



УКРАЇНА

**КОЗЕЛЕЦЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КОЗЕЛЕЦЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Виконавчий комітет

Р І Ш Е Н Н Я

14 січня 2019 року
смт. Козелець

№ 507-39/VIII

Про затвердження проекту регуляторного акту
«Про організацію проведення конкурсу
з призначення управителя багатоквартирного будинку
на території Козелецької селищної ради»

З метою реалізації державної політики в сфері реформування житлово-комунального господарства, відповідно до Законів України «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», 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», керуючись ст.30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет селищної ради вирішив:

1. Виступити організатором конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради щодо будинків, в яких не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, та здійснити організаційні заходи щодо підготовки та проведення конкурсу в установленому законодавством порядку.

2. Створити конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради та затвердити її склад згідно з додатком 1.

3. Затвердити положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради згідно з додатком 2.

4. Доручити конкурсній комісії з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради:

4.1. Розробити план роботи з підготовки та проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради.

4.2. Разом з КП «Козелецьводоканал» Козелецької селищної ради визначити перелік об'єктів конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків на території Козелецької селищної ради та визначити технічні характеристики багатоквартирних будинків.

4.3. Розробити конкурсну документацію для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради та подати її на затвердження виконавчому комітету Козелецької селищної ради.

5. Виконавцям послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, які здійснюють свою діяльність на території Козелецької селищної ради, ознайомити співвласників багатоквартирних будинків селища з даним рішенням.

6. Установити, що до моменту укладення з переможцем конкурсу договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, послуги з утримання таких будинків і споруд та прибудинкових територій продовжують надавати виконавці послуг, які надавали відповідні послуги до проведення визначеного цим рішенням конкурсу.

7. Установити, якщо у разі на дату проведення конкурсу співвласниками обрано управителя будинку чи створено об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, дане рішення на такі будинки не розповсюджується.

8. Відділу зв'язків з громадськістю, ЗМІ та громадськими об'єднаннями селищної ради забезпечити оприлюднення проекту рішення та аналіз регуляторного впливу регуляторного акту «Про організацію проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради» (додаток 3) на офіційному сайті селищної ради.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на керуючого справами (секретаря) виконавчого комітету Головка О.В.

Селищний голова

О.Б. Дмитренко

Додаток 1
до рішення виконавчого комітету
Козелецької селищної ради
від 14.01.2019 р. № 507-39/VIII

Склад
конкурсної комісії з проведення конкурсу щодо призначення управителя
багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради

Голова конкурсної комісії :

Ярошенко Інна - заступник селищного голови з питань діяльності
Віталіївна виконавчих органів ради

Заступник голови конкурсної комісії :

Головко Оксана - керуючий справами (секретар) виконавчого
Володимирівна комітету

Секретар конкурсної комісії :

Гулай Василь - головний спеціаліст відділу з питань комунальної
Олександрович власності відділу земельних відносин та комунальної
власності селищної ради

Члени конкурсної комісії:

Лепєєва Тетяна - начальник юридичного відділу;
Олександрівна

Мринський Микола - депутат селищної ради, заступник голови постійної
Петрович комісії з питань житлово-комунального
господарства, комунальної власності, будівництва,
земельних відносин та питань надзвичайних ситуацій
(за згодою);

Санченко Ірина - начальник відділу із зв'язків з громадськістю, ЗМІ
Володимирівна та громадськими організаціями;

Матющенко Олена - начальник фінансового управління;
Михайлівна

Кириченко Ольга - спеціаліст I-ї категорії фінансово-господарського
Дмитрівна відділу селищної ради;

Москалець Григорій - член виконавчого комітету (за згодою).
Іванович

ПОЛОЖЕННЯ
про конкурсну комісію з призначення
управителя багатоквартирного будинку на території
Козелецької селищної ради

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради (далі - Положення) розроблено у відповідності до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», 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».

1.2. Положення визначає порядок створення та організацію діяльності конкурсної комісії з призначення управителя багатоквартирного будинку (далі - конкурсна комісія) та процедуру проведення конкурсу.

1.3. Організатором конкурсу є виконавчий комітет Козелецької селищної ради.

1.4. Конкурсна комісія – це постійно діючий колегіальний орган, що утворюється виконавчим комітетом Козелецької селищної ради для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради, в яких не створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, забезпечення конкурентності, справедливості, неупередженості, послідовності та високого професійного рівня в підготовці і проведенні конкурсів відповідно до вимог чинного законодавства України.

