

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення виконавчого комітету Конотопської міської ради «Про затвердження конкурсної документації та інші організаційні питання проведення конкурсу з призначення управителів багатоквартирних будинків у місті Конотопі»

I.Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання.

Особливості здійснення права власності в 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.

Згідно з ч. 1 ст. 9, ч. 5 ст. 13 Закону управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції – об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ), асоціації ОСББ. У разі якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ, 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.

Такий Порядок проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку (далі – Порядок) затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150.

Згідно Порядку виконавчий орган місцевої ради, як організатор конкурсу, затверджує підготовлену конкурсною комісією конкурсну документацію. У свою чергу конкурсна документація повинна містити перелік складових послуг з управління багатоквартирним будинком; вимоги щодо якості надання послуги (перелік робіт та періодичність їх надання) з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила; найменування об'єкта конкурсу чи перелік об'єктів конкурсу; критерії оцінки конкурсних пропозицій; вимоги до конкурсних пропозицій та перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками конкурсу для їх оцінювання, інші конкурсні вимоги.

За результатами конкурсу виконавчий орган місцевої ради приймає рішення про призначення управителя. Після прийняття цього рішення протягом

п'яти днів з переможцем конкурсу укладається договір про надання послуги з управління багатоквартирним будинком строком на один рік, який від імені співвласників підписує уповноважена особа виконавчого органу місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель.

Зазначеними вище законодавчими актами України виконавчим органам місцевих рад надано ряд функцій щодо підготовки та проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку. Однак, для їх виконання органам місцевого самоврядування необхідно прийняти власні акти, які б, зокрема, врегульовували адміністративні відносини у сфері проведення конкурсу між цими органами та суб'єктами господарювання.

Законодавство визначає лише загальні вимоги до конкурсної документації та рамкові положення проведення конкурсу. У той же час у проекті рішення необхідно розв'язати проблеми чіткої регламентації всіх процедур проведення конкурсу, деталізувати та затвердити конкретні конкурсні вимоги, визначити прозору і передбачувану систему бальної оцінки конкурсних пропозицій, що забезпечить рівні і справедливі умови участі в конкурсі для всіх суб'єктів господарювання, вдосконалення їхньої роботи, підвищення якості надання житлових послуг населенню при економічно обґрунтованих та сформованих на конкурсних засадах цінах, належне утримання житлового фонду міста, співвласники якого не визначилися з формою управління.

Таким чином, головна проблема регулювання полягає у відсутності в законодавчих актах України правових норм, необхідних для практичної реалізації повноважень виконавчого органу міської ради щодо підготовки та проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста, в яких не створено ОСББ, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком.

Основні групи, на які проблема справляє вплив:

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

Зазначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки за більше ніж 25 років з початку впровадження житлово-комунальної реформи співвласники багатоквартирних будинків не взяли на себе відповідальності за утримання спільного майна багатоквартирних будинків і на даний час розв'язання даного питання супроводжується необхідністю взаємодії із органами місцевого самоврядування.

Так, станом на 01.01.2019 у м.Конотоп із 351 багатоквартирного будинку міста співвласниками 24 будинків прийнято рішення щодо форми управління

ними, а саме: ОСББ створено в 24 будинках (6,8% від загальної кількості багатоквартирних будинків міста), 64 багатоквартирним будинкам визначено управителя на конкурсних засадах. Співвласники решти 263 багатоквартирних будинків, що становить 75% від загальної кількості багатоквартирних будинків міста, взагалі не активізувалися навколо питання обрання форми управління своїм майном.

Отже, статистичними даними підтверджується низька активність населення в питанні визначення форми управління багатоквартирним будинком. Це у свою чергу з введенням 10.06.2018 у дію Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII може призвести до припинення надання населенню міста в межах чинного законодавства послуг з управління та утримання багатоквартирних будинків, коли співвласники не приймуть рішення ні про форму управління будинком, ні про прохання призначити їм управителя на конкурсних засадах, а теперішні виконавці послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у багатоквартирному будинку не матимуть законодавчих підстав для їх надання.

З метою недопущення виникнення такої ситуації в чинних законодавчих актах визначено обов'язок органу місцевого самоврядування провести конкурс з призначення управителя багатоквартирних будинків міста, співвласники яких є інертними у вирішенні цього питання.

Разом з тим окреслені вище проблеми стають на заваді проведення конкурсу з призначення управителя виконавчим органом міської ради в установленому порядку та досягнення цілей державного регулювання.

