

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення виконавчого комітету міської ради від 2.06.2016 № 122 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком»

I. Визначення проблеми

Особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку визначає Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі - Закон), який регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Так, згідно з новелами Закону управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками, за рішенням яких усі функції з управління багатоквартирним будинком або їх частина можуть передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

У разі якщо протягом одного року з дати набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.

У такому разі ціна послуги з управління багатоквартирним будинком визначається за результатами конкурсу, який проводиться в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства.

Крім того, управителем багатоквартирного будинку може бути фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.

Тобто на законодавчому рівні запроваджено ринок надавачів послуг з управління багатоквартирними будинками, якими можуть бути, як фізичні особи - підприємці, так і юридичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності.

Таким чином, з метою визначення механізму проведення конкурсу щодо призначення виконавчим комітетом міської ради управителя багатоквартирного будинку, є прийняття рішення «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком».

Основні групи (підгрупи), на які проблеми справляють вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	так	
Держава	так	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	так	

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує нормативно-правового врегулювання.

II. Цілі державного регулювання

Прийняття проекту рішення виконавчого комітету міської ради «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком» (далі - проект) забезпечить створення умов для практичної реалізації Закону в частині затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом міської ради для належного управління будинком; реалізації прав та виконання обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління; належного управління та утримання багатоквартирного будинку; запровадження ринку надавачів послуг з управління багатоквартирними будинками.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Є неприйнятним, не забезпечується досягнення цілей щодо проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком; залишає невпорядкованими відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.
Прийняття проекту акта	забезпечує досягнення цілей щодо проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком; повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми; встановлює зрозуміле загальне регулювання, не примножуючи кількості нормативно - правових актів з одного питання; зникає нерегульованість проблеми у чинному законодавстві.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	відсутні	альтернатива є непринятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети.
Прийняття проекту акта	реалізація Закону в частині затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок для належного управління будинком	відсутні, оскільки реалізації положень акту не потребує додаткових матеріальних чи інших витрат

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства України
Прийняття проекту акта	реалізація прав та виконання обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління. Належне управління та утримання багатоквартирного будинку. Збільшиться обсяг отримання громадянами інформації про надані/отримані послуги.	Оплата вартості послуги з управління багатоквартирним будинком

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	2		1		3
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	66,7		33,3		100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства України
Прийняття проекту акта	можливість взяття участі у конкурсі з надання послуги з управління багатоквартирним будинком	100 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян на дату подання конкурсної пропозиції, у разі встановлення організатором конкурсу плати за участь у конкурсі

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	З огляду на альтернативу - залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати відсутні.
Прийняття проекту акта	витрати, які будуть виникати внаслідок дії регуляторного акта, становитимуть 1700 грн. (у разі встановлення організатором конкурсу плати за участь у конкурсі) + витрати на підготовку конкурсної пропозиції

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети.
Прийняття проекту акта	4	У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети стосовно затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок для належного управління будинком; реалізації прав та виконання обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління; належного управління та утримання багатоквартирного будинку; запровадження ринку надавачів послуг з управління багатоквартирними будинками будуть досягнуті повною мірою.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Прийняття проекту акта	<p>У разі прийняття проекту акта, для держави вигода заключатиметься в реалізації Закону в частині затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок для належного управління будинком. Громадяни зможуть реалізувати права та виконати обов'язки співвласників</p>	<p>У разі прийняття проекту акта, держава не нестиме ніяких матеріальних та інших витрат. Поряд з цим громадяни оплачуватимуть вартість послуги з управління багатоквартирним будинком, а суб'єкти господарювання, у разі встановлення організатором конкурсу плати за участь у конкурсі сплачуватимуть 100 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян на дату</p>	<p>У разі прийняття акта задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми, встановить зрозуміле загальне регулювання, не примножуючи кількості нормативно - правових актів з одного питання та зникає неврегульованість проблеми, що виникла, у чинному законодавстві.</p>

	багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління, належного управління та утримання багатоквартирного будинку, збільшення обсягів отримання інформації про надані/отримані послуги, а суб'єкти господарювання, можливість взяття участі у конкурсі з надання послуги з управління багатоквартирним будинком	подання конкурсної пропозиції.	
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, вигоди для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні.	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, витрати для держави, громадян та суб'єктів господарювання відсутні.	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети.
Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта	
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	не забезпечується досягнення цілей щодо проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком; залишає невпорядкованими відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.	зовнішні чинники на дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні.	
Прийняття проекту акта	прийняття акта забезпечить повною мірою досягнення задекларованих цілей поставленої мети стосовно затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок для належного управління будинком; реалізації прав та виконання обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління; належного управління та утримання багатоквартирного будинку; запровадження ринку надавачів послуг з управління багатоквартирними будинками, будуть досягнуті повною мірою.	Упродовж деякого часу дії регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб'єктів, на яких поширюється дія цього акта, щодо запроваджених новел, істотна відмінність регулювання, що пропонується з існуючим регулюванням.	

V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Проект акта визначає процедуру проведення конкурсу щодо призначення управителя виконавчим комітетом міської ради, що є організатором конкурсу.

Організатор конкурсу утворює конкурсну комісію та готує конкурсну документацію в якій зокрема серед іншого передбачено кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу та критерії оцінки конкурсних пропозицій.

В свою чергу, відповідно до Закону учасником конкурсу може бути фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка має намір взяти участь у конкурсі та подала відповідну заявку організатору.

Конкурсна документація надається особисто або надсилається поштою організатором конкурсу його учаснику після надходження від учасника заявки про участь у конкурсі. Також конкурсна комісія розміщує на офіційному веб-сайті міської ради та публікує в засобах масової інформації оголошення про проведення конкурсу.

На підставі конкурсної документації учасник конкурсу готує конкурсну пропозицію, що подається конкурсній комісії у запечатаному конверті.

Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями здійснюється в день закінчення строку їх подання на засіданні конкурсної комісії у час та в місці, що зазначені в оголошенні про проведення конкурсу.

Переможцем конкурсу визначається його учасник, що відповідає кваліфікаційним вимогам, може забезпечити надання послуг відповідної якості і конкурсна пропозиція якого має найнижчу ціну.

Після прийняття конкурсною комісією відповідного рішення з переможцем конкурсу укладається договір на надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

Договір про надання послуги строком на один рік від імені співвласників багатоквартирного будинку підписує уповноважена особа виконавчого органу місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель. При цьому умови договору про надання послуги не повинні відрізнятися від змісту конкурсної пропозиції (у тому числі ціни) переможця. Істотні умови договору про надання послуги не можуть змінюватися після його підписання.

Додержання вимог регуляторного акта не потребуватиме запровадження державного нагляду та контролю.

Крім того для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи як забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його в засобах масової інформації, мережі Інтернет та проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи.

VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги, оцінюється вище середнього.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії цього регуляторного акта встановлюється на необмежений термін, оскільки він регулює відносини, які мають перманентний характер.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Прогнозними значеннями показників результативності регуляторного акта є:

розмір надходжень до місцевого бюджету і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта - не прогнозується;

кількість суб'єктів господарювання та/або фізичних осіб, на яких поширюватиметься дія акта - співвласники багатоквартирного будинку, Гребінківська міська рада, фізичні особи - підприємці або юридичні особи - суб'єкти підприємницької діяльності, що подали заявку про участь у конкурсі з надання послуги з управління багатоквартирним будинків;

розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта - середній;

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень акта - вище середнього.

IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відносно цього регуляторного акта повинно послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності. Зокрема:

базове відстеження результативності регуляторного акта буде проведено після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акта;

повторне відстеження результативності - через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цим актом;

періодичне відстеження результативності - один раз на кожні три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності дії регуляторного акта здійснюватиметься статистичним методом.

Міський голова

В.І. Колісніченко
