

УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

ПРОЕКТ

від _____ 2016. №

м. Ужгород

Про призначення на перехідний період виконавців послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій

Відповідно до статей 29, 30 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", керуючись пунктами 4, 5 статті 13 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", у зв'язку із відсутністю затвердженого Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Порядку проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком та для забезпечення належного утримання житлових будинків та прибудинкових територій у місті Ужгород, виконком міської ради **ВИРІШИВ:**

1. Установити перехідний період із 1 липня 2016 року до проведення у місті конкурсу із надання послуг з управління багатоквартирними будинками, в яких співвласниками протягом одного року з дати набрання чинності Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та не прийнято рішення про обрання управителя.

2. Призначити на перехідний період виконавцями послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій житлово-експлуатаційні підприємства, які обслуговують житлові райони міста, **визначені рішенням виконкому 18.02.2015 № 65.**

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Габора О.М.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення виконкому

"Про призначення на перехідний період виконавців послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій "

Даний аналіз регуляторного впливу проекту рішення виконкому "Про призначення на перехідний період виконавців послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій " (надалі – Проект рішення) підготовлено відповідно до вимог пунктів 4, 5 статті 13 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" та для забезпечення належного утримання житлових будинків, прибудинкових територій у місті Ужгород, оскільки Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України не затверджено Порядок проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком. Аналіз визначає правові та організаційні засади реалізації Проекту рішення виконкому.

1. Визначення проблеми та необхідності прийняття акта

Відповідно до статті 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» на органи місцевого самоврядування покладаються обов'язки щодо визначення виконавців житлово-комунальних послуг.

Особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку визначає Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», 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 із Законом 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).

Пунктом 5 статті 13 Закону передбачено, що у разі якщо протягом одного року з дати набрання чинності Закону, 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.

Враховуючи те, що станом на 30 травня 2016 року Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України не затверджено Порядок проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком, органи місцевого самоврядування на місцях не зможуть

забезпечити виконання пункту 5 статті 13 вищезазначеного Закону у термін до 1 липня 2016 року. Після затвердження Мінрегіоном України Порядку проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком виконкомом Ужгородської міської ради буде розроблено, оприлюднено власний регуляторний акт - проект рішення "Про затвердження Переліку житлово-комунальних послуг та Порядку проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком", відповідно до якого буде організовано та проведено конкурс з надання послуги з управління багатоквартирним будинком у місті Ужгороді.

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.

2. Мета і шляхи її досягнення

Прийняття даного регуляторного акта безпосередньо пов'язано з необхідністю вирішення проблеми призначення на перехідний період із 1 липня п.р. до проведення Конкурсу з управління багатоквартирними будинками та оголошення його результатів, виконавцями послуг з утримання будинків, споруд і прибудинкових територій житлово-експлуатаційні підприємства, які обслуговують житлові райони міста. Даний регуляторний акт спрямований на вирішення проблеми, як у цілому, так і її окремих складових.

Основними цілями проекту регуляторного акта є:

- забезпечення належного управління та утримання багатоквартирного будинку та прибудинкових територій у місті Ужгороді;
- реалізація прав та виконання обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України та міста Ужгород на сьогодні є житлова. Застарілим є житловий фонд. Постійне недофінансування заходів з поточного та капітального ремонтів, реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану житлового фонду міста Ужгород, який потребує належного утримання та ремонту. Проблеми утримання житла, забезпечення населення житлово-комунальними послугами належної якості є актуальними, тому необхідно постійно вдосконалювати нормативні акти в житлово-комунальній сфері.

3. Правові аспекти

Зазначені у проекті акта питання регулюються:

- Цивільним кодексом України;
- Законом України "Про житлово-комунальні послуги";
- Законом України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку";
- діючою постановою Кабінету Міністрів України "Про затвердження Порядку проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг".

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація положень проекту акта не потребує додаткових матеріальних чи інших витрат.

5. Визначення та оцінка усіх прийнятих альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	залишає невпорядкованими відносини щодо надання послуг у утримання будинків та прибудинкових територій після 1 липня 2016 року у багатоквартирних будинках, в яких співвласниками не створено ОСББ та не обрано управителя
Прийняття проекту акта	забезпечує досягнення цілей щодо надання послуг з утримання багатоквартирних будинків, споруд та прибудинкових територій на перехідний період; повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми;

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 неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети
Прийняття проекту акта	реалізація Закону України "Про житлово-комунальні послуги" в частині забезпечення виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташовані багатоквартирні будинки, для їх належного утримання	відсутні, оскільки реалізації положень акту не потребує додаткових матеріальних чи інших витрат

3. Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації	відсутні	альтернатива є неприйнятною, оскільки

без змін		не відповідає вимогам чинного законодавства України
Прийняття проекту акта	реалізація прав та виконання обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання	оплата вартості послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій

4. Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	6	-	-	6
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0	100	-	-	100

У разі відмови від введення в дію запропонованого регулювання інтереси територіальної громади ставляться під загрозу. Ця альтернатива не сприятиме вирішенню існуючої проблеми, оскільки неврегульованість відносин потягне за собою негативні наслідки.

Проект акта є регуляторним актом. Проект регуляторного акту відповідає принципам державної регуляторної політики.

