



У К Р А Ї Н А
С В І Т Л О Д А Р С Ь К А М І С Ь К А Р А Д А
В И К О Н А В Ч И Й К О М І Т Е Т
Р І Ш Е Н Н Я

від _____ № _____
м.Світлодарськ

Про затвердження конкурсної
документації з призначення управителя
багатоквартирного будинку

Згідно Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», відповідно Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 13.06.2016 №150 та Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.08.2018 № 211 з метою прийняття уповноваженим регуляторним органом нормативно-правового акта, що визначає процедуру проведення конкурсу щодо призначення управителя багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком та керуючись статтею 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконком міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити конкурсну документацію з призначення управителя багатоквартирного будинку, згідно додатку (додається).
2. Координацію роботи щодо організації виконання рішення покласти на відділ комунального господарства міської ради (Колесник), контроль - на першого заступника міського голови Прожогу В.М.

Міський голова

А.Ф.БРЕХУНЕЦЬ

**Конкурсна документація
з призначення управителя багатоквартирного будинку**

1. Найменування, місцезнаходження організатора конкурсу:

Виконавчий комітет Світлодаської міської ради
за адресою: 84792, проспект Миру, 5, м. Світлодарськ, Бахмутський район Донецька
область.

**2. Прізвище, посаду та номери контактних телефонів осіб, уповноважених
здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу;**

начальник відділу комунального господарства міської ради Колесник Світлана
Василівна тел. (06249) 5-72-77 та (06249) 5-85-21.

3. Перелік складових послуг з управління багатоквартирним будинком:

Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в
тому числі:

3.1.прибирання прибудинкової території (підмітання території, покіс і згрібання трави,
вирубка порослі і згрібання листя та вивезення, посипання піском та прибирання снігу в
зимовий період біля під'їздів, дезінсекція контейнерів, прибирання підвалів та технічних
поверхів по мірі необхідності);

3.2. прибирання снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для
проходу та проїзду, протиожеледними сумішами.

3.3. прибирання сходових кліток;

3.4.технічне обслуговування ліфтів;

3.5.обслуговування систем диспетчеризації;

3.6.технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем (гарячого водопостачання,
холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, зливостоків);

3.7. технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, систем
протипожежної автоматики та димовидалення, газопостачання а також інших внутрішньо
будинкових інженерних систем (у разі їх наявності);

3.8. дезінсекція;

3.9. дератизація;

3.10. обслуговування димових та вентиляційних каналів;

3.11. поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:

3.12..поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньо будинкових систем
гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, зливостоків і
технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на
закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних,
дитячих та інших майданчиків);

3.13.поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем
протипожежної автоматики та димовидалення, газопостачання а також інших внутрішньо
будинкових інженерних систем (у разі їх наявності).

3.14.Оплата послуг щодо енергопостачання до спільного майна багатоквартирного
будинку, в тому числі:

3.15.освітлення місць загального користування і підвалів;

3.16.енергопостачання ліфтів.

3.17. винагорода управителю.

4.Вимоги щодо якості надання послуги (перелік робіт та періодичність їх надання які будуть виконуватися у межах тарифу) з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила:

№ з/п	Перелік робіт	Види робіт	Періодичність виконання	Періодичність перерахунку
1.	Прибирання прибудинкової території	Підмітання території, покіс і згрібання трави, вирубка порослі і згрібання листя та вивезення, посипання піском та прибирання снігу в зимовий період біля під'їздів, дезінсекція контейнерів, прибирання підвалів та технічних поверхів. Прибирання снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами	П'ять разів на тиждень По мірі необхідності по мірі необхідності	Один раз на місяць
2.	Прибирання сходових кліток 14-ти поверхових будинках	підмітання, вологе прибирання	Один раз на тиждень	Один раз на місяць
3.	Витрати на технічне обслуговування ліфта.		постійно	Один раз на місяць
4.	Витрати на обслуговування систем диспетчеризації ліфта.		постійно	
5.	Технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем (гарячого водопостачання, холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, зливостоків);	Згідно Наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій»	Згідно з графіком	Один раз на рік
6.	Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, газопостачання а також інших внутрішньо будинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	Згідно Наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій»	Згідно з графіком	Один раз на рік

