



**ДЕПАРТАМЕНТ  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Калиновская, 38, г. Кострома, 156013  
Тел. (4942) 455-011;  
факс (4942) 453 423  
E-mail: der@adm44.ru  
ОКПО 75624327, ОГРН 1054408684110  
ИНН/КПП 4401055340/440101001

№ ПК/4776 от 16.08.2022

Председателю комитета по  
строительству, ТЭК и ЖКХ  
Костромской областной Думы  
Исакову А.Е.

Директору департамента  
строительства, ЖКХ и ТЭК  
Костромской области  
Кралину С.Н.

на № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
об оценке регулирующего воздействия

Департамент экономического развития Костромской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с постановлением администрации Костромской области от 15 ноября 2016 года № 444-а «Об утверждении положения о порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Костромской области и порядка проведения публичных консультаций в отношении проекта нормативного правового акта Костромской области» (далее – Порядок проведения оценки регулирующего воздействия), рассмотрел проект закона Костромской области «О внесении изменений в статью 19 Закона Костромской области «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области» (далее – законопроект)

(наименование проекта нормативного правового акта)  
подготовленный комитетом Костромской областной Думы по строительству, ТЭК и ЖКХ и направленный профильным исполнительным органом Костромской области - департаментом строительства, ТЭК и ЖКХ Костромской области (далее – Департамент или Разработчик) для подготовки настоящего заключения и сообщает следующее:

(наименование разработчика, направившего проект нормативного правового акта)

Законопроект направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения первично.

В соответствии с пунктом 2.1 сводного отчета степень регулирующего воздействия - высокая, так как законопроект устанавливает новые обязанности для органов местного самоуправления, собственников помещений

многоквартирных домов, уполномоченных на представление интересов жителей многоквартирных домов, в том числе на подписание акта приемки работ по капитальному ремонту.

(информация о предшествующей подготовке заключения об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта)

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта размещена Разработчиком на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://regulation.adm44.ru/docs/doc.aspx?id=3386>

(полный электронный адрес размещения проекта акта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»)

По результатам рассмотрения документов установлено, что при разработке проекта нормативного правового акта Разработчиком соблюдена последовательность проведения этапов процедуры, предусмотренная Порядком проведения оценки регулирующего воздействия.

В соответствии с поручением губернатора Костромской области С.К. Ситникова от 14 марта 2022 года № СС-П-13 в целях оперативной разработки нормативных правовых актов Костромской области в условиях недружественных действий иностранных государств, процедура оценки регулирующего воздействия проекта постановления проведена в упрощенном порядке без публичных консультаций в соответствии с подпунктом 1 пункта 12 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия.

(краткие комментарии о проведении публичных консультаций, включая основания необходимости их проведения, количестве и составе участников, основной вывод)

На основе проведенной оценки регулирующего воздействия законопроекта, с учетом информации, представленной Разработчиком, сделаны следующие **ВЫВОДЫ:**

законопроект **не содержит** положения, вводящие избыточные обязанности, ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.

Однако Разработчику рекомендуется:

в порядке оформления акта о выявленных замечаниях с отражением срока его составления и устранения замечаний к оказанным услугам и (или) выполненным работам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме отразить ссылку на часть 3 статьи 19 Закона № 449-5-ЗКО, в соответствии с которой устанавливается дата приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (п.п 2 п.4 настоящего заключения);

в порядке подписания акта об устранении замечаний, отразить предмет уведомления региональным оператором в соответствии с частью 3 статьи 19 Закона № 449-5-ЗКО лиц, участвующих в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (п.п 3 п.4 настоящего заключения).

(вывод о наличии либо отсутствии положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, положений приводящих к возникновению необоснованных расходов физических и юридических лиц в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, а также бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации)

1. Согласно пункту 1.4 сводного отчета в соответствии с частью 2 статьи 190 от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (далее - ЖК РФ) основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ. Такой акт приемки должен быть подписан с органом местного самоуправления, а также лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (далее - уполномоченное лицо).