Форма та рівень державного регулювання відповідає потребі вирішення питання щодо затвердження відповідного проекту рішення.

Ефективність впливу цього регуляторного акта на відповідні суспільні відносини підтверджується перевищенням вигод над витратами.

Під час підготовки проекту акта було забезпечено відкритість для фізичних, юридичних осіб, співвласників багатоквартирних будинків шляхом розміщення проекту акта на офіційному сайті Ужгородської міської ради.

6. Вплив реалізації акта на ринок праці

Реалізація положень проекту акта не вплине на ринок праці.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії запропонованого регуляторного акту залежить від внесення змін у чинному законодавстві, а саме від затвердження Мінрегіоном України Порядку проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

8. Прогноз результатів

Проект акта є доцільним, оскільки створить умови для практичної реалізації положень Законів України "Про житлово-комунальні послуги", "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку".

В.о. директора департаменту

О. Пайда



**УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

пл. Поштова, 3, м. Ужгород, 88000; тел./факс: 61-41-90;
e-mail: umr@rada-uzhgorod.gov.ua; код ЄДРПОУ 36541721

№ _____ На № _____ від _____

**Відділ організаційної роботи та
внутрішньої політики**

Повідомлення

**про оприлюднення проекту рішення виконкому "Про призначення на
перехідний період виконавців послуг з утримання будинків і споруд та
прибудинкових територій" та аналізу регуляторного впливу рішення**

Розробник - департамент міського господарства Ужгородської міської ради.

Проект рішення виконкому "Про призначення на перехідний період виконавців послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій" та аналіз його регуляторного впливу розміщено на офіційному сайті Ужгородської міської ради в розділі "Нормативні акти" режим доступу за посиланням <http://rada-uzhgorod.gov.ua>.

Строк прийняття пропозицій та зауважень до проекту регуляторного акту становить один календарний місяць з дня оприлюднення проекту рішення та аналізу його регуляторного впливу на офіційному сайті міської ради.

Вищевказаним проектом рішення пропонується:

- встановити перехідний період терміном із 1 липня поточного року до проведення у місті конкурсу з надання послуг з управління багатоквартирними будинками, в яких співвласниками протягом одного року з дати набрання чинності Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та не прийнято рішення про обрання управителя.

- призначити на перехідний період виконавцями послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій житлово-експлуатаційні підприємства, які обслуговують житлові райони міста, визначені рішенням виконкому 18.05.2015 № 65.

Пропозиції та зауваження до проекту регуляторного акту просимо надавати в письмовій формі за адресою: 88000, м.Ужгород, пл.Поштова, 3, каб. 234, відділ експлуатації житлового фонду та інженерних мереж ДМГ або надсилати на електронну адресу: umr-dmg@ukr.net. Телефон для довідок: +380312615185.

В.о. директора департаменту

О. Пайда



**УЖГОРОДСЬКА МІСЬКА РАДА
ДЕПАРТАМЕНТ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА**

пл. Поштова, 3, м. Ужгород, 88000; тел./факс: 61-41-90;
e-mail: umr@rada-uzhgorod.gov.ua; код ЄДРПОУ 36541721

№ _____ На № _____ від _____

Управління правового забезпечення

Прошу доповнити річний план діяльності міської ради та виконавчого комітету з підготовки проектів регуляторних актів на 2016 рік, затвердженого рішенням І сесії міської ради VII скликання 23.12.2015 р. № 38 «Про проекти регуляторних актів міської ради та виконавчого комітету на 2016 рік» проектом рішення «Про призначення на перехідний період виконавців послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій».

Суть проекту:

- встановити перехідний період терміном із 1 липня поточного року до проведення у місті конкурсу з надання послуг з управління багатоквартирними будинками, в яких співвласниками протягом одного року з дати набрання чинності Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та не прийнято рішення про обрання управителя.

- призначити на перехідний період виконавцями послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій житлово-експлуатаційні підприємства, які обслуговують житлові райони міста, визначені рішенням виконкому 18.05.2015 № 65.

Обґрунтуванням необхідності прийняття даного регуляторного акту є те, що пунктом 5 статті 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачено, що у разі якщо протягом одного року з дати набрання чинності Закону, 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.

Враховуючи те, що станом на 30 травня 2016 року Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України не затверджено Порядок проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком, органи місцевого самоврядування на місцях не зможуть забезпечити виконання пункту 5 статті 13 вищезазначеного Закону у термін до 1 липня 2016 року. Після затвердження Мінрегіоном

України Порядку проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком виконкомом Ужгородської міської ради буде розроблено, оприлюднено власний регуляторний акт - проект рішення "Про затвердження Переліку житлово-комунальних послуг та Порядку проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком", відповідно до якого буде організовано та проведено конкурс з надання послуги з управління багатоквартирним будинком у місті Ужгороді.

Спосіб оприлюднення – сайт міської ради.

Додатки :

1. Проект рішення Ужгородського міськвиконкому «Про призначення на перехідний період виконавців послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» - на 1 арк.
2. Аналіз регуляторного впливу проекту рішення «Про призначення на перехідний період виконавців послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» - на 4 арк.
3. Повідомлення про оприлюднення регуляторного акту проекту рішення «Про призначення на перехідний період виконавців послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» - на 1 арк.

В.о. директора департаменту

О. Пайда