7.	Проведення дезінсекції і дератизації підвалів.	Згідно заявок але не менше 2-х разів на рік	2 рази на рік	Один раз на півріччя
8.	Витрати на технічне обслуговування димових та вентиляційних каналів.	Огляд вентканалів. Ремонт згідно недоліків які виявлені під час огляду	Згідно з графіком	Один раз на рік
9.	Витрати на поточний ре-монт.	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньо будинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, зливостоків і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків);	Згідно з графіком	Один раз на рік
10.	поточний ремонт мереж електропостачання	Поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, газопостачання а також інших внутрішньо будинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	Згідно з графіком	Один раз на рік
11.	Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку	Освітлення місць загального користування і підвалів; енергопостачання ліфтів.	постійно	
12.	Освітлення місць загального користування	Надання електроенергії до місць загального користування і підвалів (без заміни електроламп). Плата за електроенергію	постійно	
13.	Підготовка будинків до зими.	Засклення вікон та ремонт вхідних дверей під'їздів, підвалів	Один раз на рік	Один раз на рік
14.	Винагорода управителю			

5. Найменування об'єкту конкурсу чи перелік об'єктів конкурсу:

Згідно рішення виконкому міської ради від 24.02.2020 № 20 «Про затвердження Переліку будинків в яких не створено об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком».

№ з/п	найменування вулиці	номер будинку	кількість клітинок	кількість квартир
1	2	3	4	9
1	вул. Без назви	1	10	150
2	вул. Без назви	7	1	50
3	вул. Без назви	8	1	51
4	вул. Без назви	9	1	50
5	вул. Без назви	10	6	90
6	вул. Без назви	11	6	90
7	вул. Без назви	12	6	90
8	вул. Без назви	13	1	50
9	вул. Без назви	14	8	120
10	вул. Без назви	15	8	112
11	вул. Без назви	16	4	114
12	вул. Без назви	17	8	119
13	вул. Без назви	18	4	60
14	вул. Без назви	19	6	90
15	вул. Без назви	19-а	6	90
16	вул. Без назви	20	6	90
17	вул. Без назви	21	10	149
18	вул. Без назви	22	6	90
19	вул. Без назви	23	6	90
20	вул. Без назви	24	8	120
21	вул. Без назви	25	8	129
22	вул. Без назви	26	6	90
23	вул. Без назви	27	3	44
24	вул. Без назви	28	3	139
25	вул. Без назви	29	6	84
26	вул. Без назви	30	3	144
27	вул. Без назви	31	3	144
28	вул. Без назви	32	8	120
29	вул. Без назви	33	8	120
30	вул. Без назви	42	3	108
31	вул. Без назви	43	5	180
32	вул. Без назви	44	6	89
33	вул. Без назви	45	8	118
34	вул. Без назви	46	6	89
35	вул. Без назви	47	1	78
36	вул. Без назви	47-а	1	78
37	вул. Без назви	48	4	56
38	вул. Без назви	49	4	60
39	вул. Без назви	50	4	57
40	вул. Без назви	51	4	60
41	вул. Без назви	54	6	89
42	вул. Без назви	56	6	84

43	вул.Без назви	57	4	60
44	вул.Без назви	58	6	72
45	вул.Без назви	59	6	90
46	вул.Без назви	60	4	60
47	вул.Без назви	61	6	90
48	вул.Без назви	62	4	60
49	вул.Без назви	63	4	60
50	вул.Без назви	64	4	60
51	вул.Без назви	65	6	89
52	вул.Без назви	66	8	109
53	вул.Без назви	67	4	60
54	вул.Без назви	68	3	108
55	вул.Без назви	69	2	72
56	вул.Без назви	80	2	46
57	вул.Без назви	81	8	110
58	вул.Без назви	82	8	110
59	вул.Без назви	93a	2	12
60	вул.Без назви	130	1	78

6.Критерії оцінки конкурсних пропозицій:

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, з урахуванням такого розподілу балів за критеріями оцінювання:

ціна послуги - до 35 балів;

рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою - до 15 балів;

наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців),- до 15 балів;

фінансова спроможність учасника конкурсу - до 15 балів;

наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства - до 20 балів.

За подані інші, крім передбачених конкурсною документацією, 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), можуть додатково нараховуватися до 5 балів.

Основним критерієм під час оцінювання є найнижча ціна послуги, що становить 35 балів.

У разі якщо об'єкт конкурсу складається з групи будинків, оцінювання конкурсних пропозицій за критерієм «ціна послуги» здійснюється шляхом визначення середнього математичного значення кількості балів, визначених окремо за кожним багатоквартирним будинком. При цьому максимальна кількість балів під час оцінювання за кожним будинком не повинна перевищувати 35 балів.

