

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до рішення Гребінківської міської ради «Про затвердження проекту Порядку переведення житлових приміщень у нежитлові»

Цей аналіз регуляторного впливу (надалі - Аналіз) розроблено на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності» від 11.09.03 р. № 1160-IV та з урахуванням Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.04 р. № 308. Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації рішення Гребінківської міської ради «Про затвердження проекту Порядку переведення житлових приміщень у нежитлові», як регуляторного акта.

1. Визначення та аналіз проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Виключення з житлового фонду - складний і досить тривалий процес, що вимагає професійних знань. Порядок переведення житлових приміщень у нежитлові в м. Гребінка визначає механізм переведення житлових будинків та житлових приміщень у нежитлові у зв'язку з визнанням непридатними для проживання та механізм переведення житлових приміщень (квартир) в нежитлові з метою відкриття об'єктів певного виду підприємницької діяльності.

З метою локалізації соціальної напруги щодо вирішення надання житла або вирішення власниками житла питання ведення підприємницької діяльності в житлових приміщеннях, в окремих житлових будинках, а також зменшення кількості конфліктних ситуацій з мешканцями прилеглих домоволодінь та суміжних приміщень, на підставі Житлового Кодексу Української РСР, Цивільного Кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» розроблений даний регуляторний акт - «Порядок переведення житлових приміщень у нежитлові», який регулює відносини, що виникають у містобудівній сфері і спрямовуються на створення сприятливих умов для життєдіяльності людини у жилих будинках де планується переведення жилих приміщень до нежитлового фонду, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення.

2. Обґрунтування, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання.

Дана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів в зв'язку з тим, що повноваження по визначенню та затвердженню відповідного порядку надані чинним законодавством органам місцевого самоврядування, а саме - міській раді.

3. Обґрунтування неможливості розв'язання проблеми за допомогою чинного регуляторного акту.

Проблема полягає в тому, що чинним законодавством України

(Житловий Кодекс УРСР діє до цих пір) не визначено єдиного порядку переведення житлових приміщень у нежитлові.

4. Визначення очікуваних результатів запропонованого регуляторного акту, розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акту.

Прийняття даного регуляторного акту повинно забезпечити:

- Встановлення прозорого порядку прийняття рішень щодо переведення житлових приміщень у нежитлові, розташованих в житлових будинках та окремо розміщених будівлях, та надання дозволу на їх реконструкцію.
- Збереження технічного стану житлового фонду за умови здійснення перепланування, переобладнання квартир, реконструкції та будівництво відповідно до архітектурно - будівельних, протипожежних, санітарних норм і правил, а також інших нормативних документів, діючих на території України.
- Доступність державних службовців, підприємців, заявників до здійснення контролю усіх вимог акту, що унеможливило б вимагання зайвих документів.

5. Цілі державного регулювання.

Проект рішення Гребінківської міської ради «Про затвердження Положення про переведення житлових приміщень у нежитлові» розроблено з метою:

- затвердження єдиного порядку переведення житлових приміщень у нежитлові на місцевому рівні;
- зменшення кількості конфліктних ситуацій з мешканцями прилеглих квартир та приміщень ;
- спрощення процедури, визначення конкретних термінів на документообіг у процесі переведення житлових приміщень у нежитлові;
- поліпшення санітарно-естетичного вигляду об'єктів містобудування на території Гребінківської міської ради їх комплексного благоустрою;
- створення умов розвитку малого та середнього бізнесу (розвитку торгівлі, побутового обслуговування, т.і.);
- визначення механізму переведення житлових будинків, житлових приміщень у нежитлові у зв'язку з визнанням непридатними для проживання та механізму переведення житлових приміщень (квартир) в нежитлові з метою відкриття об'єктів певного виду діяльності.
- створення нових робочих місць для мешканців м. Гребінка;
- визначення переліку документів необхідних для переведення житлових приміщень;
- недопущення переведення житлових приміщень у нежитлові для потреб промислового характеру.

6. Визначення та оцінка прийнятих альтернативних способів досягнення цілей.

Альтернативним способом є прийняття на державному рівні єдиного нормативно-правового акта, який регулював би вказану проблему.

7. Аргументи переваг обраного способу досягнення цілей.

Забезпечує реалізацію принципів державної регуляторної політики, упорядковує відносини між суб'єктами господарювання та владою.

8. Опис механізмів і заходів, які забезпечать розв'язання проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта:

а) упорядкування процедури, чітке визначення послідовних етапів переведення житлових приміщень до розряду нежитлових;

б) недопущення обмеження інтересів інших громадян, які проживають у будинку, шляхом визначення уповноваженими органами можливості та доцільності переведення житлових приміщень до розряду нежитлових з урахуванням ряду факторів, у тому числі, мотивованих заперечень власників суміжних квартир (приміщень).

