

ПРОЕКТ

Про внесення змін у рішення міської ради від 22.08.2011 р. № 356-13 «Про Порядок встановлення домофонів (дверей з домофонами) в під'їздах багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська»

З метою врегулювання на території м. Івано-Франківська послуг з встановлення та обслуговування домофонів у багатоквартирних житлових будинках, які знаходяться на балансах КП «Єдиний розрахунковий центр», КП «Дирекція замовника», ЖБК, ОСББ, приватних ЖЕО та інших підприємств, установ, організацій, відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР, виконавчий комітет міської ради, міська рада

в и р і ш и л а :

1. Внести зміни в рішення міської ради від 22.08.2011 р. № 356-13, виклавши Порядок встановлення домофонів (дверей з домофонами) в під'їздах багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська в новій редакції згідно з додатком.

2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови З. Фітеля та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, транспорту і зв'язку (І. Прокопів).

Міський голова

Віктор Анушкевичус

ПОРЯДОК
встановлення та обслуговування домофонів
у багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська

I. Загальні положення

1.1. Порядок встановлення та обслуговування домофонів у багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська (надалі – Порядок) розроблено з метою врегулювання на території м. Івано-Франківська послуг зі встановлення та обслуговування домофонів у багатоквартирних житлових будинках, які знаходяться на балансі КП «Єдиний розрахунковий центр», КП «Дирекція замовника», житлово-будівельних кооперативів (ЖБК), об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), приватних житлово-експлуатаційних організацій (ЖЕО) та інших підприємств, установ, організацій.

1.2. Терміни, які використовуються у Порядку, мають наступні значення:

– балансоутримувач – власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом;

– виконавець – суб'єкт підприємницької діяльності, що провадить господарську діяльність, надаючи послуги зі встановлення та обслуговування домофонів відповідно до вимог і стандартів законодавства України;

– власник (власники) – фізична особа, юридична особа, територіальна громада міста або держава яким належить право володіння, користування та розпоряджання приміщенням, квартирою або кімнатою у житловому багатоквартирному будинку, зареєстроване в установленому законом порядку;

– домофон – дверний замково-переговорний пристрій (ЗПП), обладнання ЗПП вхідних дверей під'їзду багатоквартирного будинку, квартирне обладнання ЗПП;

– уповноважений представник власника – фізична або юридична особа, яка представляє на зборах інтереси власника і повноваження якої підтверджені довіреністю, засвідченою печаткою та підписом власника або балансоутримувача;

– управитель – особа, яка за договором з власником чи балансоутримувачем здійснює управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд і забезпечує належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору.

Інші терміни вживаються у значеннях, визначених законодавством.

II. Умови встановлення домофону

2.1. Ініціатором встановлення в під'їзді будинку домофону можуть виступати: власник, баласоутримувач, управитель, або виконавець.

2.2. Для встановлення домофону його ініціатор організовує збори власників під'їзду житлового будинку, в якому планується встановлення домофону.

Повідомлення про збори здійснюється шляхом розклеювання оголошень на інформаційних стендах у під'їздах та/або біля будинків не пізніше, як за сім днів до дати їх проведення.

2.3. Збори оголошуються відкритими, якщо на них присутні не менше трьох власників або уповноважених представників власників з під'їзду, щодо якого проводяться збори. Веде збори ініціатор.

На зборах ініціатор доводить інформацію до їх учасників про переваги та умови встановлення домофону.

2.4. За підсумками зборів складається Протокол намірів про згоду власників встановити у своєму під'їзді домофон, якщо учасники зборів приймають рішення простою більшістю голосів про бажання його встановити. Якщо голосують проти встановлення – виноситься ухвала про відмову від встановлення.

2.5. У Протоколі намірів чітко прописуються умови (фінансові, технічні, організаційні) встановлення домофону, а також виконавець та його контактна інформація.

2.6. Протокол намірів є підставою для збору ініціатором чи виконавцем підписів власників чи їх уповноважених представників про бажання встановити у своєму під'їзді домофону із зазначенням:

- адреси будинку;
- № квартири;
- ПІБ власника чи його уповноваженого представника,
- паспортних даних власника чи його уповноваженого представника;
- номеру телефону;
- суми, яку має сплатити власник;
- підпису.

