

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей "Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей"

Номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций Ростехнадзора
СРО-С-019-06072009

ОГРН: 1086500001312
ИНН: 6501201580



Адрес: 693000, Сахалинская область,
Город Южно-Сахалинск, ул. Карла Маркса,
д. 20, оф. 201

Телефон (факс): +7 (4242) 311045, 468596
Эл. почта: np@ssros.ru web-сайт: ssros.ru

Исх. №0809 от 30.11.2018г.

Министру жилищно-коммунального
хозяйства Сахалинской области Д.В. Зайцеву

*Заключение антикоррупционной экспертизы
проекта постановления Правительства
Сахалинской области «Об утверждении порядка
предоставления собственникам помещений в
многоквартирном доме предложений, связанных
с проведением капитального ремонта общего
имущества в многоквартирном доме»*

Заключение

по результатам независимой антикоррупционной экспертизы

Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое объединение строителей» аккредитована распоряжением Министерства юстиции Российской Федерации от РФ от 22.08.2017г. № 1094-р (свидетельство № 2803 от 22.08.2017г.) в качестве независимого эксперта, уполномоченного на проведение независимой антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 17 июля 2009 г. № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» и пунктом 4 Правил проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 г. № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», проведена антикоррупционная экспертиза проекта постановления Правительства Сахалинской области «Об утверждении порядка предоставления собственникам помещений в

многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» (Далее – проект постановления Правительства Сахалинской области).

В представленном проекте постановления Правительства Сахалинской области выявлены следующие коррупциогенные факторы:

1. Широта дискреционных полномочий - отсутствие или неопределенность сроков, условий или оснований принятия решения, наличие дублирующих полномочий государственных органов, органов местного самоуправления или организаций (их должностных лиц):

В Порядке предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме (Далее – Порядок) не указано оснований принятия решений региональным оператором или лицом, которое осуществляет управление многоквартирным домом или оказывает услуги и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению собственникам помещений в многоквартирном доме предложения, о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта (Далее – Предложение о проведении капитального ремонта).

Полагаем, что предложение должно состояться на основании технического обследования многоквартирного дома, выбранного из перечня многоквартирных домов, включенных в краткосрочный план, на планируемый год, с составлением дефектной ведомости, в которой будут подробно изложены перечень необходимых ремонтных работ, их объем, используемые материалы, что соответствует требованиям ст. 47, 48 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации,

строительства, реконструкции объектов капитального строительства» техническое обследование строительных конструкций является специальным видом инженерных изысканий, регулируется ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» и должны выполняться членом СРО в области инженерных изысканий (часть 2 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ).

На основании полученных исходных данных (акт технического обследования, дефектная ведомость) формируется техническое задание на проектирование в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства и смета расходов на проектирование, в которой содержится примерная стоимость капитального ремонта, из содержания которой собственникам многоквартирного дома будет видно из чего складывается стоимость проектных работ и работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, который им предстоит утвердить

2. Наличие завышенных требований к лицу, предъявляемых для реализации принадлежащего ему права, - установление неопределенных, трудновыполнимых и обременительных требований к гражданам и организациям:

Направленное Предложение о проведении капитального ремонта, в составе которого отсутствуют документы, подтверждающие необходимость проведения капитального ремонта и правильность (достоверность) его составления в части определения необходимых работ и сведения о стоимости таких работ, будет содержать трудновыполнимое и обременительное требование к собственникам многоквартирного дома в части принятия на общем собрании обоснованного Решения.

3. 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:

Данный коррупциогенный фактор тесно связан с первым фактором указанном в заключении. Более того, отсутствует порядок необходимых действий для подготовки региональным оператором, управляющей компанией предложений о проведении капитального ремонта, порядок направления управляющей организации, региональному оператору Решений, утвержденных на общем собрании собственников многоквартирных домов, по результатам рассмотрения данных Предложений на проведение капитального ремонта.

В Порядке отсутствует информация о месте и времени приема управляющей организацией, региональным оператором протоколов общих собраний собственников помещений, которыми оформлено решение о проведении капитального ремонта.

