



Ямпільська селищна рада
Ямпільського району
Сумської області
Сьоме скликання
Тридцять восьма сесія

19.04.2019

смт Ямпіль

Про розгляд проекту рішення « Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради» на 2020 рік»

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150 «Про затвердження Положення проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» та для підготовки та проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирними будинками, в якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління будинком, Ямпільська селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Створити конкурсну комісію для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради
2. Затвердити Положення про конкурсну комісію для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради (Додаток №1).
3. Комунальному підприємству «Водолій-БС» Ямпільської селищної ради сформував перелік багатоквартирних будинків, співвласники яких станом на 01.04.2019 р. не створили об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком.
4. Визначити, що об'єктом конкурсу з призначення управителя є всі багатоквартирні будинки смт Ямпіль, які станом на дату проведення конкурсу не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком.

КБДМ

5. Оприлюднити дане рішення на офіційному сайті селищної ради,

- біля будинку №1 по вул. Соборна;
- вул. Шкільна (поворот);
- приміщення селищної ради

6. Дане рішення набуває чинності з 1 січня 2020 року.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію селищної ради з питань бюджету, фінансів, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики

Селищний голова

Н.ЦИБУЛЬКО



З ОРИГІНАЛОМ
СЕЛИЩНОЇ РАДИ
Т.М. *[Signature]*
24.09.2019

ПОЛОЖЕННЯ

про конкурсну комісію для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради

І. Загальні положення

1. Положення про конкурсну комісію для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради (далі – Положення) розроблено відповідно до 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».
2. Положення визначає порядок створення та організацію діяльності конкурсної комісії для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради (далі – конкурсна комісія) та процедуру проведення конкурсу.
3. Організатором конкурсу є виконавчий комітет Ямпільської селищної ради.
4. Конкурсна комісія – це тимчасово діючий колегіальний орган, що утворюється виконавчим комітетом Ямпільської селищної ради для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради та забезпечення конкурентності, справедливості, неупередженості, послідовності та високого професійного рівня в підготовці і проведенні конкурсів відповідно до вимог чинного законодавства України.
5. Основними принципами діяльності комісії є:
 - законність;
 - колегіальність;
 - повнота розгляду конкурсних пропозицій відповідно до встановлених умов конкурсу;
 - обґрунтованість прийнятих рішень;
 - рівність усіх претендентів перед комісією;
 - професійність членів комісії.

II. Склад і порядок утворення комісії

1. Склад конкурсної комісії та дане Положення затверджується рішенням Ямпільської селищної ради.
2. Головою конкурсної комісії призначається представник організатора конкурсу.
3. До складу конкурсної комісії за рішенням організатора конкурсу можуть входити представники профільних громадських об'єднань у сфері житлово-комунального господарства та органів самоорганізації населення (за згодою).
4. До складу конкурсної комісії не можуть входити учасники конкурсу, представники учасників конкурсу, члени сім'ї та близькі особи учасників конкурсу, члени сім'ї та близькі особи посадових осіб та власників корпоративних прав учасників – юридичних осіб.

III. Повноваження конкурсної комісії

Конкурсна комісія в межах наданих повноважень:

1. Проводить підготовку та проведення конкурсу.
2. Для проведення конкурсу конкурсна комісія готує конкурсну документацію, яка затверджується його організатором. Конкурсна документація повинна містити:

- 1) найменування, місцезнаходження організатора конкурсу;
- 2) прізвище, посаду та номери контактних телефонів осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу;
- 3) примірний перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком;
- 4) вимоги щодо якості надання послуги (перелік робіт та періодичність їх надання) з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила;
- 5) найменування об'єкта конкурсу чи перелік об'єктів конкурсу;
- 6) технічну характеристику кожного об'єкта конкурсу;
- 7) критерії оцінки конкурсних пропозицій:

- *Ціна послуги.*

Максимально можлива кількість балів по критерію *Ціна послуги* дорівнює 50 балам.

