

АДМИНИСТРАЦИЯ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ДЕПАРТАМЕНТ ПО
ГОСУДАРСТВЕННО-
ПРАВОВЫМ ВОПРОСАМ И
ЗАКОНОПРОЕКТНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634000
тел. (382 2) 510-519, тел/факс (382 2) 510-175
E-mail: dep-pravo@tomsk.gov.ru

Начальнику Департамента
ЖКХ и государственного
жилищного надзора
Томской области

Баеву Ю.И.

15.01.2025 № 26-31
на № 71-1068 от 18.12.2024

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта
приказа Департамента ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской
области «Об установлении порядка проведения эксплуатационного контроля за
техническим состоянием многоквартирных домов»

Департамент по государственно-правовым вопросам и законопроектной деятельности Администрации Томской области (далее – Департамент), как уполномоченный орган в области оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, рассмотрел проект постановления Администрации Томской области «Об установлении порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов» (далее – проект акта), разработанный Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (далее – разработчик) и сообщает следующее.

Проект акта подлежит оценке регулирующего воздействия в соответствии с частью 1 статьи 53 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

Проект акта направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Степень регулирующего воздействия проекта акта: высокая.

В соответствии с пунктом 9 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, утвержденного постановлением Администрации Томской области от 11.07.2024 № 272а «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области и экспертизе нормативных правовых актов Томской области» (далее – Порядок проведения ОРВ), процедура проведения оценки регулирующего воздействия состоит из следующих этапов:

- 1) обсуждение идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования;
- 2) разработка проекта акта, формирование сводного отчета и проведение публичных консультаций;
- 3) подготовка заключения.

Пунктом 10 Порядка проведения ОРВ определено, что решение о проведении оценки регулирующего воздействия на этапе обсуждения идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования принимает разработчик.

Согласно пункту 1.3 сводного отчета обсуждение идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования не проводилось.

Для реализации второго этапа процедуры оценки регулирующего воздействия Разработчиком был разработан проект акта и сформирован сводный отчет. В период с 27.11.2024 по 17.12.2024 были проведены публичные консультации посредством размещения проекта акта, сводного отчета и перечня вопросов для участников публичных консультаций в автоматизированной информационной системе «Инвестиционный портал Томской области» (<http://www.investintomsk.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Поддержка бизнеса» – «Оценка регулирующего воздействия и экспертиза» – «Публичные консультации».

С целью качественного анализа альтернативных вариантов решения существующей проблемы разработчик письменно уведомил о начале публичных консультаций Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, Томское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Томское региональное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Союз «Торгово-промышленная палата Томской области», Мэр ЗАТО Северск, ООО «УК «ЖилФонд», ООО «КонсультанТЪ», ООО «УК «Левобережная».

По результатам публичных консультаций по проекту акта поступили мнения от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области, Томского регионального отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», которые были учтены разработчиком при доработке проекта акта.

Проблема, на решение которой направлено предлагаемое проектом акта правовое регулирование

По информации, представленной в пункте 2.1 сводного отчета, проблемой, на решение которой направлен предлагаемый вариант правового регулирования является неконтролируемое ухудшение технического состояния многоквартирных домов, преждевременный износ строительных конструкций, инженерно-технических сетей, инженерно-технических систем многоквартирных домов, ветхость и аварийность жилищного фонда Томской области, которые могут повлечь причинение вреда жизни и здоровью жителей многоквартирных домов.

В пункте 2.2 сводного отчета указано, что негативным эффектом, возникающим в связи с наличием рассматриваемой проблемы является причинение вреда жизни и здоровью граждан, проживающих в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области.

В пункте 5 сводного отчета указано, что в группу потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования входят лица, ответственные за эксплуатацию (обслуживание) многоквартирного дома (в количестве более 800), а также органы местного самоуправления (в количестве 135).

В пункте 2.5 сводного отчета в качестве опыта разработчик указал следующие нормативные правовые акты:

постановление Правительства Московской области от 06.09.2024 № 969-ПП «Об утверждении Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации»;

постановление Правительства Тюменской области от 30.08.2024 № 609-п «Об утверждении Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов».

Анализ предлагаемого правового регулирования

Проект акта устанавливает порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, осуществляемого лицами, ответственным за эксплуатацию (обслуживание) многоквартирного дома.

