

## ПРОЕКТ РІШЕННЯ

Про оренду приміщень,  
що є об'єктом спільної власності  
в житлових будинках м. Івано-Франківська

Відповідно до ст. 382 Цивільного кодексу України, Законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про місцеве самоврядування», рішень Конституційного суду України від 02.03.2004 р. № 4-рп/2004, від 09.11.2011 р. № 14-рп/2011, міська рада

в и р і ш и л а :

1. Затвердити Положення про оренду приміщень, що є об'єктом спільної власності в житлових будинках м. Івано-Франківська (додається).
2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови Гайду Р.Д. та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, транспорту і зв'язку (І. Прокопіва).

Міський голова

Віктор Анушкевичус

Додаток  
до рішення \_\_\_\_\_ сесії міської ради  
№ \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕННЯ**  
**про оренду приміщень, що є об'єктом спільної власності в житлових**  
**будинках м. Івано-Франківська**

**1. Загальні засади**

- 1.1. Положення про оренду приміщень, що є об'єктом спільної власності в житлових будинках м. Івано-Франківська (надалі – Положення) розроблене з метою впорядкування порядку передачі в строкове платне використання об'єктів спільної власності, розташованих в житлових будинках, які перебувають в управлінні КП «Єдиний розрахунковий центр» та КП «Дирекція замовника».
- 1.2. Положення розроблене відповідно до Цивільного кодексу України, Законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», рішень Конституційного суду України від 02.03.2004 р. № 4-рп/2004, від 09.11.2011 р. № 14-рп/2011.
- 1.3. Згідно чинного законодавства власникам квартири у дво- або багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку. Допоміжні приміщення (кладовки, сараї і т. ін.) передаються у власність квартиронаймачів безоплатно і окремо приватизації не підлягають.  
Підтвердження права власності на допоміжні приміщення не потребує здійснення додаткових дій, зокрема створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, вступу до нього.
- 1.4. Дія Положення не поширюється на:
  - 1.4.1. житлові приміщення;
  - 1.4.2. приміщення, на які оформлені правовстановлюючі документи, зареєстровані в установленому порядку;
  - 1.4.3. приміщення в будинках, де створені та зареєстровані в установленому порядку об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, крім випадків наявності згоди ОСББ на вчинення дій, передбачених цим положенням;
  - 1.4.4. приміщення в нежитлових будинках, які не є допоміжними для обслуговування житлового будинку.
- 1.5. Для цілей Положення наведені терміни вживаються в наступному значенні:

- 1.5.1. *власник* – 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;
- 1.5.2. *об'єкт оренди* – приміщення загального користування, допоміжні та інші приміщення, розташовані в житлових багатоквартирних будинках та на їх прибудинкових територіях, які згідно чинного законодавства перебувають у спільній власності власників квартир та нежитлових приміщень дво- або багатоквартирного будинку;
- 1.5.3. *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 (у випадку відсутності такої особи функції управителя виконує балансоутримувач).
- 1.5.4. Інші терміни вживаються у значенні, передбаченому чинним законодавством.
- 1.6. Не можуть бути об'єктом оренди:
  - 1.6.1. приміщення, призначене для обслуговування житлового будинку, у якому розташоване механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання будинку, крім випадків, коли таке обладнання може обслуговуватись згідно сервітутних обмежень договору оренди;
  - 1.6.2. сходові клітки, холи, інші приміщення, призначені для проходу чи евакуації мешканців будинку;
  - 1.6.3. об'єкти цивільного захисту.

## **2. Ухвалення рішення про оренду**

- 2.1. Питання надання об'єкта оренди в строкове платне користування (оренди об'єкта оренди) розглядаються зборами власників. Організатором зборів можуть виступати власники, управитель чи особа, яка виявила бажання укласти договір оренди.
- 2.2. Про місце, час та мету проведення зборів організатор інформує власників шляхом розміщення оголошень на інформаційних стендах у під'їздах та/або біля будинків не пізніше, як за сім календарних днів до дати їх проведення.
- 2.3. На збори запрошуються власники (їх уповноважені представники):
  - всіх квартир та приміщень будинку, якщо об'єкт оренди є приміщенням, призначеним для обслуговування цілого будинку;
  - квартир та приміщень під'їзду, об'єкт оренди є приміщенням, призначеним для обслуговування лише квартир та приміщень цього під'їзду.
- 2.4. На збори також запрошуються:
  - управитель;
  - особа, яка виявила бажання укласти договір оренди;
  - інші зацікавлені особи.