Кількість балів за критерієм "Ціна послуги" визначається наступним чином. Найнижча ціна послуги становить 50 балів. Кількість балів для решти пропозицій визначається за формулою:

$B_{\text{обчисл}} = \frac{C_{\text{min}}}{C_{\text{обчисл}}} * 50,$ де
 $B_{\text{обчисл}}$ – обчислювана кількість балів;

C_{min} – найнижча ціна послуги;

$C_{\text{обчисл}}$ – ціна пропозиції, кількість балів для якої обчислюється;

Всі пропозиції, оцінені згідно з критеріями оцінки, шикуються по мірі зростання значень сумарного показника.

- *Рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою.*

Під час обрахування кількості балів за даним критерієм, до загальної кількості балів, додається 1 бал за наявний технічний потенціал суб'єкта господарювання (кількість спеціально обладнаних транспортних засобів, які перебувають на балансі суб'єкта господарювання, наявність власної ремонтної бази) максимальна кількість балів під час оцінювання за даним критерієм не повинна перевищувати 20 балів

- *Фінансова спроможність учасника конкурсу.*

При оцінці конкурсних пропозицій за критерієм фінансова спроможність учасника конкурсу враховуються:

При відсутності заборгованості по податкам, зборам та іншим необхідним платежам (що підтверджується балансом учасника конкурсу – юридичної особи за попередній рік) оцінка пропозиції становить 10 балів

При наявності заборгованості по податкам, зборам та іншим необхідним платежам – оцінка пропозицій 5 балів

- *Наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання та досвід.*

Під час обрахування кількості балів за цим критерієм до загальної кількості балів, додається 1 бал за кожного спеціаліста (фахівця), максимальна кількість балів під час оцінювання за даним критерієм не повинна перевищувати 10 балів

- *наявність досвіду роботи з надання послуги у сфері житлово-комунального господарства.*

Під час обрахування кількості балів за даним критерієм зазначається за таким принципом:

– до 2-х років – 5 балів,

– більше 2-х років – 10 балів.

8) вимоги до конкурсних пропозицій та перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками конкурсу для їх оцінювання;

9) порядок надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації;

10) дату огляду об'єктів конкурсу та доступу до них;

11) інформацію про:

наявність та загальний обсяг заборгованості співвласників за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;

невиконані зобов'язання щодо проведення перерахунку розміру плати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у разі перерви в їх наданні, ненадання або надання не в повному обсязі;

12) способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій;

13) місце, дату та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями.

3. Передбачені конкурсною документацією умови проведення конкурсу обов'язкові для конкурсної комісії та його учасників.
4. 4. Організатор конкурсу розміщує на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування оголошення про проведення конкурсу, яке має містити інформацію, передбачену підпунктами 1, 2, 7, 8, 12, 13, а також про способи і місце отримання конкурсної документації, розмір плати за участь у конкурсі (у разі її визначення організатором конкурсу).
5. Інформаційне повідомлення про проведення конкурсу організатор конкурсу публікує в засобах масової інформації.

Кінцевий строк подання конкурсних пропозицій не може бути менше тридцяти календарних днів з дати опублікування в друкованому засобі масової інформації інформаційного повідомлення про проведення конкурсу.

6. Організатор конкурсу може встановити плату за участь у конкурсі, яка не повинна перевищувати 5 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний об'єкт конкурсу.

Плата за участь у конкурсі вноситься одноразово учасниками конкурсу на рахунок його організатора, використовується для покриття витрат, пов'язаних з підготовкою та проведенням конкурсу, та учасникам не повертається.

7. Конкурсна документація надається особисто або надсилається поштою організатором конкурсу його учаснику протягом трьох робочих днів після надходження від учасника заяви про участь у конкурсі, у якій зазначається спосіб надання конкурсної документації.
8. Учасник конкурсу має право не пізніше ніж за десять календарних днів до закінчення строку подання конкурсних пропозицій письмово звернутися за

роз'ясненнями щодо змісту конкурсної документації до організатора конкурсу, який зобов'язаний надіслати йому протягом трьох робочих днів з дня отримання звернення письмову відповідь, яку може оприлюднити на своєму офіційному веб-сайті.

