



**ДЕПАРТАМЕНТ ИНВЕСТИЦИЙ  
И РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

**АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СОЧИ**

Советская ул., д. 26, город Сочи,  
Краснодарский край, 354061.  
Тел. (862) 264-65-32  
e-mail: dip@sochiadm.ru

Директору департамента  
городского хозяйства  
администрации города Сочи

А.П. Рогоняну

06.07.2020 № 131/42.01-16

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заключение**

об оценке регулирующего воздействия  
проекта постановления администрации города Сочи «Об утверждении порядка  
определения управляющей организации для управления многоквартирным  
домом, в отношении которого собственниками помещений многоквартирного  
дома не выбран способ управления таким домом или выбранный способ  
управления не реализован, не определена управляющая организация»

Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации города Сочи (далее - департамент) как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального образования город курорт-Сочи рассмотрел поступивший 6 июля 2020 года проект постановления администрации города Сочи «Об утверждении порядка определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений многоквартирного дома не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация» (далее - проект), направленный для подготовки настоящего заключения департаментом городского хозяйства администрации города (далее – регулирующий орган), и сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1.3. Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов муниципального образования город-курорт Сочи, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город-курорт Сочи от 19 октября 2015 года № 2995, (далее - Порядок) проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия (низкая степень регулирующего воздействия).

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для проведения оценки регулирующего воздействия повторно. Ранее, в адрес регулирующего органа направлено заключение с замечаниями от 03.07.2020 года №120/42.01-16 (отрицательное заключение).

Проведен анализ результатов исследований, проводимых регулирующим

органом, содержащихся в сводном отчете:

Регулирующим органом предложен один вариант правового регулирования – утверждение порядка определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений многоквартирного дома не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

В качестве альтернативы рассмотрен вариант непринятия муниципального нормативного правового акта.

Разработчиком проведено сравнение предлагаемого варианта правового регулирования с вариантом сохранения действующего способа регулирования (вариант невмешательства). Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленных целей регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Департаментом проведена оценка эффективности предложенного регулирующим органом варианта правового регулирования, на основании следующих критериев, а именно:

- Точность формулировки выявленной проблемы.

Проблема сформулирована верно.

- Обоснованность качественного и количественного определения потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и динамики их численности.

Разработчиком определены потенциальные адресаты предлагаемого правового регулирования, дана их количественная оценка.

- Адекватность определения целей предлагаемого правового регулирования и практическая реализуемость заявленных целей предлагаемого правового регулирования.

Цель направлена на решение выявленной проблемы.

- Проверяемость показателей достижения целей предлагаемого правового регулирования и возможность последующего мониторинга их достижения.

Срок достижения цели – со дня официального опубликования нормативного правового акта (ориентировочно июль 2020 года).

- Корректность оценки регулирующим органом дополнительных расходов и доходов потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования и расходов местного бюджета (бюджета муниципального образования город-курорт Сочи), связанных с введением предлагаемого правового регулирования.

Дополнительные расходы потенциальных адресатов предполагаются в виде направления заявления о включении в перечень организаций для управления многоквартирным домом в департамент городского хозяйства администрации города Сочи.

Дополнительные расходы органов местного самоуправления не предполагаются.

- Степень выявления регулирующим органом всех возможных рисков введения предлагаемого правового регулирования.

Определено, что неблагоприятные последствия применения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

В соответствии с пунктом 3.9. Порядка установлено следующее:

1. Потенциальной группой участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты предполагаемым правовым регулированием, являются:

- собственники помещений в многоквартирном доме, в отношении которого не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (неограниченное количество);

- юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами, которые дали согласие на включение их в перечень организаций для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (на территории города Сочи осуществляет деятельность 126 управляющих организаций, при этом, ввиду заявительного характера на включение в перечень организаций, определить количество потенциальных адресатов не представляется возможным);

- администрация города Сочи в лице департамента городского хозяйства.

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование заключается в отсутствии на территории города Сочи нормативно-правового акта, регламентирующего порядок определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений многоквартирного дома не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

В многоквартирном доме, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в том числе по причине признания несостоявшимся открытого конкурса по отбору управляющей организации, орган местного самоуправления обязан в порядке и на условиях, которые установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1616 «Об утверждении правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», определить управляющую организацию, имеющую лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Принятие нормативного правового акта позволит обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, решить вопрос пользования общим имуществом и предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме, в отношении которого

собственниками помещений не выбран способ управления таким домом в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Регулирующим органом рассмотрен опыт аналогичной проблемы в других городах: г. Москва, Московская область.