- 2.5. Збори оголошуються відкритими, якщо на них присутні не менше 3-х власників (уповноважених представників), що були запрошені. Проводить збори їх організатор.
- 2.6. За підсумками зборів організатором складається Протокол про згоду власників на передачу об'єкта оренди в строкове платне користування (додаток 1).
- 2.7. Фізичні та юридичні особи, які виявили бажання укласти договір оренди, самостійно організують збір у термін, не пізніше 30 днів з моменту проведення зборів.
- 2.8. Рішення про передачу об'єкта оренди в строкове платне користування повинні підтримати всі особи, запрошені на збори.

### **3. Оформлення оренди**

- 3.1. Фізичні та юридичні особи, які виявили бажання укласти договір оренди, направляють управителю наступні документи:
  - 3.1.1. заяву з обґрунтуванням необхідності отримання в строкове платне користування об'єкта оренди;
  - 3.1.2. копії установчих документів або копію виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців чи інших документів, що підтверджують зайняття підприємницькою діяльністю;
  - 3.1.3. оригінал Протоколу про згоду власників на передачу об'єкта оренди в строкове платне користування.
- 3.2. Управитель упродовж п'яти робочих днів з моменту надходження документів готує до укладання договір оренди або приймає вмотивоване рішення про відмову від пропозиції укладення договору з підстав, передбачених Положенням та чинним законодавством України.
- 3.3. Не можуть укладатися договори оренди з фізичними і юридичними особами, щодо яких наявні відомості про розірвані за рішенням суду договори оренди, стороною яких були такі особи, або які раніше допускали порушення умов договору оренди.
- 3.4. При належному виконанні умов договору та за відсутності письмових заперечень з боку власників орендар має право на продовження строку дії договору оренди чи переважне право на укладення договору оренди на новий термін.
- 3.5. Суборенда об'єкта оренди не допускається.

### **4. Договір оренди**

- 4.1. Договір оренди укладається між орендодавцем – управителем, що діє від імені власників об'єкта оренди та орендарем у письмовій формі на підставі типового договору (додаток 2).
- 4.2. Термін договору визначається за погодженням сторін. Термін договору не може бути меншим, ніж один рік, якщо орендар не пропонує менший термін або інше передбачене законодавством

України.

- 4.3. Розмір орендної плати визначається згідно договору за рішенням власників.
- 4.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про продовження, припинення або зміну умов договору протягом одного місяця до закінчення терміну дії договору він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені договором.
- 4.5. Передача об'єкта оренди оформляється актом приймання-передачі у триденний термін з дня підписання договору.
- 4.6. Орендна плата вноситься орендарем на розрахунковий рахунок управителя в термін до 30 числа місяця наступного за звітним. На не сплачену орендарем суму орендної плати орендодавець нараховує пеню за кожний день прострочення платежу в порядку і розмірах, визначених договором та чинним законодавством.
- 4.7. Несплата орендної плати є підставою для розірвання договору оренди.
- 4.8. Управитель щомісяця проводить відшкодування орендної плати на особові рахунки співвласників об'єкта оренди в розмірі 70% від нарахованого (сплаченого) орендарем розміру орендної плати шляхом корегування плати за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, належної до сплати відповідно до затвердженого в установленому порядку тарифу.  
У випадку перевищення відшкодування належної до сплати розміру плати за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням пільг та субсидій, плата за поточний період не нараховується.
- 4.9. Одностороння відмова від договору оренди не допускається.

## **5. Прикінцеві положення**

- 5.1. Орендар не має права на відчуження об'єкта оренди в будь-який спосіб, а також на відшкодування невід'ємних покращень.
- 5.2. Відшкодування плати за встановлення та експлуатацію технічних елементів (пристроїв) на (в) багатоквартирних житлових будинках м. Івано-Франківська проводиться на умовах цього Положення.
- 5.3. Правовідносини, що підпадають під умови Положення, врегульовані до набуття ним чинності, залишаються чинними до моменту повного виконання зобов'язань за ними.

Секретар міської ради

Микола Вітенко



## ТИПОВИЙ ДОГОВІР ОРЕНДИ

м. Івано-Франківськ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ р.