1.5. Основними принципами діяльності комісії є:

- законність;
- колегіальність;
- повнота розгляду конкурсних пропозицій відповідно до встановлених умов конкурсу;
- обґрунтованість прийняття рішень;

- рівність усіх претендентів перед комісією;
- професійність членів комісії.

2. СКЛАД І ПОРЯДОК УТВОРЕННЯ КОМІСІЇ

2.1. До складу конкурсної комісії входять представники організатора конкурсу, депутатського корпусу, виконавчого комітету.

2.2. Головою конкурсної комісії призначається заступник селищного голови з питань діяльності виконавчих органів ради згідно з розподілом функціональних обов'язків.

2.3. 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.

2.4. Склад конкурсної комісії та дане Положення затверджується рішенням виконавчого комітету Козелецької селищної ради.

3. ПОВНОВАЖЕННЯ КОНКУРСНОЇ КОМІСІЇ

Конкурсна комісія в межах наданих повноважень:

3.1. Проводить підготовку та проведення конкурсу.

Для проведення конкурсу організатор конкурсу готує конкурсну документацію, яка повинна містити таку інформацію:

3.1.1. найменування, місцезнаходження організатора конкурсу;

3.1.2. прізвище, посада та номери телефонів осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу;

3.1.3. примірний перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком;

3.1.4 вимоги щодо якості надання послуги (перелік робіт та періодичність їх надання) з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила;

3.1.5. найменування об'єкта конкурсу чи перелік об'єктів конкурсу;

3.1.6. технічну характеристику кожного об'єкта конкурсу;

3.1.7. критерії оцінки конкурсних пропозицій:

- ціна послуги, що включає витрати на утримання і проведення ремонту спільного майна у багатоквартирному будинку та його прибудинкової території, винагороду управителю з розрахунку на 1м. кв. загальної площі об'єкта конкурсу;

- рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою;

- наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців);

- фінансова спроможність учасника конкурсу;

- наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства;

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

3.1.9. порядок надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації;

3.1.10. дату огляду об'єктів конкурсу та доступу до них;

3.1.11. інформацію про:

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

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

3.1.12. способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій;

3.1.13. місце, дату та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями;

3.2. Передбачені конкурсною документацією умови проведення конкурсу є обов'язковими для конкурсної комісії та його учасників.

3.2.1. Організатор конкурсу розміщує на офіційному веб-сайті Козелецької селищної ради оголошення про проведення конкурсу, яке має містити інформацію, передбачену підпунктами -3.1.2; -3.1.3; -3.1.7; - 3.1.8; - 3.1.12; - 3.1.13 пункту 3.2. цього розділу і місце отримання конкурсної документації.

Інформаційне повідомлення про проведення конкурсу організатор конкурсу публікує в засобах масової інформації.

3.2.2. Кінцевий строк подання конкурсних пропозицій не може бути менший ніж 30 календарних днів з дати опублікування в друкованому засобі масової інформації інформаційного повідомлення про проведення конкурсу.

3.2.3. Конкурсна документація надається особисто або надсилається поштою організатором конкурсу його учаснику протягом трьох робочих днів після надходження від учасника заявки про участь у конкурсі, у якій визначається спосіб надання конкурсної документації.

3.2.4. 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 офіційному веб-сайті Козелецької селищної ради.

3.2.5. 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.

3.2.6. Організатор конкурсу у визначений ним день та час організовує огляд учасниками конкурсу об'єктів та забезпечує фізичний доступ до них.

3.3 Конкурсна комісія проводить реєстрацію конкурсних пропозицій.

3.3.1. Для участі у конкурсі його учасники подають заяву, у якій зазначають:

фізичні особи – підприємці – прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової карти 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;

3.3.2. 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.

3.3.3. 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.

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

3.3.5. 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).

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

3.3.7. Учасник конкурсу має право відкликати власну конкурсну пропозицію або внести до неї зміни (доповнення) до закінчення строку подання конкурсних пропозицій.

3.3.8. Конкурсні пропозиції реєструються загальним відділом Козелецької селищної ради. На запит учасника конкурсу конкурсна комісія протягом одного робочого дня з дня надходження запиту підтверджує надходження його конкурсної пропозиції із зазначенням дати та часу.

3.4. Розглядає і оцінює конкурсні конкурентні пропозиції.

3.4.1. 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.

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

3.4.3. 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.

3.4.4. 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.

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

3.4.6. Під час розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія має право звернутися до учасників конкурсу за роз'ясненнями їх пропозицій.

