



ПРОЕКТ

РІШЕННЯ

Івано-Франківської міської ради
(_____ сесія)
шостого демократичного скликання

Від _____

Питання прибудинкових територій
багатоквартирних житлових будинків

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 р. № 280/97-ВР, міська рада

в и р і ш и л а :

1. Затвердити тимчасові схеми прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків житлового фонду, що передається на баланс КП «Єдиний розрахунковий центр» (додаються).
2. Встановити, що до складу прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку входять:
 - вимощення навколо житлового будинку;
 - смуга вздовж стін житлового будинку, місцевий проїзд, тротуар та смуга вздовж фасаду без входів, яка забезпечує проїзд пожежних машин;
 - майданчики, які розраховані на обслуговування мешканців тільки цього будинку, зокрема для відпочинку біля входів в житловий будинок, дитячі та спортивні майданчики, а також озеленені території, пішохідні доріжки, що сполучують вказані майданчики між собою;
 - газони, квітники, клумби;
 - майданчики для сміттєзбірників, що розраховані для обслуговування мешканців тільки цього будинку;
 - майданчики для господарських споруд та будівель, що розраховані для обслуговування мешканців тільки цього будинку;
 - майданчики для паркування автомобілів, в'їзди та виїзди підземних гаражів і автостоянок мешканців будинку.

В межах кожної прибудинкової території не обов'язково розміщуються всі наведені вище елементи. Мінімально допустима величина прибудинкової території не повинна бути меншою за територію технічного обслуговування житлового будинку.

3. Встановити, що територія технічного обслуговування навколо житлового багатоквартирного будинку повинна забезпечувати можливість:
 - технічної безпеки виконання робіт з утримання будинку, поточного ремонту зовнішніх стін, покрівлі, підмурків, конструктивних елементів для відведення дощової води, балконів, лоджій, вікон та інших елементів фасаду;
 - вільного доступу комунальних та інших служб для утримання будинку, ремонту інженерних мереж, ліквідації аварійних та надзвичайних ситуацій;
 - забезпечення права власника вчиняти будь-які дії щодо свого майна, які не суперечать закону.
4. Встановити, що до складу прибудинкової території одночасно декількох багатоквартирних житлових будинків (спільної прибудинкової території) можуть входити:
 - пішохідні доріжки та тротуари;
 - газони, квітники, клумби;
 - майданчики для господарських споруд та будівель;
 - майданчики для сміттєзбірників, що розраховані для обслуговування мешканців цих житлових будинків;
 - майданчики для паркування автомобілів;
 - дитячі та спортивні майданчики.
5. КП «Єдиний розрахунковий центр» (В. Войтик), іншим виконавцям послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в місті Івано-Франківську при прийманні будинків та при проведенні громадських слухань проводити уточнення схем прибудинкових територій, зокрема в частині:
 - площ прибудинкових територій та їх елементів;
 - площ спільних прибудинкових територій.
6. Виконавцям послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в місті Івано-Франківську:
 - 6.1. Забезпечити інформування мешканців житлових будинків щодо закріпленої за ними прибудинкової території (в тому числі спільної) шляхом розміщення схем на інформаційних стендах у під'їздах та/або біля будинків, а також на власних сайтах.
 - 6.2. Проводити розрахунок послуг з прибирання прибудинкових територій з урахуванням розподілу площі спільної прибудинкової території між усіма відповідними житловими будинками.
 - 6.3. При уточненні схем прибудинкових територій подавати, не

пізніше, як через 30 днів, такі зміни на затвердження сесії міської ради, проводити перерахунок витрат за відповідною послугою та подавати їх на затвердження у встановленому порядку.

7. Департаменту містобудування та архітектури у термін до 31.12.2011 р. розробити та подати на розгляд сесії міської ради пропозиції щодо порядку підготовки проектів розподілу територій мікрорайонів (кварталів) міста Івано-Франківська.
8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови З. Фітеля, заступника міського голови – директора Департаменту комунального господарства, транспорту та зв'язку М. Саєвича та постійну комісію міської ради з питань будівництва, архітектури, земельних відносин, охорони навколишнього середовища та сприяння розвитку сіл П. Гавриша та з питань житлово-комунального господарства, транспорту і зв'язку І. Прокопіва.

Міський голова

Віктор Анушкевичус

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ
проекту рішення Івано-Франківської міської ради
«Питання прибудинкових територій багатоквартирних
житлових будинків»

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

Рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.02.2011р. №71-VII затверджено Комплексну програму реформування та розвитку житлово-комунального господарства міста Івано-Франківська на 2010-2015 роки «Реформи, порядок, розвиток» (далі – Програма).

