

**РІВНЕНСЬКА
ТОРГОВО-ПРОМИСЛОВА
ПАЛАТА**

вул. Героївська Майдану 19, м. Рівне, 33028
телефон: (0362) 62-03-33, 63-32-87
E-mail: office@csr-rivne.com
Код ЄДРПОУ 02944739



**RIVNE
CHAMBER OF COMMERCE
AND INDUSTRY**

Майдан Майдану 19, Рівне, 33028
телефон: (380) 362 62-03-33, 63-32-87
E-mail: office@csr-rivne.com
Код ЄДРПОУ 02944739

26 04 2023 р. № 220
на № 03-09/136 від 21. 04. 2023 р.

Директору КП «Управління
майновим комплексом»
Рівненської обласної ради
Андрію ПЕХОТІНУ
33028, м. Рівне.
Майдан Просвіти, 1

**Висновок про єдиного виконавця послуг
(Інформаційно-аналітична довідка
про єдиного виконавця послуг)**

На ваше звернення від 21.04.2023 №03-09.136 щодо надання експертного висновку (інформаційно-аналітичної довідки про єдиного виконавця послуг з утримання адміністративних будинків та інших будівель, об'єктів благоустрою та територій, які перебувають на балансі підприємства, за адресами: майдан Просвіти, 1; майдан Просвіти, 2, вул. Словацького, 1 та вул. Словацького, 3 а в м. Рівне), повідомляємо, що за результатами опрацювання відповідних документів та інформації, Рівненською торгово-промисловою палатою було встановлено наступне.

Комунальне підприємство «Управління майновим комплексом «Рівненської обласної ради» було створено як спеціалізоване підприємство з метою підтримка в належному стані адміністративних будинків та інших будівель, переданих на баланс у господарське відання підприємству (п.2.1 Статуту).

Пунктом 2.2. Статуту встановлено, що основними видами статутної діяльності підприємства є:

- надання послуг з утримання адміністративних будинків, інших будівель, споруд, які перебувають на балансі Підприємства та їх прибудинкових територій;
- технічна, санітарно-гігієнічна експлуатація і охорона адміністративних будинків, інших будівель, споруд, які перебувають на балансі Підприємства та їх прибудинкових територій, підтримання їх належного санітарного стану;
- загальне прибирання будинків та інші види діяльності із прибирання;
- забезпечення надійного функціонування внутрішньо-будинкових мереж: тепло-, електро-, водопостачання та водовідведення, проведення їх поточного ремонту;
- ведення обліку споживання електро- та теплової енергії, газопостачання, водопостачання та водовідведення і розподіл їх між орендарями;
- проєктні, ремонтно-будівельні роботи;
- надання в оренду приміщень в адміністративних будинках, інших будівлях та спорудах, і здійснення контролю за виконанням умов договорів оренди.

Впродовж тривалого часу. Підприємство забезпечує безперебійне та якісне експлуатаційне обслуговування адміністративних будинків та інших будівель, обліковуються на балансі комунального підприємства та закріплені за ним на праві господарського відання, а також надає послуги з їх утримання. Замовниками не було заявлено жодних претензій щодо виконання заключених в попередніх роках договорів щодо якості наданих послуг.

Комунальне підприємство має необхідне обладнання та матеріально-технічну базу, кваліфікованих працівників, які володіють необхідними знаннями та досвідом для якісного надання вищезазначених послуг.

Надання вказаних послуг Підприємство також здійснює у неробочий час, а у разі виникнення нагальної потреби у зазначених послугах - невідкладно.

Підприємство відповідно до свого Статуту обслуговує та утримує в належному стані інженерні мережі, а саме забезпечує надійне функціонування внутрішніх будинкових мереж тепло-, електро-, водопостачання, водовідведення та проведення поточного ремонту, зокрема, у даному випадку для орендарів, а також щодо об'єктів, які обліковуються на балансі комунального підприємства та закріплені за ним на праві господарського відання, а це виключає альтернативу у виконанні зазначених послуг для Замовників, так як зворотне суперечитиме Статутним цілям, що визначені рішенням Рівненської обласної ради при створенні комунального підприємства.

Комунальне підприємство «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради згідно з рішенням Рівненської обласної ради від 21.08.2020 №1762 «Про оренду майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Рівненської області», зокрема:

- передає майно спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Рівненської області, яке обліковується на балансі комунального підприємства та закріплене за ним на праві господарського відання в оренду відповідно до Закону України «Про оренду державного та комунального майна» та Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 №483, з урахуванням особливостей, визначених цим рішенням;

- застосовує примірний договір оренди, затверджений відповідною постановою Кабінету Міністрів України, для цілей оренди майна спільної власності територіальних громад сіл, селищ, міст Рівненської області.

При цьому положеннями примірного договору оренди нерухомого майна, іншого окремого індивідуально визначеного майна, що належить до державної власності, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 12.08.2020 №820 визначено, що орендар зобов'язаний відшкодовувати орендодавцю (балансоутримувачу) витрати на утримання орендованого майна та надання комунальних послуг орендарю відповідно до примірного договору.

А тому, зміна суб'єкта господарювання - надавача вищезазначених послуг, є нецільною з правових та технічних причин і може призвести до закупівлі послуг, які не будуть відповідати вимогам законодавства та взаємозамінні і сумісності або виникнення проблем технічного характеру, пов'язаних з експлуатацією та обслуговуванням, що в свою чергу може призвести до погіршення якості надання цих послуг та збоїв у забезпеченні обслуговування адміністративних будівель, в яких розміщені обласна рада, обласна держадміністрація та її структурні підрозділи, а це в свою чергу призведе до збоїв у процесі функціонування адміністративних будівель.

Враховуючи вищевикладене, беручи до уваги відсутність альтернативи з технічних причин, Рівненська торгово-промислова палата приходить до висновку, що комунальне підприємство «Управління майновим комплексом» Рівненської обласної ради за адресами: майдан Просвіти, 1; майдан Просвіти, 2, вул. Словацького, 1 та вул. Словацького, 3а в м. Рівне є єдиним надавачем таких послуг:

- послуги з прибирання (ДК 021:2015 - 90910000-9);
- послуги з прибирання та підмітання вулиць (ДК 021:2015 - 90610000-6);

- послуги з ремонту і технічного обслуговування систем центрального опалення (ДК 021:2015 – 50720000-8);
- послуги з ремонту і технічного обслуговування електричного і механічного устаткування будівель (ДК 021:2015 – 50710000-5);
- експлуатаування систем водопостачання (ДК 021:2015 – 65130000-3);
- послуги з управління нерухомістю, надаваних на платній основі чи на договірних засадах (ДК 021:2015 – 70330000-3).

Президент



Микола ЯРОШУК

Олександр ДУБАРІЦЬ, Микола ДЯЧУК
(0362) 62-05-33

Генеральний директор
Державного підприємства
Рисівської міської ради
Микола ЯРОШУК
Голова Ради
Микола Прохоренко