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

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

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).

7. Порядок надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації;

Дану інформацію можна отримати відповідно до п 1;2 Конкурсної документації.

Режим роботи: понеділок-п'ятниця: з 8:00 до 17:00 год. перерва: з 12:00 до 13:00 год. субота, неділя: вихідні дні.

Проведення організатором конкурсу зборів його учасників з метою надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації.

8. Дату огляду об'єктів конкурсу та доступу до них;

За згодою сторін, у визначений день та час організатор конкурсу улаштовує огляд учасниками конкурсу об'єктів конкурсу та забезпечує фізичний доступ до них.

9. 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;

Можна отримати по потребі конкурсантів, в необхідному для них варіанті.

10. Способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій;

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.

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

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

11. Місце, дату та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями.

Розкриття конвертів конкурсних пропозицій _____

ЖУРНАЛ
обліку конкурсних пропозицій

Порядковий номер	Дата та час надходження конкурсної пропозиції	Найменування (прізвище, ім'я, по батькові) учасника конкурсу	Місцезнаходження учасника конкурсу	Контактний номер телефону учасника конкурсу	Примітка
------------------	---	--	------------------------------------	---	----------

12. Технічна характеристика багатоквартирного будинку

Місце знаходження будинків	Кількість					Рік введення в експлуатацію	Площа (м кв.)						Матеріали				Капітальний ремонт	
	поверхів	квартир	нежитлових приміщень	під'ездів	ліфтів		загальна площа будинку	загальна площа квартир та нежитлових приміщень	покрівлі	горища	підвалу	сходових кліток	фундаменту	стіл	покрівлі	оголовка димовентиліації йного каналу	рік проведення	склад та характер робіт
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
буд. №1	5	150	0	10	0	1991	8970,2	8970,2	2659	0	1945	741	з/б блоки	цегла	руберо йд	цегла		
буд.№7	9	50	2	1	1	1976	2630,1	2630,1	466,3	466,3	335	297	з/б блоки	цегла	руберо йд	цегла		
буд.№8	9	51	2	1	1	1976	2611,4 2	2611,42	473,8	473,8	335	297	з/б блоки	цегла	руберо йд	цегла		
буд.№9	9	50	2	1	1	1977	2616,5	2616,5	466,3	466,3	335	297	з/б блоки	цегла	руберо йд	цегла		
буд.№10	5	90	0	6	0	1974	4005,3	4005,3	1084	0	1004	356,4	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№11	5	90	0	6	0	1973	3937,3	3937,3	1098	0	997,7	356,4	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№12	5	90	0	6	0	1973	3966,2	3966,2	1100	0	999,8	356,4	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№13	9	50	1	1	1	1976	2612,1 2	2612,12	466	466	212	655,8	з/б плити	цегла	руберо йд	цегла		
буд.№14	5	120	0	8	0	1970	5339,5	5339,5	1471	0	959,7	475,2	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№15	5	112	0	8	0	1969	5142	5142	1461	0	1082	475,2	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№16	5	114	7	4	0	1987	6202,9 2	6202,92	2025,4	0	1532	432,8	з/б блоки	цегла	руберо йд	цегла		
буд.№17	5	119	0	8	0	1973	5335,1 1	5335,11	1500,4	0	1364	592,8	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№18	5	60	0	4	0	1972	2724,4	2724,4	709,1	0	534,3	256	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№19	5	90	0	6	0	1971	3966	3966	1008,2	0	794,7	384	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№19а	5	90	0	6	0	1972	4177	4177	1603,4	0	1010	429	з/б	з/бетон	руберо	цегла		

