

**АНАЛІЗ РЕГУЛЯТОРНОГО ВПЛИВУ**  
**до проекту постанови Кабінету Міністрів України**  
**«Про внесення змін до Порядку передачі житлового комплексу або його**  
**частини з балансу на баланс»**

**I. Визначення проблеми**

Державною архівною службою України розроблено проект постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком» (далі – проект Постанови) метою якого є гармонізація положень визначених Правилами надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 р. № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» з вимогами Закону України «Про страховий фонд документації України» (далі – Закон).

Підставою для розроблення проекту Постанови є вимоги передбачені статтею 2 Закону щодо обов'язковості включення документації, необхідної для проведення будівельних (відбудовчих), аварійно-рятувальних та аварійно-відновлювальних робіт під час ліквідування надзвичайних ситуацій та в особливий період до страхового фонду документації України та статтею 11 Закону щодо обов'язковості прийняття до експлуатації закінчених будівництвом (реконструкцією) об'єктів лише за умов закладення технічної та проектної (робочої) документації до страхового фонду документації України, що підтверджується відповідними актами, які видає центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері страхового фонду документації.

У разі прийняття проекту Постанови буде забезпечено користувачів, у тому числі управителів та об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), копіями документів страхового фонду документації у випадку втрати або недосяжності оригіналів документації.

На цей час до Державної архівної служби України надходять чисельні звернення від судів, органів прокуратури, будівельних компаній, управителів та ОСББ, щодо забезпечення копіями документів страхового фонду на проектну документацію будівель. Однак, значну частину таких запитів виконати неможливо через відсутність цієї документації у страховому фонді документації. Лише протягом 2016-2018 років Укрдержархівом було отримано подібні запити на документації понад 800 житлових будинків. Найпроблемнішими є запити ОСББ, які звертаються у зв'язку з необхідністю термінового отримання документації на свої житлові будинки для вирішення проблем громадян, а саме: підключення інженерних мереж, проведення поточних ремонтів, визначення якості забудови тощо.

Зазначені звернення обумовлені відсутністю через втрату або ненадання замовником (забудовником) будівництва технічної та проектної документації на будинки. При цьому, відповідно до вимог статті 11 Закону необхідною умовою прийняття в експлуатацію будинку є закладення замовником (забудовником) будівництва необхідного комплексу документів до страхового

фонду документації України та отримання Акту закладення технічної та проектної (робочої) документації до страхового фонду документації України (далі – Акт).

У зв'язку з відсутністю вимог щодо надання Акту ОСББ, останні не мають інформації про закладення документації до страхового фонду документації, змоги чітко визначити комплект документації на будинок, який закладено до страхового фонду документації та замовити відповідні копії документів страхового фонду документації.

#### Основні групи, на які проблема справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни		+
Держава	+	
Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва (без мікропідприємств)	+	+

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття акта, не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів.

У сучасному законодавстві відсутні регуляторні акти, які б вирішували зазначену проблему.

## II. Цілі державного регулювання

Проектом постанови пропонується врегулювання положень визначених Правилами надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 р. № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» з вимогами Закону, що дозволить забезпечити користувачів, у тому числі об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, копіями документів страхового фонду документації у випадку втрати або недосяжності оригіналів документації.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

Як альтернативу до запропонованого регулювання можна розглянути так званий «status quo», тобто збереження чинного регулювання зазначених питань та інший спосіб (саморегуляція):

Вид альтернатив	Опис альтернативи
Альтернатива 1: залишення без змін існуючого акта	Зазначений спосіб не забезпечить врегулювання зазначеного питання. не дасть можливості досягнення наведених у пункті 2 цілей.
Альтернатива 2: прийняття проекту акта	Запропонований спосіб вирішення зазначеної проблеми є найбільш доцільним та дасть змогу врегулювати проблемні питання у сфері страхового фонду документації. Перевагами обраного способу досягнення поставленої цілі є вдосконалення процедури забезпечення користувачів, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, копіями документів страхового фонду документації у випадку втрати або недосяжності оригіналів документації.

### 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

#### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: залишення без змін існуючого	Відсутні, оскільки існуючі законодавчі та нормативно-правові акти не надають можливості досягти поставлені цілі	Відсутні

акта		
Альтернатива 2: саморегуляція	Відсутні, зазначений спосіб не забезпечить врегулювання зазначеного питання. Існуючі законодавчі та нормативно-правові акти не надають досягти поставлені цілі.	Відсутні
Альтернатива 3: прийняття проекту акта	Висока, оскільки прийняття проекту акта дасть можливість врегулювати питання щодо забезпечення користувачів, у тому числі об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, копіями документів страхового фонду документації у випадку втрати або недосяжності оригіналів документації. Сприяти реалізації державної політики у сфері створення страхового фонду документації України та забезпечення належного дотримання вимог чинного законодавства у сфері створення страхового фонду документації України.	Відсутні