9. При проведенні організатором конкурсу зборів його учасників з метою надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації ведеться протокол, який надсилається протягом трьох робочих днів усім учасникам конкурсу.
10. Організатор конкурсу у визначений ним день та час організовує огляд учасниками конкурсу об'єктів конкурсу та забезпечує фізичний доступ до них.
11. Проводить реєстрацію конкурсних пропозицій
12. Для участі у конкурсі учасники конкурсу подають заяву, у якій зазначають:

фізичні особи – підприємці – прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта);

юридичні особи – повне найменування, код за ЄДРПОУ.

2. Конкурсна пропозиція подається щодо кожного об'єкта окремо.

У разі якщо об'єктом конкурсу визначено групу будинків, розрахунок ціни учасник конкурсу подає у складі конкурсної пропозиції на кожний багатоквартирний будинок, що входить до об'єкта конкурсу, окремо.

Конкурсна пропозиція подається особисто або через уповноважену належним чином особу чи надсилається поштою конкурсній комісії у запечатаному конверті, на якому зазначаються повне найменування і місцезнаходження організатора та найменування (прізвище, ім'я, по батькові) учасника конкурсу, дата та час проведення конкурсу, контактні номери телефонів учасника конкурсу.

Конкурсна пропозиція пронумеровується, прошивається, підписується уповноваженою особою учасника конкурсу та скріплюється печаткою (за наявності) із зазначенням кількості сторінок.

Учасники конкурсу мають право, крім передбачених конкурсною документацією, подавати у складі конкурсної пропозиції також інші документи, що підтверджують досвід роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства, рівень кваліфікації, знання та досвід персоналу (нагороди, дипломи, свідоцтва, сертифікати, рекомендації тощо).

3. Конкурсні пропозиції, отримані після закінчення строку їх подання, не розкриваються і повертаються учасникам конкурсу, які їх подали.

4. Учасник конкурсу має право відкликати власну конкурсну пропозицію або внести до неї зміни (доповнення) до закінчення строку подання конкурсних пропозицій.
 5. Конкурсні пропозиції реєструються конкурсною комісією в окремому журналі обліку конкурсних пропозицій. На запит учасника конкурсу конкурсна комісія протягом одного робочого дня з дня надходження запиту підтверджує надходження його конкурсної пропозиції із зазначенням дати та часу.
- 3. Розглядає і оцінює конкурсні конкурентні пропозиції.**
4. Відомості, зазначені у заяві учасника конкурсу, перевіряє організатор конкурсу після їх надходження у порядку, встановленому частиною сьомою статті 11 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань».

Витяги з ЄДРПОУ організатором конкурсу долучаються до конкурсних пропозицій учасників конкурсу.

У разі якщо учасником конкурсу у заяві зазначено недостовірну інформацію чи її виявлено під час перевірки відомостей, зазначених у заяві, заява учасника конкурсу відхиляється, про що організатор конкурсу повідомляє його у триденний строк.

2. Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями здійснюється на наступний день після закінчення строку їх подання на засіданні конкурсної комісії у час та в місці, що зазначені в оголошенні про проведення конкурсу, в присутності учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, або уповноважених ними осіб.

Відсутність учасника конкурсу або його уповноваженого представника під час процедури розкриття конкурсних пропозицій не є підставою для відмови в розкритті чи розгляді або для відхилення його конкурсної пропозиції.

3. Під час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями конкурсна комісія перевіряє наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошує найменування (прізвище, ім'я, по батькові) та місцезнаходження кожного учасника конкурсу, ціну пропозиції щодо кожного багатоквартирного будинку, що входить до об'єкта конкурсу.

Усі відомості щодо розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями вносяться до протоколу засідання конкурсної комісії.

4. Під час розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія має право звернутися до учасників конкурсу за роз'ясненнями їх пропозицій.
5. За результатами розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія відхиляє їх за наявності таких підстав:

конкурсна пропозиція не відповідає конкурсній документації;

прийнято рішення про припинення юридичної особи – учасника конкурсу, підприємницької діяльності фізичної особи – підприємця – учасника конкурсу або порушено провадження у справі про банкрутство щодо учасника конкурсу;

встановлено факт подання учасником конкурсу недостовірної інформації, що впливає на прийняття рішення;

учасником конкурсу порушено вимоги пункту 2 розділу III цього Положення.

