

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту муниципального нормативного правового акта,
проходящего процедуру оценки регулирующего воздействия

Проект постановления администрации Находкинского городского округа «О внесении изменения в постановление администрации Находкинского городского округа от 15.04.2024 № 914 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии из бюджета Находкинского городского округа управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам Находкинского городского округа (далее – УО/ТСЖ) в целях возмещения части затрат, связанных с проведением капитального ремонта отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов» (далее – проект МНПА)

1. Краткое описание предлагаемого правового регулирования в части положений, которыми изменяется содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, изменяется содержание и порядок реализации полномочий администрации Находкинского городского округа в отношении с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности.

Настоящий проект МНПА изменяет сроки подачи документов для участия в получении субсидии. Получатель субсидии предоставляет Главному распорядителю на бумажном носителе не позднее 30 января года предоставления субсидии (для участия в проведении отбора УО/ТСЖ на получение субсидии, проводимом до 2027 года), не позднее 10 июня года предшествующему году предоставления субсидии (для участия в проведении отбора УО/ТСЖ на получение субсидии, проводимом с 2027 года) заявление на участие в получении субсидии из бюджета Находкинского городского округа управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам Находкинского городского округа в целях возмещения части затрат, связанных с проведением капитального ремонта отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов по форме, указанной в Приложении к настоящему Порядку с приложением документов (пункт 2.2 Порядка):

а) заверенной руководителем получателя субсидии копии Устава, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения, лицензии;

б) заверенной руководителем получателя субсидии копии решения общего собрания собственников помещений в МКД о проведении ремонта подъездов и о долевом участии в оплате ремонтных работ за счет собранных собственниками средств в размере не менее 50% от общей стоимости с указанием перечня работ и стоимости;

в) сметы на выполнение работ, указанных в пункте 1.2 настоящего Порядка, (для участия в проведении отбора УО/ТСЖ на получение субсидии, проводимом до 2027 года), сметы на выполнение работ, указанных в пункте 1.2 настоящего Порядка, экспертизы сметной документации на предмет соответствия состава, объемов и стоимости работ и расчета стоимости таких работ с учетом прогнозных индексов дефляторов, применяемых по отношению к году выполнения таких работ (для участия в проведении отбора УО/ТСЖ на получение субсидии, проводимом с 2027 года);

г) гарантийного обязательства, подписанного руководителем получателя субсидии, о размещении силами УО/ТСЖ в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее - ГИС ЖКХ) сведений о технических характеристиках МКД, лицевых счетах и платежных документах, выставляемых без нарушения сроков в течение 6 месяцев, предшествующих месяцу получения субсидии;

д) гарантийного обязательства, подписанного руководителем получателя субсидии, о проведении УО/ТСЖ, получивших субсидию, не позже первого квартала года, следующего за годом предоставления субсидии, общего собрания собственников помещений в МКД по вопросу рассмотрения и утверждения годового отчета деятельности УО/ТСЖ - в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ или иной информационной системы;

е) копии протокола общего собрания собственников помещений МКД по выбору способа управления - ТСЖ, по выбору председателя ТСЖ и копии приказа о его назначении (в случае подачи заявки ТСЖ).

2. Сведения о проблеме, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, оценка негативных эффектов, порождаемых наличием данной проблемы.

Для предоставления субсидии УО/ТСЖ администрацией Находкинского городского округа (далее – администрация) направляется заявка в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Приморского края с учетом установленного предельного уровня софинансирования расходного обязательства муниципального образования с приложением адресного перечня МКД с указанием видов и стоимости планируемых работ. Данный адресный перечень формируется из предварительных заявок от УО/ТСЖ.

Проблема заключается в том, что к моменту предоставления краевой субсидии бюджету Находкинского городского округа большинство УО/ТСЖ отказываются от ранее заявленного участия в проведении капитального ремонта отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по различным, не всегда обоснованным, причинам. Подобная ситуация приводит к невыполнению администрацией Находкинского городского округа своих обязательств перед Министерством жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, что ставит под угрозу реализацию запланированных мероприятий по капитальному ремонту отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов и влечет за собой снижение лимитов на следующий год.

3. Сведения о целях предлагаемого правового регулирования и обоснование их.

Целью предполагаемого проекта МНПА является формирование краевого и местного бюджетов с 2027 года по направлению предоставления субсидии из бюджета Находкинского городского округа УО/ТСЖ в целях возмещения части затрат, связанных с проведением капитального ремонта отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов.

Для достижения цели УО/ТСЖ предварительно направляют Главному распорядителю заявление и пакет документов, который в т.ч. включает заверенную руководителем получателя субсидии копию решения общего собрания собственников помещений в МКД о проведении ремонта подъездов и о долевом

участии в оплате ремонтных работ за счет собранных собственниками средств в размере не менее 50% от общей стоимости с указанием перечня работ и стоимости, сметы на выполнение работ, указанных в пункте 1.2 настоящего Порядка, экспертизу сметной документации на предмет соответствия состава, объемов и стоимости работ и расчета стоимости таких работ с учетом прогнозных индексов дефляторов, применяемых по отношению к году выполнения таких работ.