													плити		йд			
буд.№20	5	90	0	6	0	1971	3983,6	3983,6	1058,6	0	1013,3	441	з/б блоки	з/бетон	руборо йд	цегла	2013	цоколь, відмост.
буд.№21	5	149	1	10	0	1971	6718,2	6718,2	1751	0	1678	600	з/б блоки	з/бетон	руборо йд	цегла		
буд.№22	5	90	0	6	0	1971	3997,1	3997,1	1005,8	0	1018,5	420	з/б блоки	з/бетон	руборо йд	цегла		
буд.№23	5	90	0	6	0	1971	3982,4	3982,4	1057	0	1007	420	з/б блоки	з/бетон	руборо йд	цегла	2013	цоколь, відмост.
буд.№24	5	120	1	8	0	1971	5357,7 4	5357,74	1474	0	1157,9	560	з/б блоки	з/бетон	руборо йд	цегла		
буд.№25	5	129	0	8	0	1972	6084,1 5	6084,15	1722	0	1234	435	з/б блоки	з/бетон	руборо йд	цегла		
буд.№26	5	90	1	6	0	1969	3965,5	3965,5	1100	0	999,7	418	з/б блоки	з/бетон	руборо йд	цегла		
буд.№27	5	44	1	3	0	2000	2995	2995	818,5	0	818,5	194,4	з/б плити	цегла	руборо йд	цегла		
буд.№28	5	139	5	3	0	1969	2389,2 8	2389,28	964,6	0	813	176,6	з/б блоки	цегла	руборо йд	цегла		
буд.№29	5	84	0	6	0	1968	3925,8	3925,8	1063,9	0	811	356,4	з/б блоки	з/бетон	руборо йд	цегла		
буд.№30	5	144	1	3	0	1969	5327,2 4	5327,24	803,8	0	836	176,6	з/б блоки	цегла	руборо йд	цегла		
буд.№31	5	144	1	3	0	1969	5323,9 4	5323,94	803,8	0	836	176,6	з/б блоки	цегла	руборо йд	цегла		
буд.№32	5	120	0	8	0	1970	6404,4 5	6404,45	1344	0	832	507,6	з/б блоки	з/бетон	руборо йд	цегла		
буд.№33	5	120	0	8	0	1970	10706, 8	10706,8	1417,4	0	1344, 2	507,6	з/б блоки	з/бетон	руборо йд	цегла		
буд.№42	9	108	0	3	3	1996	4487	4487	1016,6	1016, 6	765	759	з/б блоки	панелі	руборо йд	цегла		
буд.№43	9	180	0	5	5	1993	5971,5	5971,5	1677	1677	1298	1264,5	з/б блоки	панелі	руборо йд	цегла		
буд.№44	5	89	0	6	0	1985	4281,5	4281,5	1198,6	0	833	546	з/б блоки	панелі	руборо йд	цегла		
буд.№45	5	118	0	8	0	1980	3842,5 7	3842,57	1599	0	1641, 1	740	з/б плити	панелі	руборо йд	цегла		
буд.№46	5	89	0	6	0	1979	3842,5 8	3842,58	1247,6	0	837	546	з/б блоки	панелі	руборо йд	цегла		
буд.№47	14	78	1	1	2	1985	2505,9	2505,9	479,1	479,1	76,5	384	з/б блоки	цегла	руборо йд	цегла		
буд.№47a	14	78	1	1	2	1983	2692,8	2692,8	480,2	480,2	69,2	384	з/б блоки	цегла	руборо йд	цегла		
буд.№48	5	56	0	4	0	1976	2620	2620	735	0	667	266,8	з/б блоки	з/бетон	руборо йд	цегла		

буд.№49	5	60	1	4	0	1976	2701,7	2701,7	882	0	569	256	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла	2016	відн. кв.56,59 піс-ля руйнув.
буд.№50	5	57	1	4	0	1976	4464,3 9	4464,39	712	0	455,1	256	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№51	5	60	0	4	0	1976	3886,2	3886,2	712	0	540,7	256	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№54	5	89	0	6	0	1977	2662,6	2662,6	1253,4	0	949	546	з/б плити	панелі	руберо йд	цегла		
буд.№56	5	84	0	6	0	1975	3215,2	3215,2	1001,52	0	1001, 5	403	з/б блоки	панелі	руберо йд	цегла		
буд.№57	5	60	0	4	0	1975	4161,4	4161,4	740	0	672	256	з/б блоки	панелі	руберо йд	цегла		
буд.№58	5	72	4	6	0	1974	2797,6 9	2797,69	1001,16	0	445,1	339	з/б блоки	панелі	руберо йд	цегла		
буд.№59	5	90	0	6	0	1975	4010,7 6	4010,76	1116,7	0	1024, 9	357	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№60	5	60	0	4	0	1975	2745,3	2745,3	791,6	0	682,6	357	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№61	5	90	0	6	0	1976	3045	3045	1001,2	0	1001, 2	357	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№62	5	60	0	4	0	1977	3087	3087	759	0	690	256	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№63	5	60	0	4	0	1978	4494,6	4494,6	861,7	0	822,4	256	бет.блок и	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№64	5	60	0	4	0	1978	6034,2	6034,2	860	0	600	256	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№65	5	89	0	6	0	1986	3212,3	3212,3	1207,6	0	859	381	з/б плити	з/бетон	руберо йд	цегла	2016	відн. кв.13 після руйнув.
буд.№66	5	109	0	8	0	1988	6410,5 1	6410,51	1675	0	1115	512	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№67	5	60	0	4	0	1990	4335,2 7	4335,27	898	0	831,6	280	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№68	9	108	0	3	3	1995	3255,6	3255,6	1044	1044	830	442	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№69	9	72	0	2	2	1997	6725,9 2	6725,92	706	706	580	292,5	з/б блоки	з/бетон	руберо йд	цегла		
буд.№80	5	46	3	2	0	1991	6834,1	6834,1	1004,3	0	833,2	183	з/б блоки	цегла	руберо йд	цегла		
буд.№81	5	110	0	8	0	1987	562,6	562,6	2100,6	2100, 6	1478	580,5	з/б плити	цегла	руберо йд	цегла		
буд.№82	5	110	0	8	0	1989	5163,2	5163,2	2058	2058	1478	523,6	з/б	цегла	руберо	цегла	2016	відн.