Ураховуючи вищевикладені обґрунтування, проблема, яку передбачається розв'язати шляхом прийняття регуляторного акта, є дуже важливою для територіальної громади міста і її неможливо розв'язати за допомогою ринкових механізмів або чинних регуляторних актів.

II. Цілі державного регулювання

- реалізація вимог чинного законодавства щодо підготовки та проведення в установленому законодавством порядку конкурсу з призначення управителів багатоквартирних будинків у місті Конотопі;

- забезпечення належного утримання багатоквартирних будинків міста, в яких не створено ОСББ і співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком;

- стимулювання розвитку ринку управителів багатоквартирних будинків у місті, удосконалення їх роботи;

- підвищення якості надання послуг з управління багатоквартирними будинками при економічно обґрунтованих та сформованих на конкурсних засадах цінах.

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1. Прийняття проекту регуляторного акта	Прийняти проект рішення
Альтернатива 2.	Відмовитися від регулювання і залишити

Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін

існуючу на даний момент ситуацію без змін

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Виконання органами місцевого самоврядування наданих їм законодавством повноважень із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг; зменшення кількості звернень населення міста з питань покращення управління і утримання житлового фонду міста; прискорення впровадження житлово-комунальної реформи в регіоні	Матеріальні та інші витрати на організацію проведення конкурсу з призначення управителів багатоквартирних будинків міста, співвласники яких не обрали форму управління, та укладення договорів з переможцями конкурсу. Сумарно в кількісному виразі 16883,78 грн.
Альтернатива 2	Відсутні	Матеріальні та інші витрати на організацію проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку в місті Конотоп по кожному багатоквартирному будинку міста, збори співвласників якого прийняли рішення щодо призначення їм управителя, та укладення договорів з переможцями конкурсу. Сумарно в кількісному виразі 1 110 108,5 грн.

*Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів держави:

1) кількісно визначені бюджетні витрати для суб'єктів малого підприємництва у розмірі 16883,78 грн. (рядок «Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва» додатку до аналізу регуляторного впливу);

2) ураховуючи наведені в розділі I аналізу регуляторного впливу статистичні дані, відповідно до яких співвласники. Припущено, що співвласники 263 будинків (в яких на даний момент не обрано форму управління) будуть співпрацювати з органом місцевого самоврядування з метою призначення їм управителя. Бюджетні витрати по альтернативі 2 аналогічні бюджетним витратам за альтернативою 1, однак за альтернативою 1 вони покривають затрати на проведення конкурсу по 4 об'єктам, а за альтернативою 2 припущено проведення конкурсів за кожним будинком з відповідними витратами по 263 об'єктах, у зв'язку з чим сумарно витрати в кількісному виразі по альтернативі 2 визначені з розрахунку $16883,78: 4 \times 263 = 1\ 110\ 108,5$ грн.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян*

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	<p>Забезпечення належного утримання та ремонту спільного майна співвласників багатоквартирних будинків міста (незалежно від технічного стану будинків), належних умов проживання мешканців і задоволення їх господарсько-побутових потреб; отримання послуг необхідного рівня та якості за економічно обґрунтованими цінами, визначеними на конкурентній основі; встановлення більш дієвих механізмів отримання співвласниками інформації про вартість послуг з утримання будинку, їх кількісні та якісні показники і можливості здійснення контролю за результатами цієї діяльності</p>	Відсутні
Альтернатива 2	Відсутні	<p>Матеріальні та інші витрати, пов'язані з необхідністю проведення зборів співвласників щодо визначення форми управління будинком або ініціювання перед виконавчим органом міської ради проведення конкурсу з призначення управителя:</p> <p>1.1. Витрати на повідомлення співвласників про дату та місце проведення зборів особисто під розписку, рекомендованим поштовим відправленням та шляхом розміщення повідомлення при вході в кожний під'їзд: 5 год. (орієнтовний час, необхідний для оповіщення співвласників) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи) + 1,50 грн. (вартість виготовлення 1 сторінки повідомлення) X 263 сторінки (орієнтовна кількість повідомлень, яка залежить від кількості співвласників у будинку) = 520,15 грн.</p>

1.2. Витрати на проведення зборів співвласників:

2 год. (орієнтовний час, необхідний співвласникам для участі в зборах і оформлення протоколу зборів) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи) + 1,50 грн. (вартість виготовлення 1 сторінки повідомлення) X 263 сторінок = 444,76 грн.

1.3. Витрати на оповіщення про результати зборів співвласників:

520,15 грн. (витрати на направлення повідомлення кожному співвласнику про прийняте зборами рішення) + 1 год. (час, необхідний для подачі протоколу зборів до органу місцевого самоврядування) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи) = 545,28 грн.