3.4.7. За результатами розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія відхиляє їх за наявності таких підстав:

- конкурсна пропозиція не відповідає конкурсній документації;
- прийнято рішення про припинення учасником конкурсу, підприємницької діяльності 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 п. 2.3. розділу 2 Положення.

3.4.8. Конкурсні пропозиції, які не були відхилені з причин, передбачених пунктом 3.4.7 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 відповідно до Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 №150 та конкурсної документації.

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.

3.4.9. 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 3.4.9 цього розділу.

3.4.10. 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 офіційному веб-сайті Козелецької селищної ради та протягом десяти календарних днів розміщує на офіційному веб-сайті Козелецької селищної ради оголошення про проведення конкурсу повторно і публікує в засобах масової інформації відповідне інформаційне повідомлення.

3.4.11. 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.

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

3.5. Визначає переможця конкурсу та проводить укладання договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

3.5.1. Переможцем конкурсу визначається його учасник, що набрав максимальну кількість балів щодо об'єкта конкурсу.

3.5.2. Рішення про результати проведення конкурсу приймається конкурсною комісією не пізніше десяти календарних днів з моменту розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями відповідно до підпункту 3.4.1. п. 3 Положення.

3.5.3. Переможець конкурсу за кожним об'єктом конкурсу оголошується на засіданні конкурсної комісії, на яке запрошуються всі учасники конкурсу або уповноважені ними особи.

3.5.4. У разі якщо у конкурсі взяв участь тільки один учасник і його пропозиція не була відхилена, він оголошується переможцем конкурсу.

3.5.5. Підписаний протокол засідання конкурсної комісії є підставою для прийняття виконавчим комітетом Козелецької селищної ради рішення про призначення управителя.

3.5.6. Протягом п'яти календарних днів з дня прийняття виконавчим комітетом Козелецької селищної ради рішення про призначення управителя, з переможцем конкурсу укладається договір про надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

3.5.7. 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 комітету Козелецької селищної ради.

3.5.8. Інформація про управителя, з яким укладено договір про надання послуг, доводиться до відома співвласників багатоквартирного будинку шляхом розміщення на офіційному веб-сайті Козелецької селищної ради та на інформаційних стендах біля під'їздів, 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.

3.5.9. У разі відмови переможця конкурсу від підписання договору про надання послуги або неукладення договору з його вини у строк, визначений пунктом 3.5.6 цього розділу, конкурсна комісія може визначити переможцем учасника, що набрав максимальне число балів за оцінюванням з числа інших поданих пропозицій, або оголосити повторний конкурс.

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

4. ОРГАНІЗАЦІЯ РОБОТИ КОМІСІЇ

4.1. Конкурсна комісія приступає до роботи з моменту затвердження виконавчим комітетом селищної ради її складу та Положення про неї.

4.2. Всі зміни до складу конкурсної комісії вносяться відповідними рішеннями виконавчого комітету селищної ради.

4.3. 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.

4.4. У разі відсутності Голови комісії його повноваження виконує заступник голови конкурсної комісії.

4.5. Секретар комісії:

- несе відповідальність за підготовку матеріалів для розгляду комісії та правильність ведення протоколів засідань комісії;
- оповіщає всіх членів комісії та учасників конкурсу про заплановані засідання за три дні до дати їх проведення;
- забезпечує виконання доручень Голови комісії.

4.6. Члени комісії зобов'язані брати участь у діяльності комісії, виконувати розпорядження і доручення Голови комісії.

4.7. Члени комісії користуються рівним правом голосу у прийнятті рішень.

4.8. Засідання комісії є правомочним за умовами участі в ньому не менш як половини її складу.

4.9. Всі рішення комісії приймаються шляхом відкритого голосування, результати якого заносяться до відповідного протоколу.

4.10. Рішення конкурсної комісії оформляється протоколом, який підписується усіма членами комісії, які брали участь у голосуванні.

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету

О.В. Головка

Додаток 3
до рішення виконавчого комітету
Козелецької селищної ради
від 14.01.2019 р. № 507-39/VIII

Аналіз регуляторного впливу
регуляторного акту «Про організацію проведення конкурсу
з призначення управителя багатоквартирного будинку
на території Козелецької селищної ради»

Відповідно до статті 8 Закону України „Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності”.

Назва регуляторного акту:

Проект рішення «Про організацію проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради»

Регуляторний орган: виконавчий комітет Козелецької селищної ради.

Розробник документа: виконавчий комітет Козелецької селищної ради

Контактний телефон: (04646) 2-13-67

1.Визначення та аналіз 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.

Згідно із цим Законом управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками, за рішенням яких усі функції з управління багатоквартирним будинком або їх частина можуть передаватися управителю або всі функції – об’єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об’єднань співвласників багатоквартирного будинку).

