*ЗАТВЕРДЖЕНО*

*Рішення виконкому міської ради*

*23.03.2022 №162*

***ЗВІТ***

***про періодичне відстеження результативності регуляторного акта – рішення виконкому Криворізької 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 якого відстежується:*** рішення виконкому Криворізької 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 та прибудинкових територій до рівня економічно обґрунтованих витрат.
4. ***Строк виконання заходів з обстеження:*** з 28.01.2022 до 28.02.2022.
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 з метою   оцінки ступеня досягнення визначених актом цілей шляхом аналізу статистичних та оціночних даних господарської діяльності підприємств – надавачів послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території, а саме: кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія акта; розмір коштів і час, що витрачатимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта; рівень поінформованості суб'єктів господарювання з основних положень акта та ін. Результати відстедження отримано за окремими показниками звернень власників (орендарів) нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках) до органів місцевого самоврядування.

У порівнянні із значеннями аналогічних показників результативності акта за період з 28.06.2019 – 28.12.2019, 28.06.2020 – 28.12.2020, 28.06.2021 – 28.12.2021 [якісні](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/308-2004-%D0%BF?find=1&text=%D1%8F%D0%BA%D1%96%D1%81%D0%BD%D1%96#w1_3) його показники залишилися незмінними, оскільки тривалий час спостерігається стабільний рівень надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, здійснення перерахунків за ненадані або надані не в повному обсязі послуги, збереження житлового фонду та інше.

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

Результативність регуляторного акта відстежувалася 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

2

житлових будинках (гуртожитках) та мешканців щодо надання роз’яснень методики нарахувань тарифів на послуги з утримання будинків і прибудинкових територій;

контролю за своєчасним і повним надходженням коштів від суб’єктів господарювання, якими надаються послуги з утримання будинків і прибудинкових територій до бюджету Криворізької міської територіальної громади;

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.

***8. Кількісні та якісні значення показників результативності акта:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№ п/п*** | ***Показники*** | ***Од. виміру*** | ***Період відстеження*** | | | |
| ***повторний*** | ***періодичний*** | | |
| ***з 28.06.2012***  ***до 28.12.2012*** | ***з 28.06.2019***  ***до 28.12.2019*** | ***з 28.06.2020***  ***до 28.12.2020*** | ***з 28.06.2021***  ***до 28.12.2021*** |
| ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** |
| ***Кількісні показники*** | | | | | | |
| 1 | Кількість звернень що-до надання роз’яснень методики нарахування тарифів на послуги з утримання будинків та прибудинкових терито-рій:  власників (орендарів) нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках);  мешканців | од. | 201  12  189 | 7  0  7 | 4  0  4 | 0  0  0 |
| *Відбувається позитивна динаміка кількісних показників щодо зменшення кількості звернень завдяки високому рівню поінформованості громадськості відносно положень регуляторного акта* | | | | | | |
| 2 | Рівень оплати власни-ками (орендарями) не-житлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках), за надані послуги з утримання будинків і прибудин-кових 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% внаслідок заборгованості за надані послуги)* | | | | | | |

3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 3 | Обсяг коштів, що надійшли від сплати податків до бюджетів підприємствами-нада-вачами послуг з утри-мання будинків і прибудинкових тери-торій, у тому числі:  бюджету Криворізь-кої міської терито-ріальної громади;  державного  (за офіційною інфор-мацією управителів) | тис.  грн | 20 297,4  6 999,1  13 298,3 | 25 231,2  7 889,9  17 341,3 | 29 391,45  9 032,1  20 359,35 | 33 172,6  10 191,4  22 981,2 |
| *Спостерігається збільшення обсягу коштів за рахунок підвищення рівня заробітної плати* | | | | | | |
| 4 | Кількість виробничих процесів з утримання будинків і прибудин-кових територій, моде-рнізованих підприєм-ствами – надавачами послуг | шт. | 3 | 4 | 4 | 4 |
|  |  | *Процеси: застосування полімерних матеріалів під час ремонту покрівель, уніфікації професій, отримання робітниками підприємств серти-фікатів на роботу з поліпропіленовими виробами для заміни внутрішньо-будинкових інженерних мереж, упровадження заходів з енергозбе-реження* | | |

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

Значення цих показників відпрацьовано у співпраці з міською консультаційною радою суб’єктів господарювання з питань діяльності готелів, надання індивідуальних послуг.

