

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.

Постановлением Правительства Приморского края от 06.04.2026 № 262-пп «О внесении изменений в Постановление Администрации Приморского края от 30.12.2019 № 945-па «Об утверждении государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края» внесены изменения, касающиеся условий предоставления субсидий из краевого бюджета бюджетам муниципальных образований Приморского края на капитальный ремонт многоквартирных домов. Обязательным условием предоставления субсидии является наличие муниципального правового акта о порядке предоставления субсидии УО/ТСЖ на выполнение работ по проведению капитального ремонта МКД, предусматривающего предоставление указанных субсидий УО/ТСЖ, в которых созданы общедомовые чаты на базе цифровой платформы МАХ с количеством зарегистрированных пользователей из числа собственников помещений в МКД не менее 40% от общего числа собственников помещений в данном МКД.

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

Постановлением Правительства Приморского края от 06.04.2026 № 262-пп «О внесении изменений в Постановление Администрации Приморского края от 30.12.2019 № 945-па «Об утверждении государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края» внесены изменения, касающиеся условий предоставления субсидий из краевого бюджета бюджетам муниципальных образований Приморского края на капитальный ремонт многоквартирных домов. Обязательным условием предоставления субсидии является наличие муниципального правового акта о порядке предоставления субсидии УО/ТСЖ на выполнение работ по проведению капитального ремонта МКД, предусматривающего предоставление указанных субсидий УО/ТСЖ, в которых созданы общедомовые чаты на базе цифровой платформы МАХ с количеством зарегистрированных пользователей из числа собственников помещений в МКД не менее 40% от общего числа собственников помещений в данном МКД.

В Порядке 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, утвержденном постановлением администрации Находкинского городского округа от 15.04.2024 № 914, отсутствует данное условие предоставления субсидии.

Поэтому, УО/ТСЖ Находкинского городского округа не смогут принять участие в отборе на предоставление 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, что приведёт к сокращению числа домов, в которых будут проведены необходимые работы по ремонту входных групп, оконных блоков и подъездов, и в итоге препятствует реализации государственной программы

Приморского края по обеспечению населения качественными жилищно-коммунальными услугами.

Финансирование мероприятия производится за счет средств двух бюджетов: местного бюджета и бюджета Приморского края.

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

Целью предполагаемого проекта МНПА является приведение Порядка 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, в соответствии с требованиями государственной программы Приморского края, утвержденной Постановлением Администрации Приморского края от 30.12.2019 № 945-па «Об утверждении государственной программы Приморского края «Обеспечение доступным жильем и качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства населения Приморского края», (в ред. Постановления Правительства Приморского края от 06.04.2026 № 262).

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. В 2026 году не менее 3-ех УО/ТСЖ получат 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, на общую сумму 1 694 500,0 руб., в том числе средства краевого бюджета 1 643 665,0 руб. бюджета Находкинского городского округа 50 835,0 руб.

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 не изменится и составит 50 835,0руб.; из краевого бюджета Приморского края – 1 643 665,0 руб. Принятие и реализация проекта МНПА иных расходов/доходов не предусматривает.

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:

В соответствии с Федеральным законом от 24 июня 2025 года № 156-ФЗ «О создании многофункционального сервиса обмена информацией и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон - №156-ФЗ) на УО/ТСЖ возложена обязанность взаимодействовать с жильцами многоквартирных домов через домовые чаты в мессенджере МАХ. В связи с чем, УО/ТСЖ не понесут дополнительные расходы.

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

Дополнительные расходы УО/ТСЖ не предполагаются, так как в соответствии с Законом - № 156-ФЗ обязанность по созданию домовых чатов в мессенджере МАХ у УК/ТСЖ возникла ранее.

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

Проблема не может быть решена иным способом, так как предоставление субсидии предполагает соблюдение условий, в случае не соответствия УО/ТСЖ требованиям для получение субсидии на выполнение работ, отсутствия общедомовых чатов на базе цифровой платформы МАХ, не позволит выполнить капитальный ремонт отдельных элементов общего имущества многоквартирных домов по следующим направлениям: ремонт входных групп, оконных блоков и подъездов, что приведет к снижению количества многоквартирных домов, в которых произведен капитальный ремонт отдельных элементов общего имущества.

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: отсутствуют.

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