УСЬОГО: 1510,19 грн.

2. Витрати, пов'язані з укладенням договору з управителем:

1 год. (орієнтовний час, необхідний для оформлення договірних відносин з управителем) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи) = 25,13 грн.

Сумарно в кількісному виразі, гривень

1540,19 X 263 (кількість будинків у місті, в яких співвласниками не обрано форму управління) + 25,13 X 263 (кількість будинків, де ймовірно буде укладено договір з управителем) = 411 679,16 грн.

При оцінці впливу на сферу інтересів громадян оплата співвласниками вартості послуг з управління багатоквартирним будинком (до моменту прийняття співвласниками рішення щодо форми управління – оплата вартості послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій/відшкодування вартості на утримання багатоквартирних будинків житлово-будівельним (житловим) кооперативам) не може бути віднесена до витрат по жодній із альтернатив, оскільки не залежить від впровадження регулювання. Однак, як позитивну обставину запровадження альтернативи 1 необхідно розцінювати факт формування ціни послуги на конкурентних засадах і зменшення її собівартості за рахунок порівняно великої «рентабельної» площі обслуговування кожного об'єкта конкурсу.

При розрахунку витрат по п. 2 альтернативи 2 бралися до уваги лише ті, що необхідні співвласникам для укладення договору про надання послуг з управителем, оскільки, опираючись на наведені в розділі I аналізу регуляторного впливу дані, припущено, що 263 багатоквартирних будинків оберуть цю форму управління. Окрім того, затрати громадян на оформлення всіх передбачених законодавством процедур при обранні цієї форми управління є найменшими і оптимально відображають суть альтернативи. При цьому визначався лише розрахунок часових витрат на оформлення договірних відносин, адже матеріальні затрати на підготовку договору віднесені до витрат суб'єктів господарювання (управителів) – у разі обрання співвласниками управителя самостійно, або бюджетних витрат – у разі прийняття співвласниками рішення про ініціювання проведення конкурсу з призначення управителя органом місцевого самоврядування.

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	-	-	4	-	4
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	100	-	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Створення рівних, прозорих і зрозумілих умов для всіх суб'єктів господарювання, які є претендентами на участь у конкурсі, встановлення чіткого алгоритму здійснення на території міста господарської діяльності з управління багатоквартирними будинками; підвищення інвестиційної привабливості галузі; реалізація законодавчих вимог щодо необхідності надання послуг з управління багатоквартирними будинками на договірних засадах з співвласниками	Матеріальні та інші витрати на участь у конкурсі, а також для переможців конкурсу – витрати часу на укладення договорів про надання послуг з управління. Сумарно в кількісному виразі 7021,68 грн.
Альтернатива 2	Можливість відмовитися від надання послуг у «нерентабельних» будинках	Матеріальні та інші витрати на оформлення договірних відносин з співвласниками $263 * 2 * 25,13 + 263 * 50$ 26 368,38 грн.

ВИТРАТИ
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього
підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта
за Альтернативою 1

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	×	×
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	×	×
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	×	×
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	×	×
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	×	×
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	×	×
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	×	×
8	Інше (уточнити), гривень	×	×
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	×	×
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	×	×
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	×	×

Приміта: суб'єкти господарювання великого і середнього підприємництва серед потенційних учасників-управителів відсутні.

ВИТРАТИ
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього
підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта за
Альтернативою 2

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	×	×
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	×	×
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	×	×
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	×	×
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	×	×
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	×	×
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	×	×
8	Інше (уточнити), гривень	×	×
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	×	×

10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	×	×
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	×	×

Приміта: суб'єкти господарювання великого і середнього підприємництва серед потенційних учасників-управителів відсутні.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")	×
Альтернатива 2. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")	×

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
Альтернатива 1	4	Забезпечує вирішення проблеми і досягнення цілей державного регулювання в повному обсязі.
Альтернатива 2	2	Не вирішує проблемні питання (проблема залишається) та не сприяє досягненню цілей державного регулювання.

* Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

4 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде);

3 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

2 - цілі прийняття регуляторного акта, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаться невирішеними);

1 - цілі прийняття регуляторного акта, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу
Альтернатива 1	Виконання вимог чинного законодавства; задоволення інтересів територіальної громади з питань належного утримання та управління багатоквартирних будинків міста (незалежно від їх технічного стану); забезпечення населення житловими послугами необхідних рівня та якості; посилення контролю за діяльністю з управління будинками; зменшення кількості звернень з питань покращення управління і утримання житлового фонду міста (у тому числі і скарг на управителів); встановлення чіткого, прозорого і зрозумілого алгоритму діяльності на ринку послуг з управління багатоквартирними будинками міста; підвищення інвестиційної привабливості галузі	Бюджетні витрати на організацію проведення конкурсу та укладення договорів з його переможцями у сумі 16 883,78 грн. Матеріальні та інші витрати суб'єктів господарювання на участь у конкурсі та часові витрати на укладення договорів про надання послуг з управління багатоквартирними будинками в сумі 7021,68 грн. Витрати громадян відсутні. Сумарно у кількісному виразі: 23905,46 грн.	Альтернатива є першою в списку, оскільки: має багато вигід для суспільства, держави, а також суб'єктів господарювання, які є більшими за витрати; забезпечує збалансованість інтересів суб'єктів господарювання, громадян та органів місцевого самоврядування

Альтернатива 2

Можливість суб'єктів

Бюджетні витрати на

Дана альтернатива є

господарювання відмовитися від надання послуг у «нерентабельних» будинках

організацію проведення конкурсу по кожному багатоквартирному будинку міста, збори співвласників якого прийняли рішення щодо призначення їм управителя, та укладення договорів з переможцями конкурсу в сумі 1 110 108,5 грн.
Матеріальні та інші витрати суб'єктів господарювання на оформлення договірних відносин з співвласниками в сумі 26 368,38 грн.
Матеріальні та інші витрати, пов'язані з необхідністю проведення зборів співвласників щодо визначення форми управління будинком або ініціювання перед виконавчим органом міської ради проведення конкурсу з призначення управителя, у сумі 411 679,16 грн.
Сумарно у кількісному виразі: 1 548 156,04 грн.

останньою, оскільки вигоди є незначними і стосуються лише інтересів суб'єктів господарювання, а витрати значно перевищують вигоди

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Відповідність чинному законодавству. Має ряд факторів позитивного впливу на сферу інтересів держави, громадян та суб'єктів господарювання, зокрема, стимулює розвиток ринку управителів багатоквартирних будинків у місті, удосконалення їх матеріально-технічної бази, створення нових робочих місць, підвищення кваліфікації персоналу; сприяє поліпшенню рівня і якості послуг при економічно обґрунтованих та сформованих на конкурентних засадах цінах, розвитку добросовісної конкуренції, виявленню найкращих управителів, а також нових управителів; посилює контроль за сферою надання послуг з управління багатоквартирними	Ризик впливу зовнішніх чинників (можливі зміни в чинному законодавстві України) низький

будинками як зі сторони органів місцевого самоврядування, такі і зі сторони співвласників, забезпечує належне та ефективне утримання і управління багатоквартирними будинками.

Вигоди значно перевищують над витратами. Витрати для сфери інтересів громадян відсутні. Сумарні витрати по альтернативі 1 у кількісному (грошовому) еквіваленті менші, ніж по альтернативі 2.

Співвласники багатоквартирних будинків у будь-який час після оголошення конкурсу мають право самостійно визначитися із формою управління багатоквартирним будинком (у т.ч. і після укладення договору з переможцем конкурсу шляхом його розірвання).

У повній мірі вирішує порушену проблему і забезпечує досягнення цілей державного регулювання за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів

Альтернатива 2

Альтернатива є неприйнятною, оскільки чинним законодавством передбачено призначення виконавчим органом місцевої ради на конкурсних засадах управителів багатоквартирних будинків, в яких не створено ОСББ і співвласники яких не прийняли рішення про форму управління будинком.

Має деякі фактори негативного впливу на сферу інтересів держави, громадян, а також суб'єктів господарювання, зокрема, може призвести до припинення надання на законних підставах житлових послуг співвласникам, які не визначилися з формою управління будинком, зловживань з боку недобросовісних суб'єктів господарювання, зниження продуктивності та конкурентоспроможності суб'єктів підприємницької діяльності.

Вигоди є несуттєвими, а витрати значно перевищують вигоди.

Проблема залишається невирішеною, а цілі державного регулювання можуть бути досягнуті лише частково.

Ризик впливу зовнішніх чинників (можливі зміни у чинному законодавстві України, небажання співвласників визначитися з формою управління багатоквартирним будинком) вище середнього

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

Розв'язання визначеної в розділі I аналізу регуляторного впливу проблеми буде здійснюватися за допомогою наступних механізмів:

1. Механізм нормотворчої діяльності органів місцевого самоврядування (забезпечить виконання вимог чинного законодавства шляхом прийняття і введення в дію локального регуляторного акта).

2. Механізм взаємодії із територіальною громадою міста Конотопа (забезпечить належний доступ до інформації про регуляторний акт; розв'язання процедурних питань, що передбачені регуляторним актом).

