

Заключение по итогам проведения экспертизы муниципального нормативного правового акта

Постановление администрации городского округа Солнечногорск от 17.03.2020 г. № 503
«Об утверждении Порядка предоставления субсидии из бюджета городского округа
Солнечногорск Московской области юридическим лицам, индивидуальным
предпринимателям, осуществляющим управление многоквартирными домами, на
возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в
многоквартирных домах»

Управление экономики и инвестиций администрации городского округа Солнечногорск Московской области в соответствии с постановлением от 11.02.2020 года № 228 «Об утверждении Порядка проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Солнечногорск Московской области, оценки фактического воздействия и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Солнечногорск Московской области» (далее – Порядок проведения экспертизы), рассмотрело постановление администрации городского округа Солнечногорск от 17.03.2020 г. № 503 «Об утверждении Порядка предоставления субсидии из бюджета городского округа Солнечногорск Московской области юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим управление многоквартирными домами, на возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах», и сообщает следующее.

Настоящее заключение подготовлено впервые.

Уполномоченным органом проведены публичные консультации в сроки с 06.09.2021г. по 20.09.2021г.

Информация об экспертизе нормативного правового акта размещена уполномоченным органом на официальном сайте администрации городского округа Солнечногорск в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.solreg.ru/administratsiya/upravlenie-ekonomiki/>.

Одновременно письма о проведении экспертизы нормативного правового акта были направлены в Союз «Солнечногорская Торгово-промышленной палата» и Союз «Промышленников и предпринимателей городского округа Солнечногорск» с уведомлением о проведении публичных консультаций.

На основе проведенной экспертизы нормативного правового акта сделаны следующие выводы.

В Московской области с 2017 года стартовала программа софинансирования ремонта подъездов в жилых домах «Мой подъезд». Теперь жители Подмосковья смогут привести в порядок свой подъезд при минимальных затратах со своей стороны.

Программа «Мой подъезд» начала реализовываться в Московской области по поручению губернатора Андрея Воробьева. Основная ее цель – сделать в кратчайшие сроки каждый подъезд Подмосковья красивым, удобным и комфортным для проживания.

Первыми площадками для реализации проекта стали подъезды в жилых домах семи муниципальных образований: Истринском и Орехово-Зуевском районах, в Домодедове, Подольске, Люберцах, Мытищах и Балашихе.

Сегодня в Подмосковье по программе уже отремонтировано свыше 3 тысяч подъездов. Всего же в этом году работы проведут в 32 тысячах подъездов. В дальнейшем планируется ремонтировать по 30–40 тысяч объектов ежегодно.

Главная особенность проекта состоит в том, что источниками финансирования ремонтных работ выступают не только жильцы МКД, но и УК, и муниципальное и региональное правительство. Причем последние оплачивают большую часть стоимости работ. На жителей приходится 5% от общих затрат, остальная сумма – 95% – делится между тремя источниками финансирования: 47,5% от стоимости ремонта подъезда вложит УК, 30% – правительство Московской области, 17,5% – муниципалитет.

Чтобы стать участником программы, перед тем как включить свой подъезд в проект «Мой подъезд» жителям необходимо убедиться, что он еще не числится в перечне программы. Если подъезда нет в списке участников, то нужно приступить к следующим мероприятиям:

1. Провести общее собрание собственников МКД, в ходе которого принять решение об участии в программе.

2. Утвердить перечень ремонтных работ.

3. Составить протокол собрания (образец можно скачать на сайте menuaempodezdy.ru).

4. Направить протокол в управляющую компанию.

Управляющая компания проинспектирует подъезд на соответствие требуемым мероприятиям, подготовит смету и после согласования с жильцами начнется ремонт.

Сколько тратят жильцы:

Стоимость ремонта подъезда зависит от количества квартир, этажности и возраста дома. Министерство ЖКХ Московской области определило среднюю цену в 184,5 тысячи рублей.

Ремонт подъезда в пятиэтажке стоит 142 тысячи рублей, в девятиэтажном доме – около 394 тысяч рублей, в 12-этажном МКД – около 437 тысяч рублей. Таким образом, от каждой квартиры вносится около 500–700 рублей.

Программа софинансирования распространяется на определенный перечень работ: обновление входной группы с устройством пандуса, ремонт пола, стен, потолка, мусоропроводов и осветительных приборов, оконных блоков и почтовых ящиков. Дополнительные работы, не входящие в состав утвержденного перечня (например, установка видеонаблюдения), проводятся за счет собственников МКД.

Как проходит ремонт:

Основные параметры ремонта подъездов определяют жители. Они выбирают цвет потолков, стен и полов, оформление входных групп, устанавливают, какой формы будут новые светильники и даже предельную стоимость проведения работ при составлении сметы.