6. Конкурсні пропозиції, які не було відхилено з підстав, передбачених пунктом 5 цього розділу, оцінюються конкурсною комісією окремо щодо кожного об'єкта конкурсу.

Оцінювання конкурсних пропозицій здійснюється за бальною системою, що визначається організатором конкурсу. При цьому максимальна сума балів дорівнює 100 балам.

Основним критерієм під час оцінювання є найнижча ціна послуги, що становить 50 балів.

У разі якщо об'єкт конкурсу складається з групи будинків, оцінювання конкурсних пропозицій за критерієм «ціна послуги» здійснюється шляхом додавання балів, визначених окремо за кожним багатоквартирним будинком. При цьому максимальна кількість балів під час оцінювання за кожним будинком не повинна перевищувати 50 балів.

7. Конкурс може бути визнаний таким, що не відбувся, в частині одного або декількох об'єктів конкурсу у разі:

відсутності конкурсних пропозицій;

відхилення всіх конкурсних пропозицій з підстав, передбачених пунктом 5 цього розділу.

8. У разі прийняття конкурсною комісією рішення про визнання конкурсу таким, що не відбувся, його організатор протягом трьох робочих днів з дня його прийняття письмово повідомляє про це всіх учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, оприлюднює таке рішення на своєму офіційному веб-сайті та протягом десяти календарних днів розміщує на офіційному веб-сайті місцевої ради оголошення про проведення конкурсу повторно і публікує в засобах масової інформації відповідне інформаційне повідомлення.
9. Усі рішення конкурсної комісії приймаються на засіданні у присутності не менш як половини її складу відкритим голосуванням простою більшістю голосів. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови конкурсної комісії.

Рішення конкурсної комісії оформлюється протоколом, який підписується усіма членами комісії, що брали участь у голосуванні.

1. **Визначення переможця конкурсу та укладення договору**
2. Переможцем конкурсу визначається його учасник, що набрав максимальну кількість балів щодо об'єкта конкурсу.
3. Рішення про результати проведення конкурсу приймається конкурсною комісією не пізніше десяти календарних днів з моменту розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями.
4. Переможець конкурсу за кожним об'єктом конкурсу оголошується на засіданні конкурсної комісії, на яке запрошуються всі учасники конкурсу або уповноважені ними особи.
5. У разі якщо у конкурсі взяв участь тільки один учасник і його пропозиція не була відхилена, він оголошується переможцем конкурсу.
6. Підписаний протокол засідання конкурсної комісії є підставою для прийняття виконавчим органом місцевої ради протягом п'яти календарних днів з моменту його підписання рішення про призначення управителя.
7. Протягом п'яти календарних днів з дня прийняття виконавчим органом місцевої ради рішення про призначення управителя з переможцем конкурсу укладається договір про надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

Договір про надання послуги за кожним багатоквартирним будинком, що входив в об'єкт конкурсу, строком на один рік від імені співвласників багатоквартирного будинку підписує уповноважена особа виконавчого органу місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель.

Інформація про управителя, з яким укладено договір про надання послуги, доводиться до відома співвласників багатоквартирного будинку шляхом розміщення на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування та в кожному конкретному будинку (на прибудинковій території), зокрема на інформаційних стендах у під'їздах будинків та біля них, відповідного оголошення. Оголошення має містити інформацію про повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) управителя, його контактні телефони, номер та дату укладання договору, ціну послуги.

7. У разі відмови переможця конкурсу від підписання договору про надання послуги або неукладення договору з його вини у строк, визначений пунктом 6 цього розділу, конкурсна комісія може визначити переможцем учасника, що набрав максимальне число балів за оцінюванням з числа інших поданих конкурсних пропозицій, або оголосити повторний конкурс.

Відповідне рішення конкурсної комісії оформлюється протоколом, витяг з якого підписується головою та секретарем конкурсної комісії і надсилається протягом трьох календарних днів усім учасникам конкурсу.

