**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проєкту рішення Миколаївської міської ради «Про скасування рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 19.09.2019 №845 «Про житлово-комунальні послуги, які виборюються на конкурсних засадах» (файл s-gs-111).**

Особа, яка вносить пропозицію щодо розгляду Миколаївською міською радою(далі – міська рада) проєкту рішення Миколаївської міської ради «Про скасування рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 19.09.2019 №845 «Про житлово-комунальні послуги, які виборюються на конкурсних засадах» (далі - проєкт рішення ради, файл s-gs-111) і є його розробником - **Ісаков Сергій Михайлович**, депутат Миколаївської міської ради VII скликання (54001, м.Миколаїв, вул.Адміральська, 20, тел.050-337-10-36).

Особа, яка відповідає за супроводження проєкту рішення ради - **Ісаков Сергій Михайлович**, депутат Миколаївської міської ради VII скликання (54001, м.Миколаїв, вул.Адміральська, 20, тел.050-337-10-36).

Особа, яка є доповідачем проєкту рішення міської ради на засіданні постійної комісії Миколаївської міської ради VII скликання з питань прав людини, законності, гласності, антикорупційної політики, місцевого самоврядування, депутатської діяльності та етики та на пленарному засіданні міської ради - **Ісаков Сергій Михайлович**, депутат Миколаївської міської ради VII скликання (54001, м.Миколаїв, вул.Адміральська, 20, тел.050-337-10-36).

1. **Опис питань (проблем), для вирішення яких підготовлено проєкт рішення**

Пунктом 5 ст.13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначено, що *«У разі якщо місцевою радою або її виконавчим органом відповідно до законодавства прийнято рішення про делегування іншому органу - суб’єкту владних повноважень функцій із здійснення управління об’єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг, управитель призначається на конкурсних засадах таким органом».*

Відповідно до ч.3 ст.52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» *«сільська, селищна, міська рада може прийняти рішення про розмежування повноважень між її виконавчим комітетом, відділами, управліннями, іншими виконавчими органами ради та сільським, селищним, міським головою в межах повноважень, наданих цим Законом виконавчим органам сільських, селищних, міських рад».*

Відповідно до свого Положення, затвердженого рішенням Миколаївської міської ради від 23.02.2017 №16/32 «Про затвердження Положень про виконавчі органи Миколаївської міської ради», дартамент ЖКГ є виконавчим органом міської ради, основні завдання якого полягають в реалізації повноважень виконавчих органів Миколаївської міської ради в галузі комплексного розвитку житлово-комунального господарства міста, з метою якісного утримання житлового фонду та прибудинкових територій, інших об’єктів житлово-комунального господарства міста, забезпечення населення належними житлово-комунальними послугами.

На жаль, ці декларативні завдання департаменту ЖКГ не підтверджені відповідними повноваженнями, які б дозволили їх реалізувати.

Згідно п.3.1 Положення про департамент ЖКГ, з метою здійснення управління об’єктами житлово-комунального господарства, що перебувають у комунальній власності міста, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг населенню, департаменту ЖКГ надано наступні повноваження:

*«3.1.1. Організація належного управління, утримання та експлуатації об’єктів житлово-комунального господарства та водо-, тепло-, електропостачання, що знаходяться у комунальній власності міста.*

*3.1.2. Організація утримання об’єктів благоустрою зеленого господарства, що знаходяться у комунальній власності міста та підпорядковані департаменту ЖКГ.*

*3.1.3. Координація комунальних підприємств, управителів, інших органів, установ або організацій незалежно від форми власності, які здійснюють діяльність в сфері житлово-комунальних послуг, будівництві, реконструкції, ремонті об’єктів житлово-комунального господарства, розгляд їх виробничих планів, аналіз результатів діяльності, розробка пропозицій та заходів щодо ефективності їх роботи стосовно розвитку об’єктів житлово-комунального господарства.*

*3.1.4. Узагальнення пропозицій адміністрацій районів Миколаївської міської ради, комунальних підприємств житлово-комунальної сфери, інших суб’єктів економіки міста з питань будівництва, реконструкції, ремонту та утримання об’єктів житлово-комунального господарства міста.*

*3.1.5. Планування, організація та реалізація заходів із водопостачання, водовідведення та очищення стічних вод у місті».*

Тобто, міська рада віднесла до повноважень департаменту ЖКГ здійснення заходів щодо управління об’єктами житлово-комунального господарства, при цьому виключно тих, що перебувають у комунальній власності міста.