У разі якщо протягом одного року з дати набрання чинності 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 буде

призначений на конкурсних засадах виконавчим комітетом Козелецької селищної ради.

У такому разі ціна на послуги з управління багатоквартирним будинком визначається за результатами конкурсу, який проводиться згідно з Положенням про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку, розробленим з урахуванням вимог наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150.

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

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

Таким чином, з метою впровадження механізму для створення справедливих конкурентних умов при визначенні виконавця послуги з управління багатоквартирним будинком на території Козелецької селищної ради, є прийняття рішення селищної ради «Про організацію проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради».

Проведення конкурсу надасть можливість обрати найбільш кваліфікованих учасників, які мають відповідну матеріально-технічну базу; персонал, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання та досвід; інноваційні технології у сфері надання житлово-комунальних послуг, направлені на зменшення їх собівартості; фінансову спроможність; досвід роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства, тощо.

Основні групи (підгрупи), на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Органи місцевого самоврядування	+	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

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

2. Цілі державного регулювання

Прийняття рішення виконавчого комітету селищної ради «Про організацію проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного

будинку на території Козелецької селищної ради» забезпечить створення умов для практичної реалізації Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» в частині затвердження положення про конкурсу комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку, а саме:

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.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

1. Визначення альтернативних способів

Для досягнення встановлених цілей розглянуто наступні альтернативи:

Таблиця 1

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1 Неприйняття регуляторного акта (відмова від регулювання)	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.
Альтернатива 2 Прийняти регуляторний акт – рішення селищної ради «Про організацію проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради»	забезпечує досягнення цілей щодо проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком; повністю відповідає потребам у вирішенні проблеми; встановлює зрозуміле загальне регулювання, не примножуючи кількості нормативно-правових актів з одного питання; зникає нерегульованість проблеми у чинному законодавстві.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (територіальної громади)

Таблиця 2

Вид альтернативи	Вигоди	Втрати та витрати
1	2	3
Сфера інтересів органів місцевого самоврядування		
Альтернатива 1	Відсутні	Не забезпечується досягнення цілей щодо проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком.
Альтернатива 2	Реалізація Закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» в частині затвердження порядку проведення конкурсу для належного управління багатоквартирним будинком.	Відсутні, оскільки реалізації положень акту не потребує додаткових матеріальних чи інших витрат.

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян		
Залишення наявої на цей час ситуації без змін	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не відповідає вимогам чинного законодавства.
Прийняття регуляторного акта – рішення виконавчого	Реалізація прав та виконання обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо	Оплата вартості послуги з управління багатоквартирним будинком.

комітету селищної ради	його утримання та управління. Належне управління та утримання багатоквартирного будинку. Збільшиться обсяг отримання громадянами інформації про надані/отримані послуги.	
Витрати		
Альтернатива 1	Відсутні	Суб'єкти господарювання не матимуть змоги брати участь у конкурсі з надання послуги з управління багатоквартирним будинком.
Сумарні витрати для суб'єктів господарювання	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Можливість взяти участь у конкурсі з надання послуги з управління багатоквартирним будинком.	Рішенням виконавчого комітету селищної ради плату за участь у конкурсі не встановлено
Сумарні витрати для суб'єктів господарювання	Відсутні	Відсутні
Сфера інтересів громадян		
Альтернатива 1	Відсутні	Залишаються невпорядкованими відносини, пов'язані з

		реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.
Альтернатива 2	<p>Реалізація прав та виконання обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.</p> <p>Належне управління та утримання багатоквартирного будинку.</p> <p>Збільшення обсягу отриманої громадянами інформації про надані/отримані послуги.</p>	Оплата вартості послуги з управління багатоквартирним будинком

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Таблиця 3

Вид альтернативи	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	У разі залишення наявної на цей час ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети, проведення конкурсу з призначення управителя

		багатоквартирним будинком
Альтернатива 2	4	<p>У разі прийняття акта задекларовані цілі забезпечать повністю досягнення поставленої мети щодо:</p> <p>затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом селищної ради про призначення управителя багатоквартирного будинку;</p> <p>реалізації прав та виконання обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління;</p> <p>належного управління та утримання багатоквартирного будинку;</p> <p>запровадження ринку надавачів послуг з управління багатоквартирним будинком.</p>

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей визначається за чотирибальною системою, в якій:

4 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті повністю (проблема більше існувати не буде);

3 – цілі прийняття регуляторного акта можуть бути досягнуті майже повністю (всі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

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

1 – цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).

