

ОТЧЕТ

об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта администрации города Перми, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности

1. Общая информация.

1.1. Разработчик – департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми.

1.2. Наименование проекта администрации города Перми «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в городе Перми» (далее - правовой акт).

1.3. Предполагаемая дата вступления в силу правового акта – 01.02.2022.

1.4. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные лица, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов:

- собственники, иные законные владельцы жилых помещений в многоквартирных домах,
- организации, осуществляющие управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома,

Требования будут распространяться на все указанные организации независимо от их организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей, количество субъектов определить на стадии разработки настоящего муниципального нормативного правового акта невозможно.

1.5. Контактная информация исполнителя у разработчика (Ф.И.О., должность, телефон, адрес электронной почты) – Меркурьева Анна Михайловна, главный специалист отдела отраслевой политики, телефон 212 14 47, merkuryeva-am@gorodperm.ru.

2. Описание проблемы, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование.

2.1. Формулировка проблемы и краткое ее описание –

Пункт 34 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 (далее – Правила) предусматривает, что в случае если собственники помещений не приняли решение о способе управления многоквартирным домом, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, устанавливается органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса, проводимого в установленном порядке, равной цене договора управления многоквартирным домом. Цена договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 35 Правил указанные в пунктах 31 - 34 данных Правил размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения и размеры обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, должны быть соразмерны утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ.

В случае если собственники помещений на общем собрании выбрали способ непосредственного управления многоквартирным домом, но не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, органы местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в соответствии с частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливают размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений, исходя из стоимости услуг и работ, входящих в утвержденные решением общего собрания собственников помещений перечни услуг и работ, выполняемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности (пункт 36 Правил).

Жилищный кодекс Российской Федерации в части 3 статьи 39 предусматривает, что правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации. Таким образом, законодатель предоставил Правительству Российской Федерации право осуществлять правовое регулирование отношений по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Во исполнение требований федерального законодателя, Правила регулируют отношения по содержанию общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения (часть 1 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме согласно части 2 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей.

Жилищный кодекс Российской Федерации предусматривает случаи установления органами местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, вносимой собственниками помещений в

многоквартирном доме. Эти случаи являются исключением из общего законодательного подхода, устанавливающего регулирование ценообразования в жилищной сфере посредством законодательного закрепления за собственниками помещений в многоквартирном доме обязанности по принятию решения о выборе формы управления и установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (часть 2 статьи 161, часть 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Настоящий проект постановления администрации города Перми «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в городе Перми» (далее - Проект) разработан в целях формирования единой политики установления тарифа за содержание жилого помещения на территории Пермского края.

Проектом предлагается утверждение размера платы за содержание жилого помещения в виде расцененной описи соответствующих работ.

Потребность в дополнениях, уточнениях возникла по поручению губернатора Пермского края, рабочей группы, созданной при Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края по вопросу необходимости детализации размера платы за содержание жилого помещения.

2.2. Характеристика негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, их количественная оценка – нарушение прав собственников жилых помещений со стороны управляющих организаций, затруднение в применении перерасчёта за невыполненные объемы работ и услуг по содержанию и управлению имуществом в многоквартирных домах.

2.3. Причины невозможности решения проблемы без вмешательства органов местного самоуправления.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) наделены полномочием по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом.

2.4. Иная информация о проблеме – в отсутствие регулирования нарушаются интересы собственников помещений в многоквартирном доме, управляющих организаций, органа местного самоуправления.

3. Описание целей предлагаемого правового регулирования.

3.1. Цели предлагаемого правового регулирования – приведение в соответствие установления размера платы за содержание жилого помещения органами местного самоуправления города Перми с единой политикой установления тарифа за содержание жилого помещения на территории Пермского края.

3.2. Действующие нормативные правовые акты, поручения, другие решения, на основании которых необходима разработка предлагаемого правового регулирования в данной области, которые определяют необходимость постановки указанных целей – протокол совета глав

муниципальных образований Пермского края от 19.04.2019 г., акт проверки Инспекции государственного жилищного надзора Пермского края от 14.07.2021 г. № 5738 по вопросу актуализации размера за содержание жилого помещения в городе Перми.

4. Описание содержания предлагаемого правового регулирования и иных возможных способов решения проблемы.

Настоящим проектом правового акта предлагается установление размера платы за содержание жилого помещения в соответствии с показателями конструктивных характеристик многоквартирных домов и степени их благоустройства (в соответствии с Приложением 3 к решению Пермской городской Думы от 28.10.2014 № 226 в редакции от 24.08.2021 № 179).

5. Описание изменений функции, полномочий, обязанностей и прав функциональных, территориальных органов, функциональных подразделений администрации города Перми, а также порядка их реализации в связи с введением предлагаемого правового регулирования:

функции, полномочия, обязанности и права функциональных органов, функциональных подразделений администрации города Перми, территориальных органов не затрагиваются.

6. Оценка расходов (доходов) бюджета города Перми, связанных с введением предлагаемого правового регулирования - повлечет дополнительные финансовые затраты, осуществляемые за счет средств бюджета города Перми.

7. Новые обязанности или ограничения, которые предполагается возложить на потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования, и связанные с ними дополнительные расходы: не устанавливаются.

8. Оценка рисков негативных последствий применения предлагаемого правового регулирования –

Риски негативных последствий для хозяйствующих субъектов не возникают.

9. Необходимые для достижения заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия - отсутствуют.

10. Иные сведения, согласно мнению разработчика, позволяют оценить обоснованность предлагаемого правового регулирования - отсутствуют.

начальник департамента
жилищно-коммунального хозяйства
администрации города Перми
13.12.2021



А.И.Власов