Основними цілями вказаної Програми є вдосконалення системи управління житлово-комунальним господарством міста, демонополізація та розвиток конкурентного середовища на ринку надання житлово-комунальних послуг, створення комп'ютерних інформаційно-управлінських систем надання та контролю житлово-комунальних послуг, забезпечення ефективності використання коштів споживачів і місцевого бюджету.

З метою досягнення визначених Програмою цілей та виконання рішення міської ради від 07.07.2011р. №265-11 «Про заходи з реалізації комплексної програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства міста Івано-Франківська на 2010-2015 роки «Реформи, порядок, розвиток» комунальному підприємству «Єдиний розрахунковий центр» необхідно укласти відповідні договори про надання житлово-комунальних послуг зі споживачами та виробниками послуг.

Укладення вказаних договорів передбачає передачу на баланс КП «Єдиний розрахунковий центр» житлового фонду, що в свою чергу потребує затвердження схем прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків, які передаватимуться на баланс підприємства.

Вказана проблема не може бути вирішена за допомогою ринкових механізмів, оскільки на даний час межі прибудинкових територій не визначені, а відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 20.05.2009р. №529 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та при будинкових територій і Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та при будинкових територій» тарифи розраховуються окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників фактичного надання послуг з урахуванням забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій.

2. Цілі регулювання

Основною метою запропонованого проекту рішення є впорядкування прибудинкових територій.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення встановлених цілей

<i>Альтернативи</i>	<i>Переваги</i>	<i>Недоліки</i>
Залишення усього без змін	Відсутні	- відсутність чітких меж прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків ; - неможливість повноцінної реалізації Програми
Обраний спосіб регулювання	- наявність правових підстав для реалізації Програми в частині укладення договорів на надання житлово-комунальних послуг; - впорядкування прибудинкових територій	Відсутні

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

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Питання прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми:

затвердити тимчасові схеми прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків житлового фонду, що передається на баланс КП «Єдиний розрахунковий центр»;

встановити можливі елементи прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку;

встановити вимоги до території технічного обслуговування навколо житлового багатоквартирного будинку;

встановити елементи прибудинкової території одночасно декількох багатоквартирних житлових будинків (спільної прибудинкової території);

встановити вимогу, що при прийманні на баланс житлового фонду та при проведенні громадських слухань підприємствам необхідно уточнювати схеми прибудинкових територій, зокрема площі прибудинкових територій та їх елементів, а також площі спільних прибудинкових територій;

проводити розрахунок послуг з прибирання прибудинкових територій з урахуванням розподілу площі спільної прибудинкової території між усіма відповідними житловими будинками;

встановити механізм уточнення схем прибудинкових територій.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акту

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення пропонується затвердити тимчасові схеми прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків житлового фонду, що передається на баланс КП «Єдиний розрахунковий центр». Проектом рішення чітко визначені можливі елементи прибудинкової території багатоквартирних житлових

будинків (в тому числі спільної прибудинкової території), механізм їх уточнення та врахування при передачі на баланс підприємств житлового фонду, вимоги до території технічного обслуговування навколо житлового багатоквартирного будинку, необхідність інформування мешканців щодо закріпленої за ними прибудинкової території тощо. Проектом рішення визначено виконавця надання пропозицій щодо порядку підготовки проектів розподілу територій мікрорайонів (кварталів) міста Івано-Франківська.

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

<i>Базові групи інтересів</i>	<i>Вигоди</i>	<i>Витрати</i>
Місцева влада	- вдосконалення системи управління житлово-комунальним господарством; - впорядкування прибудинкової території міста; - реалізація заходів Програми	Витрати, пов'язані з реалізацією заходів, спрямованих на розв'язання проблеми
Суб'єкти підприємницької діяльності	- покращення стану житлово-комунального господарства міста	Відсутні
Населення	- наявність чітких схем закріпленої прибудинкової території, в тому числі спільної; - покращення стану житлово-комунального господарства міста	Відсутні

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 затверджених схем прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків.

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

Аналіз інформації комунального підприємства «Єдиний розрахунковий центр».

Начальник відділу підтримки та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак

**Звіт про результати відстеження результативності
проекту рішення Івано-Франківської міської ради
«Питання прибудинкових територій багатоквартирних
житлових будинків»**

Вид регуляторного акту: рішення Івано-Франківської міської ради.

Назва регуляторного акту: Питання при будинкових територій багатоквартирних житлових будинків.

Дата прийняття: проект рішення.

Номер: проект рішення.

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

Цілі прийняття: впорядкування прибудинкових територій.

Строк виконання заходів з відстеження: серпень 2011р.

Тип відстеження: базове.

Методи одержання результатів відстеження: аналіз інформації комунального підприємства «Єдиний розрахунковий центр».

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:

- кількість затверджених схем прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків.

Начальник відділу підтримки
та розвитку підприємництва

Н.В. Кобильчак