IV. Організація роботи комісії

Конкурсна комісія приступає до роботи з моменту затвердження міською радою її складу та Положення про неї.

1. Всі зміни до складу конкурсної комісії вносяться відповідними рішеннями **виконавчого комітету** Ямпільської селищної ради.
2. Керує діяльністю конкурсної комісії і організовує її роботу Голова комісії. Голова комісії в межах наданої компетенції:
 - скликає засідання комісії;
 - головує на засіданнях комісії;
 - дає розпорядження та доручення, обов'язкові для членів комісії;
 - дає доручення спеціалістам, які залучені до роботи комісії;
 - організовує підготовку матеріалів на розгляд комісії;
 - представляє комісію у відносинах з установами та організаціями.
4. У разі відсутності Голови комісії його повноваження виконує заступник голови конкурсної комісії.
5. Секретар комісії:
 - несе відповідальність за підготовку матеріалів для розгляду комісії та правильність ведення протоколів засідань комісії;
 - оповіщає всіх членів комісії про заплановані засідання за три дні до дати їх проведення;
 - забезпечує виконання доручень Голови комісії.
6. Члени комісії зобов'язані брати участь у діяльності комісії, виконувати розпорядження і доручення Голови комісії.
7. Члени комісії користуються рівним правом голосу у прийнятті рішень.
8. Засідання комісії є правомочним за умовами участі в ньому не менш як половини її складу.
9. Всі рішення комісії приймаються шляхом відкритого голосування, результати якого заносяться до відповідного протоколу.
10. Рішення конкурсної комісії оформляється протоколом, який підписується усіма членами комісії, які брали участь у голосуванні.

Селищний голова

Н.ЦИБУЛЬКО

Повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акту

Зміст проекту:

Проект рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя з управління багатоквартирним будинком на території Ямпільської селищної ради на 2020 рік»

Адреса розробника:

Ямпільська селищна рада, вул. Шкільна, 4, смт Ямпіль Ямпільського району Сумської області, тел..(05456) 2-14-59, факс 2-12-74; офіційний веб-сайт Ямпільської селищної ради :yampil.rada.org.ua

Спосіб оприлюднення:

З проектом регуляторного акту і відповідним аналізом регуляторного впливу на території Ямпільської селищної ради можна ознайомитись на інформаційному стенді в приміщенні селищної ради, на дошках оголошень та на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради :yampil.rada.org.ua

Строк приймання зауважень та пропозицій:

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються до розгляду протягом місяця з моменту оприлюднення проекту регуляторного акту та аналізу регуляторного впливу.

Спосіб надання зауважень та пропозицій:

Письмово.

Перелік документів для ознайомлення:

- 1.Проект рішення Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя з управління багатоквартирним будинком на території Ямпільської селищної ради на 2020 рік»
- 2.Аналіз регуляторного впливу.

Виконавчий комітет Ямпільської селищної ради

Експертний висновок

постійної комісії Ямпільської селищної ради з питань бюджету, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики щодо проекту рішення виконавчого комітету Ямпільської селищної ради «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради»

Постійна комісія Ямпільської селищної ради з питань бюджету, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики, на виконання вимог статті 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», розглянула проект рішення виконавчого комітету «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради» з аналізом його регуляторного впливу та встановила наступне.

Розробником проекту регуляторного акта є виконавчий комітет Ямпільської селищної ради Ямпільського району Сумської області.

1. Відповідність проекту регуляторного акта принципам Державної регуляторної політики встановленим статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

У цілому при підготовці проекту регуляторного акта витримана послідовність регуляторної діяльності:

Проект відповідає цілям державної регуляторної політики, його включено до плану діяльності з підготовки проектів регуляторних актів на 2019 рік, Проведені відповідні роботи з регуляторної процедури: розміщено повідомлення про оприлюднення проекту регуляторного акта та безпосередньо проект з аналізом його регуляторного впливу на офіційному веб-сайті Ямпільської селищної ради: yampil.rada.org.ua

Постійна комісія визначила, що проект регуляторного акта «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирних будинків на території Ямпільської селищної ради» з аналізом його регуляторного впливу відповідає усім принципам державної регуляторної політики, встановленими статтею 4 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», а саме: доцільність, ефективність, збалансованість, передбачуваність, прозорість і врахування громадської думки.

