

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

Про затвердження "Переліку основних робіт для здійснення невід'ємних поліпшень орендованих нежитлових приміщень за власні кошти орендаря"

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи пропозиції комісії виконавчого комітету міської ради з питань надання в оренду нежитлових приміщень та приватизації об'єктів комунальної власності міста, виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради

вирішив:

1. Затвердити "Перелік основних робіт для здійснення невід'ємних поліпшень орендованих нежитлових приміщень за власні кошти орендаря".
2. Виконавчому комітету міської ради при наданні дозволу орендарю на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна керуватися п. 1 цього рішення.
3. Це рішення набуває чинності з дня, наступного за днем його опублікування.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Зіновія Фітеля.

Міський голова

Віктор Анушкевичус

ПЕРЕЛІК
основних робіт для здійснення невід'ємних поліпшень
орендованих нежитлових приміщень за власні кошти орендаря

1. Фундаменти та підвальні приміщення

1.1 Часткове перемуровання аварійних цегляних стовпчастих фундаментів під димовентканалами та підсилення фундаментів під зовнішніми та внутрішніми стінами до 15% загального обсягу.

1.2 Часткове або повне перемуровання зруйнованих прямиків під вікнами підвальних та цокольних поверхів.

1.3 Улаштування або ремонт гідроізоляції фундаментів у підвальних чи цокольних приміщеннях.

1.4 Відновлення просілого або улаштування нового вимощення навкруги будівлі з метою охорони ґрунту під фундаментами від розмивання або перезволоження.

1.5 Відновлення зливової каналізації з метою організованого збору поверхневих вод і опадів біля фундаментів та стін будівель.

2. Стіни

2.1 Повне або часткове перемуровання та кріплення аварійних цегляних зовнішніх стін будівель.

2.2 Ремонт тріщин у цегляних стінах з вийманням, розчищенням старого мурування і влаштуванням нового.

2.3 Пробивання в стінах отворів площею понад 0,05 кв.м для ремонту мереж.

2.4 Ремонт або підсилення контрфорсів та інших укріплювальних конструкцій стін.

3. Перегородки

3.1 Ремонт та відновлення старих перегородок.

4. Перекриття та підлоги

4.1 Заміна аварійних міжповерхових перекриттів новими конструкціями або підсилення старих несучих елементів.

4.2 Заміна окремих балок перекриттів, нарощування кінців дерев'яних балок протезами з виконанням інших необхідних робіт.

4.3 Підсилення усіх видів міжповерхових перекриттів та перекриттів горищ.

4.4 Поновлення бетонної основи для підлоги з улаштуванням нової підлоги замість зношеної площею більше 2 кв. м.

4.5 Заміна покриття підлог з плитки, лінолеуму, дощатих, паркетних, наливних площею більше 5 кв. м.

4.6 Відновлення бетонних, цементних підлог та їх основ.

5. Сходи та балкони

5.1 Ремонт або заміна новими вибитих сходових маршів та площадок (підлог) кам'яних, бетонних сходових маршів.

5.2 Відновлення або заміна дерев'яних сходових маршів.

5.3 Ремонт або заміна перил та поручнів сходових маршів.

5.4 Капітальний ремонт балконів.

5.5 Влаштування покриттів сходових маршів та площадок з плитки або мозаїчних.

6. Прорізи

6.1 Заміна віконних рам, дверних полотен та підвіконних дощок зі склінням.

6.2 Заміна новими віконних та дверних коробок, рам та відкосів з лиштвами або перев'язування їх з додаванням нових матеріалів з повним їх забиванням.

6.3 Ремонт окремих стулок віконних рам.

6.4 Ремонт окремих частин дверей.

6.5 Відновлення (улаштування монолітних залізобетонних) чи заміна аварійних віконних та дверних перемичок.

7. Штукатурні роботи

7.1 Ремонт штукатурки стін та стель (при умові більше 30% від всієї площі стін, стель).

7.2 Ремонт штукатурки фасадів з виготовленням та погодженням паспорту опорядження фасадів.

7.3 Утеплення стін фасадів (при умові виконання такого заходу для цілого будинку) за виключенням будинків – пам'яток архітектури.

8. Печі та вогнища

8.1 Ремонт, перемуровування старих та влаштування нових обігрівальних печей та димоходів до них (згідно з технічним заключенням).

9. Опалення та вентиляція

9.1 Заміна окремих ділянок трубопроводів опалення.

9.2 Заміна радіаторів, що стали непридатними.

10. Водопровід та каналізація

10.1 Заміна ушкоджених ділянок трубопроводів та засувок.

10.2 Відновлення внутрішнього водопроводу та каналізації загального користування, приєднання їх до водопровідної та каналізаційної мережі.

11. Електроосвітлення та силові дроти

11.1 Заміна електропроводки та електрокабелю, що прийшли в непридатність, приєднання до живильної електромережі.

11.2 Встановлення електросилових розподільчих щитів та монтаж автоматичних вимикачів.

12. Дах

12.1 Підсилення і заміна елементів кроквяної системи.

12.2 Ремонт рулонної покрівлі плоского даху.

12.3 Заміна покриття шатрового даху.

13. Різні роботи

13.1 Підняття рівня підлоги цокольного поверху на висоту 30 см (при сирості в приміщеннях викликаній високим рівнем ґрунтових вод), улаштування продухів, вентиляції та вертикальної гідроізоляції.

