу.

СТОРОНИ зобов'язуються при виконанні Даного Договору не зводити співробітництво лише до дотримання вимог, що містяться в Даному Договорі, підтримувати ділові контакти та вживати всіх необхідних заходів для забезпечення ефективності та розвитку їхніх комерційних зв'язків.

*Юридичні адреси, банківські реквізити і підписи сторін*

# Договір простого товариства

**ДОГОВІР ПРОСТОГО ТОВАРИСТВА**

м. ..... ..... 200.. р.

СТОРОНА 1: ....., в особі ....., що діє на підставі ....., з одного боку, та

СТОРОНА 2: ....., в особі ....., що діє на підставі ....., з другого боку,

уклали цей Договір про спільну діяльність (надалі іменується "Договір") про таке.

**1. ПРЕДМЕТ І ЦІЛЬ ДОГОВОРУ**

1.1. Сторони за цим Договором зобов'язуються шляхом об'єднання своїх зусиль та майна, що належить Сторонам на відповідних правових титулах (право власності, повного господарського відання, оперативного управління), спільно діяти в сфері ..... для досягнення наступних спільних господарських цілей: .....

**2. ВЗАЄМНІ ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

2.1. Для якнайшвидшого досягнення цілей, визначених цим Договором, Сторони зобов'язуються:

обмінюватися наявною у їхньому розпорядженні інформацією з питань, що становлять взаємний інтерес Сторін;

в строк ..... проводити спільні консультації та семінари з узгодженої тематики для обговорення питань сумісної діяльності;

у випадку необхідності здійснювати взаємне кредитування та фінансування на безвідсотковій та безоплатній основі у відповідності до угод, що укладатимуться між Сторонами;

виконувати спільні замовлення та замовлення один одного з предмету сумісної діяльності на пріоритетній та пільговій основі.

2.2. Спільна діяльність Сторін буде здійснюватися у відповідності до "Програми робіт" (Додаток N 1), що додається до Договору, в якій Сторони визначають порядок, термін, етапи та інші умови спільної діяльності.

2.3. У Програму робіт можуть вноситися зміни, доповнення та уточнення в порядку, що визначається Договором.

**3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРОНИ 1**

3.1. Сторона 1 за цим Договором зобов'язується:

в строк протягом ..... з моменту підписання цього Договору перерахувати Стороні 2 платіжним дорученням грошовий внесок у розмірі ..... грн.;

здійснювати у випадку необхідності додаткові внески задля реалізації спільної діяльності шляхом перерахування грошей на поточний рахунок Сторони 2, або шляхом оплати її витрат з спільної діяльності;

## 4. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРОНИ 2

4.1. Сторона 2 за цим Договором зобов'язується:

після підписання Договору негайно приступити до здійснення комерційних проектів, профінансованих Стороною 1;

вжити заходів по найму відповідного персоналу для виконання робіт за Договором;

надавати в строк ..... Стороні 1 інформацію про перебіг виконання спільних проектів;

надавати щотижнево фінансові звіти про порядок використання коштів Сторони 1;

.....

## 5. ВЕДЕННЯ СПІЛЬНИХ СПРАВ

5.1. Ведення спільних справ за Договором здійснюються Сторонами за їх спільною згодою.

5.2. Рішення приймаються на зборах представників Сторін, або шляхом опитування письмово, по телеграфу або факсом.

5.3. Керівництво спільною діяльністю за Договором, а також ведення спільних справ, бухгалтерського та податкового обліку доручається Стороні 2.

5.4. Сторона 2 діє на підставі довіреності, яку Сторона 1 зобов'язується видати протягом ..... з моменту підписання Договору.

5.5. Сторона 2 є повноважним представником Сторони 1, керує всією спільною діяльністю та здійснює усі необхідні юридичні дії та акти для досягнення поставленої за Договором цілі.

5.6. Всі фінансові операції по спільній діяльності Сторін здійснюються через поточний рахунок Сторони 2.

5.7. Сторона 1 має право здійснювати контроль за діяльністю Сторони 2 в межах Договору шляхом перевірки бухгалтерських та інших документів останньої.

5.8. Сторона 2 має право залучати для виконання своїх зобов'язань за Договором третіх осіб, беручи на себе відповідальність перед Стороною 1 за їхні дії.

## 6. ВНЕСКИ І ЧАСТКИ СТОРІН

6.1. Внесок Сторони 1 - грошові кошти, надані Стороні 2 в період дії Договору на цілі спільної діяльності, а також наступне:

..... (визначається, яке майно та яка діяльність Сторони 1 вважається внеском) .....

Порядок та строк здійснення внесків: .....

Частка Сторони 1 складає ..... %.

6.2. Внесок Сторони 2 - особиста трудова участь, а також наступне: ..... (визначається, яке майно та яка діяльність Сторони 2 вважається внеском) .....

Порядок та строк здійснення внесків:

.....

Частка Сторони 2 складає ..... %.

6.3. При зміні обсягів робіт, що виконуються, Сторони вносять відповідні зміни та доповнення до Договору, в тому числі уточнюючи свою часткову участь в спільній діяльності.

## 7. СПІЛЬНЕ МАЙНО СТОРІН ЗА ДОГОВОРОМ

7.1. Грошові та майнові внески Сторін, а також майно, створене або придбане Сторонами в результаті спільної діяльності, складає їх спільну часткову власність.

7.2. Спільне майно Сторін обчислюється на окремому балансі Сторони 2, який ведеться в порядку, узгодженому зі Стороною 1.

## 8. РОЗПОДІЛ РЕЗУЛЬТАТІВ СУМІСНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

8.1. Продукція, що є результатом спільної діяльності, буде реалізовуватися в наступному порядку: .....