При цьому, п.6 ч.1 ст.1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначено, що *«спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огороджувальні та несуче-огороджувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія».*

Пунктом 9 цієї частини Закону встановлено, що *«частка співвласника - частка, яку становить площа квартири та/або нежитлового приміщення співвласника у загальній площі всіх квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку».*

Рішеннями Конституційного Суду України від 2 березня 2004 року № 4-рп/2004 та від 09 листопада 2011 року № 1-22/2011 надано офіційне тлумачення ст.10 Закону України *«*Про приватизацію державного житлового фонду», згідно з якими власники квартир багатоквартирних будинків є співвласниками допоміжних приміщень у будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки у майні будинку чи гуртожитку. Допоміжні приміщення (кладовки, сараї і т. ін.) передаються у власність квартиронаймачів безоплатно і окремо приватизації не підлягають.

Таким чином, управління об’єктами житлово-комунального господарства у багатоквартирних будинках, що перебувають у приватній власності співвласників такого будинку (незалежно від створення об’єднання співвласників), не відноситься до повноважень департаменту ЖКГ як такі, що не перебувають у комунальній власності міста.

Тим не менш, 19 вересня 2016 року виконавчий комітет Миколаївської міської ради прийняв рішення №845 «Про житлово-комунальні послуги, які виборюються на конкурсних засадах» (далі – рішення №845).

Цим рішенням виконавчий комітет, зокрема, вирішив:

*«1. Визначити перелік житлово-комунальних послуг, які виборюються на конкурсних засадах:*

*- з управління багатоквартирним будинком;*

*- з вивезення твердих побутових відходів.*

*2. Департамент житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради (Палька) призначити організатором конкурсів з визначення  виконавців послуг, зазначених у п. 1 даного рішення».*

Отже, відповідно до рішення №845, департамент ЖКГ мав право проводити конкурс з визначення  виконавців послуг з управління багатоквартирним будинком як виконавчий орган ради якому делеговано таке право (право проведення конкурсу) та жодним чином не як суб’єкт владних повноважень функцій із здійснення управління об’єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг, яким департамент ЖКГ не є.

09 листопада 2017 року був прийнятий Закон України «Про житлово-комунальні послуги» (№2189). Цим Законом внесені зміни у Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», якими розширені повноваження виконавчих органів міської ради в галузі житлово-комунального господарства, зокрема, відповідно підпункту 20 пункту «а» статті 30 цього Закону до повноважень виконавчих органів міської ради належить:

*«20) призначення у випадках та в порядку, встановлених законом, управителя багатоквартирного будинку».*

Ці зміни набрали законної сили з 10 червня 2018 року.

 У зв’язку з введенням в дію окремих положень Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII), на виконання пункту 5 статті 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» від 13.06.2016 № 150, з метою забезпечення у місті Миколаєві ефективного утримання багатоквартирних будинків, співвласниками яких не створені об’єднання співвласників багатоквартирних будинків та не обрано управителя, відповідно до ст.ст. 26, 30, 51, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада своїм рішенням від 19.07.2018 №40/202, зокрема, вирішила:

*«1. Провести конкурс з призначення управителя багатоквартирних будинків в місті Миколаєві, в яких не створено об’єднання співвласників та не прийнято рішення про форму управління багатоквартирним будинком, у термін з 01.08.2018 до 01.01.2019.*

*2. Визначити організатором конкурсу виконавчий комітет Миколаївської міської ради.*

*3. Визначити виконавчий комітет Миколаївської міської ради на строк до 01.01.2019 єдиним виконавчим органом ради, уповноваженим здійснювати управління об’єктами житлово-комунального господарства, забезпечувати їх утримання та ефективну експлуатацію.*

*4. Доручити виконавчому комітету Миколаївської міської ради оголосити про проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків в місті Миколаєві у визначений п. 1 цього рішення термін.*

*5. У період до моменту визначення переможців конкурсу і укладення договорів про надання послуг з управління багатоквартирними будинками послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій продовжують надавати у відповідних багатоквартирних будинках виконавці таких послуг, які вже надають відповідні послуги».*

На жаль, зазначене рішення міської ради виконано не було. Конкурс виконавчим комітетом ради не проведений. Одним з аргументів не виконання рішення месії є те, що рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 19.09.2016 №845 не скасовано ані Миколаївською міською радою ані рішенням суду.

