**Аналіз регуляторного впливу**

**до проекту рішення Ямпільської селищної ради**

**«Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення**

**управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради на 2021 рік»**

Аналіз розроблений на виконання та дотримання вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та «Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта», затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 (із змінами від 28 листопада 2012 року № 1107 та від 16 грудня 2015 року № 1151).

Назва регуляторного акта: *проект рішення виконавчого комітету Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради »*

Регуляторний орган: *виконавчий комітет Ямпільської селищної ради*

*Розробник документа: постійна комісія з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики.*

Контактні телефони: *2-12-74 , 2-11-50*

**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 , на території якої розташований багатоквартирний будинок.

У такому разі ціна послуги з управління багатоквартирним будинком визначається за результатами конкурсу, який проводиться в порядку, встановленому органом місцевого самоврядування , 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. .

З метою визначення механізму проведення конкурсу щодо призначення виконавчим комітетом Ямпільської селищної ради управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради, необхідне прийняття рішення «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради ».

Основнігрупи (підгрупи), на якіпроблемисправляютьвплив:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Групи (підгрупи) | Так | Ні |
| Громадяни | так | \_\_ |
| Держава (територіальна громада) | так | \_\_ |
| Суб’єктигосподарювання, | так | \_\_ |
| у тому числісуб’єктималого підприємництва |  |  |

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 регулювання**

Прийняття рішення виконавчим комітетом Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради » (далі – проект) забезпечить створення умов для практичної реалізації Закону в частині затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом Ямпільської селищної ради з призначення управителя багатоквартирного будинку; реалізації прав та виконання обов’язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління; належного управління та утримання багатоквартирного буднику; запровадження ринку надавачів послуг з управління багатоквартирними будинками на території Ямпільської селищної ради

**III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей**

1. Визначення альтернативних способів

|  |  |
| --- | --- |
| Вид альтернативи | Описальтернативи |
| 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’язківспів власників багатоквартирного будинку щодо йогоутримання та управління. |
| Прийняття проекту акта | Забезпечує досягнення цілей зпроведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком;  Повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми. |

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (територіальної громади)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 в частинізатвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом Ямпільської селищної ради для належногоуправліннябудинком на території  Ямпільської ради | відсутні, оскільки реалізації положень акту не потребує додаткових матеріальних чи інших витрат |

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид альтернативи | Вигоди | Витрати |
| Залишення існуючоїна даний момент ситуації без змін | відсутні | Альтернатива є неприйнятною, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавстваУкраїни |
| Прийняття проекту акта | реалізація прав та виконанняобов’язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.  Належне управління та утримання багатоквартирного буднику.  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 піддію регулювання, одиниць | - | - | - | - | - |
| Питома вага групи у загальній кількості, відсотків | - | - | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 участіуконкурсі з надання послуги з управління багатоквартирним будинком | Оплата вартості послуги з управління багатоквартирним будинком |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 відсутні |

**IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми) | Бал результативності  (за чотири бальною системою оцінки) | Коментарії щодо присвоєння відповідного бала |
| Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін | 1 | Уразі залишенняіснуючоїна даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети. |
| Прийняття проекту акта | 4 | Уразі прийняття акта задекларован іцілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети стосовно затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом Ямпільської селищної ради з призначення управителя багатоквартирного будинку; реалізації прав та виконанняобов’язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління; належногоуправління та утримання багатоквартирного буднику;  запровадження ринку надавачів послуг з управління багатоквартирними будинками будуть досягнуті повною мірою. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Рейтинг результатив-ності | Вигоди  (підсумок) | Витрати (підсумок) | Обґрунтування відповідного місця альтернативиу рейтингу |
| Прийняття проекту акта | У разі прийняття проекту акта, для територіальної громади вигода заключатиметься в реалізації Закону в частині затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом селищної радидля належного управління будинком. Громадяни зможуть реалізувати права та виконати обов’язки співвласників багатоквартирного будинку щодо 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 | У разіприйняття проекту акта, територіальна громада не нестиме ніяких матеріальних та інших витрат.Поряд з цим громадяни оплачуватимуть вартість послуги з управління багатоквартирним будинком | Уразі прийняття акта задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою, що повністю забезпечить  потребу у вирішенн іпроблеми, встановитьрегулювання та знищить неврегульованістьпроблеми, що виникла, у чинному законодавстві |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 забезпечуєтьсядосягненняцілейщодопроведення 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. | Зовнішнічинники на дію регуляторного акта, уразі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін,відсутні. |
| Прийняття проекту акта | прийняття акта забезпечитьповноюмірою досягнення задекларованих цілей поставленої мети стосовно затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом Ямпільської селищної ради для належного управління будинком; реалізації прав та виконанняобов’язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління; належного управління та утримання багатоквартирного будинку; запровадження ринку надавачів послуг з управління багатоквартирними будинками на території Ямпільської селищної ради будуть досягнуті повною мірою. | Упродовждеякого часу на дії регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб’єктів, на яких поширюється дія цього акта |

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

Проект акта визначає процедуру проведення конкурсу щодо призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради виконавчим комітетом Ямпільської селищної 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 організатор конкурсу розміщує на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної 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 комітету Ямпільської селищної 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 :забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради , дошках оголошень та проведення інформаційно-роз’яснювальної роботи органом місцевого самоврядування.

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

Виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються 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 державного та місцевих бюджетів 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, орган місцевого самоврядування, фізичні особи - підприємці або юридичні особи - суб’єкти підприємницької діяльності, що подали заявку про участь у конкурсі з надання послуги з управління багатоквартирним будинком;

розмір коштів і час, що витрачатиметься 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;

періодичні 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.

**Селищний голова Наталія ЦИБУЛЬКО**