8.2. Всі доходи, що отримуються у результаті спільної діяльності, використовуються в першу чергу на відшкодування матеріальних витрат.

8.3. Прибуток, що отримується Сторонами від спільної діяльності, підлягає розподілу пропорційно часткам, визначеним у п. 6 Договору.

8.4. Підбиття підсумків спільної діяльності і розподіл прибутку між Сторонами здійснюється в строк ..... на підставі окремого балансу, який складає Сторона 2.

Баланс повинен бути поданий Стороні 1 не пізніше ..... - го числа кожного .....

8.5. Фактичний розподіл прибутку здійснюється шляхом перерахування відповідної частки прибутку Стороні 1 та утримання відповідної частки прибутку Стороною 2.

Порядок і строк розподілу спільної продукції здійснюється Сторонами у відповідності до окремих угод.

8.6. Оподаткування прибутку від спільної діяльності здійснюється Сторонами в порядку, передбаченому чинним законодавством.

## 9. ВИТРАТИ І ЗБИТКИ СТОРІН ЗА ДОГОВОРОМ

9.1. Спільні витрати та збитки Сторін покриваються за рахунок спільного майна Сторін, отриманого в результаті спільної діяльності.

9.2. У випадку недостатності спільного майна для покриття витрат та збитків, що виникли в результаті спільної діяльності, це покриття здійснюється Сторонами пропорційно їхнім часткам.

9.3. Затрати на утримання спільного майна (в тому числі й майнові податки) враховуються при визначенні часток участі Сторін в спільної діяльності.

9.4. Фактичний обсяг спільної діяльності з його розподілом за видами затрат між Сторонами визначається в балансі, що складається Стороною 2.

## 10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

10.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та чинним в Україні законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

10.2. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

10.3. Усі спори, що пов'язані із цим Договором, його укладанням або такі, що виникають в процесі виконання умов цього Договору, вирішуються шляхом переговорів між представниками Сторін. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку, визначеному відповідним чинним в Україні законодавством.

## 11. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ

11.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання і діє до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

11.2. Після підписання цього Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

11.3. Зміни в цей Договір можуть бути внесені за взаємною згодою Сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору.

11.4. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін.

11.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного в Україні законодавства.

11.6. Цей Договір складений українською мовою, на ..... сторінках у ..... примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

**МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ І РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

# Договір про спільне використання мереж водопостачання та водовідведення

ДОГОВІР №_____

про спільне використання мереж водопостачання та водовідведення

с. Пасіки-Зубрицькі 09 травня 2011 р.

(далі – Власник мереж), в особі , що діє на підставі _____;

(далі – Користувач) , що діє на підставі (та Договору купівлі продажу нежилого приміщення від _____р.)

та (далі – Орендар), в особі , що діє на підставі _____ (та Договору Оренди №__ від «__»_____2011 р.) , разом – Сторони, уклали цей договір про спільне використання мереж постачання питної води та приймання стічних вод (далі – Договір).

Під час виконання умов цього Договору, а також вирішення всіх питань, що не обумовлені цим Договором, Сторони зобов'язуються керуватися Законом України „Про питну воду та питне водопостачання", Правилами користування системами комунального водопостачання та водовідведення в містах та селищах України (в подальшому – Правила користування) та Правилами приймання стічних вод підприємств у комунальні та відомчі системи каналізації населених пунктів України (в подальшому – Правила приймання).

1. Предмет Договору

1.1. За даним Договором Власник мереж зобов'язується забезпечити технічну можливість передачі (транзиту) Орендареві питної води та забезпечити технічну можливість приймання (транзиту) від Орендаря стічних вод, а Орендар зобов'язується здійснювати своєчасне відшкодування витрат Власника мереж, понесених останнім на водопостачання та водовідведення.

1.2. За даним Договором встановлюється цілодобовий режим водопостачання та водовідведення. Режим може бути змінений тільки за відповідним рішенням водопостачальної організації.

1.3. Власник мереж забезпечує транзит питної води та стічних вод до межі балансової належності належних йому мереж водопостачання та водовідведення.

2. Облік води, порядок розрахунків та вартість послуг

2.1. Облік наданої питної води та кількості прийнятих стоків, здійснюється на підставі показів лічильника води №____.

2.2. Всі розрахунки по цьому договору Орендар проводить окремим платіжним дорученням на підставі виставленого Власником мереж рахунку в 5-ти денний термін з дати отримання рахунку. Власник мереж вказує в рахунку вартість та кількість спожитої Орендарем питної води, а також розмір діючих тарифів на підставі розрахункових документів, отриманих Власником мереж від водопостачальної організації.

3. Обов'язки Власника мереж

Власник мереж зобов'язаний:

3.1. Утримувати технологічні мережі водопостачання та водовідведення спільного використання у належному технічному стані, забезпечувати технічну можливість для передачі (транзиту) Орендареві питної води та забезпечувати технічну можливість приймання (транзиту) від Орендаря стічних вод.

3.2. Забезпечувати на межі балансової належності мереж водопостачання підтримання параметрів якості питної води, що відповідає вимогам ГОСТ 2874-82 „Вода питна”.

3.3. Забезпечувати збереження встановлених на території Власника засобів обліку та пломб на них відповідно до акта про пломбування;

4. Права Власника мереж

Власник мереж має право:

4.1. На доступ до засобів обліку, що розташовані на об’єктах Орендаря та\або Користувача для зняття показів.

4.2. На припинення спільного використання мереж водопостачання та водовідведення Власника у випадках та порядку, передбачених розділом 9 цього Договору.

4.3. На отримання від Орендаря та\або Користувача відшкодування витрат, понесених Власником мереж на водопостачання та водовідведення.

