



**Департамент  
финансов и экономики  
Ненецкого автономного округа  
(ДФЭ НАО)**

ул. Победы, д. 4, г. Нарьян-Мар,  
Ненецкий автономный округ, 166000,  
тел. +7 (818-53) 2-13-72,  
факс +7 (818-53) 2-14-32,  
E-mail: dfei@adm-nao.ru

Руководителю Департамента  
строительства, жилищно-коммунального  
хозяйства, энергетики и транспорта  
Ненецкого автономного округа

**ФРОЛОВУ А.Ю.**

от 12.05.2023 № 1681/03

**Заключение об экспертизе**

Департамент финансов и экономики Ненецкого автономного округа (далее - уполномоченный орган), рассмотрев постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 29.12.2014 № 520-п «Об утверждении Положения о предоставлении государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора» (далее – действующий акт, постановление), сообщает следующее.

Публичные консультации проведены в срок с 14 марта 2023 года по 12 апреля 2023 года. Уполномоченным органом 3 марта 2023 года направлены личные извещения о начале публичных консультаций в адрес заинтересованных лиц: Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ненецком автономном округе, АО «ЦРБ НАО», представителя регионального отделения ООО «Деловая Россия», Главе регионального отделения исполкома Общероссийского народного фронта в Ненецком автономном округе, Администрации МО «Городской округ «Город Нарьян-Мар», Администрации Заполярного района, НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах НАО».

На этапе публичных консультаций в уполномоченный орган представил свои предложения и замечания НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах НАО» направленные на снижение административных барьеров, а также в целях совершенствования действующего акта (приложение к настоящему заключению):

1. В целях приведения в соответствие с законодательством Ненецкого автономного округа актуализировать в Положении перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на которые предоставляется субсидия.

1.1. В перечень добавить два вида работ «утепление фасада» и «установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг», которые включены в дополнительный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденный постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 14.08.2014 № 306-п на основании части 1.1 статьи 22 закона НАО № 77-оз.

1.2. Из вышеуказанного перечня исключить вид работ «переустройство выгребных ям, являющихся общим имуществом многоквартирного дома, на внутреннюю систему канализации с резервуаром приемки сточных вод в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом» в связи с изменениями, утвержденными постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 26.11.2019 № 305-п «О внесении изменения в дополнительный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт».

1.3. Также в перечне услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, на которые предоставляется субсидия, наименование вида работ «ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт» изложить в новой редакции «ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений», которая соответствует пункту 2 части 1 статьи 22 закона НАО № 77-оз.

2. Дополнить Положение пунктом «7.1 Услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в подпунктах 7 – 11, 15 пункта 6 настоящего Положения, входят в состав видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных подпунктами 1 – 6, 13 – 14, 16 – 19 пункта 6 настоящего Положения, и не указываются как отдельные виды работ в краткосрочных планах реализации региональной программы капитального ремонта.».

Такое положение соответствует действительности, вместе с тем не закреплено в окружных нормативно-правовых актах. В целях совершенствования окружной нормативно-правовой базы системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Фонд полагает необходимым дополнить Положение вышеуказанным пунктом, разъясняющим состав работ и способ их включения в региональную программу и краткосрочные планы ее реализации.

В соответствии с подпунктами 7 – 11, 15 пункта 6 настоящего Положения Фонду предоставляется субсидия для проведения технического и энергетического обследования многоквартирного дома, разработки и экспертизы проектной документации, проверки достоверности определения сметной стоимости, осуществления строительного контроля для капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В Региональную программу и краткосрочные планы ее реализации вышеуказанные услуги и работы не включены как отдельные виды работ, так как их проведение в отрыве от ремонтно-строительных работ не несет практической ценности для жильцов дома,

но вместе с тем они необходимы для выполнения качественного капитального ремонта многоквартирного дома.

Согласно Методическим рекомендациям, утвержденным приказом Минстроя России от 07.09.2017 № 1202/пр, стоимость видов работ по обследованию многоквартирного дома, разработке и экспертизе проектной документации, проверке достоверности определения сметной стоимости, осуществлению строительного контроля учтена в предельной стоимости каждого из видов работ, предусмотренных частями 1, 1.1 статьи 22 закона НАО № 77-оз, пунктами 7 – 10 Перечня работ и услуг, утвержденного постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 26.11.2019 № 309-п:

- ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;
- ремонт, замена, модернизация лифтов, ремонт лифтовых шахт, машинных и блочных помещений;
- ремонт крыши;
- ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- ремонт фасада;
- ремонт фундамента многоквартирного дома;
- утепление фасада;
- установка автоматизированных информационно-измерительных систем учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг;
- устройство системы водоотведения в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- ремонт и утепление чердачных перекрытий;
- ремонт, замена и утепление цокольных перекрытий;
- ремонт выгребных ям, являющихся общим имуществом многоквартирного дома.

3. Признать утратившим силу пункт 8 Положения, которым установлены правила определения размера субсидии на возмещение затрат по капитальному ремонту многоквартирных домов в связи с невозможностью применения в деятельности регионального оператора. Также необходимо отметить, что при разработке проектной документации и техническом обследовании многоквартирного дома такие документы, как акты о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) не оформляются.

4. Изложить пункт 14 Положения в новой редакции «Перечисление субсидии региональному оператору осуществляется на его отдельный банковский счет, указанный в заявлении.

Банковский счет, указанный в настоящем пункте, открывается в российской кредитной организации, которая соответствует требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобрана региональным оператором по результатам конкурса.».