Разработчиком предлагается предусмотреть в проекте акта нормы, согласно которым в случае если в результате проведенных осмотров выявлены нарушения требований эксплуатации многоквартирных домов, лица, ответственные за эксплуатацию (обслуживание) многоквартирного дома ставят об этом в известность собственников помещений в многоквартирных домах и органы местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится многоквартирный дом. Орган местного самоуправления в случае поступления указанной информации проводит осмотр дома и выдает рекомендации по его ремонту. Результаты эксплуатационного контроля могут лечь в основу принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об обследовании технического состояния многоквартирного дома.

Проект акта разработан в соответствии со статьей 167 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Томской области от 7 июня 2013 года № 116-03 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области».

В силу пункта 2 части 6 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, направленные на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории данного субъекта Российской Федерации, которыми в том числе устанавливается порядок проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и настоящим Кодексом.

Согласно подпункту 1.5 пункта 1 Закона Томской области от 7 июня 2013 года № 116-03 «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Томской области» к полномочиям исполнительного органа Томской области, уполномоченного осуществлять региональный государственный жилищный контроль (надзор) относится установление порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов в соответствии с законодательством Российской Федерации о техническом регулировании и Жилищным кодексом Российской Федерации.

Целью предлагаемого правового регулирования, согласно пункту 3 сводного отчета, является минимизация риска причинения вреда жизни и здоровью граждан, проживающих в многоквартирных домах, расположенных на территории Томской области, посредством внедрения единого на территории региона механизма осуществления эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов.

В пункте 7 сводного отчета указано, что принятие проекта акта не потребует дополнительных финансовых затрат областного бюджета.

В рамках проведенных публичных консультаций по проекту акта участники поддержали принятие проекта акта.

Вместе с тем к проекту акта имеются следующие замечания:

1. В преамбуле к проекту акта указан не корректно номер статьи Жилищного кодекса Российской Федерации. Предлагаем в преамбуле слова «со статьей 187» заменить словами «со статьей 167».

2. В пункте 5 Порядка проведения эксплуатационного контроля за техническим состоянием многоквартирных домов, предлагаемого к установлению проектом акта (далее – Порядок) определено, что результаты осмотра оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений в многоквартирных домах или эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организацией, решения о соответствии или несоответствии проверяемого многоквартирного дома (его элементов) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).

Однако не указано кто составляет и подписывает акт, что является коррупциогенным фактором, предусмотренным подпунктом «ж» пункта 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» (далее – Методика) отсутствие или неполнота административных процедур (отсутствие порядка совершения государственными органами, органами местного самоуправления или организациями (их должностными лицами) определенных действий либо одного из элементов такого порядка).

3. В пункте 13 Порядка указано, что орган местного самоуправления в случае наличия нарушений требований эксплуатации многоквартирного дома, которые могут повлечь причинение вреда жизни или здоровью проживающих в многоквартирном доме жителей, информирует в сроки, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, орган регионального государственного жилищного контроля (надзора) о принятых мерах по устранению выявленных нарушений.

Однако в пункте 10 Порядка сроки направления информации не установлены.

4. Согласно пункту 14 Порядка орган местного самоуправления, орган регионального государственного жилищного контроля (надзора) или иной уполномоченный орган/должностное лицо вправе запрашивать информацию об устранении нарушений требований эксплуатации у эксплуатирующей (обслуживающей) многоквартирный дом организации или уполномоченного собственниками лица.

Вместе с тем, необходимо конкретизировать какой иной уполномоченный орган/должностное лицо вправе запрашивать информацию либо исключить т.к. предлагаемая формулировка является коррупциогенным фактором, предусмотренным подпунктом «а» пункта 3 Методики широта дискреционных полномочий - отсутствие или неопределенность сроков, условий или оснований принятия решения, наличие дублирующих полномочий государственного органа, органа местного самоуправления или организации (их должностных лиц).

5. В пункте 17 Порядка предлагаем слова «порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и учета результатов обследования технического состояния» заменить словами «порядка организации проведения обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и учета результатов обследования технического состояния многоквартирных домов, включенных в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, при подготовке и утверждении такой программы или внесении в нее изменений, утвержденного Департаментом ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области от 04.12.2024 № 56».

Выводы по результатам оценки регулирующего воздействия проекта акта

По результатам оценки регулирующего воздействия считаем, что наличие проблемы и целесообразность ее решения с помощью регулирования, предусмотренного проектом акта, является своевременным и обоснованным.

Проект акта не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующих их введению, а также способствующих ограничению конкуренции, возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, областного бюджета.

На основании вышеизложенного Департамент делает вывод о соблюдении разработчиком установленного Порядка проведения ОРВ и о достаточности оснований для принятия решения о введении предлагаемого варианта правового регулирования при условии учета замечаний, изложенных в настоящем заключении.

Начальник департамента

Н.М. Радзивил