5. Обов’язки Орендаря

Орендар зобов’язується:

5.1. Здійснювати оплату за використану питну воду та за відведення стічних вод в порядку, встановленому в розділі 2 Договору.

5.2. Забезпечувати безперешкодний доступ уповноважених осіб Власника мереж та\або представників водопостачальної організації до систем та засобів обліку і засобів контролю питної води;

5.3. У разі припинення споживання питної води внаслідок звільнення Орендарем займаного об’єкта, останній повідомляє про це Власника мереж за 5 днів і здійснює повний розрахунок за використання питної води в день виїзду.

5.4. Раціонально використовувати водні ресурси, не допускати витоків питної води з водопровідних мереж.

6. Права Орендаря

Орендар має право:

6.1. Не сплачувати за використання мереж водопостачання та водовідведення за час перерви в водопостачанні, якщо перерва відбулася не з вини Орендаря та\або Користувача.

6.2. На отримання від Власника мереж інформації щодо якості питної води, порядку визначення плати за користування нею, умов та режимів подачі питної води.

6.3. На відшкодування згідно з законодавством України збитків, заподіяних унаслідок порушення його прав.

6.4. На доступ до розрахункових засобів та систем обліку питної води, що розташовані на об’єктах Власника і враховують обсяг питної води, спожитої Орендарем.

7. Обов’язки Користувача

Користувач зобов’язаний:

7.1. Своєчасно інформувати Власника мереж про зміни в Договорі Оренди №___ від «____»_____2011 р., а у випадку його розірвання самостійно здійснювати оплату за використання мереж водопостачання та водовідведення та за питну воду, згідно з умовами даного Договору.

7.2. На письмову вимогу Власника мереж самостійно здійснити оплату за використання мереж водопостачання та водовідведення та за питну воду у випадку порушення Орендарем п. 2.2 Договору.

8. Права Користувача

Користувач має право:

8.1. Перевіряти виконання Власником мереж своїх зобов'язань по даному Договору.

8.2. Перевіряти виконання Орендарем своїх зобов'язань по даному Договору.

8.3. Регресної вимоги до Орендаря, у випадку здійснення Користувачем оплати Власнику, згідно з п. 7.2. Договору.

9. Порядок обмеження та припинення спільного використання технологічних мереж водопостачання та водовідведення

Спільне використання технологічних мереж водопостачання та водовідведення може бути припинено або обмежено Власником мереж:

9.1. Без попередження у разі:

виникнення аварійних ситуацій в системах водопостачання та водовідведення Власника мереж на час усунення аварії;

використання мереж Власника Орендарем після закінчення строку дії цього Договору.

9.2. З повідомленням Орендаря не пізніше ніж за три робочих дні у разі:

несплати Орендарем та\або Користувачем за використану питну воду та за водовідведення у встановлений в п. 2.2. термін;

9.3. На виконання припису державних органів, на які покладені відповідні обов'язки згідно з законодавством, у зазначені в приписі терміни.

9.4. На вимогу водопостачальної організації, у зазначені в цій вимозі терміни.

10. Відповідальність сторін

10.1. Відповідальність Власника мереж:

10.1.1. Власник мереж забезпечує передачу питної води мережами спільного користування з дотриманням показників якості питної води, відповідно до п.3.2.

10.1.2. Власник мереж не несе матеріальної відповідальності перед Орендарем та\або Користувачем за обмеження (припинення) передачі питної води, яке викликане:

1) некваліфікованими діями персоналу Орендаря та\або Користувача;

2) умовами обмеження або припинення постачання питної води у випадках, передбачених Правилами користування;

3) автоматичним відключенням пошкодження устаткування або дій Орендаря та\або Користувача, які викликали спрацювання автоматики, за умови справності системи автоматичного відключення;

4) діями постачальника питної води.

10.1.3. Власник мереж несе матеріальну відповідальністю перед Орендарем в розмірі 10% суми що підлягає до сплати Орендарем за поточний місяць, в разі відключення не виконання своїх обов'язків по водопостачанню та водовідведенню за кожну годину.

10.2. Відповідальність Орендаря:

10.2.1. За невнесення або несвоєчасне внесення платежів, передбачених пунктом 2.2. цього Договору, Орендар сплачує Власнику мереж пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожний день прострочення платежу, враховуючи день фактичної оплати.

Сума пені зазначається у розрахунковому документі окремим рядком.

10.3 Відповідальність Користувача:

10.3.1. За невнесення чи несвоєчасне внесення платежів, передбачених пунктом 7.2 цього Договору, Користувач сплачує Власнику мереж пеню у розмірі 0,75 % за кожний день прострочення платежу, враховуючи день фактичної оплати, але не більше величини, яка встановлена чинним законодавством.

Сума пені зазначається у розрахунковому документі окремим рядком.

10.4. Форс-мажорні обставини

10.4.1. Сторони не несуть відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є результатом дії обставин непереборної сили. До обставин непереборної сили відносяться обставини, що перешкоджають виконанню Сторонами договірних зобов'язань по Договору у цілому або частково та які можуть виникнути у період виконання умов цього Договору в результаті непередбачених і виключних за характером подій, а саме: повінь, пожежа, землетрус або інше стихійне лихо природного чи кліматичного походження, страйки, масові, заворушення, воєнні дії, дії державних органів, в тому числі виконавчої влади, що перешкоджають нормальній діяльності Власника мереж зокрема, зміни в нормативній чи законодавчій базі, яка регулює правовідносини, за якими співпрацюють Сторони цього договору.

Термін виконання зобов'язань за цим Договором у такому разі відкладається на строк дії обставин непереборної сили.

10.4.2. Сторона, для якої виконання зобов'язань стало неможливим внаслідок дії обставин непереборної сили, має письмово повідомити іншу Сторону про початок, тривалість та ймовірну дату припинення дії обставин непереборної сили.