													плити		йд		кв.81,84 після руйнув.
буд.№93 а	2	12	5	2	0	1973	562,6	562,6	391,2	391,2	0	85,2	з/б блоки	з/бетон	руборо йд	цегла	
буд.№130	14	78	0	1	2	2011	5163,2	5163,2	495	495	495	186,1	з/б блоки	цегла	руборо йд	цегла	
всього		5371	41	300	23	118713	255172	255172	65681,4	12320,1	51979,4	24299					

Керуючий справами виконкому

Л.П.ДЕЙКУН

**Аналіз регуляторного впливу
до проекту рішення виконавчого комітету Світлодарської міської ради
«Про затвердження конкурсної документації з призначення управителя
багатоквартирного будинку»**

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

Назва регуляторного акта: проект рішення виконавчого комітету Світлодарської міської ради «Про затвердження конкурсної документації з призначення управителя багатоквартирного будинку»

Регуляторний орган: Виконавчий комітет Світлодарської міської ради

Розробник документа: начальник відділу комунального господарства міської ради

Відповідальні особи: Колесник Світлана Василівна

Контактні телефони: (06249) 5-85-21

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.

Згідно з 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 конкурсній засаді виконавчим комітетом Світлодарської міської ради.

У такому разі ціна на послуги з управління багатоквартирним будинком визначається за результатами конкурсу, який проводиться згідно з Порядком проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку в місті Світлодарську, розробленим з урахуванням 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 багатоквартирними будинками міста Світлодарськ, є прийняття рішення виконавчого комітету Світлодарської міської ради «Про проведення конкурсу з призначення управителів багатоквартирних будинків в місті Світлодарськ».

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	так	-
Органи місцевого самоврядування	так	-
Суб'єкти господарювання,	так	-

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акту, 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 Світлодарської міської ради «Про затвердження Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку» забезпечить створення умов для практичної реалізації Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» в частині затвердження порядку проведення конкурсу 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 цілей

1. Визначення альтернативних способів:

Для досягнення встановлених цілей розглянуто наступні альтернативи:

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 Прийняття регуляторного акту - рішення виконавчого комітету Світлодарської міської ради «Про затвердження конкурсної документації з призначення управителя багатоквартирного будинку»	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 неврегульованість проблеми у чинному законодавстві.

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей:

Оцінка впливу на сферу інтересів держави (територіальної громади)

Вид альтернативи	Вигоди	Втрати та витрати
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 реалізація 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 непринятною, 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

Витрати:

Альтернатива 1	Відсутні	Суб'єкти господарювання не матимуть змогу брати участь у конкурсі з надання послуги з управління багатоквартирним будинком в місті Світлодарськ
Сумарні витрати для суб'єктів господарювання	Відсутні	Відсутні
Альтернатива 2	Можливість взяти участь у конкурсі з надання послуги з управління багатоквартирним будинком	Організатор конкурсу дає змогу прийняти участь громадянам у конкурсі безоплатно (об'єктом конкурсу може бути група будинків)

Сумарні витрати для суб'єктів господарювання		безоплатно, за кожний об'єкт конкурсу
--	--	---------------------------------------

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	1. Реалізація прав та виконання обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління. 2. Належне управління та утримання багатоквартирного будинку. 3. Збільшення обсягу отриманої 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	-	-	4	135	139
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	-	-	3	97	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	100 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян на дату подання конкурсної пропозиції, у разі встановлення організатором конкурсу плати за участь у конкурсі

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Вид альтернативи	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети, проведення конкурсу 3

		призначення управителя багатоквартирним будинком
Альтернатива 2	4	У разі прийняття акту задекларовані цілі забезпечать повною мірою досягнення поставленої мети стосовно затвердження порядку проведення конкурсу виконавчим комітетом міської ради щодо 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.