*Оцінка впливу на сферу інтересів громадян не проводиться, у зв'язку з тим, що проект Постанови не регулює відносини громадян та на них не розповсюджується.*

*Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання.*

За даними Державної служби статистики (<http://www.ukrstat.gov.ua/>), наведеними у звіті «Розподіл прийнятих в експлуатацію нових житлових будівель за поверховістю по регіонах у 2017 році» під дію проекту постанови підпадають суб'єкти господарювання, якими виконано будівництво 1133 будівель 3-х та більше поверхів, такі будівлі могло бути уведено в експлуатацію за даними звіту «Кількість підприємств за видами економічної діяльності з розподілом на великі, середні, малі та мікропідприємства у 2017 році» 798 суб'єктами господарювання (малими та мікропідприємствами будівлі високої етажності не можуть бути побудовані):

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, які підпадають під дію регулювання, одиниць	4	794	-	-	798
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	0,5	99,5	-	-	100

Вид альтернатив	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1: залишення без змін існуючого акта	Відсутні, оскільки проблема залишається невирішеною. Після передачі будинку на баланс Об'єднання документація на будинок може бути втраченою або може бути не переданою, а інформація про її закладання до страхового фонду відсутню.	Відсутні
Альтернатива 2: саморегуляція	Відсутні, оскільки відсутність регулювання не вирішить питання наявності документації на будинки в Об'єднань.	Відсутні
Альтернатива 3: прийняття проекту акта	Високі, а саме: узгодження інтересів держави, бізнесу та Об'єднань, вдосконалення процедури забезпечення користувачів, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, копіями документів страхового фонду документації у випадку втрати або недосяжності оригіналів документації.	39900,00 (витрати за рік) 199500,00 (витрати за 5 років)

Під час проведення оцінки впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва кількісно визначено витрати, які будуть виникати внаслідок дії проекту Постанови.

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1 - залишення без змін існуючого акта. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")	0

Альтернатива 2 - саморегуляція. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")	0
Альтернатива 3 - прийняття проекту акта. Сумарні витрати для суб'єктів господарювання великого і середнього підприємництва згідно з додатком 2 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (рядок 11 таблиці "Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта")	39900,00 (витрати за рік)  199500,00 (витрати за 5 років)

**Витрати на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта (грн.)**

№ з/п	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	-	-
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	-	-
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	-	-
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	-	-
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	-	-
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	50,00*	250,00*
7	Витрати, пов'язані з наймом додаткового персоналу, гривень	-	-
8	Інше (уточнити), гривень	-	-
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	50,00	250,00
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	798	798
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	39900,00	199500,00

Відповідно до вимог статті 11 Закону замовник (забудовник) будівництва мав до прийняття в експлуатацію будинку закласти необхідний комплект документів до страхового фонду документації України та отримати Акт закладення технічної та проектної (робочої) документації до страхового фонду документації України, проектом Постанови пропонується лише у разі передачі уповноваженою особою співвласників чи попереднім управителем технічної документації на будинок доповнити зазначений процес передачі Актом та встановити норму щодо порядку забезпечення ОСББ копіями документів СФД. Тому наведені витрати включають лише матеріали для оформлення передачі Акта (канцелярські товари).

**Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання**

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
1. Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	-	-	-

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/ нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років
2. Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	-	-

Вид витрат	Витрати на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
3. Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	-	-	-	-

Вид витрат	Витрати на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
4. Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо)*	-	-	-	-

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
5. Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних / обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	-	-	-	-

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
6. Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	50,00	-	250,00

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
7. Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	-	-

#### **IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей**

Здійснити вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей.

Вартість балів визначається за чотирибальною системою оцінки ступеня досягнення визначених цілей, де:

1 - цілі прийняття проекту Постанови, які не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати);

2 - цілі прийняття проекту Постанови, які можуть бути досягнуті частково (проблема значно зменшиться, деякі важливі та критичні аспекти проблеми залишаються невирішеними);

3 - цілі прийняття проекту Постанови, які можуть бути досягнуті майже повною мірою (усі важливі аспекти проблеми існувати не будуть);

4 - цілі прийняття проекту Постанови, які можуть бути досягнуті повною мірою (проблема більше існувати не буде).

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1: залишення без змін існуючого акта	1	Проблема продовжить існувати
Альтернатива 2: саморегуляція	1	Проблема продовжить існувати
Альтернатива 3: прийняття проекту акта	4	Зазначений спосіб не порушує вимог законодавчих та нормативно-правових актів, повністю відповідає вимогам сучасності, є найбільш доцільним та дасть змогу врегулювати визначені проблемні питання. Прийняття проекту Постанови забезпечить повною мірою досягнення поставлених цілей