11. Інші умови

11.1. Усі майнові суперечки з питань цього Договору вирішуються відповідно до законодавства України.

11.2. Цей Договір укладається на строк до з _____ 2011р. до _____ 2013р. , набирає чинності з дня його підписання та вважається продовженим на наступний календарний рік, якщо за місяць до закінчення цього терміну не буде заявлено однією із Сторін про відмову від цього Договору або його перегляд. Договір може бути розірвано і в іншій термін за ініціативою будь-якої із Сторін у порядку, визначеному законодавством.

11.3 Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну про зміну реквізитів (місцезнаходження, найменування, організаційно-правової форми, банківських реквізитів тощо) не пізніше ніж через 10 днів після настання таких змін.

11.4 Цей Договір укладений у трьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, один з них зберігається у Власника мереж, другий – у Користувача, третій –у Орендаря.

10. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін

Власник мереж: Користувач: Орендар:

# Зразок Положення про передачу об’єкта комунальної власності в концесію

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Це Положення визначає загальні організаційні та процедурні засади передачі об’єктів комунальної власності м. _____ в концесію з метою залучення інвестицій у визначені об’єкти, їх модернізацію та реконструкцію, а також підвищення якості відповідних послуг, які надаються населенню.

1.2. Передача об’єктів у концесію здійснюється у відповідності до підпункту 30 пункту 1 статті 26 та частини 5 статті 60 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, статей 1, 3, частин 2, 6 статті 6 Закону України “Про концесії”, а також у відповідності до інших нормативно-правових актів України, а саме:

Постанови Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2000 р. № 642 ••“Про затвердження Положення про проведення концесійного конкурсу та укладання концесійних договорів на об’єкти права державної та комунальної власності, які надаються у концесію”,

Постанови Кабінету Міністрів України від 13 липня 2000 р. № 1114 ••“Про затвердження Порядку визначення об’єктів концесії, концесіонерам яких можуть надаватись пільги щодо концесійних платежів, дотації, компенсації, та умов їх надання”,

Постанови Кабінету Міністрів України від 12.04.2000 року № 639 ••“Про затвердження Методики розрахунку концесійних платежів”,

Постанови Кабінету Міністрів України від 12 квітня 2000 р. № 643 ••“Про затвердження Типового концесійного договору”.

1.3. Терміни та поняття, що використовуються в цьому Положенні, вживаються в значенні, наведеному в статті 1 Закону України “Про концесії”.

1.4. Організація передачі об’єкта в концесію здійснюється концесієдавцем.

## 2. ПЕРЕДАЧАОБ’ЄКТАКОМУНАЛЬНОЇВЛАСНОСТІ В КОНЦЕСІЮ

### 2.1. Порядок прийняття рішення про надання концесії

2.1.1. Перелік об’єктів права комунальної власності, які можуть надаватися в концесію, затверджується на пленарному засіданні міської ради.

2.1.2. Рішення про надання концесії на об’єкт права комунальної власності за результатами концесійного конкурсу приймає уповноважений орган місцевого самоврядування.

2.1.3. У разі, коли після оголошення концесійного конкурсу на участь у зазначеному конкурсі подав заявку лише один претендент, концесійний договір укладається уповноваженим органом з претендентом шляхом погодження з ним істотних умов договору.

### 2.2. Порядок підготовки до проведення концесійного конкурсу

Концесієдавець:

1.1.1. Утворює конкурсну комісію з проведення концесійного конкурсу по передачі в концесію об’єкта концесії, затверджує її персональний склад та положення про конкурсну комісію.

1.1.2. Забезпечує розробку конкурсною комісією і затвердження в повному обсязі конкурсної документації з проведенням концесійного конкурсу, визначає терміни надання оголошення і проведення концесійного конкурсу. Конкурсна документація складається з:

- Інструкції для претендентів.
- Проекту концесійного договору.
- Інших документів (за рішенням концесієдавця), зокрема до конкурсної документації можуть будуть включені інвентаризаційні відомості про комунальне підприємство.

1.1.3. Визначає розмір реєстраційного внеску для претендентів на участь у концесійному конкурсі.

1.1.4. Надає міській раді для узгодження всі прийняті згідно вищевказаних пунктів 2.1, 2.2, 2.3 рішення та документи.

1.1.5. Забезпечує підготовку об’єкта права комунальної власності, який надається в концесію, для чого об’єкт права комунальної власності проводить повну інвентаризацію всього майна і товарно-матеріальних цінностей. Інвентаризаційні відомості передаються концесієдавцю для включення відомостей про об’єкт концесії до конкурсної документації.

1.1.6. Розміщує оголошення концесійного конкурсу, отримує заявки на участь та розглядає заявки у відповідності до встановлених критеріїв.

### 2.3. Порядок проведення концесійного конкурсу

Концесійний конкурс проводиться з метою визначення юридичної чи фізичної особи, яка забезпечить найкращі умови здійснення концесійної діяльності.

2.3.1. Заявки на участь у концесійному конкурсі та пропозиції подаються протягом 60 календарних днів з дня оголошення конкурсу і розглядаються протягом 45 календарних днів з останнього дня їх подачі.

2.3.2. Комісія реєструє заявку на участь у концесійному конкурсі та подає її на розгляд концесієдавцю. Концесієдавець приймає рішення про допущення (недопущення) претендентів до участі у концесійному конкурсі з обґрунтуванням причин відмови і протягом двох тижнів з дня реєстрації заявок повідомляє претендентів про допущення (недопущення) їх до участі у конкурсі.

Підставою для недопущення претендента до участі у концесійному конкурсі може бути неподання у заявці на участь у конкурсі необхідної інформації, подання її у неповному обсязі або подання неправдивої інформації.