3. Механізм контролю (забезпечить належне виконання вимог регуляторного акта).

Розв'язання визначеної проблеми здійснюватиметься за допомогою наступних заходів:

1. Адміністративно-правові заходи, які полягають у розробленні проекту рішення із застосуванням визначених Законом України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» процедур, прийнятті рішення виконавчим комітетом міської ради та його оприлюдненні (набрання чинності) у встановленому порядку, що забезпечить розв'язання визначеної проблеми і сприятиме досягненню цілей державного регулювання.

2. Організаційні заходи, які полягають в підготовці та проведенні конкурсу з призначення управителя в багатоквартирних будинках міста, в яких не створено ОСББ і співвласники яких не прийняли рішення про форму управління будинком, визначенні переможців конкурсу та укладенні з ними договорів. Ці заходи займають значне місце в досягненні цілей регулювання та завдань регуляторного акта стосовно реалізації вимог чинного законодавства з організації конкурсу на чітких, прозорих та рівних умовах, забезпечення належного утримання і управління багатоквартирними будинками міста.

3. Інформаційні заходи, які полягають у проведенні роз'яснювальної роботи серед населення, організації публічних зустрічей з суб'єктами господарювання та громадськістю з метою обговорення положень регуляторного акта та норм чинного законодавства на виконання яких він розроблений, проведення письмових консультацій з даного приводу, розміщення інформації про регуляторний акт, про конкурс та його результати в місцевих друкованих засобах масової інформації, на офіційному веб-сайті міської ради, в інших засобах масової інформації, а також на інформаційних стендах у під'їздах будинків та біля них. Ці заходи сприяють забезпеченню можливості одержання суб'єктами господарювання та громадянами інформації про регуляторний акт, процедуру його реалізації, наслідки виконання, а також про вимоги щодо якості (перелік робіт та періодичність їх надання) та інші умови надання послуг згідно з чинними нормативними актами та договорами про надання послуг з управління багатоквартирними будинками. Вони є необхідними для розв'язання проблемних питань та досягнення цілей державного регулювання.

4. Заходи контролю, які полягають у здійсненні органами місцевого самоврядування контролю за дотриманням вимог регуляторного акта в порядку та межах, установлених чинними нормативними актами та умовами договорів з

управителями, що надасть можливість реалізувати мету регуляторного акта та відстежити його результативність.

Запропонований механізм дії даного проекту регуляторного акта відповідає принципам державної регуляторної політики, а саме: доцільності, адекватності, ефективності, збалансованості, передбачуваності, прозорості та врахування громадської думки.

Ступінь ефективності зазначених заходів є високим, адже виконавши їх належним чином, поставленої мети буде досягнуто.

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

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів місцевого самоврядування згідно з додатком 3 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта не здійснювався, оскільки здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

M-Тест у додатку 1 до проекту регуляторного акта.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк дії регуляторного акта – 2019 рік. Цей регуляторний акт запроваджується на період організації проведення конкурсу (у тому числі повторного) з призначення управителя багатоквартирного будинку у місті Конотоп щодо будинків, в яких не створено ОСББ і співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, визначення переможців конкурсів та укладання з ними договорів про надання послуг з управління багатоквартирними будинками, що є достатнім для розв'язання проблеми та досягнення цілей державного регулювання.

Внесення змін до зазначеного регуляторного акта здійснюється у разі необхідності (зокрема, за умови змін в чинному законодавстві, за підсумками аналізу відстеження його результативності).

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у другому розділі АРВ, для відстеження результативності регуляторного акта обрано такі показники:

1) статистичні показники:

- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта (потенційні управителі), осіб;
- кількість заяв суб'єктів господарювання на участь у конкурсі;
- кількість об'єктів конкурсу, по яким буде призначено управителя в установленому порядку;
- кількість укладених після конкурсу договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком;

2) показники соціологічних досліджень:

- рівень поінформованості суб'єктів господарювання щодо положень регуляторного акта, %;
- час, що витрачається суб'єктами господарювання на виконання вимог акта, год.;
- розмір коштів, що витрачаються суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта, грн.

З приводу такого показника, як розмір надходжень до державного та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта, зазначаємо, що з метою зменшення фінансового навантаження на суб'єктів господарювання регуляторним актом не передбачається встановлення плати за участь у конкурсі, у зв'язку з цим даний показник при визначенні результативності регуляторного акта не застосовується.