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

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

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

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

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

Вид альтернативи	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	відсутні	Залишаються невпорядкованими відносини, 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 повною мірою досягнення задекларованих цілей поставленої мети стосовно затвердження порядку проведення конкурсу для належного управління будинком; реалізації	Витрати на проведення конкурсу, безоплатно на один об'єкт конкурсу (об'єктом конкурсу може бути група будинків)	В рейтингу результативності дана альтернатива на першому місці. При виборі зазначеної альтернативи буде максимально досягнуто цілі

	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.		державного регулювання.
--	--	--	-------------------------

	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи\причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акту
Альтернатива 1	Причиною відмови від даної альтернативи є необхідність в проведенні конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку	На дію даного акту можливий вплив зовнішніх чинників – ухвалення змін та доповнень до чинного законодавства в цій сфері. В такому випадку рішення виконавчого комітету міської ради потребуватиме внесення відповідних змін та доповнень.
Альтернатива 2	Для досягнення встановлених цілей, перевага була надана даній альтернативі, що надасть можливість: - повною мірою досягти задекларовані цілі поставленої мети; - 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.	

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

Проект акту визначає процедуру проведення конкурсу щодо призначення управителя багатоквартирного будинку у місті Світлодарську виконавчим комітетом міської 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 конкурсна комісія розміщує на офіційному веб-сайті міської ради та при можливості публікує в засобах масової інформації оголошення про проведення конкурсу.

На підставі конкурсної документації учасник конкурсу готує конкурсну пропозицію, що подається конкурсній комісії у запечатаному конверті.

Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями здійснюється в день закінчення строку їх подання на засіданні конкурсної комісії у час та в місці, що зазначені в оголошенні про проведення конкурсу.

Переможцем конкурсу визначається його учасник, що відповідає кваліфікаційним вимогам, може забезпечити надання послуг відповідної якості і конкурсна пропозиція якого має найнижчу ціну.

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

Договір про надання послуги строком на один рік від імені співвласників багатоквартирного будинку підписує уповноважена особа виконавчого комітету міської 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 акту не потребуватиме запровадження державного нагляду та контролю.

Крім того для впровадження цього регуляторного акту необхідно здійснити такі організаційні заходи як забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акту шляхом оприлюднення його в засобах масової інформації, мережі Інтернет та проведення інформаційно-роз'яснювальної роботи органом місцевого самоврядування.

В процесі оприлюднення регуляторного акту зацікавлені юридичні та фізичні особи матимуть можливість прийняти участь у обговоренні проекту регуляторного акту та внести власні зауваження та пропозиції, які можуть бути враховані розробником регуляторного акту. Таким чином, буде забезпечено прозорість та врахування громадської думки в процесі здійснення регуляторної політики.

6. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акту

Термін дії регуляторного акту має постійний характер з моменту набрання його чинності, з можливістю внесення до нього змін та його відміни у разі зміни чинного законодавства.

7. Визначення показників результативності дії регуляторного акту

Для визначення результативності цього регуляторного акту пропонується встановити показник результативності регуляторного акту:

- кількість проведених конкурсів з надання послуги з управління багатоквартирним будинком у місті Світлодарську та кількість учасників, які прийняли участь у конкурсах;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акту;
- розмір коштів, що витратимуться суб'єктами господарювання, пов'язані з виконанням регуляторного акту – безоплатно за кожний об'єкт конкурсу (об'єктом конкурсу є група будинків);
- рівень поінформованості суб'єктів господарювання, фізичних осіб, які орендують майно комунальної форми власності, з основними положеннями регуляторного акту – високий, (офіційний сайт міста Світлодарська).

8. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акту

Відносно цього регуляторного акту повинно послідовно здійснюватися базове, повторне та періодичне відстеження його результативності. Зокрема:

базове відстеження результативності регуляторного акту буде проведено після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього акту;

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 акту.

Відстеження результативності дії регуляторного акту здійснюватиметься статистичним методом.