Таким образом, вариант решения проблемы, предложенный регулирующим органом является наиболее предпочтительным.

Предусмотренное проектом правовое регулирование иными правовыми, информационными или организационными средствами не представляется возможным.

3. Цель предлагаемого правового регулирования отвечает принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и заключается в определении управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений многоквартирного дома не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

4. Проект предусматривает положения, которыми изменяются содержание прав и обязанностей полномочий органов местного самоуправления в части определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

Проект предусматривает положения, которыми изменяется содержание прав и обязанностей потенциальных адресатов, в части права на подачу заявления в департамент городского хозяйства администрации города Сочи о включении в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

5. Риски недостижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для развития отраслей экономики города Сочи, отсутствуют.

Регулирующим органом доработан проект с учетом замечаний, изложенных в заключении от 03.07.2020 года №120/42.01-16.

6. Положения, способствующие возникновению необоснованных расходов бюджета муниципального образования город-курорт Сочи, отсутствуют.

Дополнительные расходы потенциальных адресатов, связанные с введением предлагаемого правового регулирования, предполагаются в виде информационных издержек на подготовку заявления на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом ориентировочно составят 32 874,66 рублей в расчете на 126 заявителей или 260,91 рублей в расчете на 1 заявителя.

<p>В соответствии с Методикой оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22 сентября 2015 г. № 669, информационные издержки регулирования включают в себя затраты на сбор, подготовку и</p>
--

представление информации (документов, сведений) в соответствии с требованиями проекта. Расчет вышеуказанной суммы затрат произведен с использованием калькулятора расчета стандартных издержек (regulation.gov.ru):

тип требования: предоставление информации;

раздел требования: информационное;

тип элемента: документы;

масштаб: юридические лица, индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами – 126 управляющих компаний;

частота предоставления: 1 пакет документов один раз (ориентировочно);

действия:

заявление -1 чел./час

среднемесячная заработная плата по городу Сочи: 43 833 рублей (по состоянию на 1 мая 2020 года);

средняя стоимость часа работы: 260,91 рублей (43 833/21 рабочий день/8 час.);

общая стоимость требования: (1 чел./часов \* 260,91 руб.)\*126 компаний = 32 874,66 рублей.

Необоснованные расходы, связанные с регулирующим воздействием проекта, отсутствуют.

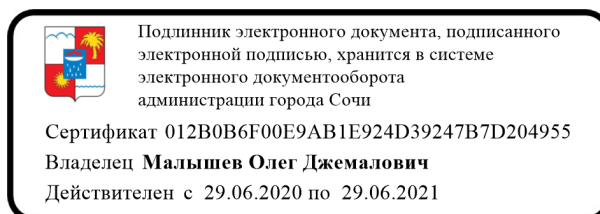
7. В соответствии с порядком Департамент провел публичные консультации по проекту с 18.06.2020 года по 29.06.2020 года. Уведомление с проектом, сводным отчетом, пояснительной запиской и перечнем вопросов направлены в адрес Союза «Торгово-промышленная палата города Сочи», Клуба «Ротари Интернешнл Сочи», Сочинского отделения Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», представителя Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей (общественный омбудсмен) по вопросам, связанным с ликвидацией нарушений прав предпринимателей в сфере курортного дела, туризма, сервиса и спорта, Ассоциации Регионального объединения работодателей Саморегулируемой организации «Союз транспортников Кубани», Ассоциации ОТЕЛЬЕРОВ АМОС.

Замечания и предложения от участников публичных консультаций по проекту не поступали.

От Ассоциации Региональное объединение работодателей Саморегулируемая организация «Союз транспортников Кубани» получено письмо об отсутствии замечаний и предложений.

8. По результатам оценки регулирующего воздействия сделаны выводы об отсутствии в представленном проекте нормативного правового акта положений, указанных в пункте 4.1 Порядка, и о возможности его дальнейшего согласования.

Исполняющий  
обязанности директора  
департамента



О.Д. Малышев