Прогнозні значення статистичних показників:

Назва показника	2018 рік (факт)	2019 рік (очікуване)
Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта (потенційні управителі), осіб	4	4
Кількість заяв суб'єктів господарювання на участь у конкурсі, од	-	4
Кількість об'єктів конкурсу, по яким буде призначено управителя в установленому порядку, од	-	4
Кількість укладених після конкурсу договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, од	-	263

На підставі даних, отриманих при проведенні відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття, можна буде зробити висновки про досягнення очікуваних результатів та цілей регулювання.

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

Стосовно регуляторного акта здійснюватиметься базове, повторне, періодичне відстеження його результативності в строки, установлені ст.10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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 регуляторного акта буде проведено у грудні 2018 року.

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися із застосуванням статистичного та соціологічного методу одержання результатів, отриманих протягом обраного періоду.

В.о.начальника УЖКГ

А.КОЛЕСНИКОВ

**Тест малого підприємництва (М-Тест)
щодо оцінки проекту рішення виконавчого комітету міської ради «Про
затвердження конкурсної документації та інші організаційні питання
проведення конкурсу з призначення управителів багатоквартирних
будинків у місті Конотопі»**

1. Консультації з представниками мікро - та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з 4 січня 2019 року по 21 січня 2019 року.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прями (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прями (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
1	Наради від 10.01.2019, 14.01.2019	Усього 7 осіб, із них: 4 суб'єктів господарювання, 3 посадові особи УЖКГ	Обговорювалися проблемні питання предмету регулювання, заслуховувалися пропозиції з даного приводу. У цілому запропоноване регулювання більшістю суб'єктів господарювання сприймається.
2	Зустріч з суб'єктами господарювання 18.01.2019	Усього 11 осіб, із них представники 8 суб'єктів господарювання та представників, 3 посадові особи УЖКГ	Інформування присутніх про майбутній конкурс з призначення управителя багатоквартирного будинку в місті Конотопі. Роз'яснення уповноваженим особам встановлених законодавством правил організації зборів співвласників багатоквартирних будинків з питань, що стосуються управління будинком. Обговорення проблемних питань проекту та альтернативи йому. Обговорення важливих

			питань проекту, процедур, необхідних для здійснення регулювання, та витрат на них. Отримано інформацію про те, що суб'єктам господарювання потрібно для виконання вимог регулювання, зокрема, встановлено вартість передачі інформації дротовими каналами зв'язку/бездротовими каналами зв'язку; вартість адміністративних процедур щодо виконання регулювання; організаційні дії щодо виконання вимог регулювання; визначено найбільш прийнятні для суб'єктів господарювання способи вчинення цих дій; отримана кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, а також дані про технічні характеристики будинків, щодо яких оголошено конкурс, від більшості суб'єктів господарювання.
3	Телефонні розмови	Усього 5 осіб, із них 4 суб'єктів господарювання, 1 спеціаліст УЖКГ	Скориговано та деталізовано процедури, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, уточнено часові та фінансові витрати на кожен процедуру. У цілому отримано інформацію з позитивною оцінкою проекту регуляторного акта.

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро - та малі):

2.1. Кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання – 4, у тому числі малого підприємництва – 4.

2.2. Питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив – 100 %.

3. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання

Порядковий номер	Таблиця 3.1. Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за 5 років
------------------	--	---	-------------------------------	--------------------

3.1.1.	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	-	-	-
3.1.2.	Процедури перевірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	-	-	-
3.1.3.	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати – витратні матеріали)	-	-	-
3.1.4.	Процедури обслуговування обладнання (ТО)	-	-	-
3.1.5.	Інші процедури	-	-	-
3.1.6.	Разом, грн.	-	-	-
3.1.7.	Кількість суб'єктів господарювання, що мають виконати вимоги регулювання, одиниць	-		
3.1.8.	Сумарно, грн. Формула: відповідний стовпчик «разом» X кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання	-	-	-

Порядковий номер	Таблиця 3.2. Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за 5 років
3.2.1.	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання 1. Витрати на отримання інформації про регуляторний акт: 0,5 год. (час, який витрачається суб'єктами на пошук проекту рішення в мережі Інтернет: за результатами консультацій) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік»)	12,57 грн.	-	12,57 грн.
3.2.2.	Процедури організації виконання вимог регулювання 1. Витрати суб'єкта на подачу заяви для участі в конкурсі: 1 год. (час, який витрачається суб'єктами на особисту подачу заяви) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік») + 3,00 грн. (витрати на друк документів з розрахунку 1,50 грн. X	28,13 грн.	-	28,13 грн.

