*ЗАТВЕРДЖЕНО*

*Рішення виконкому міської ради*

*13.03.2019 №137*

***Звіт***

***про періодичне відстеження результативності дії регуляторного акта – рішення виконкому міської ради від 27.12.2011 №435***  «***Про встановлення тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території для власників (орендарів) нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках) у м. Кривому Розі».***

***1. Вид та назва регуляторного акта, результативність дії якого відсте-жується:*** рішення виконкому міської ради від 27.12.2011 №435 **«Про встановлення тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території для власників (орендарів) нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках) у м. Кривому Розі», зі змінами*.***

***2. Виконавець заходів з відстеження:*** департамент розвитку інфраструктури міста виконкому Криворізької міської ради.

***3. Цілі прийняття акта:*** установлення тарифів на послуги з утримання будинків і прибудинкових територій до рівня економічно обґрунтованих витрат.

***4. Строк виконання заходів з відстеження:*** з 28.01.2019 до 28.02.2019.

***5. Тип відстеження:*** періодичне.

***6. Методи одержання результатів відстеження:*** результати відстеження отримано департаментом розвитку інфраструктури міста виконкому Криворізької міської ради в співпраці з виконкомами районних у місті рад шляхом аналізу статистичних даних господарської діяльності підприємств-надавачів послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території за окремими показниками й звернень **власників (орендарів) нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках)**.

***7. Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, а також способи одержання даних***

Результативність дії регуляторного акта відстежувалася щоквартально департаментом розвитку інфраструктури міста виконкому Криворізької міської ради в співпраці з виконкомами районних у місті рад шляхом:

- аналізу звернень від власників (орендарів) нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках) та мешканців щодо надання роз’яснень методики нарахувань тарифів на послуги з утримання будинків і прибудин-кових територій;

- контролю за своєчасним і повним надходженням коштів від суб’єктів господарювання, яким надаються послуги з утримання будинків і прибудинкових територій;

- моніторингу своєчасного надходження обов’язкових платежів до бюджетів усіх рівнів від підприємств-надавачів послуг з утримання будинків і прибудинкових територій;

- аналізу кількості виробничих процесів з утримання будинків та прибудинкових територій, модернізованих підприємствами-надавачами послуг.

1. ***Кількісні значення показників результативності дії акта***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№з/п*** | ***Показники*** | ***Од. вимі-ру*** | ***Період відстеження*** | | | |
| ***повторний*** | ***періодично*** | | |
| ***з 28.06.2012***  ***до 28.12.2012*** | ***з 28.06.2016***  ***до 28.12.2016*** | ***з 28.06.2017***  ***до 28.12.2017*** | ***з28.06.2018***  ***до 28.12.2018*** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** |
| ***Кількісні показники*** | | | | | | |
| 1 | Кількість звернень щодо надання роз’яс-нень методики нара-хування тарифів на послуги з утримання будинків та прибу-динкових територій:  -власників (орендарів) нежитлових примі-щень у житлових бу-динках (гуртожитках);  - мешканців | од. | 201,  12,  189 | 73,  2,  71 | 57,  2,  55 | 21,  0,  21 |
| *Відбувається позитивна динаміка кількісних показників щодо зменшення кількості звернень, завдяки високому рівню поінформованості громадськості відносно регуляторного акта* | | | | | | |
| 2 | Рівень оплати власни-ками (орендарями) не-житлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках), за на-дані послуги з утри-мання будинків і при-будинкових територій | % | 98 | 99 | 99 | 99 |
| *Спостерігається стабільний рівень оплати послуг з утримання будинків і прибудинкових територій усіма суб’єктами господарювання (з незначною затримкою в обсязі 1%)* | | | | | | |
| 3 | Обсяг коштів, що надійшли від сплати податків до бюджетів підприємствами-надавачами послуг з утримання будинків і прибудинкових територій, у тому числі:  - міського;  - державного | тис.  грн. | 20 297,4,  6 999,1,  13 298,3 | 21 998,0,  5 499,5,  16 498,5 | 26 829,0,  162,0,  26 667,0 | 27 155,0,  227,0,  24 948,0 |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** |
| *Спостерігається збільшення обсягу коштів за рахунок підвищення рівня мінімальної заробітної плати* | | | | | | |
| 4 | Кількість виробничих процесів з утримання будинків і прибу-динкових територій, модернізованих під-приємствами-надава-чами послуг | шт. | 3 | 4 | 4 | 4 |
|  | *Процеси: застосування полімерних матеріалів під час ремонту покрівель, уніфікація професій, отримання робітниками підприємств серти-фікатів на роботу з поліпропіленовими виробами для заміни внутрішньобудинкових інженерних мереж, упровадження заходів з енергозбереження* | | |

***Якісні значення показників результативності дії акта:***

- своєчасність наданих послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій за всіма періодами відстеження становить 4 бали;

- можливість підприємств-надавачів послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій виконувати перерахунки за ненадані або надані не в повному обсязі послуги оцінена в 4 бали за всі періоди відстеження;

- збереження житлового фонду – 4 бали протягом усіх періодів відстеження.

