

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

до проекту рішення виконавчого комітету Дніпровської міської ради «Про затвердження Положення про порядок обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста».

Даний аналіз регуляторного впливу, розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади держаної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої Постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308, відповідно до законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків", "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення правового регулювання забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків", Постанови Ради Міністрів Української РСР від 26.04.1984 № 189 "Про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визначення жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання" та рішення міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна" визначає правові та організаційні заходи реалізації проекту рішення міської ради «Про затвердження Положення про порядок обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста» (далі – Положення), згідно з яким Комунальне підприємство «Бюро обліку майнових прав та діяльності з нерухомістю» Дніпропетровської міської ради уповноважується здійснювати дії щодо збору, обробки, підготовки та передачі до департаменту акта обстеження та відповідного пакету документів.

I. Визначення проблеми

На цей час обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста здійснювали районні технічні комісії та надавали Акт районної технічної комісії, але не всі районні у місті ради мають можливість скликати комісію для проведення обстеження стану Об'єкта обстеження у повному обсязі, тому Положення розроблено з метою визначення стану Об'єкта обстеження для подальшого здійснення дій щодо зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна відповідно до Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна, затвердженого рішенням міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна" (передача повноважень з районних у місті Дніпрі ради до Дніпровської міської ради).

Основними етапами для досягнення Положенням своїх цілей є:

- скликання та робота комісії з обстеження;
- проведення обстеження стану Об'єкта обстеження;
- здійснення дій щодо збору та обробки матеріалів з обстеження
- складання та затвердження акта обстеження.

Для розв'язування визначених питань планується затвердження Положення, розробленого з метою визначення стану Об'єкта обстеження для подальшого

здійснення дій щодо зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна відповідно до Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна, затвердженого рішенням міської ради від 21.06.2017 № 49/22 «Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна».

Визначення основних груп (підгруп), на які проблема справляє вплив:

<i>Групи (підгрупи)</i>	<i>Так</i>	<i>Ні</i>
Територіальна громада м. Дніпро, в особі Дніпровської міської ради	+	-
Суб'єкти господарювання (юридичні особи та фізичні особи-підприємці)	+	-
Громадяни міста Дніпра	+	-

II. Цілі державного регулювання

Метою запропонованого проекту регуляторного акта є розробка та затвердження Положення щодо визначення стану Об'єкта обстеження для подальшого здійснення дій щодо зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна відповідно до Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна, затвердженого рішенням міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна" .

III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

1. Визначення альтернативних способів.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1:	Обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста здійснюють районні технічні комісії та надають Акт районної технічної комісії, затверджений рішенням виконавчого комітету районної у місті ради. (залишається без змін)
Альтернатива 2:	Обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста здійснює комісія у складі з КП «Бюро». КП «Бюро» здійснювати дії щодо збору, обробки, підготовки та передачі до департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради акта обстеження об'єкту обстеження та відповідного пакету документів по об'єкту обстеження. Комісією видається Висновок з цього питання, на підставі якого підписується відповідний акт обстеження щодо відповідності/невідповідності санітарним та технічним нормам та їх придатності чи непридатності для проживання, затверджений виконавчим комітетом міської ради. (спосіб, що пропонується)

Альтернатива 3:	Доручити функції здійснювати дії щодо збору, обробки, підготовки, обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста іншим комунальним підприємствам, що розташовані на території міста Дніпра, та передачі до департаменту по роботі з активами Дніпровської міської ради акта обстеження для затвердження виконавчим комітетом міської ради. (не вирішує питання у повному обсязі)
-----------------	---

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей. Опис вигод та витрат за кожною альтернативою.

Оцінка впливу на сферу інтересів держави
(у даному випадку територіальна громада м. Дніпро)

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	-	<p>Відсутність рішень міської ради, спрямованих на визначення порядку обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста на території міста Дніпра на відповідність санітарним і технічним вимогам та щодо придатності чи непридатності для проживання, не дозволяють ефективно вирішувати питання обстеження об'єктів нерухомого майна, що розташовані на території міста Дніпра відповідно до закону.</p> <p>- додаткові затрати часу, матеріальних ресурсів для: підготовки обстеження стану Об'єкта обстеження, скликання та роботи комісії з обстеження для складення та затвердження акта обстеження здійснення дій щодо збору та обробки матеріалів з обстеження;</p>

