

ПОГОДЖЕНО:

Перший заступник міського голови

В.В. Кульматицький

АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ

проекту регуляторного акту рішення Слов'янської міської ради «Про затвердження Порядку переведення житлових будинків і житлових приміщень у нежилі для розміщення об'єктів невиробничої сфери на території Слов'янської міської ради»

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

Проблема полягає в тому, що діючим законодавством України не визначено єдиного порядку переведення житлових приміщень у нежитлові та проведення в них реконструкції з облаштуванням окремого входу. Законодавством чітко не визначені порядок і послідовність дій із здійснення переведення приміщення (квартири) з житлового фонду в нежитловий, перелік необхідних документів, терміни по здійсненню цієї процедури. Згідно з чинним Житловим кодексом Української РСР житлові будинки і житлові приміщення призначаються для постійного проживання громадян. Крім того, враховуючи вимоги законів України «Про приватизацію державного житлового фонду» та «Про власність», а також Цивільного кодексу України щодо володіння, користування і розпорядження майном, яке знаходиться у спільній частковій власності, за згодою всіх учасників володіння цим майном, у випадку, коли в житловому будинку є приватизовані квартири, при переобладнанні приміщень такого будинку під офіси, торгівельні організації тощо з використанням місць загального користування будинку необхідна згода власників приватизованих квартир. Використання житлових приміщень з іншою метою проводиться в разі визнання їх непридатними для проживання з подальшим переведенням у нежитлові, що регламентується Житловим кодексом УРСР та постановою Ради міністрів УРСР від 26.04.1984 №189 «Про порядок обстеження стану житлових будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання житлових будинків і житлових приміщень непридатними для проживання». Визначення єдиного порядку переведення житлових будинків і житлових приміщень у нежилі для розміщення об'єктів невиробничої сфери можливе шляхом прийняття даного нормативно – правового акту.

2. Цілі державного регулювання

Основними цілями державного регулювання є:

- затвердження єдиного порядку переведення житлових приміщень до розряду нежитлових;
- спрощення процедури, визначення конкретних строків на документообіг у процесі переведення житлових приміщень у нежитлові;
- упорядкування процедури, чітке визначення послідовних етапів переведення житлових приміщень у нежитлові;
- недопущення обмеження інтересів інших громадян, які проживають у будинку, шляхом визначення уповноваженими органами можливості та доцільності переведення житлових приміщень у нежитлові з урахуванням ряду факторів, у тому числі мотивованих заперечень власників суміжних квартир (приміщень);
- зменшення кількості конфліктних ситуацій з мешканцями прилеглих квартир та приміщень.

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення визначеної цілі

Під час розробки проекту регуляторного акту було розглянуто такі альтернативні способи досягнення цілі:

1. Залишення існуючої ситуації без змін.

Залишення ситуації без змін веде до:

- часткового обмеження права власників житлових будинків і приміщень на розпорядження майном;
- порушення містобудівного законодавства;

2. Прийняття регуляторного акту.

Даний регуляторний акт відповідає потребам у розв'язанні визначеної проблеми та принципам державної регуляторної політики. Затвердження регуляторного акту забезпечить реалізацію прав власників житлових приміщень на здійснення підприємницької діяльності з урахуванням прав співвласників житлового будинку.

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

Механізм дії регуляторного акта.

Вирішення проблеми розв'язується шляхом прийняття пропонованого проекту – рішення міської ради, який встановлює єдиний механізм переведення житлових будинків і приміщень у нежитлові на території міста Слов'янська.

Чинність порядку поширюється на весь житловий фонд (будинки, квартири в них, а також житлові приміщення в інших будівлях), що знаходяться на території міста незалежно від форм власності та балансової належності.

Прийняття Порядку чітко визначить:

- єдині вимоги при переведенні житлових приміщень (квартир, будинків) в нежитлові;
- перелік необхідних документів, які повинен надати замовник, та послідовність дій;
- термін розгляду заяви та надання рішення виконкому міської ради;
- спрощення процедури;
- недопущення погіршення технічного стану житлових будинків та непередбачуваних наслідків при реконструкції приміщень у житловому фонді в наслідок порушення несучих конструкцій житлових будинків;
- дотримання вимог містобудівного законодавства;
- контроль за кількістю переобладнаних квартир;
- збереження в належному стані архітектурного стилю міста.

Крім того, прийняття даного Порядку не потребує виділення додаткових коштів з міського бюджету.

Організаційні заходи для провадження регулювання.

Інформування громадськості про цілі регуляторного акта шляхом його оприлюднення в рекламно-інформаційному щотижневику «Газета об'явлений» і на офіційному веб-сайті Слов'янської міської ради.

5. Можливість досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта.

Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта.

На дію регуляторного акта можуть вплинути зміни в чинному законодавстві.

Прийняття Порядку переведення житлових будинків і житлових приміщень у нежилі для розміщення об'єктів невиробничої сфери на території Слов'янської міської ради» вирішить проблеми, зазначені у частині 2 даного Аналізу.

6. Очікуванні результати.

Прийняття запропонованого регуляторного акту надасть можливість впорядкувати та спростити процедуру переведення жилих приміщень (квартир, будинків) в нежитлові шляхом встановлення єдиних вимог до її проходження.

Таблиця вигод і витрат

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Орган місцевого самоврядування	1. Зростання доходів міського бюджету за рахунок збільшення кількості суб'єктів господарювання. 2. Організація благоустрою прибудинкових територій. 3. Дотримання містобудівного законодавства	Процедура розробки регуляторного акта (витрати робочого часу спеціалістів, пов'язані з підготовкою регуляторного акта)
Суб'єкти підприємницької діяльності	1. Отримання нових приміщень для здійснення підприємницької діяльності. 2. Отримання прибутку від здійснення підприємницької діяльності	Витрати на отримання технічного висновку про стан приміщення та можливість його реконструкції
Населення	1. Розширення пропозицій на ринку товарів і послуг, пропонованих суб'єктами господарювання за рахунок відкриття нових об'єктів	

7. Обґрунтування строку дії регуляторного акта.

Термін дії регуляторного акту необмежений у зв'язку з можливістю внесення до нього змін, доповнень у разі зміни чинного законодавства.

8. Показники результативності регуляторного акта.

Якісні показники: покращення стану благоустрою прибудинкових територій та торгово – побутового обслуговування населення.

Кількісні показники:

- показник надходжень до міського бюджету податків за здійснення підприємницької діяльності.
- кількість місць для здійснення підприємницької діяльності;
- кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія акта;
- розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання, пов'язаними з виконанням вимог акта;
- рівень проінформованості суб'єктів господарювання з основними положеннями акта.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватись відстеження результативності регуляторного акта

Базове відстеження буде проводитись після набрання чинності акту шляхом обробки статистичних даних але не пізніше дня, з якого почнеться повторне відстеження.

Повторне відстеження буде проведене через рік після набрання чинності шляхом аналізу статистичних даних.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта здійснюється через кожні три роки, починаючи з дня виконання заходів із повторного відстеження.

Головний архітектор м. Слов'янська

В.Л. Кіяшко

«__»_____2012