\_\_\_\_\_ (далі – «Орендодавець») в особі керівника \_\_\_\_\_, що діє на підставі Статуту з однієї сторони, та \_\_\_\_\_ (далі – «Орендар») в особі керівника \_\_\_\_\_, що діє на підставі установчих документів з другої сторони, разом названі у подальшому «Сторони», керуючись «Положенням про оренду приміщень, що є об'єктом спільної власності в житлових будинках м. Івано-Франківська» затвердженим рішенням Івано-Франківської міської ради від \_\_\_\_\_ р. № \_\_\_\_\_ уклали цей договір оренди (далі – «Договір») про наступне:

### 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Цим Договором регулюються правовідносини, пов'язані із переданням Орендодавцем Орендарю у строкове платне користування нежитлові приміщення площею \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> що розташовані на \_\_\_\_\_ поверсі у будинку № \_\_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_, м. Івано-Франківськ.

1.2. Нежитлові приміщення разом із будинком перебувають в управлінні (на балансі) \_\_\_\_\_ відповідно до рішення Івано-Франківської міської ради № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ та акту прийому передачі будинку в управління № \_\_\_\_\_.

1.3. Орендодавець діє від імені та в інтересах співвласників будинку у відповідності до ст.ст. 382, 1033, 1038 Цивільного кодексу України, ст. 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду», та згідно Протоколу про згоду власників на передачу об'єкта оренди в строкове платне користування, що є невід'ємною частиною цього договору. При цьому Орендодавець діє як управитель, а не власник майна.

1.4. Додаткові відомості про нежитлові приміщення які передаються в оренду визначені у Акті прийому-передачі приміщення в оренду, який являється додатком №1 та невід'ємною частиною цього договору.

### 2. МЕТА ОРЕНДИ ТА ЦІЛЬОВЕ ПРИЗНАЧЕННЯ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ

2.1. Приміщення передаються в оренду для \_\_\_\_\_.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАННЯ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ В ОРЕНДУ

3.1. Нежитлові приміщення повинні бути передані Орендодавцем та прийняті Орендарем не пізніше 3-х днів з моменту підписання сторонами цього Договору.

3.2. Передання нежитлових приміщень в оренду здійснюється за відповідним Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами і скріплюється їх печатками та є невід'ємною частиною договору (додаток №1). В Акті приймання-передачі Сторони зазначають стан нежитлових приміщень.

#### 4. СТРОК ОРЕНДИ

4.1. Строк оренди до \_\_\_\_\_ року з моменту прийняття нежитлових приміщень Орендарем за Актом приймання-передачі орендованих приміщень.

#### 5. ПЛАТА ЗА ОРЕНДУ ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ

5.1. За користування нежитловими приміщеннями (Оренда) Орендар щомісяця сплачує плату в розмірі \_\_\_\_\_ грн. крім цього ПДВ \_\_\_\_\_ грн.

5.2. Плата за оренду сплачується в безготівковому порядку на розрахунковий рахунок № \_\_\_\_\_ у \_\_\_\_\_, МФО \_\_\_\_\_, код ЄДРПОУ \_\_\_\_\_ не пізніше 30 числа кожного місяця строку орендного користування за цим Договором.

5.3. Плата за оренду (користування нежитловими приміщеннями), що перебувають в оренді, сплачується не пізніше 30 числа місяця, що слідує за звітним місяцем, але не пізніше ніж за 20 календарних днів до дати сплати чергового платежу.

5.4. Зайво сплачена сума плати за оренду зараховується в рахунок майбутніх платежів.

5.5. Орендар, якщо прострочив виконання грошового зобов'язання з оплати за користування нежитловими приміщеннями переданими у оренду згідно з Договором на вимогу орендодавця зобов'язаний сплатити пеню в розмірі 0,1 % від простроченої суми за кожен день прострочення оплати, якщо інше не встановлено законом.

5.6. Місячний розмір орендної плати, яку повинен сплачувати Орендар за кожний наступний місяць оренди, визначається шляхом множення розміру місячної орендної плати за попередній місяць оренди на індекс інфляції за поточний місяць оренди. Нарахування орендної плати за орендовані приміщення проводяться з дня підписання уповноваженими представниками Орендодавця та Орендаря Акта приймання-передачі в оренду приміщень і закінчується днем припинення, чи розірвання Договору. Якщо Орендар продовжує користуватися приміщеннями після закінчення терміну дії Договору, то йому продовжує нараховуватись плата за користування приміщеннями до підписання Акта приймання-передачі приміщень від Орендаря, Орендодавцю.

#### 6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДОДАВЦЯ

##### 6.1. Орендодавець має право:

6.1.1. Здійснювати перевірку порядку використання Орендарем орендованих приміщень.