2.3.3. Претендентам, які допущені до участі у концесійному конкурсі, одночасно надається інформація щодо способу, строків і місця одержання конкурсної документації та розміру реєстраційного внеску. Зазначені кошти використовуються на підготовку процедури концесійного конкурсу і поверненню не підлягають.

Конкурсна документація надається претенденту за наявності платіжних документів, що підтверджують сплату реєстраційного внеску.

Конкурс проводиться в один етап, за результатами якого комісія готує висновки концесієдавцю для визначення переможця.

2.3.4. Переможцем концесійного конкурсу визнається претендент, який запропонував найкращі умови здійснення концесії, відповідно до умов концесійного конкурсу.

Основними критеріями визначення переможця концесійного конкурсу є:

- надійність концесіонера, серйозність його намірів і намірів його партнерів;
- найбільш вигідна та надійна схема фінансування проекту (на стадіях будівництва або реконструкції об’єкта концесії);
- найбільша частка власних коштів, що вкладаються претендентом у фінансування об’єкта концесії;
- розмір витрат з експлуатації об’єкта концесії, який забезпечує оптимальну прибутковість від експлуатації об’єкта концесії, його самоокупність;
- найкоротші строки окупності об’єкта концесії, надходження прибутків;
- найкоротші строки будівництва або реконструкції об’єкта концесії; - найкращі умови використання об’єкта концесії для надання послуг щодо задоволення громадських потреб;
- максимальне використання у концесійній діяльності працівників – громадян України, в тому числі і звільнених у зв’язку з ліквідацією державного або комунального підприємства, майно якого надано у концесію.

2.3.5. За результатами концесійного конкурсу комісія складає протокол, який підписується всіма членами комісії. Комісія, не пізніше ніж через три дні після підписання, надсилає протокол концесієдавцю для прийняття рішення про переможця концесійного конкурсу.

2.3.6. Концесієдавець під час розгляду результатів концесійного конкурсу може прийняти рішення про затвердження результатів концесійного конкурсу, переможця конкурсу та запрошення його на процедуру підписання концесійного договору або про відхилення результатів концесійного конкурсу.

### 2.4. Порядок укладення концесійного договору

1.1.1. Інформація про результати конкурсу, підстави визначення переможця та відхилення пропозицій інших учасників розміщується на офіційному веб-сайті концесієдавця одразу після оголошення рішення про визначення переможця конкурсу та у десятиденний строк з цього дня – публікується в газеті “Урядовий кур’єр” чи “Голос України” або у друкованому засобі масової інформації відповідного органу місцевого самоврядування.

1.1.2. З переможцем конкурсу не пізніше трьох місяців з дня опублікування результатів конкурсу укладається договір концесії в порядку і на умовах, визначених цим Законом України “Про концесії”. За письмовим зверненням переможця конкурсу цей строк може бути продовжено.

**2.5. Порядок передачі об’єкта концесії**

2.5.1. Передача об’єктів у концесію здійснюється шляхом укладення концесійного договору на термін, визначений у договорі, але не менше 10 років і не більше 50 років.

2.5.2. Передача об’єкта у концесію здійснюється у строки і на умовах, визначених у концесійному договорі, та оформляється актом приймання- передачі, який є обов’язковим додатком до концесійного договору.

2.5.3. Майно, отримане у концесію, включається до балансу концесіонера – юридичної особи із зазначенням, що це майно отримане у концесію.2.5.4. Правовий режим майна, яке надається в концесію (або створюється) на виконання умов концесійного договору, визначається з урахуванням Закону України “Про концесії”.

2.5.5. Після закінчення строку, на який було укладено концесійний договір, у разі його розірвання, ліквідації концесіонера, в тому числі у зв’язку з визнанням його банкрутом, концесіонер зобов’язаний повернути концесієдавцю об’єкт концесії в належному технічному стані.

# Типовий  договір оренди майна, що належить до комунальної власності

**Типовий  договір оренди №**
**майна, що належить до комунальної власності**
**територіальної громади  міста**

м. Южноукраїнськ  “___” _____200_ р.

Ми, що нижче підписалися, _____,

( повна назва Орендодавця)

ідентифікаційний код ЄДРПОУ_____, місцезнаходження якого:

_____(далі-Орендодавець),
(адреса)

в особі _____
(посада, прізвище, ім’я та по батькові)

та діє на підставі _____, з одного боку,

(назва документа, № наказу)

та _____

(повна назва особи Орендаря)

Ідентифікаційний код ЄДРПОУ_____, місцезнаходження якого:

_____(далі - Орендар),

(адреса)

в особі _____, що мешкає

(посада, прізвище, ім’я та по батькові)

_____

(адреса)

що діє на підставі _____, з іншого боку,

(статут, довіреність тощо)

*уклали цей Договір про  наведене нижче:*

## 1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1.Орендодавець передає, а Орендар приймає в строкове платне користування комунальне майно (далі Майно), розміщене за адресою:

| Адреса | Мета використання | Площа, кв. м | Вартість за незалежною оцінкою (балансова вартість), станом на _____р. |
|---|---|---|---|
| | | | |

1.2. Майно передається в оренду з правом передачі в суборенду за визначеною чинним законодавством процедурою.

1.3.Стан Майна на момент укладення договору (коротка технічна характеристика стану майна) визначається в акті приймання – передавання за узгодженим висновком Балансоутримувача і Орендаря щодо проведення поточного та капітального ремонту.

## 2.УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

2.1.Орендар вступає у строкове платне користування Майном у термін, указаний у Договорі, одночасно із підписанням сторонами Договору та акта приймання-передавання вказаного Майна, який є невід'ємною частиною Договору (у разі переукладання договору посилення на акт приймання-передавання з попереднього договору та його № і дата).