В данном Порядке отсутствует информация о том, кто контролирует срок проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, которое должно проводиться не позднее, чем через три месяца с момента получения Предложения о проведении капитального ремонта собственниками многоквартирного дома с оформлением Решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме протоколом.

Не прописан порядок действий, если собственниками помещений в многоквартирном доме не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в установленные законодательством сроки. Например, региональный оператор, в таком случае должен направить в орган местного самоуправления предложение о сроке начала капитального ремонта, перечне и об объеме услуг и (или) работ, и их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в конкретном многоквартирном доме. Не указано кто осуществляет контроль срока принятия решения органом местного самоуправления, в случае если собственниками помещений в многоквартирном доме не принято решение о проведении капитального

ремонта общего имущества в многоквартирном доме в установленные законодательством сроки.

В Порядке не определено кто собирает, аккумулирует и хранит копии документов, обосновывающих правомерность принятых Решений собственниками помещений многоквартирного дома и органами местного самоуправления, а также необходимую информацию для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и принятия решения по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно пункта 4 проекта постановления Правительства Сахалинской области Предложение, о проведении капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, направляется региональным оператором посредством размещения в платежном документе, направления письма лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, а также путем размещения соответствующей информации на официальном сайте регионального оператора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Не прописано, на каком сайте в сети «Интернет» и кто инициирует размещение Предложения о проведении капитального ремонта, направленного собственникам помещений многоквартирного дома, а также необходимой информации для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома о принятии решений по вопросам проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, размещение информации о принятии органом местного самоуправления решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Отсутствует информация о том, кем подписывается Предложение о проведении капитального ремонта, кто несет ответственность за своевременное выполнение возложенных функций для исполнения данного постановления Правительства Сахалинской области.

В соответствии пункта 5 проекта постановления Правительства Сахалинской Предложение о проведении капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, направляется лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме способом, определенным на общем собрании собственников помещений в таком многоквартирном доме.

Таким образом, не определено лицо осуществляющее контроль за лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом в части предоставления Предложений о капитальном ремонте собственникам многоквартирных домов.

Кроме того, не разработана примерная форма Предложения о проведении капитального ремонта.

4. Злоупотребление правом заявителя государственными органами, органами местного самоуправления или организациями (их должностными лицами) - отсутствие четкой регламентации прав граждан и организаций:

Не установлен порядок согласования решений, утвержденных на общем собрании собственников многоквартирных домов, если они не соответствуют представленным Предложениям о проведении капитального ремонта. Рассматривая Предложение о проведении капремонта, собственники помещений могут принять решение о замене работ по капремонту в пределах стоимости работ, предусмотренных краткосрочным планом, или о переносе работ на более поздний срок.

В таком случае, не прописан порядок внесения изменений в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план её реализации, предусматривающих перенос работ на более поздний срок или изменение перечня работ.

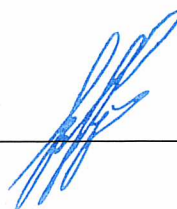
В целях устранения выявленных коррупциогенных факторов предлагается:

Внести изменения в проект постановления Правительства Сахалинской области «Об утверждении порядка предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» которые бы отвечали принципам Федерального закона от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

Кроме того, считаем, что в Порядке не в полной мере прописаны правовые основания для направления Предложения о проведении капитального ремонта:

Проект постановления Правительства Сахалинской области «Об утверждении порядка предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме предложений, связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» должен быть утвержден не только во исполнение части 3 статьи 189 Жилищного кодекса РФ, но и на основании реализации статьи 8.2. Закона Сахалинской области от 15 июля 2013 г. № 76-ЗО «О регулировании отдельных вопросов обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области» (Принят Сахалинской областной Думой 4 июля 2013 года), Региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Сахалинской области, на 2014 - 2043 годы» (утв. постановлением Правительства Сахалинской области от 28 апреля 2014 г. № 199).

Генеральный директор
Ассоциации «Сахалинстрой»



/В.П. Мозолевский/

Исп. Юзефович А.О.,
311-045 (вн. 213)