Вместе с тем, в вышеуказанной статье ЖК РФ не установлены сроки для подписания органами местного самоуправления, уполномоченным лицом актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ.

Негативным эффектом, возникающим в связи с наличием проблемы, является необоснованное уклонение должностных лиц органов местного самоуправления и собственников жилья от исполнения вышеуказанной обязанности, что влечет за собой невыполнение региональным оператором возложенных на него функций по своевременному проведению капитального ремонта, нарушение прав и законных интересов собственников помещений соответствующих многоквартирных домов.

Частью 1 Федерального закона от 16 апреля 2022 года № 100-ФЗ «О внесении изменения в статью 190 Жилищного кодекса Российской Федерации» установлено, что порядок и сроки подписания акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также порядок взаимодействия участников подписания такого акта, в том числе с комиссией, осуществляющей приемку оказанных услуг и (или) выполненных работ, устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 1.7 сводного отчета в целях решения проблемы законопроектом предлагается внести изменения в статью 19 Закона Костромской области от 25.11.2013 № 449-5-ЗКО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Костромской области» (далее – Закон № 449-5-ЗКО).

3. Согласно пункту 7 сводного отчета предлагаемым правовым регулированием будут затронуты интересы:

1) юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих оказание услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (подрядные организации). (Реестр квалифицированных

подрядных организаций 177 участников <http://gkh.adm44.ru/rkp/>. По данным министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации в Костромской области работает 110 управляющих компаний <https://mingkh.ru/kostromskaya-oblast/>);

2) органы исполнительной власти Костромской области, осуществляющие полномочия в сфере ЖКХ (департамент строительства, ТЭК и ЖКХ Костромской области, государственная жилищная инспекция Костромской области);

3) органы местного самоуправления (73 муниципальных образования, в которых есть многоквартирные дома, включенные в долгосрочную программу капитального ремонта постановлением администрации Костромской области от 28 марта 2022 года № 121-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 26 марта 2014 года № 100-а».

Количество многоквартирных домов, включенных в долгосрочную программу капитального ремонта составляет - 5443 единиц;

4) региональный оператор (НКО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Костромской области»);

5) товарищества собственников жилья. (По данным министерства ЖКХ в Костромской области работает 186 - товариществ собственников жилья <https://mingkh.ru/kostromskaya-oblast/>);

б) собственники жилых помещений в многоквартирном доме.

4. Законопроектом статья 19 Закона № 449-5-ЗКО дополняется частью 3.1, которой устанавливается:

1) порядок подписания акта проверки при отсутствии замечаний к оказанным услугам и (или) выполненным работам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, где подписание акта приемки осуществляется уполномоченным лицом, представителями подрядной организации, регионального оператора и органов местного самоуправления, участвующих в осмотре результатов таких услуг и (или) работ;

2) порядок оформления акта о выявленных замечаниях с отражением срока его составления и устранения замечаний к оказанным услугам и (или) выполненным работам по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выявленным при осмотре результатов.

Срок составления акта приемки установлен в течение пяти дней со дня такого осмотра, в котором устанавливается срок их устранения, *при этом положение не содержит ссылку на норму Закона, устанавливающую дату приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая определяется частью 3 статьи 19 Закона № 449-5-ЗКО, что рекомендуется отразить в данном положении;*

3) порядок подписания акта об устранении замечаний, который содержит ссылку на часть 3 статьи 19 Закона № 449-5-ЗКО, и устанавливает, что после устранения замечаний региональный оператор в соответствии с частью 3 настоящей статьи уведомляет лиц, участвующих в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и обеспечивает возможность фактического осмотра результатов таких услуг и (или) работ. *Однако отсутствует понимание о*

*предмете уведомления. Завершающим этапом данного порядка является акт об устранении замечаний, который подписывается лицами, участвовавшими в осмотре, что рекомендуется отразить в конце данного положения.*

Принятия законопроекта не потребует дополнительных средств областного бюджета.

Директор департамента



А.А.Свистунов

Зам. начальника  
отдела правовой и кадровой работы  
Андрианычева Ирина Юрьевна  
(4942) 45-52-51