Таблиця 4

Вид альтернативи	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
------------------	-------------------	--------------------	--

1	2	3	4
Альтернатива 1	Відсутні	Залишаються невідповідними відносно, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.	Не забезпечується досягнення цілей щодо проведення конкурсу з надання послуги з управління багатоквартирним будинком.
Альтернатива 2	Буде забезпечено повністю досягнення задекларованих цілей поставленої мети щодо: затвердження порядку проведення конкурсу для належного управління багатоквартирним будинком; реалізації прав та виконання обов'язків спів-власників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління; належного управління та утримання багатоквартирного будинку; запровадження	Витрати на проведення конкурсу відсутні	У рейтингу результативності ця альтернатива на першому місці. При її виборі буде максимально досягнуто цілі державного регулювання.

	ринку надавачів послуг з управління багатоквартирним будинком.		
--	--	--	--

Таблиця 5

Вид альтернативи	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Причиною відмови від цієї альтернативи є необхідність у проведенні конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку	На дію цього акта можливий вплив зовнішніх чинників – ухвалення змін та доповнень до чинного законодавства в цій сфері. У цьому випадку рішення селищної ради потребуватиме внесення відповідних змін та доповнень.
Альтернатива 2	Для досягнення встановлених цілей перевага була надана цій альтернативі, що надасть можливість: повністю досягти задекларовані цілі поставленої мети; реалізації прав та виконання обов'язків співвласників багато-квартирного будинку щодо його утримання та управління; належного управління та утримання багатоквартирного будинку; запровадження ринку надавачів послуг з управління багатоквар-	

	тирним будинком.	
--	------------------	--

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

Проект акта визначає процедуру проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради виконавчим комітетом селищної ради, що відповідно до рішення виконавчого комітету селищної ради є організатором конкурсу.

Виконавчий комітет селищної ради утворює конкурсну комісію і затверджує її склад та положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Козелецької селищної ради, яким встановлено вимоги щодо конкурсної документації, зокрема кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу та критерії оцінки конкурсних пропозицій.

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

Конкурсна документація надається особисто або надсилається поштою організатором конкурсу його учаснику після надходження від учасника заявки про участь у конкурсі. Також конкурсна комісія публікує в засобах масової інформації і розміщує на офіційному веб-сайті 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 на наступний день після закінчення строку їх подання на засіданні конкурсної комісії у час та місці, що зазначені в оголошенні про проведення конкурсу, в присутності учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, або уповноважених ними осіб.

Переможцем конкурсу визначається його учасник, що набрав максимальну кількість балів щодо об'єкта конкурсу.

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

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.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно здійснити такі організаційні заходи як забезпечення інформування громадськості про вимоги регуляторного акта шляхом оприлюднення його в засобах масової інформації, мережі Інтернет та проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи виконавчим комітетом селищної ради.

У процесі оприлюднення регуляторного акта зацікавлені юридичні та фізичні особи матимуть можливість взяти участь в його обговоренні та внести

власні зауваження та пропозиції, які можуть бути враховані розробником. Таким чином, буде забезпечено прозорість та врахування громадської думки у процесі здійснення регуляторної політики.

6. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії регуляторного акта має постійний характер з моменту набуття ним чинності з можливістю внесення до нього змін та його скасування у разі зміни чинного законодавства.

7. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Для визначення результативності цього регуляторного акта пропонується встановити показник його результативності:

кількість проведених конкурсів з надання послуги з управління багатоквартирним будинком на території селищної ради та кількість учасників, які взяли участь у конкурсах;

кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта;

участь у конкурсі є безкоштовною;

рівень поінформованості суб'єктів господарювання, фізичних осіб-підприємців, які орендують майно комунальної форми власності, з основними положеннями регуляторного акта – високий, (офіційний сайт Козелецької селищної ради, районна газета «Новини Придесення»).

8. 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 набуття ним чинності, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження його результативності;

повторне відстеження результативності – через рік із дня набуття ним чинності, але не пізніше двох років із дня набуття чинності;

періодичні відстеження результативності – раз на кожні три роки, починаючи із дня закінчення заходів щодо повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності дії регуляторного акта здійснюватиметься статистичним методом.

Зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань приймаються в письмовому вигляді виконавчим комітетом Козелецької селищної ради за адресою: сел. Козелець, вул. Соборності, 27, каб. 307 на протязі місяця з дня опублікування повідомлення в газеті «Новини Придесення» та аналізу регуляторного акту на офіційному сайті Козелецької селищної ради.

Керуючий справами (секретар)
виконавчого комітету

О.В. Головки