В соответствии с частью 3 статьи 180 Жилищного кодекса Российской Федерации региональный оператор открывает счета в российских кредитных организациях, которые соответствуют требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, и отобраны им по результатам конкурса. Порядок проведения и условия такого конкурса определяются Правительством Российской Федерации.

Информация об экспертизе акта размещена уполномоченным органом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://dfei.adm-nao.ru/orv/expertise/>.

Департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа (далее – разработчик, Департамент) представлены в уполномоченный орган: пояснительная записка, которая прилагалась к проекту акта при его принятии, сведения о правоприменении действующего акта с момента вступления его в законную силу (29.12.2014 года) и до момента проведения настоящей экспертизы.

Исходя из информации представленной Департаментом о применении акта, в которой отражено, что постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 29.12.2014 № 520-п утверждаются положения о предоставлении государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонд капитального ремонта на счете (счетах) регионального оператора.

Проблема, на решение которой направлена реализация действующего акта, актуальна. Принятие указанного нормативного правового акта было вызвано необходимостью исполнения части 1 статьи 167 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Согласно статьи 191 ЖК РФ и части 1 статьи 14 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа» (далее – закон НАО № 77-оз) финансирование услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой региональному оператору за счет средств окружного бюджета (далее – государственная поддержка капитального ремонта).

Результатом реализации такой поддержки является эффективное проведение капитального ремонта многоквартирных домов округа.

В целях безупречного исполнения части 1 статьи 167 ЖК РФ обязательством округа является предоставление государственной поддержки проведения капитального ремонта.

Реализация постановления Администрации НАО от 29.12.2014 № 520-п носит целенаправленный и систематический характер.

Так с момента вступления его в силу 29.12.2014 и до проведения Экспертизы постановления Администрации НАО от 29.12.2014 № 520-п Департаментом строительства, жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и транспорта Ненецкого автономного округа издано 67 распоряжений о предоставлении субсидии некоммерческой организации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Фонд) в общей сумме 370 190 775,46 рублей, в соответствии с подпрограммой 3 государственной программы Ненецкого автономного округа «Модернизация жилищно-коммунального хозяйства Ненецкого автономного округа» (2014 – 1 распоряжение на сумму 43 701 170,98 рублей, 2015 – 1 распоряжение на сумму 1 000 000,00 рублей, 2016 – 1 распоряжение на сумму 6 706 005,20 рублей, 2017 – 4 распоряжения на сумму 26 999 999,99 рублей, 2018 – 8 распоряжений на сумму 15 000 000,00 рублей, 2019 – 8 распоряжений на сумму 20 224 000,00 рублей, 2020 – 11 распоряжений на сумму 61 665 715,42 рублей, 2021 – 11 распоряжений на сумму 93 613 669,65 рублей, 2022 – 22 распоряжения на сумму 104 280 214,22 рублей).

По ним был произведен ремонт 91 многоквартирного жилого дома на территории округа (2014 – 0, 2015 – 3, 2016 – 10, 2017 – 12, 2018 – 12, 2019 – 11, 2020 – 12, 2021 – 15, 2022 - 16) в рамках реализации региональной программы.

Департаментом отмечено, что действующий акт не противоречит законодательству Российской Федерации, проблемы и трудности с контролем соблюдения положений постановления у Департамента и Фонда отсутствуют.

По результатам проведения экспертизы акта Уполномоченным органом сделаны выводы:

- цель правового регулирования достигнута;
- необоснованные расходы (издержки) и затраты Фонда при реализации акта не выявлены;

- в акте выявлены положения, необоснованно затрудняющие осуществление деятельности Фонда, такие как:

а) постановление не соответствует нормам предусмотренным Федеральным и окружным законодательством. Формулировки, требования и условия закреплённые в действующем акте необходимо привести в соответствие со статьей 166 Главой 15 Раздела IX «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 18.09.2020 № 1492 «Об общих требованиях к нормативным правовым актам, муниципальным правовым актам, регулирующим предоставление субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам - производителям товаров, работ, услуг, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», Законом Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа»;

б) постановлением предусмотрено, что размер субсидии определяется на основании копии акта о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и копии справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3). Отмечаем, что, исходя из информации Минфина России № ПЗ-10/2012 «О вступлении в силу с 1 января 2013 г. Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» с 1 января 2013 года формы первичных учетных документов, содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, не являются обязательными к применению.

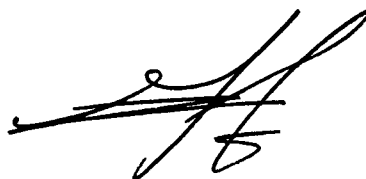
Вместе с тем обязательными к применению продолжают оставаться формы документов, используемых в качестве первичных учетных документов, установленные уполномоченными органами в соответствии и на основании других федеральных законов (например, кассовые документы). Так же обращаем внимание, что заинтересованное лицо сообщает о невозможности применения в деятельности регионального оператора, при разработке проектной документации и техническом обследовании многоквартирного дома такие документы, как акты о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3) поскольку они не оформляются.

Вместе в целях совершенствования акта рекомендуем разработчику рассмотреть поступившие предложения от заинтересованного лица на этапе публичных консультаций. Также предлагаем подготовить проект постановления Администрации Ненецкого автономного округа о внесении изменений в действующее постановление, в котором

найдет свое отражение не только мнение Фонда, а также и нормы, предусмотренные Федеральным и окружным законодательством.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель губернатора  
Ненецкого автономного округа -  
руководитель Департамента



С.В. Михайлов