6.1.2. Вимагати повернення нежитлових приміщень що знаходиться в оренді за цим договором, за умови невиконання Орендарем умов цього договору.

6.1.3. На дострокове розірвання договору при невиконанні Орендарем умов договору.

6.1.4. Вимагати від Орендаря своєчасно вносити плату за користування нежитловими приміщеннями наданими в оренду за цим Договором.

6.1.5. На нарахування орендарю пені, штрафу у відповідності до чинного законодавства України, в разі несвоєчасної оплати за користування нежитловими приміщеннями наданими в оренду за цим договором.



6.1.6. На нарахування опущеної вигоди, в разі несвоєчасної передачі орендарем нежитлових приміщень, які знаходились у його користуванні за цим договором, після закінчення терміну дії договору або в разі дострокового розірвання договору.

6.1.7. Вимагати від орендаря своєчасно вносити плату за надані послуги по утриманні будинків і споруд та прибудинкових територій, відповідно до площі майна, яка перебуває в оренді.

6.1.8. Зараховувати платежі в рахунок інших зобов'язань перед орендарем.

## **6.2. Орендодавець зобов'язується:**

6.2.1. Неухильно дотримуватись всіх умов цього Договору.

6.2.2. Своєчасно передати Орендарю нежитлові приміщення в оренду за Актом прийому-передачі.

## **7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ОРЕНДАРЯ**

### **7.1. Орендар має право:**

7.1.1. На своєчасне отримання нежитлових приміщень в оренду від Орендодавця Актом прийому-передачі.

7.1.2. На вільне користування за цільовим призначенням переданих у оренду не житловими приміщеннями у відповідності до умов цього Договору.

### **7.2. Орендар зобов'язується:**

7.2.1. використовувати нежитлові приміщення за їхнім цільовим призначенням у відповідності до п. 2.1 цього Договору;

7.2.2. утримувати орендовані ним нежитлові приміщення у повній справності;

7.2.3. здійснювати за власний рахунок профілактичне обслуговування та поточний ремонт нежитлових приміщень у розумний термін;

7.2.4. за власний рахунок усувати несправності;

7.2.5. своєчасно вносити плату за оренду нежитлових приміщень;

7.2.6. утримувати нежитлові приміщення у порядку, передбаченими санітарними та правилами пожежної безпеки в Україні (протипожежними) правилами;

7.2.7. безперешкодно допускати Орендодавця до нежитлових приміщень з метою перевірки їх використання у відповідності до умов цього Договору.

7.2.8. відшкодувати шкоду Орендодавцю завдану внаслідок пошкодження нежитлових приміщень з вини орендаря.

7.2.9. неухильно дотримуватись всіх умов цього договору.

7.2.10. Відшкодувати Орендодавцю кошти витрати за комунальні послуги, пов'язані з використанням та утриманням орендованих приміщень, у тому числі: кошти за спожиту електроенергію, газ, воду, послуги водовідведення користування телефоном, прибирання сміття на прилеглий до приміщення території, а також кошти за обслуговування інженерного обладнання внутрішньо будинкових систем, або укласти із відповідними організаціями договори про надання перелічених послуг і оплачувати такі послуги самостійно.

7.2.11. брати участь в утриманні майна яке перебуває у оренді за цим договором.

7.2.12. укладати із балансоутримувачем будинку орендованих нежитлових приміщень договори на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

## **8. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ ОРЕНДОДАВЦЮ**

8.1. Після закінчення строку оренди (терміну дії договору) за цим Договором або дострокового розірвання цього Договору орендар зобов'язаний протягом 3-х днів повернути

Орендодавцю нежитлові приміщення за відповідним Актом приймання-передачі, який підписується Сторонами і скріплюється їх печатками та є невід'ємною частиною договору. В Акті має бути зазначений стан нежитлових приміщень. Цей пункт застосовується тільки у тому випадку, коли немає місця обставина пролонгації даного договору на наступний рік.

8.2. Нежитлові приміщення повинні бути повернуті Орендодавцю у справному стані з урахуванням нормального природного зносу.

## **9. ПІДСТАВИ ДОСТРОКОВОГО РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ**

9.1. Цей Договір може бути розірвано в односторонньому порядку виключно у випадках передбачених чинним законодавством України, або за рішенням суду.

9.2. Цей Договір може бути розірваний за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

9.3. Цей договір може бути розірвано за ініціативою Орендодавця, якщо Орендар не здійснює оплату за користування орендованих ним приміщень більш як два місяці підряд та/або суттєво порушує умови цього договору.