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок), грн.	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 3: прийняття проекту акта	У разі прийняття акта буде здійснено забезпечення користувачів, у тому числі об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, копіями документів страхового фонду документації у випадку втрати або недосяжності оригіналів документації	У суб'єктів господарювання витрати, пов'язані із запровадженням проекту Постанови: 39900,00 (витрати за рік) 199500,00 (витрати за 5 років) У громадян витрати відсутні. У Державному та місцевих бюджетах витрати не зміняться.	Цей спосіб повністю відповідає нормам законодавчих та нормативно-правових актів.
Альтернатива 2: саморегуляція	Вигоди відсутні, вірогідність недотримання законодавчих вимог страхового фонду документації	У держави, суб'єктів господарювання та громадян витрати відсутні	Цей спосіб не забезпечить врегулювання зазначеного питання. Існуючі законодавчі та нормативно-правові акти не надають досягти поставлені цілі.
Альтернатива 1: залишення без змін існуючого акта	Вигоди цього способу відсутні, оскільки цей механізм не відповідає положенням нормативно-правових актів	У громадян та суб'єктів господарювання витрати відсутні	Залишення ситуації без змін, яка існує на сьогодні, є неможливим, оскільки, діюча законодавча база не вирішує поставлені проблемні питання.

У разі прийняття проекту Постанови буде забезпечено комплекс заходів, необхідних для забезпечення користувачів, у тому числі об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, копіями документів страхового фонду документації у випадку втрати або недосяжності оригіналів документації.

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи/причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1: залишення без змін існуючого акта	Неприйнятна, зважаючи на необхідність вирішення поставлених проблемних питань.	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується
Альтернатива 2: саморегуляція	Неприйнятна, оскільки продовжать існування невирішені проблемні питання.	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується
Альтернатива 3: прийняття проекту акта	Забезпечить повною мірою виконання поставлених цілей.	Вплив зовнішніх факторів на дію регуляторного акта не очікується

## V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Основним завданням проекту постанови є врегулювання положень визначених Правилами надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 р. № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» з вимогами Закону.

Проектом Постанови передбачається лише у разі передачі уповноваженою особою співвласників чи попереднім управителем технічної документації на будинок доповнити зазначений процес передачі Актом та встановити норму щодо порядку забезпечення ОСББ копіями документів СФД.

Виконання наведених вище завдань дозволить:

своєчасно забезпечити користувачів, у тому числі об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, копіями документів страхового фонду документації у випадку втрати або недосяжності оригіналів документації;

попередити та своєчасно усунути причини і умови, що сприяють вчиненню порушень вимог законодавства у сфері створення страхового фонду документації.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості про встановлені ним положення шляхом оприлюднення в мережі Інтернет на офіційному веб-сайті Укрдержархіву.

**VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги**

Розрахунок витрат на виконання вимог регуляторного акта для органів виконавчої влади чи органів місцевого самоврядування не здійснюється оскільки додаткове навантаження на орган влади не планується.

**VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Термін дії нормативно-правового акта не обмежений у часі, що дасть змогу повною мірою вирішити проблемні питання.

Зміна терміну дії акта можлива у разі зміни міжнародно-правових актів чи законодавчих актів України вищої юридичної сили, на вимогах яких розроблено та базується проект регуляторного акта.

Термін набрання чинності проектом Постанови – відповідно до законодавства після його офіційного оприлюднення.

**VIII. Визначення показників результативності регуляторного акта**

Прогнозні значення показників результативності регуляторного акта будуть встановлюватися після набрання чинності актом.

Основними показниками результативності регуляторного акта є:

зменшення кількості звернень об'єднань співвласників багатоквартирних

будинків з питання наявності документів страхового фонду документації на будинки;

забезпечення належного дотримання вимог чинного законодавства у сфері створення страхового фонду документації України;

врегулювання питання щодо забезпечення користувачів, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, копіями документів страхового фонду документації у випадку втрати або недосяжності оригіналів документації.

### **ІХ. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Уповноваженим органом виконавчої влади здійснюватимуться базове, повторне та періодичне відстеження результативності регуляторного акта у строки, встановлені статтею 10 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», шляхом аналізу статистичних та звітних даних за такими основними показниками як: кількість порушень вимог законодавства у сфері страхового фонду документації.

Базове відстеження результативності проекту Постанови буде здійснюватися до дати набрання чинності цим актом шляхом збору від фізичних та юридичних осіб пропозицій і зауважень та їх аналізу.

Повторне відстеження планується здійснити через рік після набрання чинності регуляторним актом, за результатами якого відбудеться порівняння показників базового та повторного відстеження. У разі виявлення неврегульованих та проблемних питань шляхом аналізу показників дії цього акта такі питання будуть врегульовані шляхом внесення відповідних змін.

Періодичне відстеження здійснюватиметься раз на три роки, починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження шляхом порівняння показників із аналогічними показниками, що встановлені під час повторного відстеження.

Метод проведення відстеження результативності - статистичний.

Вид даних, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності, - статистичні.

Відстеження результативності вищезазначеного регуляторного акта проводитиметься шляхом розгляду пропозицій та зауважень від суб'єктів господарювання, які надійшли до Укрдержархіву.

**Голова**

**Державної архівної служби України**

**Т. І. Баранова**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 року