2. Відповідність проекту регуляторного акта вимогам статті 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» щодо підготовки аналізу регуляторного впливу.

З метою одержання зауважень та пропозицій стосовно проекту рішення «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної

ради » підготовлено аналіз регуляторного впливу. Даним аналізом регуляторного впливу визначено та проаналізовано проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання господарських відносин, оцінено важливість цієї проблеми. Комісія обґрунтувала, чому визначена проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів і потребує державного регулювання. Визначено очікувані результати прийняття запропонованого акта, здійснено розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян, органів місцевого самоврядування внаслідок дії регуляторного акта.

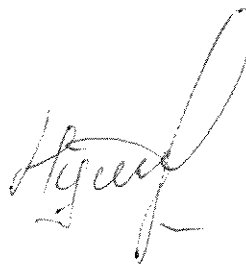
Членами постійно діючої комісії оцінені усі прийнятні альтернативні способи досягнення встановлених цілей, аргументовані переваги обраного способу досягнення цілей державного регулювання. Ними описані механізми і заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми з часу прийняття регуляторного акта та обґрунтована можливість досягнення встановлених цілей у разі прийняття його.

Комісія визначила, що досягнення запропонованим регуляторним актом встановлених цілей є можливим із найменшими витратами і для суб'єктів господарювання, і громадян, і держави, а вигоди, які виникнуть внаслідок дії регуляторного акта, будуть виправдані.

Також обґрунтований строк чинності регуляторного акта, визначені показники результативності регуляторного акта та заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.

Зважаючи на вищевикладене, постійна комісія Ямпільської селищної ради з питань бюджету, планування, ринкових відносин, управління комунальною власністю, прийняття актів регуляторної політики вважає проект регуляторного акта – проект рішення виконавчого комітету «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Ямпільської селищної ради» та аналіз його регуляторного впливу- відповідають вимогам статей 4, 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності»

**Голова постійної комісії з питань
бюджету, фінансів, планування ринкових
відносин, управління комунальною власністю,
прийняття актів регуляторної політики**



С.НУЖНИЙ

**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 2020 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, 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».

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

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	так	___
Держава (територіальна громада)	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 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 будинку; 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	Опис альтернативи
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.
Прийняття проекту акта	Забезпечує досягнення цілей з проведення 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 частині затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом Ямпільської селищної ради для належного управління будинком 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 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	-	-	1 (один)	-	1 (один)
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	100%	-	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	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 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 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 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

<p>Прийняття проекту акта</p>	<p>У разі прийняття проекту акта, для територіальної громади вигода заключатиметься в реалізації Закону в частині затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом селищної ради для 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</p>	<p>У разі прийняття проекту акта, територіальна громада не нестиме ніяких матеріальних та інших витрат. Поряд з цим громадяни оплачуватимуть вартість послуги з управління багатоквартирним будинком</p>	<p>У разі прийняття акта задекларовані цілі будуть досягнуті повною мірою, що повністю забезпечить потребу у вирішенні проблеми, встановить регулювання та зніщить нерегульованість проблеми, що виникла, у чинному законодавстві</p>
-------------------------------	---	--	---

<p>Рейтинг</p>	<p>Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи</p>	<p>Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта</p>
<p>Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін</p>	<p>не забезпечується досягнення цілей щодо проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком; залишає невпорядкованими відносини, пов'язані з реалізацією</p>	<p>Зовнішні чинники на дію регуляторного акта, у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін, відсутні.</p>

	прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.	
Прийняття проекту акта	прийняття акта забезпечить повною мірою досягнення задекларованих цілей поставленої мети стосовно затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом Ямпільської селищної 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 на території Ямпільської селищної ради будуть досягнуті повною мірою.	Упродовж деякого 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 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 впроваджувати 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 витратиметься 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.

ІХ. 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



Н.ЦИБУЛЬКО