2.2.Передача нерухомого Майна в оренду не надає Орендарю права власності на це майно. Власником орендованого Майна залишається Орендодавець, а Орендар користується ним протягом строку оренди.

2.3.Передача Майна в оренду здійснюється за вартістю, визначеною у звіті про незалежну оцінку, складеному за Методикою оцінки.

2.4. «Орендар» повертає «Орендодавцеві» Майно у стані не гіршому, ніж воно було одержане, на підставі акту приймання -передавання, який підписується обома сторонами. Обов'язок щодо складання акта приймання-передавання покладається на Орендодавця.

2.5. У разі припинення цього Договору «Орендар» повинен повернути «Орендодавцеві» орендоване Майно в 15-денний термін з дня отримання повідомлення або з дати закінчення строку Договору за актом приймання - передавання Майна, включаючи день здачі.

2.6. У разі затримки повернення об'єкту оренди, «Орендар» повинен сплатити штраф у розмірі подвійної місячної орендної плати за кожний день затримки, враховуючи день передачі, на рахунок «Орендодавця».

Штраф розраховується, виходячи з розміру орендної плати за останній, згідно з Договором, місяць оренди, згідно з чинним законодавством.

## 3.ОРЕНДНА ПЛАТА

3.1.Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Южноукраїнська, затвердженої Южноукраїнською міською радою від «___»_____ 200_ р. № __, (далі – Методика розрахунку), або за результатами конкурсу на право оренди комунального Майна і становить без ПДВ за перший місяць оренди _____ 200 _ р.

(місяць)
_____ грн. (Додаток, що є невід'ємною частиною договору).
(місяць)

У разі, якщо неможливо зробити розрахунок орендної плати за перший місяць оренди (при відсутності інформації про індекс інфляції), цей пункт викладається в такій редакції:

*"3.1. Орендна плата визначається на підставі Методики розрахунку і порядку використання плати за оренду майна, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Южноукраїнська, затвердженої Южноукраїнською міською радою від «___» _____200__р. № __,(далі – Методика розрахунку) або за результатами конкурсу на право оренди комунального Майна і становить без ПДВ за базовий місяць розрахунку (останній місяць, за який є інформація про індекс інфляції) - _____200__ р. _____грн. (*Додаток №1, що є невід'ємною частиною договору).
*Орендна плата за перший місяць оренди - _____200_ р. визначається шляхом*
*(місяць)*
*коригування орендної плати за базовий місяць на індекси інфляції за _____».*
*(місяці, роки)*

3.2.Нарахування ПДВ на суму орендної плати здійснюється у порядку, визначеному чинним законодавством.
3.3.Орендна плата за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за наступний місяць і нараховується після 10 числа, наступного за звітним.
3.4.У разі користування Майном протягом неповного календарного місяця (першого та \або останнього місяців оренди) добова орендна плата за дні користування визначається згідно з чинною Методикою розрахунку на основі орендної плати за відповідні місяці пропорційно дням користування.

3.5.Розмір орендної плати переглядається на вимогу однієї із Сторін у разі зміни Методики її розрахунку, істотні зміни стану об'єкта оренди з незалежних від Сторін причин та в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

3.6.Орендна плата перераховується Орендарем Орендодавцеві щомісячно не пізніше 25 числа наступного місяця.

Орендар розділяє платіж на 30% (орендна плата без урахування ПДВ), та направляє до загального фонду міського бюджету м. Южноукраїнська на рахунок _____, а 70% орендної плати з іншими платежами (ПДВ на 100% оренди) перераховується на розрахунковий рахунок Орендодавцю _____.

У разі оренди іншого, крім нерухомого, майна, вся орендна плата перераховується Орендодавцю.

3.7.Орендна плата, перерахована несвоєчасно або не в повному обсязі, підлягає індексації і стягується до бюджету та Орендодавцю у визначеному пунктом 3.6 співвідношенні, відповідно до чинного законодавства України з урахуванням пені в розмірі _____ облікової ставки НБУ на дату нарахування пені від суми заборгованості, з урахуванням індексації, за кожний день прострочення, включаючи день оплати.

3.8.Уразі, якщо на дату сплати орендної плати заборгованість за нею становить загалом не менше ніж три місяці, орендар також сплачує штраф у розмірі ___ % від суми заборгованості.

3.9.Наднормативна сума орендної плати, що надійшла до міського бюджету або Орендодавцю, підлягає заліку в рахунок подальших платежів.

3.10.Нарахування орендної плати за користування комунальним майном розпочинається з дня підписання акта приймання-передавання.

3.11.У разі припинення (розірвання) Договору оренди Орендар сплачує орендну плату до дня повернення Майна за актом приймання-передавання включно. Закінчення строку дії Договору оренди не звільняє Орендаря від обов'язку сплатити заборгованість за орендною платою, якщо така виникла, у повному обсязі, ураховуючи санкції, до міського бюджету та Балансоутримувачу.

## 4. ОПЛАТА ЕКСПЛУАТАЦІЙНИХ ВИТРАТ, ЕЛЕКТРИЧНОЇ ЕНЕРГІЇ

## (У РАЗІ НАДАННЯ ОРНДОДАВЦЕМ ЗАЗНАЧЕНИХ ПОСЛУГ).

4.1. «Орендар» бере участь у витратах «Орендодавця, пов'язаних з експлуатацією, ремонтом і утриманням будинку та прибудинкової території – сплачує експлуатаційні витрати пропорційно займаній ним площі (додаток, який являється невід'ємною частиною договору).

4.2. Розмір відшкодування експлуатаційних витрат визначається, згідно кошторису витрат господарсько-фінансового плану на поточний рік.

