



ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY OF ROSTOV REGION

Россия, 344022, г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский, 40А, тел./факс: +007 (863) 2687600, 2687601
40A Kirovskiy ave., Rostov-on-Don, 344022, Russia, tel./fax: +007 (863) 2687600, 2687601
E-mail: tpp@tppro.ru www.tppro.ru

№

441/08

«30» апреля 2014г.

Министерство
жилищно-коммунального
хозяйства Ростовской области

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам экспертизы проекта постановления Правительства Ростовской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421»

Торгово-промышленной палатой Ростовской области (аккредитована в качестве независимого эксперта, уполномоченного на проведение экспертизы на коррупциогенность распоряжением Министерства юстиции Российской Федерации от 1 сентября 2009 года № 3176-р) в соответствии со статьей 6 Федерального закона «О противодействии коррупции», статьей 5 Федерального закона «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» проведена независимая экспертиза проекта постановления Правительства Ростовской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421» (далее – постановление).

Поводом для производства экспертизы явилось размещение проекта постановления на официальном портале Правительства Ростовской области (<http://www.donland.ru/Donland/Pages/View.aspx?pageid=90180&mid=122181&itemid=576>).

Постановление подготовлено министерством жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области в целях приведения правовых актов Ростовской области в соответствие с Областным законом от 11.06.2013 № 1101-3С «О капитальном ремонте общего имущества в

многоквартирных домах на территории Ростовской области» (преамбула постановления).

Согласно подп. 1.1. пункта 1 постановления, постановление Правительства Ростовской области от 28.06.2013 № 421 «О некоторых вопросах, связанных с организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» дополнено пунктом 9⁴ следующего содержания:

«9⁴. Утвердить размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, на 2014 год согласно приложению № 8.».

Как следует из указанного приложения № 8, размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемый Правительством Ростовской области, поставлен в прямую зависимость от общей площади многоквартирного дома (за исключением ремонта и замены лифтового оборудования).

Такой подход не имеет экономического и правового обоснования. Так, размер предельной стоимости работ по ремонту подвальных помещений составляет 5697 руб. за 1 кв. м. общей площади дома (пункт 8 приложения).

Получается, что ремонт сопоставимых по размерам подвальных помещений в 15-ти этажном доме будет в 3 раз дороже схожего ремонта подвала в 5-ти этажном доме.

Торгово-промышленная палата Ростовской области полагает, что предельные размеры стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту многоквартирных домов подлежат исчислению только на основании рыночной стоимости работ и материалов.

В этом случае получает объективное подтверждение и необходимость ежегодного утверждения Правительством Ростовской области предельных размеров стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (подп. 2.1. пункта 2 постановления).

Иной подход с неизбежностью обусловит либо избыточное финансирование работ (услуг), либо недостаток финансирования.

С учетом общепризнанного высокого уровня коррупции в стране, с большой степенью вероятности можно предполагать необоснованное расходование средств фонда капитального ремонта.

При этом также необходимо изучить возможность и необходимость установления предельных размеров стоимости таких работ (услуг) для различных типов многоквартирных домов (например, многоквартирные дома «Хрущевки» (панельные или кирпичные постройки 1957 – 1970 гг.), панельные постройки 1970 – 2000 гг., «Сталинские» постройки 1931 – 1956 гг. и др.).

Можно отметить, что Правительство Санкт-Петербурга в постановлении от 26.03.2014 № 211 ввело дифференцированные предельные размеры стоимости таких работ в зависимости от типа многоквартирных домов.

Такого подхода придерживались вначале и в г. Москве, но затем ввели единые предельные размеры стоимости. Вместе с тем, положение в г. Москве со сносом старых домов вряд ли можно сравнивать с положением в Ростовской области и окончательное решение необходимо принимать с учетом соотношения имеющихся типов многоквартирных домов.

Допускается возможность необоснованного произвольного установления размеров стоимости работ (услуг) по капитальному ремонту для различных типов многоквартирных домов, установление неопределенных и трудновыполнимых требований к собственникам помещений в таких домах (подп. «а» пункта 3, подп. «а», «в» пункта 4 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов (утверждена Постановлением Правительства РФ от 26 февраля 2010 года № 96).

Торгово-промышленная палата Ростовской области полагает, что принятие постановления в предлагаемой редакции обусловит нарушения прав граждан и организаций – собственников помещений в многоквартирных домах, обусловит необоснованное расходование средств фонда капитального ремонта (часть 2 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации), а также средств областного и местных бюджетов, предоставленных в виде субсидий на проведение капитального ремонта (часть 1 статьи 182 Жилищного кодекса РФ).

Президент
Торгово-промышленной палаты
Ростовской области



Н.И.Присяжнюк