## **10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ЗА ПОРУШЕННЯ ДОГОВОРУ**

10.1. У випадку порушення Договору, Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та (або) чинним в Україні законодавством.

10.2. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом цього Договору.

10.3. Сторона не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе що таке порушення сталось не з її вини (умислу чи необережності).

10.4 Ризик випадкового знищення чи пошкодження орендованого приміщення несе Орендар.

## **11. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ.**

11.1. Сторони звільняються від своїх зобов'язань за цим договором в наслідок настання для них обставин, які чиним законодавством України трактуються як форс-мажорні.

## **12. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ.**

12.1. Всі спори які виникають за цим договором розв'язуються шляхом преговорів між Сторонами на досудовому рівні.

12.2. В разі неможливості досягнення згоди між Сторонами спори вирішуються у судовому порядку.

## **13. ДІЯ ДОГОВОРУ**

13.1. Цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту його підписання Сторонами та його скріплення печатками Сторін.

13.2. Термін дії цього Договору починається з моменту його укладення та закінчується \_\_\_\_\_ р.

13.3. Закінчення строку цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

13.4. Якщо інше прямо не передбачено цим Договором або чинним в Україні законодавством, зміни у цей Договір можуть бути внесені тільки за домовленістю Сторін, яка оформлюється додатковою угодою до цього Договору.

13.5. Зміни у цей Договір набирають чинності з моменту належного оформлення та підписання Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору, якщо інше не встановлено у самій додатковій угоді, цьому Договорі або у чинному в Україні законодавстві.

13.6. Цей Договір вважається розірваним з моменту належного оформлення та підписання Сторонами відповідної додаткової угоди до цього Договору та при повному виконанню Сторонами своїх зобов'язань покладених на них за цим Договором.

13.7. Цей Договір автоматично пролонгується на той самий термін, протягом якого діяв за умови, якщо за 30 днів до закінчення цього договору жодна із сторін не повідомить одна одну щодо намірів припинення даного договору.

#### 14. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

14.1. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регулюються цим Договором та відповідними нормами чинного в Україні законодавства. До вищезазначених правовідносин можуть бути застосовані звичаї ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

14.2. Додаткові угоди та додатки до цього Договору є його невід'ємними частинами Договору та набирають автентичної юридичної сили з моменту їх підписання та скріплення їх печатками.

14.3. Цей Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, – по одному для кожної із Сторін.

#### Місцезнаходження і реквізити сторін

**ВІД ОРЕНДАВЦЯ:**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

підпис

М.П.

**ВІД ОРЕНДАРЯ:**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

підпис

М.П.

**Аналіз регуляторного впливу до проекту рішення  
Івано-Франківської міської ради «Про оренду приміщень, що є  
об'єктом спільної власності в житлових будинках м. Івано-Франківська»**

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

Проект регуляторного акта підготовлено в зв'язку з необхідністю встановлення чіткого норм щодо передачі в строкове платне використання об'єктів спільної власності, розташованих в житлових будинках, які перебувають в управлінні КП «Єдиний розрахунковий центр» та КП «Дирекція замовника».

Проект рішення Івано-Франківської міської ради розроблено відповідно до ст. 382 Цивільного кодексу України, Законів України «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про місцеве самоврядування в Україні», рішень Конституційного суду України від 02.03.2004 р. № 4-рп/2004, від 09.11.2011 р. № 14-рп/2011.

Ринкових механізмів не достатньо для врегулювання зазначених правовідносин без прийняття затвердження запропонованого проекту нормативного акту.

**2. Визначення цілей регулювання.**

Метою прийняття даного рішення є підвищення ефективності надання в оренду об'єктів спільної сумісної власності, розташованих в житлових будинках, які перебувають в управлінні КП «Єдиний розрахунковий центр» та КП «Дирекція замовника».

**3. Визначення та оцінка усіх прийнятних альтернативних способів досягнення встановлених цілей.**

Альтернативи	Переваги	Недоліки
Залишення усього без змін	відсутні	ускладнення в подальшому передачу в строкову платне користування об'єктів спільної сумісної власності.
Обраний спосіб регулювання	- значне спрощення процесу передачі в строкову платну оренду об'єктів спільної сумісної власності; - забезпечення дотримання вимог чинного законодавства України у сфері житлового господарства.	відсутні
За допомогою ринкових механізмів	Відсутні	

**4. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми шляхом прийняття запропонованого регуляторного акту.**

Для розв'язання проблеми пропонується прийняти рішення міської ради «Про оренду приміщень, що є об'єктом спільної власності в житлових будинках м. Івано-Франківська».