4.3. «Орендар» зобов'язується сплачувати за використану електричну енергію за діючим в розрахунковий період тарифом, згідно показників встановленого індивідуального приладу обліку спожитої електричної енергії, для визначення якої «Орендар» 25 числа розрахункового періоду знімає та протягом доби надає «Орендодавцю» показники електролічильників.

4.3.1. При відсутності лічильника або показників лічильника більше місяця, сума до сплати розраховується згідно приєднаної потужності та наявності електричного обладнання в орендованому приміщенні (додаток, який являється невід'ємною частиною Договору), згідно з діючим в цей розрахунковий період тарифом.

*Примітка. Період розрахунку за середньодобовим споживанням електроенергії не може перевищувати один місяць, після чого розрахунок споживаної електроенергії здійснюється Виконавцем за встановленою потужністю струмоприймачів та числом годин їх використання до передачі показників електролічильників наступного перерахунку.*

4.4.«Орендар» повинен відшкодувати «Орендодавцю» вартість послуг з вивезення та складування ТПВ, що складовані «Орендарем» з його приміщення в спеціально встановленні контейнери за встановленим тарифом та обсягом (додаток, який являється невід'ємною частиною договору). У разі відсутності контейнеру «Орендар» повинен дотримуватись вимог Санітарних правил «Утримання території населених міст», щодо збору, складуванню і вивозу ТПВ.

4.5.Розмір плати може бути переглянуто на вимогу однієї із сторін у разі зміни методики її розрахунку, змін централізованих цін і тарифів, та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

## 5.ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЙНИХ ВІДРАХУВАНЬ І

## ВІДНОВЛЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА

5.1.Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються його «Орендодавцем» (Балансоутримувачем) і використовуються на повне відновлення орендованих основних фондів.

*У разі оренди цілісних комплексів, будівель і споруд цей пункт викладається у такій редакції:*

*«5.1.Передбачені законодавством амортизаційні відрахування на орендоване Майно нараховуються Орендарем і в першочерговому порядку використовуються ним на повне відновлення орендованих основних фондів.»*

5.2.Поліпшення орендованого майна, здійсненні за рахунок амортизаційних відрахувань, є власністю територіальної громади.

5.3.Відновлення орендованого Майна здійснюється орендарем відповідно до пунктів 6.3, 6.6. цього Договору.

## 6. ОБОВ"ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ

**Орендар зобов'язується** :

6.1.Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та умов цього Договору.

6.2.Своєчасно і в повному обсязі сплачувати орендну плату та решту обов'язкових платежів передбачених цим договором.

6.3.Забезпечити збереження орендованого Майна, запобігати його пошкодженню і псуванню, тримати Майно в порядку, передбаченому санітарними нормами та правилами пожежної безпеки, підтримувати орендоване Майно в належному стані, не гіршому, ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, здійснювати заходи протипожежної безпеки за рахунок власних коштів.

6.4.Забезпечити доступ працівників «Орендодавця» (Балансоутримувач, надавача послуг) доступ на об'єкт оренди з метою перевірки його стану і відповідності напряму використання за цільовим призначенням, визначеному цим Договором.

6.5.Своєчасно здійснювати за власний рахунок капітальний, поточний ремонт орендованого Майна. Ця умова Договору не розглядається як дозвіл на здійснення поліпшень (реконструкції) орендованого Майна і не тягне за собою зобов'язання орендодавця щодо компенсації вартості поліпшень (реконструкції).

6.6.Згода на проведення або відмова у проведені поліпшень (реконструкції) орендованого майна, надається орендарю на підставі відповідного рішення Южноукраїнської міської ради.

6.7.Орендар комунального майна не має права без відповідного рішення Южноукраїнської міської ради здійснювати поліпшення (реконструкцію) орендованого майна.

6.8.Орендар, після отримання згоди Южноукраїнської міської ради на здійснення невід'ємних поліпшень (реконструкції), перепланування об'єкту оренди розробляє проектно-кошторисну документацію, затверджує (погоджує) в установленому порядку: проектну – в управлінні розвитку інфраструктури Южноукраїнської міської ради, кошторисну у балансоутримувача.

6.9.Витрати, пов'язані з виготовленням проектно-кошторисної документації, здійснюються за власний рахунок орендаря і в подальшому не відшкодовуються.

6.10.Протягом місяця після укладення цього Договору застрахувати орендоване Майно не менше ніж на його вартість за звітом про оцінку на користь Орендодавця, в порядку визначеному законодавством, і надавати Орендодавцю копії страхового полісу. Постійно

поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди Майно було застрахованим.

6.11.Два рази на рік, станом на 25 червня і 25 грудня або за вимогою «Орендодавця» проводити з «Орендодавцем» звіряння взаєморозрахунків по орендних платежах *(та решти платежів)* і оформляти відповідні акти звіряння.

6.12.У разі припинення договору оренди чи довгострокового його розірвання орендар зобов'язаний у п'ятнадцятиденний термін повернути орендодавцеві об'єкт оренди в тому технічному стані і тій комплектації, в якому він був переданий згідно з актом приймання - передавання, з урахуванням фізичного зносу, про що складається відповідний акт. Якщо орендар допустив погіршення стану об'єкта оренди або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, розраховані шляхом незалежної оцінки. Проведення незалежної оцінки збитків здійснюється за рахунок орендодавця.

6.13.Здійснювати витрати, пов'язані з утриманням орендованого Майна. Протягом 5 робочих днів після підписання цього договору укласти з Балансоутримувачем орендованого Майна договір про відшкодування витрат Орендодавцю на утримання орендованого Майна та надання комунальних послуг Орендарю.