13.2 Улаштування окремого входу в приміщення згідно з санітарно-технічними та пожежними нормами (у відповідності до проектної документації).

Примітка: Вартість матеріалів, які необхідні для виконання робіт цього переліку приймається в межах цін, що склалися в регіоні за цінами вітчизняного виробника.

Керуючий справами

Андрій Лис

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської
ради «Про затвердження "Переліку основних робіт для здійснення
невід'ємних поліпшень орендованих нежитлових приміщень за власні
кошти орендаря"»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом регулювання

За ініціативою орендаря для забезпечення повноцінного використання об'єкта оренди, з метою досягнення ним економічного ефекту в майбутньому здійснюються невід'ємні поліпшення, що спрямовані на покращення фізичного (технічного) стану об'єкта оренди або підвищення рівня його споживчих якостей, в іншому випадку при відокремленні яких спостерігатиметься тенденція до зниження його ринкової вартості або призведе до його руйнування.

Аналізуючи зазначену проблему в розрізі ринкового механізму для врегулювання правовідносин між орендодавцем та орендарем, предметом відносин у яких є оренда об'єкта комунальної власності, належить до місцевого рівня підпорядкування, тому згідно чинного законодавства, а саме ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами комунальної власності, а також можуть передавати їх у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам в оренду та відчужувати їх.

В м. Івано-Франківську здійснення правовідносин між орендодавцем та орендарем, що виникають в процесі надання дозволу на проведення орендарем згаданих поліпшень об'єкта комунальної власності регулюються Положення про надання орендарю згоди орендодавця на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна, затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 07.10.2008 року.

На даний час виникла потреба в приведення у відповідність процедури надання згоди орендодавця на здійснення орендарем невід'ємних поліпшень орендованого майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

2. Цілі регулювання

Метою проекту рішення є досягнення якісних і врегульованих правовідносин між орендодавцем та орендарем, що виникають в процесі надання дозволу на проведення орендарем згаданих поліпшень об'єкта комунальної власності, які базуються на основі дотримання методологічних норм, зокрема таких як: використання достовірних кошторисних норм на ремонтно-будівельні роботи згідно Державних

будівельних норм України, Державного комітету з будівництва та архітектури, Міністерства регіонального розвитку та будівництва України та стандартів житлово-комунального господарства України (з коригуванням вартості об'єкта згідно дотримання правил визначення фізичного зносу) та інших норм, передбачених чинним законодавством.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

Альтернативи	Переваги	Недоліки
Залишення усього без змін	Не передбачаються	- відсутні уточнення щодо виду основних робіт для здійснення невід'ємних поліпшень; - неврегульовані аспекти визначення вартості виконаних робіт;
Внесення змін до діючого положення	- уточнення об'єму робіт; - приведення вартості згідно виконаних робіт; - ефективне та раціональне управління комунальним майном.	Відсутні
Ринкові механізми	Відсутні	Відсутні

4. Механізм та заходи, що пропонуються для розв'язання проблеми

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про затвердження "Переліку основних робіт для здійснення невід'ємних поліпшень орендованих нежитлових приміщень за власні кошти орендаря"».

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

З прийняттям зазначеного рішення, досягнення визначених цілей уможливується, оскільки проект рішення конкретизує та уточнює перелік основних робіт для здійснення невід'ємних поліпшень, що усуне неточності у обрахунках вартості виконаних робіт в межах, що склалися в регіоні за цінами вітчизняного виробника.

Приведення у відповідність нормативно-правових актів дозволить впорядковано проводити процедуру надання дозволу орендарю здійснювати покращення експлуатаційних характеристик орендованого об'єкта комунальної власності.

**6. Очікувані результати від прийняття регуляторного акту.
Аналіз вигод та витрат**

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Інтереси влади	- ефективне та раціональне управління комунальним майном; - дотримання процедури надання дозволу згідно чинного законодавства.	Відсутні
Інтереси суб'єктів господарювання	Уточнення, конкретизація для полегшення та спрощення процедури надання дозволу орендодавця для здійснення невід'ємних покращень	Відсутні
Інтереси громадян	ефективне та раціональне управління комунальним майном	Відсутні

7. Строк дії регулятивного акту

Строк дії регуляторного акту пропонується не обмежувати у часі.

8. Показники результативності регуляторного акту

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акту передбачається за такими критеріями як:

1. Кількість наданих дозволів орендодавця на здійснення орендарями за власні кошти невід'ємних поліпшень.
2. Покращення якісних характеристик орендованих об'єктів в грошовому еквіваленті.
3. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання стосовно основних положень регуляторного акта
4. Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акту

Цільові групи та строки проведення відстеження:

базове відстеження – цільовими групами виступають суб'єкти господарювання, а строк проведення відстеження - до набрання чинності зазначеного рішення;

повторне відстеження – цільовими групами виступають суб'єкти господарювання, а строк проведення відстеження - після набрання чинності зазначеного рішення.

Рекомендований строк повторного дослідження – 1 рік після набрання чинного рішення.

Для відстеження використовуватимуться дані Фонду комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська.

Голова Фонду комунальної
власності територіальної
громади м. Івано-Франківська
Чупірчук

Богдан