Принятие проекта МНПА позволит провести капитальный ремонт отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов за счет субсидии на возмещение части затрат, связанных с проведением капитального ремонта. Формирование и сбор предварительных заявок позволит в 2026 году предоставить УО/ТСЖ субсидию в целях возмещения части затрат, связанных с проведением капитального ремонта отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов не менее 3-м УО/ТСЖ, на общую сумму 1 694 500 руб. 00 коп., в том числе средства краевого бюджета 1 643 665,0 руб. бюджета Находкинского городского округа 50 835 руб. 00 коп. Объем финансирования в 2027 году будет определяться исходя из количества поданных заявлений от УО/ТСЖ.

Качественным и количественным показателями являются увеличение количества многоквартирных домов в 2026 году не менее чем на 3 ед., в которых будет произведен капитальный ремонт отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов, повышение качества жизни жителей Находкинского городского округа, снижение финансовых затрат УО/ТСЖ на производство работ по проведению капитального ремонта отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов.

4. Оценка изменений расходов/доходов бюджета Находкинского городского округа от реализации предусмотренных МНПА полномочий и функций органов местного самоуправления Находкинского городского округа:

Объём финансирования из бюджета Находкинского городского округа на предоставление субсидий УО/ТСЖ в целях возмещения части затрат, связанных с

проведением капитального ремонта отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов, в 2026 году составляет 50 835руб. 00 коп.; из краевого бюджета Приморского края – 1 643 665 руб. 00 коп. Объем финансирования на 2027 год в настоящий момент указать не представляется возможным, поскольку заявление от УО/ТСЖ на предоставление субсидий подается не позднее 10 июня года предшествующему году предоставления субсидии.

5. Описание обязанностей, которые предполагается возложить на субъекты предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности предлагаемых правовым регулированием, и (или) описание предполагаемых изменений в содержание существующих обязанностей УО/ТСЖ субъектов:

Субсидии предоставляются УО/ТСЖ при соответствии получателя субсидии требованиям, указанных в разделах 1 и 2 проекта МНПА.

6. Сведения об устанавливаемых, изменяемых или отменяемых мерах ответственности субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности предлагаемых правовым регулированием.

Проект МНПА не изменяет и не вводит дополнительные меры ответственности для УО/ТСЖ.

7. Основные группы субъектов предпринимательской, инвестиционной деятельности, органов местного самоуправления, подверженные влиянию МНПА: УО/ТСЖ либо жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы Находкинского городского округа (35 – УО; 23 – ТСЖ; 1 – ЖСК).

8. Оценка изменений расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности на осуществление такой деятельности, связанных с необходимостью соблюдать обязанности, возлагаемые на них или изменяемые предлагаемым правовым регулированием

По данным негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, на 2026 год стоимость предоставляемых услуг составляет:

- при объеме до 50 позиций — до 18 000 рублей.
- при объеме от 50 до 100 позиций — до 35 000 рублей.

- при объеме свыше 100 позиций — от 68 000 рублей.

На 2027 год стоимость предоставляемых услуг отсутствует.

УО/ТСЖ дополнительные расходы на экспертизу с учетом прогнозных индексов дефляторов, применяемых по отношению к году выполнения таких работ, не предполагаются.

9. Оценка рисков невозможности решения проблемы предложенным способом, рисков непредвиденных негативных последствий.

Не проведение УО/ТСЖ капитального ремонта отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов; снижение количества многоквартирных домов, в которых произведен капитальный ремонт отдельных элементов общего имущества: вероятность наступления - низкая, степень влияния - низкая, степень контроля - частичный.

10. Сведения о результатах публичных консультаций проекта МНПА с субъектами предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, включая предложения возможных выгодах и затратах предлагаемого регулирования, альтернативных способах решения проблемы и оценки последствий предлагаемого регулирования.

К возможным выгодам можно отнести: увеличение количества УО/ТСЖ, принимающих участие в проведении работ по капитальному ремонту отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов Находкинского городского округа по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов.

К альтернативным способам решения проблемы можно отнести: оказание консультационной и информационной поддержки и проведение УО/ТСЖ капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Находкинского городского округа по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов за счет собственных или кредитных средств.

Оказание информационной и консультационной поддержки, хотя и не решает непосредственно проблему дефицита финансовых ресурсов, играет важную роль в повышении финансовой грамотности и осведомленности в сфере управления многоквартирными домами, что в перспективе может способствовать более эффективному планированию и использованию доступных средств.

Высокая стоимость капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Находкинского городского округа требует значительных затрат УО/ТСЖ за счет собственных или кредитных средств, что удерживает их от выполнения работ по капитальному ремонту. Оплатить полную стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Находкинского городского округа по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов без финансового обеспечения затрат, за счет собственных или кредитных средств, не представляется возможным.

11. Иные сведения, позволяющие оценить обоснованность введенных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности, обоснованность расходов субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной экономической деятельности и бюджета Находкинского городского округа, возникновению которых способствовали положения проекта МНПА:

Принятие и реализация данного проекта МНПА позволит УО/ТСЖ, увеличить количество многоквартирных домов, в которых будет произведен капитальный ремонт отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов; повысить уровень качества жизни населения Находкинского городского округа.

Заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации
Находкинского городского округа



Т.А. Григорьева