Заходи, спрямовані на розв'язання проблеми – затвердження Положення про оренду приміщень, що є об'єктом спільної власності в житлових будинках м. Івано-Франківська.

Регулювання побудоване у відповідності до принципів регуляторної політики:

- підготовка пропозицій щодо прийняття рішення Івано-Франківської міської ради на підставі всебічного аналізу існуючої ситуації дотримання прав і обов'язків учасників правовідносин;

- надання у засоби масової інформації матеріалів щодо запропонованих змін;

- врахування винесених з боку громадськості пропозицій та зауважень;

- прийняття рішення Івано-Франківської міської ради.

#### **5. Обґрунтування можливості досягнення встановлених цілей у разі прийняття запропонованого регуляторного акта та оцінка можливості впровадження та виконання вимог регуляторного акта.**

Цілі можуть бути досягнуті, оскільки проектом рішення передбачається затвердження зазначеного вище Положення, яким чітко визначаються загальні засади оренди приміщень спільної власності, порядок укладення рішення про оренду та її оформлення, типова форма договору оренди та протокол про згоду власників на передачу об'єктів оренди в строкове платне користування.

Основним ризиком, який може негативно вплинути на дію цього регуляторного акта, є зміни діючого законодавства, які можуть безпосередньо вплинути на фінансово-господарську діяльність, прискорення або уповільнення темпів економічного зростання, соціально-політичні впливи та таке інше. Усе це може привести до недоцільності в подальшому застосуванні прийнятого даного регуляторного акта, або зміни його суті чи окремих положень.

Тобто ризик впливу зовнішніх чинників на дію даного регуляторного акта існує цілком реально, однак не може вплинути на фактор відмови від введення в дію запропонованого регулювання.

В цілому, максимальна ефективність впровадження даного регуляторного акта та досягнення ним поставлених цілей досягається у разі його дотримання всіма суб'єктами.

#### **6. Визначення очікуваних результатів прийняття запропонованого регуляторного акта, зокрема розрахунок очікуваних витрат та вигод суб'єктів господарювання, громадян та держави внаслідок дії регуляторного акта.**

Базові групи інтересів	Вигоди	Витрати
------------------------	--------	---------

Інтереси населення	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отримання додаткових коштів, якими співвласники майна зможуть розпоряджатися.</li> <li>2. Обов'язок орендаря щодо збереження майна дасть можливість збереження його в належному стані на весь період оренди.</li> </ol>	Немає
Суб'єкти господарювання	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Значно розширюються можливості щодо вибору місця здійснення підприємницької діяльності.</li> </ol>	Витрати пов'язані з оплатою орендної плати
Місцева влада	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Вирішення питання щодо проблеми з недостатністю вільних приміщень в м. Івано-Франківську.</li> <li>2. Вирішення питання щодо проблеми збереження майна, якщо воно буде знаходитись в оренді.</li> </ol>	Немає

### **7. Обґрунтування запропонованого строку чинності регуляторного акту.**

Регуляторний акт може бути використаний протягом необмеженого терміну. Але на нього в майбутньому можуть вплинути зміни у чинному законодавстві.

Тому дія даного акта є необмеженою до моменту настання факторів, які можуть вплинути на суттєвий зміст цього акта.

### **8. Визначення показників результативності регуляторного акту.**

В результаті впровадження регуляторного акта будуть досліджуватись та вивчатись наступні показники:

1. Кількість проведених зборів власників щодо питання надання об'єкта оренди в строкове платне користування.
2. Кількість укладених договорів оренди.
3. Кількість скасованих договорів оренди.
4. Обсяг надходжень орендної плати за надання об'єктів оренди в строкове платне користування.
5. Обсяг заборгованості зі сплати орендної плати за надання об'єктів оренди в строкове платне користування.
6. Рівень поінформованості суб'єктів господарювання стосовно основних положень регуляторного акта.
7. Кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регуляторного акта.

**9. Визначення заходів, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності регуляторного акта в разі його прийняття.**

Базове відстеження результативності здійснюватиметься до дати набуття чинності регуляторним актом.

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

При відстеженні використовуватимуться дані КП «Єдиний розрахунковий центр» та КП «Дирекція замовника».

**В.о. директора  
КП «Єдиний розрахунковий центр»**

**П.З. Шкутяк**