Ремонт подъездов выполняет либо управляющая организация, либо подрядчик. В актах о приемке этих работ в обязательном порядке должна присутствовать подпись представителя жителей – как правило, председателя совета МКД. После этого управляющие компании могут обратиться в органы местного самоуправления для компенсации части затрат согласно условиям программы софинансирования.

Действующий механизм софинансирования предусматривает компенсацию за проведенные ремонтные работы только в том случае, если жители удовлетворены качеством ремонта своего подъезда.

Предоставление субсидии из бюджета городского округа Солнечногорск Московской области юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим управление многоквартирными домами, на возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах осуществляется на основании «Порядка предоставления субсидии из бюджета городского округа Солнечногорск Московской области юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, осуществляющим управление многоквартирными домами, на

возмещение части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах», утвержденным постановлением администрации городского округа Солнечногорск от 17.03.2020 г. № 503 (далее-Порядок).

Порядок утвержден в соответствии с:

1. Постановлением Правительства Московской области от 17.10.2017 № 864/38 "Об утверждении государственной программы Московской области "Формирование современной комфортной городской среды" на 2018-2022 годы".

В рамках Подпрограммы III «Создание условий для обеспечения комфортного проживания жителей в многоквартирных домах Московской области» запланирована реализация следующих основных мероприятий:

- Приведение в надлежащее состояние подъездов в многоквартирных домах.

- Субсидия предоставляется в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Московской области, по реализации мероприятий по ремонту подъездов многоквартирных домов на территории муниципальных образований Московской области.

- Создание благоприятных условий проживания для граждан в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области.

- Повышение эффективности капитального ремонта многоквартирных домов.

2. Распоряжением Министерства экономики и финансов Московской области от 15 мая 2019 г. N 25PB-94 «Об утверждении предельных уровней софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Московской области из бюджета Московской области на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов».

3. В соответствии с пунктом 53 Порядка разработки и реализации государственных программ Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 25.03.2013 г. N 208/8 "Об утверждении Порядка разработки и реализации государственных программ Московской области":

утвердить прилагаемые предельные уровни софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Московской области из бюджета Московской области на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов.

Предельные уровни софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Московской области из бюджета Московской области на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов

N п/п	Наименования муниципальных образований Московской области	Предельные уровни софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Московской области из бюджета Московской области (проценты)		
		на 2020 год	на 2021 год	на 2022 год
1	2	3	4	5
53	городской округ Солнечногорск	82,8	82,8	82,8

В 2020 году, в связи с пандемией, муниципальная программа по капитальному ремонту подъездов была приостановлена. Однако люди не должны были быть заложниками ситуации. В связи с этим было принято решение о проведении точечного

ремонта подъездов. В общей сложности специалисты управляющих компаний привели в порядок подъезды по 259 адресам. Очень важно, чтобы специалисты соблюдали нормативы при проведении работ, так как от этого зависит качество. В рамках точечного ремонта подъездов специалисты проводили ремонт и замену входных групп, замену участков электропроводки и светильников, установку новых почтовых ящиков, покраску стен, закрытие теплового контура, восстановление плитки и другие работы.

На всех объектах проходили комиссионные приемки. В них принимали участие управляющие компании, выполнявшие ремонт, представители администрации округа, ассоциации председателей Советов многоквартирных домов Московской области, а также сами жители. Если качество работ их не устраивало, то управляющие компании исправляли недочеты.

Анализ выгод и издержек для субъектов предпринимательской деятельности:

Положения рассматриваемого нормативно-правового акта не создают условий, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской деятельности, а также не способствуют возникновению необоснованных расходов предпринимателей.

Необходимые меры, позволяющие минимизировать негативные последствия применения соответствующего варианта: негативных последствий не предполагается.

Альтернативные способы предлагаемого регулирования:

В качестве альтернативного способа предлагаемого регулирования можно рассмотреть отказ от субсидирования из муниципального бюджета части затрат, связанных с выполненным ремонтом подъездов в многоквартирных домах юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим текущий ремонт.

Выбор целей предоставления субсидий — это демонстрация приоритетов, значимых для уровня власти, выделяющего средства. Оптимально, если субсидии предназначены для устранения проблем, сложившихся на муниципальном уровне. Они могут предоставляться в течение определенного, ограниченного периода — до решения проблемы. Результаты же легко оцениваются системой показателей, характеризующей снижение остроты проблемы.

Несмотря на возможное отсутствие финансирования части затрат, связанных с текущим ремонтом, Управляющие организации и ТСЖ, отвечающие за содержание общего имущества многоквартирных домов, не должны ждать обращения жителей с требованием провести текущий ремонт или решения общего собрания собственников. УО следует помнить, что: текущий ремонт общего имущества МКД должен проводиться раз в 3–5 лет (п. 3.2.9 постановления Госстроя от 27.09.2003 № 170). Обязанность проводить ремонт возложена на УО договором управления и нормами ЖК РФ, № 384-ФЗ, ПП РФ № 491, постановлением Госстроя № 170 и не зависит от наличия решения общего собрания собственников помещений в МКД. На проведение текущего ремонта, порядок финансирования которого определён в договоре управления, не требуется принятие дополнительного решения ОСС. За ненадлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома УО может быть привлечена к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ за управление МКД с нарушением лицензионных требований.