<p>Альтернатива 2</p>	<p>- підвищення ефективності щодо здійснення міською радою повноважень з обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста на території міста Дніпра на відповідність санітарним і технічним вимогам та щодо придатності чи непридатності для проживання;</p> <p>- сприяння щодо зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна відповідно до Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна, затвердженого рішенням міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна" з вимогами чинного законодавства;</p> <p>- зменшення витрат часу суб'єктів господарювання на проведення обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста.</p>	<p>Зменшення витрат часу, матеріальних ресурсів для:</p> <p>- підготовки обстеження стану Об'єкта обстеження;</p> <p>- скликання та роботи комісії з обстеження для складення та затвердження акта обстеження;</p> <p>- здійснення дій щодо збору та обробки матеріалів з обстеження;</p>
<p>Альтернатива 3</p>	<p>- сприяння щодо зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна відповідно до Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна, затвердженого рішенням міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна" з вимогами чинного законодавства;</p>	<p>Витрати часу, матеріальних ресурсів для:</p> <p>- підготовки обстеження стану Об'єкта обстеження;</p> <p>- скликання та роботи комісії з обстеження для складення та затвердження акта обстеження;</p> <p>- здійснення дій щодо збору та обробки матеріалів з обстеження;</p> <p>- додаткові витрати часу, матеріальних ресурсів для: затвердження акта обстеження;</p>

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян м. Дніпро

<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Альтернатива 1	-	-
Альтернатива 2	Підвищення рівня якості отримання послуг щодо обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста на території міста Дніпра	- витрати часу та матеріальні витрати, пов'язані з проведенням процедури обстеження та отриманням акту обстеження
Альтернатива 3	-	- додаткові витрати часу, матеріальних ресурсів для: затвердження акта обстеження;

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Для оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання використовувались дані, надані Департаментом по роботі з активами Дніпровської міської ради у період з 01.01.2017 по 01.11.2017.

<i>Показник</i>	<i>Великі</i>	<i>Середні</i>	<i>Малі</i>	<i>Мікро</i>	<i>Разом</i>
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	0	0	13	5	18
Питома вага групи в загальній кількості, відсотків	0	0	72,2%	27,8%	100%
<i>Вид альтернативи</i>	<i>Вигоди</i>		<i>Витрати</i>		
Альтернатива 1	-		-		
Альтернатива 2	Підвищення рівня якості отримання послуг щодо обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста на території міста Дніпра		- витрати часу та матеріальні витрати, пов'язані з проведенням процедури обстеження та отриманням акту обстеження -		
Альтернатива 3	-		- додаткові витрати часу, матеріальних ресурсів для: затвердження акта обстеження;		

Витрат на суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва не виникає.

IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Оцінка ступеня досягнення визначених цілей визначається за чотирибальною системою, де:

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

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

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

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

<i>Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)</i>	<i>Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)</i>	<i>Коментарі щодо присвоєння відповідного бала</i>
Альтернатива 1	2	Не забезпечує належне виконання рішення міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна", (забезпечення обстеження об'єктів у частині надання акту обстеження)
Альтернатива 2	4	Забезпечує: - сприяння щодо зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна відповідно до Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна; - підвищення рівня якості отримання послуг щодо обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста на території міста Дніпра (централізований прийом та видача документів); - зменшення витрат часу суб'єктів господарювання на обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста.
Альтернатива 3	2	суперечить вимогам діючого рішення міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна".

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи в рейтингу
Альтернатива 1	-	Додаткові витрати часу, матеріальних ресурсів для: підготовки обстеження стану Об'єкта обстеження, скликання та роботи комісії з обстеження для складення та затвердження акта обстеження здійснення дій щодо збору та обробки матеріалів з обстеження; Не забезпечує належне виконання рішення міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна".	Залишаються невирішеними питання обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста на території міста Дніпра; (деякі районні у місті ради не мають можливості обстежувати і видавати Акти обстеження, внаслідок суб'єкт господарювання не має змоги вирішити питання)
Альтернатива 2	- підвищення ефективності здійснення міською радою повноважень щодо обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста на території міста Дніпра на відповідність санітарним і технічним вимогам та щодо придатності чи непридатності для	Витрати часу, матеріальних ресурсів для: - підготовки обстеження стану Об'єкта обстеження; - скликання та роботи комісії з обстеження для складення та затвердження акта обстеження; - здійснення дій щодо збору та обробки матеріалів з обстеження;	Є збалансованою та найсприятливішою

	<p>проживання (централізований прийом та видача документів);</p> <ul style="list-style-type: none"> - сприяння щодо зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна відповідно до Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна, затвердженого рішенням міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна" з вимогами чинного законодавства; - зменшення витрат часу суб'єктів господарювання на обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста. 		
Альтернатива 3	<ul style="list-style-type: none"> - сприяння щодо зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна відповідно до Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна, затвердженого рішенням міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна"; 	<p>Витрати часу, матеріальних ресурсів для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - підготовки обстеження стану Об'єкта обстеження; - скликання та роботи комісії з обстеження для складення та затвердження акта обстеження; - здійснення дій щодо збору та обробки матеріалів з обстеження; - додаткові витрати часу, матеріальних ресурсів для затвердження акта обстеження; 	Часткове регулювання