2.7. Домофон може бути встановлений виключно в разі згоди (підпису) не менше 100 % власників чи їх уповноважених представників.

2.8. У випадку встановлення домофону в під'їзді новозбудованого будинку, в якому є непродані квартири забудівником, то обов'язковою є згода забудівника.

2.9. Виконавець здійснює встановлення домофону в будинку після отримання технічних умов, виданих його балансоутримувачем (управителем).

Істотними умовами технічних умов мають бути:

- терміни встановлення;
- зобов'язання виконавця передати квартирне обладнання домофону у власність власникам;
- зобов'язання виконавця передати загальнобудинкове обладнання домофону, що встановлюється у під'їзді будинку;

– зобов'язання виконавця передати ключі всім власникам негайно після введення обладнання домофону в експлуатацію та забезпечити ключами від вхідних дверей балансоутримувача будинку та всі аварійні служби;

– зобов'язання виконавця усунути всі пошкодження стін та інших елементів будинку, спричинені монтажем обладнання домофону;

2.10. Виконавець самостійно отримує від власників кошти за встановлення домофону шляхом укладання відповідного договору купівлі-продажу. Зазначений договір не повинен містити жодних додаткових зобов'язань з боку власника, окрім обов'язку сплати вартості обладнання домофону та його монтажу.

2.11. Виконавець самостійно після попереднього погодження з балансоутримувачем розробляє та погоджує проектну документацію на підключення до загальнобудинкових мереж електропостачання відповідно до вимог чинного законодавства.

2.12. Роботи, обладнання спільної власності та ключі передаються балансоутримувачу за актом.

III. Умови обслуговування домофону

3.1. Суб'єкт господарювання, який буде обслуговувати домофон, визначається власниками квартир під'їзду та балансоутримувачем чи управителем після підписання акту приймання-передачі згідно п. 2.12 цього Порядку на підставі Протоколу про визначення виконавця послуг з обслуговування домофону, який мають підписати всі власники та балансоутримувач (управитель).

3.2. Виконавці послуг здійснюють обслуговування домофону на підставі трьохстороннього договору між ним, всіма власниками під'їзду та балансоутримувачем (управителем) за тарифами, погодженими виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради.

3.3. У трьохсторонньому договорі повинен бути пункт, що суб'єкт господарювання, який буде обслуговувати домофон щомісяця сплачує вартість спожитої домофоном електроенергії балансоутримувачу будинку.

IV. Заключні положення

4.1. У разі встановлення домофону із порушенням Порядку, до суб'єкта господарювання, який незаконно встановив домофон застосовуються санкції, передбачені законодавством.

4.2. Загальнобудинкове обладнання, яке встановлене з порушенням Порядку комісійно приймається на баланс балансоутримувачем будинку.

4.3. Контроль за дотриманням Порядку покладається на балансоутримувачів (управителів) будинків та Департамент комунального господарства, транспорту і зв'язку виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради.

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ проекту рішення Івано-Франківської міської ради

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

На сьогоднішній день встановлення домофонних систем в житлових будинках міста здійснюється згідно Порядку встановлення домофонів (дверей з домофонами) в під'їздах багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська, затвердженого відповідним рішенням міської ради від 22.08.2011 р. № 356-13.

На адресу виконавчого комітету надійшов лист Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини № 1.1-567/13-46 від 27.03.2013 року щодо приведення діючого Порядку встановлення домофонів (дверей з домофонами) в під'їздах багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська, затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 22.08.2013 року № 356-13 до вимог чинного законодавства, зокрема щодо надання згоди на встановлення домофону не 75 % як передбачає діючий Порядок, а 100 % мешканців, як це передбачено ст. 382 Цивільного кодексу України.

Крім того, проект рішення передбачає усунення й інших спірних питань, які мали місце у попередньо діючому Порядку.

Ринкові механізми не можуть бути застосовані для врегулювання даної проблеми, оскільки її вирішення можливе тільки шляхом внесення відповідних змін до згаданого Порядку через прийняття відповідного рішення міської ради.