Своєчасність наданих послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій за всіма періодами періодичного 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 системою, де:6 балів – досягнуто у високій мірі результату якісного показника; 5 балів – досягнуто на 100 % результату; 4 бали – 75% результату;3 бали –50 % результату; 2 бали– 25 % результату;1 бал – практично не досягнуто результату)*

З 2012 до 2021 року в місті послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надавали 9 управителів: Товариства з обмеженою відповідальністю «УЮТ-2011», «Керуюча компанія «Дом.Ком», «Житлокомцентр», «Дивобуд», «Сітісервіс-КР», «Комбінат благоустрою», Комунальне підприємтсво «Послуга», Приватне підприємство «Домініум».

Згідно з даними, наданими вищевказаними управителями житлових будинків та прибудинкових територій, кількість суб’єктів господарювання,

4

з якими укладено договори на послуги з утримання будинків та прибудинкових територій становить – 2 811, у тому числі за 2021 рік - 280 .

Кошти, що надійшли від вищезазначених суб’єктів господарювання у 2021 році за надані тарифні послуги становлять 33 172,6 тис .грн, у той час, як у 2012 вони складали – 19 063,0 тис. грн. Зміна величини пояснюютьсязбільшенням обсягу коштів за рахунок коригування рівня заробітної плати на державному рівні.

Рівень поінформованості суб’єктів господарювання є досить високим.

Інформування громадськості відносно положень регуляторного акта здійснюється через офіційну вебсторінку Криворізької міської ради та її виконавчого комітету в розділі «Інформаційна база\Регуляторна політика», офіційний портал міста Кривого Рогу «Криворізький ресурсний центр», газету «Чевоний гірник» та її офіційний сайт ([www.girnyk.com.ua](http://www.girnyk.com.ua/)) у мережі Інтернет.

Час, що витрачається суб’єктами господарювання на виконання вимог регуляторного акта, залишається незмінним з 2012 року та становить 3 хв.

Вартість часу в порівнянні з 2012 роком підвищилася і становить 1,8 грн. Це пояснюється тим, що величина розрахована з урахуванням мінімальної заробітної плати, яка постійно підвищується (6 000 грн у 2021 році та 1 134 грн у 2012 році), при незмінній середній кількості робочих днів у місяці (21 день).

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

У 2015 році набув чинності 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 частиною другою 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 в договорі з управителем.

Станом на 28.01.2022 у місті житловий фонд налічує 5 324 багатоквартирні житлові будинки, з яких у 819 створено об’єднання співвласників багатоквартирного будинку. Поступово триває перехід до договірних відносин

між співвласниками й надавачами послуг з управління багатоквартирним будинком.

5

Виконкомом Криворізької міської ради прийнято на зберігання 2 530 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 2019–2021 років виконкомом міської ради внесено відповідні зміни до рішень виконкому міської ради про встановлення тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій від 12.04.2017 №№174 –182.

Згідно з п.4 ст.27 Закону до визначення співвласниками багатоквартирного будинку, у якому не створено об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, виконавця послуг з управління багатоквартирним будинком послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, зазначені послуги для 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.

Аналіз показників результативності регуляторного акта – рішення виконкому Криворізької 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 залишення його без змін до закінчення перехідного періоду до договірних відносин між споживачами та надавачами послуг з управління.

***В.о. керуючої справами виконкому-***

***заступник міського голови Андрій Полтавець***