<p>2 сторінки)</p> <p>2. Витрати суб'єкта на підготовку необхідних для участі в конкурсі документів: 16 год. (час, який витрачається суб'єктами на підготовку необхідних для участі в конкурсі документів: за результатами консультацій) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік») +6,0 грн. (вартість 1 диску CD-R) + 300 грн. (витрати на копіювання та друк документів з розрахунку 1,50 грн. X 200 сторінок).</p> <p>3. Витрати суб'єкта на подачу необхідних для участі в конкурсі документів: 1 год. (час, який витрачається суб'єктами на особисту подачу конкурсних пропозицій, яка за результатами консультацій є найбільш прийнятним способом подачі документів) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік»)</p> <p>4. Витрати суб'єкта на огляд об'єктів конкурсу (у разі необхідності): 10 год. (час, який витрачається суб'єктами на вибірковий огляд будинків об'єктів конкурсу та попередження про це організатора конкурсу) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік»)</p> <p>5. Витрати суб'єкта на отримання від організатора конкурсу роз'яснень щодо змісту конкурсної документації (у разі необхідності): 3 год. (орієнтовний час, який витрачається суб'єктами на підготовку та подачу письмового звернення та/або особисту участь у зборах щодо роз'яснення змісту конкурсної документації – у</p>	<p>708,08 грн.</p> <p>25,13 грн.</p> <p>251,30 грн.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>708,08 грн.</p> <p>25,13 грн.</p> <p>251,30 грн.</p>
--	--	----------------------------	--

	<p>випадку їх проведення) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік»)</p>	<p>75,39 грн.</p>	<p>-</p>	<p>75,39 грн.</p>
	<p>6. Витрати суб'єкта, пов'язані з участю в засіданні конкурсної комісії під час розкриття конкурсних пропозицій та оголошення переможця/переможців конкурсу (за бажанням): 6 год. (орієнтовний час, який залежить від кількості наданих конкурсних пропозицій) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік») + 3,00 грн. (витрати на виготовлення документів, що посвідчують повноваження уповноваженої особи з розрахунку 1,50 грн. X 2 сторінки)</p>	<p>153,78 грн.</p>	<p>-</p>	<p>153,78 грн.</p>
	<p>7. Витрати суб'єкта на забезпечення огляду конкурсною комісією його матеріально-технічної бази: 1 год. (орієнтовний час, який залежить від кількості наданих конкурсних пропозицій) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік»)</p>	<p>25,13 грн.</p>	<p>-</p>	<p>25,13 грн.</p>
	<p>8. Витрати суб'єкта на укладення договору про надання послуги за кожним багатоквартирним будинком: 2 год. (час, який витрачає призначений управителем переможець конкурсу на укладення договору) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік»)</p>	<p>50,26 грн.</p>	<p>-</p>	<p>50,26 грн.</p>
	<p>9. Витрати суб'єкта на розміщення оголошення про управителя у кожному будинку: 5 год. (час, який витрачається на розміщення оголошень на всіх будинках об'єкта конкурсу: за</p>			

	результатами консультацій) X 25,13 грн. (вартість 1 години роботи відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2019 рік») + 300 грн. (вартість виготовлення оголошень з розрахунку 1,50 грн. X 200 сторінки оголошень)	425,65 грн.	-	425,65 грн.
	УСЬОГО	1755,42 грн.	-	1755,42 грн.
3.2.3.	Процедури офіційного звітування	-	-	-
3.2.4.	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок	-	-	-
3.2.5.	Інші процедури:	-	-	-
3.2.6.	Разом, грн.	1755,42 грн.	-	1755,42 грн.
3.2.7.	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	4	-	4
3.2.8.	Сумарно, гривень Формула: кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, X сума витрат суб'єктів господарювання	7021,68 грн.	-	7021,68 грн.

Припущено, що кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконувати вимоги регулювання у перший рік, - 4. У зв'язку з тим, що конкурс з врахуванням вимог чинних нормативних актів заплановано провести в 2019 році, періодичні (за наступний рік) витрати суб'єктів малого підприємництва відсутні.

За основу взяті наявні в УЖКГ міської ради дані про кількість суб'єктів господарювання, які станом на початок 2019 року надають послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у місті Конотопі, а отже підпадають під дію регулювання.

Так як усі суб'єкти малого підприємництва, які підпадають під дію регулювання, на даний час надають послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у місті Конотопі, та враховуючи можливість участі в конкурсі суб'єктів господарювання навіть при відсутності власної матеріально-технічної бази чи персоналу (допускається можливість володіння основними засобами на підставі іншого речового права, відмінного від права власності, та залучення персоналу на підставі цивільно-правових угод) або при повній відсутності якоїсь із складових цих показників (наприклад, наявні спеціалізовані транспортні засоби при відсутності виробничих приміщень або при відсутності спеціалізованої техніки), припущено відсутність «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання.