2. Цілі регулювання

Приведення діючого Порядку встановлення домофонів (дверей з домофонами) в під'їздах багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська, затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 22.08.2013 року № 356-13 до вимог чинного законодавства.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

У ході пошуку альтернативних способів досягнення встановленої мети доцільно розглянути наступне:

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	Спростення отримання виконавцями погодження власників квартир на встановлення домофонів	Ризик накладення адміністративної відповідальності у відповідності з ст. 188-19 КУпАПу зв'язку з невиконанням законних вимог Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини Прийняття регуляторного акту
Обраний спосіб регулювання	забезпечення відповідності Порядку вимогам чинного законодавства; усунення спірних питань щодо	Ускладнення процесу отримання виконавцями погодження власників квартир на встановлення домофонів

	дії положень Порядку	
За допомогою ринкових механізмів	Відсутні	Відсутні

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

Для розв'язання проблеми пропонується прийняття рішення міської ради «Про внесення змін у рішення міської ради від 22.08.2011 р. № 356-13 «Про Порядок встановлення домофонів (дверей з домофонами) в під'їздах багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська».

Основною зміною до діючого Порядку є встановлення вимоги щодо надання згоди на встановлення домофонів 100 % мешканців.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення передбачено приведення Порядку до вимог чинного законодавства.

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

Даний регуляторний акт певним чином впливає на інтереси суб'єктів господарювання, громадян та органів місцевого самоврядування, які мають різний характер і соціальний ефект.

Для визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акту, які виникають у різних груп суб'єктів, на яких поширюється дія цього акту, наведена таблиця аналізу вигод та витрат.

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Міська влада	приведення нормативного акту до вимог чинного законодавства	витрат не передбачається
Суб'єкти господарювання, які надають послуги з встановлення та обслуговування домофонів	ведення діяльності у правовому полі	витрат не передбачається
Населення міста	Безпечні умови проживання, врахування при встановленні домофону думки усіх мешканців будинку, які є співвласниками майна	Витрати на встановлення та обслуговування домофонів

7. Строк дії регуляторного акту

Строк дії пропонується не обмежувати в часі.

8. Показники результативності регуляторного акту

Відстеження результативності дії зазначеного регуляторного акта передбачається за наступними критеріями:

1. Кількість встановлених дверей з домофонами.
2. Кількість суб'єктів господарювання, які діють на ринку надання послуг з встановлення та обслуговування домофонів.

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

Цільові групи та строки проведення відстеження:

базове відстеження – суб'єкти господарювання до набрання чинності рішення;

повторне відстеження – суб'єкти господарювання після набрання чинності рішення.

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

Для відстеження використовуватимуться дані Департаменту комунального господарства, транспорту і зв'язку.

Заступник директора департаменту –
начальник управління планування та
реформування

М. Смушак

**Звіт про результати відстеження результативності
проекту рішення Івано-Франківської міської ради «Про внесення змін у
рішення міської ради від 22.08.2011 р. № 356-13 «Про Порядок
встановлення домофонів (дверей з домофонами) в під'їздах
багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська»**

Вид регуляторного акту: рішення Івано-Франківської міської ради.

Назва регуляторного акту: Про внесення змін у рішення міської ради від 22.08.2011 р. № 356-13 «Про Порядок встановлення домофонів (дверей з домофонами) в під'їздах багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська».

Дата прийняття: проект рішення.

Номер: проект рішення.

Назва виконавця заходів з відстеження: відділ підтримки та розвитку підприємництва.

Цілі прийняття: приведення діючого Порядку встановлення домофонів (дверей з домофонами) в під'їздах багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська, затвердженого рішенням Івано-Франківської міської ради від 22.08.2013 року № 356-13 до вимог чинного законодавства.

Строк виконання заходів з відстеження: квітень 2013р.

Тип відстеження: базове.

Методи одержання результатів відстеження: аналіз інформації Департаменту комунального господарства, транспорту і зв'язку.

Дані та припущення, на основі яких відстежувалася результативність, способи одержання даних: на час проведення даного відстеження значення показників результативності відсутні.

Кількісні та якісні значення показників результативності:

1. Кількість встановлених дверей з домофонами.
2. Кількість суб'єктів господарювання, які діють на ринку надання послуг з встановлення та обслуговування домофонів.

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Сергій Руденко