		Не забезпечує належне виконання рішення міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна"	
--	--	---	--

<i>Рейтинг</i>	<i>Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи</i>	<i>Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта</i>
Альтернатива 1	Не забезпечує належне виконання рішення міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна"..	Зміни до чинного законодавства України у сфері зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна, тощо.
Альтернатива 2	Сприяє досягненню цілей регулювання	Зміни до чинного законодавства України у сфері зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна, тощо.
Альтернатива 3	Частково сприяє досягненню цілей регулювання	Не відповідає вимогам чинного законодавства

Вирішення проблеми можливе лише шляхом ухвалення проекту рішення Дніпровської міської ради «Про затвердження Положення про порядок обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста», яким визначається стан Об'єкта обстеження для подальшого здійснення дій щодо зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна відповідно до Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна, затвердженого рішенням міської ради від 21.06.2017 № 49/22 "Про затвердження Порядку зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна".

Перевага обраної альтернативи обумовлена процесами, пов'язаними із забезпеченням збалансування інтересів громадян і суб'єктів господарювання, які здійснюють зміну правового режиму об'єктів нерухомого майна та органів місцевого самоврядування.

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

Вищезазначені питання планується розв'язати шляхом затвердження Положення, яке буде оприлюднено на офіційному веб-сайті Дніпровської міської ради меню «Відкрите місто», розділ «Регуляторна політика». Затвердження цього регуляторного акта надасть можливість органам місцевого самоврядування здійснити заходи щодо обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності

територіальної громади міста у повному обсязі та сприяти вирішенню завдань із підвищення якості надання послуг зі зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна.

Запропонований спосіб досягнення цілей є оптимальним шляхом вирішення проблеми й ґрунтується на загальнообов'язковості виконання норм зазначеного рішення всіма учасниками правовідносин у сфері зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна, що розташовані на території міста Дніпра.

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

Тест малого підприємництва (М-Тест) наведено у Додатку №1 до Аналізу регуляторного впливу.

VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії запропонованого регуляторного акта 5 років.

VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

З метою відстеження результативності дії цього регуляторного акта визначено наступні показники:

№ з/п	Показники результативності	Перший рік запровадження	За п'ять років
Кількісні			
1	Кількість звернень юридичних осіб у Департамент з питань регулювання, од.	18	100
2	Кількість звернень фізичних осіб у Департамент з питань регулювання, од.	30	150
Якісні (у бальній системі)			
4	Покращення якості обслуговування фізичних та юридичних осіб у Департаменті щодо питань регулювання	4	4
5	Зручність Положення щодо обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста.	4	4
6	Рівень інформованості суб'єктів господарювання щодо основних положень регуляторного акта	4	4

*Примітка – оцінка здійснена за 4-бальною системою, з яких 4 – досягнуто у високій мірі результат якісного показника, 3 – досягнуто більш, ніж на 50% результат якісного показника, 2 – досягнуто менше, ніж на 50% результат якісного показника, 1 – практично не досягнуто.

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

1. Строки проведення відстеження результативності дії регуляторного акта:

Строк виконання заходів з базового відстеження: до набрання актом чинності (з 01.01.2018 по 23.01.2018)

Повторне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснено розробником через рік після набрання чинності цього рішення.

2. Метод проведення відстеження результативності:

Для проведення базового відстеження передбачається використовувати такі методи одержання результатів відстеження:

- статистичні;
- соціологічні.

3. Вид даних:

Статистичні показники:

- кількість суб'єктів господарювання які здійснюють зміну правового режиму об'єктів нерухомого майна;

Соціологічні показники:

- зручність обстеження стану житлових/нежитлових будинків, житлових/нежитлових приміщень, квартир та житлових/нежитлових приміщень гуртожитків комунальної власності територіальної громади міста на території міста Дніпра на відповідність санітарним і технічним вимогам для подальшого здійснення дій щодо зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна;

- рівень інформованості суб'єктів господарювання щодо основних положень регуляторного акта.

4. Цільовою групою соціологічного опитування є суб'єкти господарювання (фізичні і юридичні особи м. Дніпра), які здійснюють зміни правового режиму об'єктів нерухомого майна.

Заступник директора департаменту
по роботі з активами міської ради -
начальник управління з питань
комунальної власності



А. М. Турчак

Проект регуляторного акта – рішення міської ради та аналіз його регуляторного впливу підготовлені департаментом по роботі з активами Дніпровської міської ради.