*У разі коли Договір оренди не передбачає оплату експлуатаційних витрат, вартості відшкодування ТПВ, вартості спожитої електроенергії та інших послуг, окремим пунктом, цей пункт викладається в такій редакції*

6.14.У тижневий термін з моменту вступу у користування майном встановити індивідуальні прилади обліку та в 5-ти денний термін укласти прямі договори з відповідними підприємствами на користування комунальними послугами (тепло-водопостачання та водовідведення, технічне обслуговування інженерних мереж, енергопостачання), вивіз твердо-побутових відходів, впорядкувати земельні відносини – та надати їх копії Орендодавцю.

6.15.Нести відповідальність за дотримання правил експлуатації інженерних мереж, пожежної безпеки і санітарії в приміщеннях згідно із законодавством. Забезпечити доступ в орендоване приміщення робітників для необхідного огляду та ремонту мереж водопроводу, каналізації, системи центрального опалення в будь-який час при аварійних ситуаціях.

6.16.У разі зміни рахунку, назви підприємства, телефону, юридичної адреси повідомляти про це Орендодавця письмово у тижневий строк.

6.17.Щомісячно з 12 по 18 число Орендар самостійно отримує у Орендодавця рахунки по оплаті оренди та інших експлуатаційних послуг за минулий місяць.

## 7. ПРАВА ОРЕНДАРЯ

**Орендар має право:**

7.1.Використовувати орендоване Майно відповідно до його призначення та в межах визначених чинним законодавством України і умов цього Договору.

7.2.Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди на новий строк, повинен письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше ніж за місяць до закінчення терміну дії цього Договору.

## 8.ОБОВ"ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

**Орендодавець зобов'язується:**

8.1.Передати Орендарю в оренду Майно згідно з цим Договором по акту приймання-передавання Майна, який підписується одночасно з цим Договором.

8.2.Не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися орендованим Майном на умовах цього Договору.

8.3.У разі здійснення Орендарем невід'ємних поліпшень орендованого Майна Орендодавець зобов'язаний здійснювати контроль за здійсненням таких поліпшень.

## 9.ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ

**Орендодавець має право:**

9.1.Контролювати наявність, стан, напрямки та ефективність використання Майна, переданого в оренду за цим Договором.

9.2. Виступати з ініціативою щодо внесення змін до цього Договору або його розірвання у разі погіршення стану орендованого Майна внаслідок невиконання або неналежного виконання умов цього Договору, якщо Орендар:

користується майном всупереч договору або призначенню;

без дозволу Орендодавця передав майно у користування іншій особі;

своєю недбалою поведінкою створює загрозу пошкодження речі;

не приступив до проведення поточного, капітального ремонту майна;

- виникнення трьохмісячної заборгованості по сплаті орендарем орендної плати, комунальних послуг, експлуатаційних витрат;

в інших випадках, передбачених законодавством.

9.3.В обов'язковому порядку здійснювати контроль за станом Майна шляхом візуального обстеження зі складанням акта обстеження.

9.4.Орендодавець не відповідає за зобов'язаннями Орендаря.

## 10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

10.1.За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором сторони несуть відповідальність згідно чинним законодавством України.
10.2.За порушення умов договору винна сторона відшкодовує збитки в порядку і розмірі, передбаченому чинним законодавством та цим Договором.
10.3.Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішують в судовому порядку.

## 11.СТРОК ЧИННОСТІ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

11.1.Цей Договір укладено строком на_____, що діє з "___"_____200_р. до "___"_____20__р. включно.

11.2.Умови Договору зберігають силу протягом усього строку дії Договору, у тому числі у випадках, коли після його укладення законодавством установлено правила, що погіршують становище Орендаря, а в частині зобов'язань Орендаря щодо орендної плати (решти обов'язкових платежів за цим договором) – до повного виконання зобов'язань.

11.3.Зміни до умов цього Договору або його розірвання допускаються за взаємної згоди Сторін. Зміни, що пропонуються внести, розглядаються сторонами протягом 20 днів з дати їх подання до розгляду іншою Стороною.

11.4.Реорганізація Орендодавця або перехід права власності на орендоване Майно третім особам не є підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника орендованого Майна (його правонаступників), за винятком випадку приватизації орендованого Майна Орендарем.

11.5.Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

закінчення строку, на який його було укладено;

викупу (приватизації) об'єкта оренди (за участю орендаря);

загибелі (знищення) орендованого Майна;

достроково за згодою сторін або за рішенням господарського суду;

достроково на вимогу Орендодавця у випадах передбачених цим Договором та

чинним законодавством;

ліквідації Орендаря – юридичної особи;

банкрутства Орендаря та в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

11.6.У разі припинення або розірвання Договору поліпшення орендованого Майна, здійснені орендарем за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого Майна не завдаючи йому шкоди, є власністю Орендаря, а невід'ємне поліпшення - у комунальній власності територіальної громади міста.

11.7.У разі припинення або розірвання цього Договору Майно протягом 15 робочих днів повертається Орендарем _____.

(Орендодавцю ( Балансоутримувачу)

У разі, якщо Орендар затримав повернення Майна, він несе ризик його випадкового знищення або випадкового пошкодження.

11.8. Майно вважається поверненим Орендодавцю з моменту підписання Сторонами акта приймання-передавання. Обов'язок щодо складання акта приймання –передавання про повернення Майна покладається на Орендаря.

11.9. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

11.10.Цей Договір укладено в 2 (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для Орендодавця й Орендаря.

## 12. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

**“ОРЕНДОДАВЕЦЬ”:** **“ОРЕНДАР”:**

“___”_____200_ р.

«___»_____200_ р.

МП

МП

## 13.ДОДАТКИ

Додатки до цього договору є його невід’ємною і складовою частиною. До цього Договору додаються:

- розрахунок орендної плати;
- незалежна оцінка вартості Майна, що передається в оренду;
- акт приймання – передавання орендованого Майна;
- розрахунок оплати експлуатаційних витрат.