Субсидия же предоставляется на безвозмездной основе на условиях софинансирования собственниками помещений (своевременная оплата жилищных и коммунальных услуг жильцами) и может быть направлена на ремонт входных групп, восстановление или замену оконных блоков, восстановление внутренней отделки стен, потолков, полов в подъездах. Дополнительное финансирование в виде субсидирования таких работ помогает экономить денежные средства, которые жильцы платят за содержание общедомового имущества. А высвободившиеся средства УО или ТСЖ могут направить на другие виды работ.

Таким образом наличие в муниципалитете рассматриваемого НПА позволяет организовать и проводить текущий ремонт подъездов в многоквартирных домах, уборку и благоустройство на территории городского округа Солнечногорск.

По результатам проведенной оценки регулирующего воздействия проекта постановления уполномоченным органом не выявлены возможные риски в результате его принятия и препятствующие достижению целей правового регулирования.

Опыт других субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области при разрешении вопроса проанализирован, негативного воздействия на принятие нормативного правового акта не выявлено, положение по сравнению с другими субъектами не ухудшается.

В Московской области в рамках реализации губернаторской программы «Мой подъезд» за четыре года отремонтировали более 82 тысяч подъездов в жилых многоквартирных домах.

В 2020 году в Подмосковном регионе отремонтировали более 5,3 тыс. подъездов.

К 1 августа 2021 года в Подмоскowie запланировано отремонтировать около 13,2 тысячи подъездов, это полный объем программы ремонта подъездов на 2021 год. Бюджет программы ремонта подъездов на 2021 год составил 1,37 миллиарда рублей.

Капитальный ремонт подъездов в Новосибирске проводится за счет жильцов, с учетом субсидий действующих региональных жилищных программ, применимых к ветхому, аварийному жилью. В капитальный ремонт подъездов включается замена деформированных конструктивных элементов: лифта, крыши, стен, лестничных маршей; работа по устройству лифтовых шахт, установка специального оборудования. Современные многоквартирные дома обслуживаются силами управляющих компаний согласно утвержденным программам текущего ремонта, капитальной реконструкции.

Плановый косметический ремонт подъездов в Новосибирске производится в зависимости от косметического состояния входных групп, степени износа. Текущий ремонт подъездов делают 1 раз в период от одного до пяти лет.

Реконструкцию парадных, капитальный ремонт - единоразово в течение 7-10 лет.

В Ростовской области ремонтируют подъезды за счет региональных бюджетных средств. С 2019 по 2021 годы в донском регионе реализована областная программа по капитальному ремонту подъездов многоквартирных домов. Деньги на ее осуществление по решению губернатора Василия Голубева выделены из областного бюджета. Всего на эти цели направлены более 552 млн рублей. Только в 2019 году в Ростовской области отремонтировано 776 подъездов в 220 многоквартирных домах. А в донской столице в порядок приведено 361 подъезд в 96 многоквартирных домах. В 2019 году около двухсот миллионов рублей потрачено областью на осуществление капитальных ремонтов подъездов многоквартирных домов в 18 муниципальных образованиях региона. В среднем на один подъезд пятиэтажки потрачено около 250 тысяч рублей. К сожалению, не все многоквартирные дома смогли попасть в эту программу. Изначально региональным Фондом капремонта сюда отбираются МКД, в которых уже проведен капремонт крыш, фасадов и электропроводки, и это обязательные условия. По одному лишь желанию жителей многоквартирных домов в программу попасть нельзя. Ее формирует министерство ЖКХ региона.

В Казани современные многоквартирные дома обслуживаются силами управляющих компаний согласно утвержденным программам текущего ремонта, капитальной реконструкции. Плановый косметический ремонт подъездов производится в зависимости от косметического состояния входных групп, степени износа. Текущий ремонт подъездов делают 1 раз в период от одного до пяти лет. Оплачивается косметический ремонт средствами управляющей компании многоквартирного дома, за исключением дополнительных улучшений, утвержденных на предварительном собрании жильцов.

Реконструкцию парадных, капитальный ремонт производится единоразово в течение 7-10 лет. Капитальный ремонт подъездов в Казани проводится за счет жильцов, с учетом субсидий, действующих региональных жилищных программ, применимых к ветхому, аварийному жилью.

В нормативном правовом акте, принятом администрацией городского округа Солнечногорск, отсутствуют положения, которые, исходя из анализа их применения для регулирования отношений предпринимательской или инвестиционной деятельности, создают необоснованные затруднения при осуществлении предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Заместитель начальника Управления экономики и инвестиций-
начальник отдела экономического развития
администрации городского округа Солнечногорск



Н.Н. Степанянц