Таким чином, механізмом, який забезпечить ефективне розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акта, є аналіз ситуації та підготовка проекту рішення Гребінківської міської ради «Про затвердження Порядку переведення житлових приміщень у нежитлові». Отже, вирішення вищезазначеної проблеми буде розв'язано шляхом прийняття відповідного рішення Гребінківської міської ради з дотриманням вимог Законів України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні» та іншими актами законодавства.

9. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта.

Можливість досягнення цілей, передбачених у п. 5 цього Аналізу, у разі прийняття зазначеного рішення, є цілком реальною та обґрунтованою, у зв'язку з тим, що метою створення проекту рішення є цілеспрямоване вирішення зазначеної проблеми.

10. Обґрунтування того, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим з найменшими витратами для суб'єктів господарювання, громадян та держави.

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Суб'єкти підприємницької діяльності	рівні можливості суб'єктів підприємницької діяльності при впровадженні діяльності в межах діючого законодавства	Оформлення дозвільно-погоджувальної документації

Міська рада	<ul style="list-style-type: none"> - підвищення прозорості дій міської ради при наданні дозволу на переведення квартири з житлового фонду в нежитловий; - контроль за використанням житлового фонду; - залучення коштів пайової участі у розвиток інфраструктури міста при створенні нового об'єкта 	відсутні
Населення	<ul style="list-style-type: none"> - покращення житлових умов; - наближення об'єкту невиробничої сфери безпосередньо до споживача; - розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури міста за рахунок коштів, залучених на розвиток інфраструктури міста 	відсутні

11. Обґрунтування того, що вимоги, які виникатимуть внаслідок дії запропонованого регуляторного акту, виправдовують відповідні витрати у випадку, якщо витрати або вигоди не можуть бути кількісно визначені.

Населення. Вигоди. Розширення пропозиції на ринку товарів і послуг, пропонувані суб'єктами господарювання, за рахунок облаштування нових об'єктів. Виникнення додаткових робочих місць. Дотримання суб'єктами господарювання норм та стандартів в сфері містобудування та архітектури. Покращення благоустрою прилеглої території за рахунок коштів суб'єктів господарювання. Витрати не передбачаються.

Суб'єкти господарювання. Вигоди. Отримання нових приміщень для започаткування або для розширення існуючого бізнесу. Збільшення доходу від розширення бізнес-діяльності. Скорочення часу процедури переведення житлових приміщень до розряду нежитлових. Підвищення рівня правової захищеності суб'єктів господарювання. Витрати на отримання технічного висновку про стан приміщення та можливість його реконструкції, на виготовлення проектної документації, на проведення реконструкції та на введення приміщення в експлуатацію. Збільшення витрат на оплату комунальних послуг за тарифами для інших споживачів та на оплату праці робітників.

Місцева влада. Вигоди. Зростання доходів місцевого бюджету за рахунок збільшення кількості суб'єктів господарювання. Підвищення захищеності завдяки чітко регламентованим обов'язкам і правам сторін. Зменшення числа скарг мешканців міста на суб'єктів господарювання. Зростання авторитету органів місцевого самоврядування у місті. Витрати не передбачаються.

12. Оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи місцевого самоврядування.

Можливість досягнення цілей, передбачених у п. 5 цього Аналізу, у разі прийняття зазначеного рішення є цілком реальною та обґрунтованою, у зв'язку з тим, що метою створення проекту рішення є цілеспрямоване вирішення зазначеної проблеми. Додаткових ресурсів не потребує.

13. Оцінка ризику впливу зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта.

Найбільш впливовими зовнішніми чинниками на дію регуляторного акту можуть бути:

- внесення змін до чинного законодавства України в галузі використання і забезпечення схоронності житлового фонду.
- внесення змін до чинного законодавства з питань дозвільної системи у сфері господарської діяльності.

14. Строк дії регуляторного акта.

Термін дії регуляторного акту необмежений і залежить як від економічної ситуації в країні, так і можливості змін законодавства.

15. Показники результативності регуляторного акта.

- 1) кількість переведених із житлового в нежитловий фонд приміщень;
- 2) строки прийняття рішення про надання дозволу на переведення житлових приміщень до розряду нежитлових та нежитлових приміщень до розряду житлових з моменту подання відповідних матеріалів.

16. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акту в разі його прийняття.

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набрання чинності цим регуляторним актом. Повторне відстеження результативності планується здійснити через рік після набуття чинності регуляторним актом з метою оцінки ступеня досягнення цим актом за результатами показників, визначених в пункті 15.

Начальник відділу з питань
соціально-економічного розвитку
та земельних відносин

Т.Ф. Лазоренко