1. **Мета та завдання прийняття рішення**

Метою рішення є забезпечення у місті Миколаєві ефективного утримання багатоквартирних будинків, співвласниками яких не створені об’єднання співвласників багатоквартирних будинків та не обрано управителя.

Завданням рішення є забезпечення проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків в місті Миколаєві, в яких не створено об’єднання співвласників та не прийнято рішення про форму управління багатоквартирним будинком у повній відповідності до положень Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII), на виконання пункту 5 статті 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» від 13.06.2016 № 150.

1. **Основні положення проєкту рішення**

Проєкт рішення «Про скасування рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 19.09.2019 №845 «Про житлово-комунальні послуги, які виборюються на конкурсних засадах» (файл s-gs-111), що планується винести на розгляд міської ради, має такі реквізити:

- перший аркуш проєкту рішення міської ради надрукований на номерному бланку рішення Миколаївської міської ради;

- на першому аркуші проєкту рішення міської ради у лівому верхньому куті зазначений номер файлу проєкту рішення;

- вгорі з лівого боку першого аркуша проєкту рішення міської ради зазначена його назва «Про скасування рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 19.09.2019 №845 «Про житлово-комунальні послуги, які виборюються на конкурсних засадах» (файл s-gs-111), нижче – текст рішення міської ради;

- у кінці тексту проєкту рішення міської ради, відповідно до Регламенту, зазначається міський голова;

- текст проєкту рішення міської ради, викладений українською мовою та складатися з таких частин:

- мотивувальної, в якій міститься посилання на закони України, відповідно до яких розроблено проект рішення міської ради;

- вирішальної, в якій сформульовані заходи рішення, направлені на досягнення мети та завдань прийняття рішення міської ради;

- заключної, в якій зазначається назва постійної комісії міської ради, Миколаївський міський голова, на якого покладається контроль за виконанням рішення.

1. **Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення (з посиланням на конкретні положення і норми нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення):**

Проект рішення ради підготовано з врахуванням п.6 ч.1 ст.1, п.5 ст.13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»; наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» від 13.06.2016 № 150; п.15 ч.1 ст.26, підпункту 20 п.«а» ст.30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».

1. **Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація проєкту рішення не потребує додаткових витрат з місцевого бюджету.

1. **Контроль за виконанням рішення**

Контроль за виконанням рішення пропонується покласти на Миколаївського міського голову Сєнкевича О.Ф. та на постійну комісію Миколаївської міської ради VII скликання з питань прав людини, законності, гласності, антикорупційної політики, місцевого самоврядування, депутатської діяльності та етики (Малікіна).

1. **Терміни та способи оприлюднення проєкту рішення**

Відповідно до ч.3 ст.15 Закону України «Про доступ до публічної інформації» та Регламенту Миколаївської міської ради VII скликання, проєкт рішення міської ради «Про скасування рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 19.09.2019 №845 «Про житлово-комунальні послуги, які виборюються на конкурсних засадах» (файл s-gs-111) повинен бути оприлюднений не пізніш як за 20 робочих днів до дати його розгляду з метою прийняття на офіційному сайті Миколаївської міської ради - http://mkrada.gov.ua.

Документи, що стали підставою для підготовки та винесення проєкту рішення міської ради «Про скасування рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради від 19.09.2019 №845 «Про житлово-комунальні послуги, які виборюються на конкурсних засадах» (файл s-gs-111) - рішення Миколаївської міської ради від 19.07.2018 №40/202 «Про проведення конкурс у з   призначення управителя багатоквартирних будинків».

Проєкт рішення (оновлений) та пояснювальна записка до нього надіслані на електронну пошту міської ради [sov@mkrada.gov.ua](mailto:sov@mkrada.gov.ua)

Депутат С. ІСАКОВ

18.11.2019 року