*Оцінка якісних показників результативності дії регуляторного акта здійснена за 6-бальною сис-*

*темою, де:*

*6 балів – досягнуто у високій мірі результату якісного показника;*

*5 балів – досягнуто на 100% результату якісного показника;*

*4 бали – досягнуто на 75% результату якісного показника;*

*3 бали – досягнуто на 50% результату якісного показника;*

*2 бали – досягнуто на 25% результату якісного показника;*

*1 бал – практично не досягнуто результату.*

Зазначені вище показники доведені до відома міських галузевих рад підприємців з питань діяльності готелів, надання індивідуальних послуг; та міської діяльності торгівлі, ресторанного господарства, що погодилися з оцінкою показників результативності акта (прокол спільного засідання галузевих рад підприємців з питань діяльності готелів, надання індивідуальних послуг, торгівлі, ресторанного господарства від 12.02.2019)

У 2018 році в місті послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надали 9 управителів: товариства з обмеженою відповідальністю «УЮТ-2011», «Керуюча Компанія «Дом.Ком», «Житлокомцентр», «Дивобуд», «Сітісервіс-КР», «Комбінат благоустрою», комунальне підприємство «Послуга», приватне підприємство «Домініум».

Згідно з даними, наданими вищевказаними управителями житлових будинків та прибудинкових територій, кількість суб’єктів господарювання, з якими укладено договори на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій за 2018 рік становить – 2 088.

Кошти, що надійшли від вищезазначених суб’єктів господарювання у 2018 році за надані тарифні послуги, ‒ 5 202 ,220 тис. грн.

Рівень поінформованості суб'єктів господарювання є досить високим.

Інформування громадськості відносно регуляторного акта здійснювалося через такі джерела інформації:

- офіційна веб-сторінка Криворізької міської ради та її виконавчого комітету, офіційний портал міста Кривого Рогу «Криворізький ресурсний центр»;

- Криворізька міська газета «Червоний гірник».

Час, що витрачається суб’єктами господарювання на виконання вимог регуляторного акта, залишається незмінним, становить 3 хв. та коштує 1,1 грн.

*Ця величина розрахована за формулою:*

*= 1,1 грн*

*де: t – вартість часу, що витрачається суб’єктами господарювання на виконання вимог*

*регуляторного акта, грн;*

*а – розмір мінімальної заробітної плати за 2108 рік, грн;*

*b – середня кількість робочих днів за місяць.*

***9. Оцінка результатів реалізації регуляторного акта та ступеня досягнення визначених цілей***

У 2015 році вступив у дію Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (надалі – Закон), згідно зі ст. 9 якого управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками.

За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю чи всі функції ‒ об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Відповідно до ст. 10 Закону співвласники ухвалюють рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею.

Згідно з ч. 2 зазначеної статті до повноважень зборів співвласників належить ухвалення рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем.

Згідно зі ст.11 Закону вартість послуг з управління багатоквартирним будинком встановлюється за рішенням зборів співвласників і згодою управителя та зазначається у договорі з управителем.

Станом на 28.01.2019 у місті житловий фонд складається з 5 324 багатоквартирних житлових будинків, з яких у 528 створено об’єднання співвласників багатоквартирного будинку. Поступово триває перехід до договірних відносин між співвласниками й надавачами послуг з управління багатоквартирним будинком.

Виконкомом Криворізької міської ради прийнято на зберігання 2 120 протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку про рішення щодо самостійного визначення форми управління багатоквартирним будинком.

Ураховуючи вищезазначене, мешканці самостійно на договірних умовах з управителем визначають вартість послуг з управління багатоквартирним будинком. Тому, протягом 2016 ‒ 2018 років виконкомом міської ради внесено зміни до рішень виконкому міської ради від 12.04.2017 №№174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182 «Про встановлення тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» та анульовані встановлені тарифи у 2 120 будинках.

Згідно з п.4. ст.27 Закону до визначення співвласниками багато-квартирного будинку, у якому не створено об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, послуги з утримання такого будинку надає суб’єкт господарювання, визначений виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у багатоквартирному будинку до набуття чинності Законом. До визначення виконавця послуг і укладення договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком , послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій продовжують надавати у відповідних багатоквартирних будинках виконавці послуг, які надавали їх раніше.

Працюючи в умовах конкурентного середовища, управителі житлових будинків та прибудинкових територій зацікавлені в якості своїх послуг та задоволенні їх роботою споживача.

Аналіз показників результативності дії регуляторного акта – рішення виконкому міської ради від 27.12.2011 №435 «**Про встановлення тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території для власників (орендарів) нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках) у м. Кривому Розі» свідчить про його актуальність і необхідність залишити його без змін до закінчення перехідного періоду до договірних відносин між споживачами та надавачами послуг з управління.**

***Керуюча справами виконкому Т.Мала***