Інформація про розмір часу, який витрачається суб'єктами на отримання зазначеної інформації, одержана за результатами проведених консультацій.

У розрахунку вартості 1 години роботи використано розмір мінімальної заробітної плати за 2019 рік у погодинному розмірі (з 1 січня – 25,13 гривні) згідно з Законом України «Про Державний бюджет України на 2019 рік».

Кількість сторінок документів, визначена за результатами консультацій і є орієнтовною з розрахунку необхідності подачі для участі в конкурсі визначених конкурсною документацією документів по одному об'єкту конкурсу.

Інформація про розмір часу, який витрачається суб'єктами на виконання процедур є оціночною, та отримана за результатами проведених консультацій.

Вартість диску CD-R (6,00 грн.) визначена на основі моніторингу роздрібних ринкових цін у місті Конотоп, проведеного за допомогою мережі Інтернет.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва

Державний орган (орган місцевого самоврядування), для якого здійснюється розрахунок вартості адміністрування регулювання					
Виконавчий комітет Конотопської міської ради					
Процедури регулювання суб'єктів малого підприємництва (розрахунок на одного типового суб'єкта господарювання малого підприємництва – за потреби окремо для суб'єктів малого та мікро-підприємництва)	Планові витрати часу на процедуру	Вартість часу співробітника органу державної влади (органу місцевого самоврядування) відповідної категорії (заробітна плата)	Оцінка кількості процедур за рік, що припадають на одного суб'єкта	Оцінка кількості суб'єктів, що підпадають під дію процедури регулювання	Витрати на адміністрування регулювання* (за рік), грн.
1. Процедури обліку суб'єкту господарювання, що перебуває у сфері регулювання	4 год.	25,13 грн.	2	4	804,16
2. Поточний контроль за суб'єктом господарювання, що перебуває у сфері регулювання, у тому числі: -камеральні -виїзні	1 год.	25,13 грн.	1	4	100,52
3. Підготовка, затвердження та опрацювання одного окремого акту про порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
4. Реалізація одного окремого рішення щодо порушення вимог регулювання	-	-	-	-	-
5. Оскарження одного окремого	-	-	-	-	-

рішення суб'єктами господарювання					
6. Підготовка звітності за результатами регулювання	-	-	-	-	-
7. Інші адміністративні процедури: Підготовка документів, необхідних для проведення конкурсу та призначення управителя. Надання конкурсної документації учасникам конкурсу. Роз'яснення змісту конкурсної документації. Організація огляду об'єктів конкурсу. Перевірка відомостей, зазначених у заяві учасника конкурсу. Проведення засідань конкурсної комісії. Укладення договорів про надання послуг. Розміщення інформації щодо конкурсу в ЗМІ	112 год.	25,13 грн.	1	4	2814,56
Разом по органу державного регулювання за рік	x	x	x	x	3719,24
Сумарно по органу державного регулювання за 5 років	x	x	x	x	3719,24

Запропонований регуляторний акт не передбачає утворення нового державного органу (або нового структурного підрозділу діючого органу), однак передбачає матеріальні витрати на організацію проведення конкурсу, а саме:

1. Забезпечення учасників конкурсу комплектом конкурсної документації (придбання паперу, журналів обліку): 250 грн.

2. Забезпечення розміщення інформації щодо проведення конкурсу в друкованих ЗМІ: 5000 грн.

3. Забезпечення поштових відправлень: 100 грн.

4. Забезпечення підготовки проєктів договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком: 240 грн. (папір) + 25,13*22 год. (витрати часу) = 792,86 грн.

УСЬОГО: 6142,86 грн.

Сумарно бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва, гривень: 3719,24 + 6142,86 = 9862,1 грн.

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

	Таблиця 4.1.	Перший рік регулювання (стартовий)	За 5 років
4.1.1.	Оцінка «прямих» витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	-	-
4.1.2.	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	7021,68 грн.	7021,68 грн.
4.1.3.	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	7021,68 грн.	7021,68 грн.
4.1.4.	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	9862,1 грн.	9862,1 грн.
4.1.5.	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	16883,78 грн.	16883,78 грн.

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання

Проєкт рішення розроблений на виконання вимог ч. 5 ст. 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку», встановлення плати за участь у конкурсі проєктом рішення не передбачається, тому пом'якшувальні заходи для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання відсутні.

В.о. начальника УЖКГ

А.КОЛЕСНИКОВ