

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального
нормативного правового акта

Постановления Администрации городского округа Фрязино «О внесении изменений в
постановление Администрации городского округа Фрязино от 19.11.2024 №1159 «Об
установлении размера платы за содержание жилого помещения»

Отделом инвестиционной политики и развития Наукограда Администрации городского округа Фрязино (далее - Уполномоченный орган) в соответствии с Порядком проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Фрязино Московской области и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Фрязино Московской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности от 25.06.2025г. № 585 (далее - Порядок), рассмотрел проект Постановления Администрации городского округа Фрязино «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Фрязино от 19.11.2025 №1159 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения» (далее - проект НПА), подготовленный и направленный для подготовки настоящего заключения об оценке регулирующего воздействия отделом экономики администрации городского округа Фрязино (далее — Разработчик) и сообщает следующее.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта НПА Разработчиком процедуры, предусмотренные Порядком проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Фрязино Московской области и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Фрязино Московской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, соблюдены.

Проект НПА направлен Разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

отсутствует

(информация о предшествующей подготовке заключения об оценке регулирующего
воздействия проекта акта)

Разработчиком проведены публичные консультации проекта НПА и сводного отчета в сроки с 02.12.2025 по 15.12.2025.

Информация об оценке регулирующего воздействия проекта НПА размещена Разработчиком на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования городской округ Фрязино Московской области в информационно – телекоммуникационной сети Интернет по адресу: https://adm-fryazino.ru/infrastructure/MSP/ocenka/ocenka_reg_vozd.

1. Степень регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта средняя.

2. Характеристика существующей проблемы, на решение которой направлено предлагаемое регулирование. Цель принятия проекта.

Предлагаемое правовое регулирование направлено на осуществление функций органов местного самоуправления по определению стоимости услуг по содержанию жилья для арендаторов муниципальных квартир, проживающих по договору социального найма или найма государственного либо муниципального жилища, а также для владельцев недвижимости, не определивших способ управления своим многоквартирным домом.

Настоящее постановление подготовлено с целью обновления классификаций жилых зданий, находящихся на территории города Фрязино, согласно которым определяется плата за обслуживание жилья. Была введена новая категория — «Многоквартирные жилые здания с полным набором удобств, лифтовым оборудованием, индивидуальными тепловыми пунктами и отсутствием мусоропроводов». Помимо этого, величина платежа за техническое обслуживание жилья была увеличена пропорционально повышению налога на добавленную

стоимость (НДС), обусловленному вступлением в силу с 1 января 2026 года налоговой ставки в размере 22%, установленной Федеральным законом № 425-ФЗ от 28 ноября 2025 года.

3. Содержание и область правового регулирования. Основные группы участников общественных отношений, интересы которых могут быть затронуты прилагаемым правовым регулированием.

Содержание и область правового регулирования Проекта акта включает:

- размер оплаты за услуги содержания общего имущества многоквартирных домов на территории городского округа Фрязино. Регулирует порядок расчета и утверждения ставок платежей, исходя из установленных критериев качества обслуживания, видов предоставляемых коммунальных услуг и технического состояния объектов жилой инфраструктуры.

Проект нормативного правового акта разработан в соответствии с:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

Методические рекомендации по установлению размера платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, а также по установлению порядка определения предельных индексов измерения размера такой платы, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.04.2018 № 213/пр;

Распоряжение Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 30.10.2015 № 255-РВ «Об утверждении Стандартов по управлению многоквартирными домами в Московской области»;

Устав городского округа Фрязино Московской области.

Основными группами участников общественных отношений, интересы которых могут быть затронуты в результате принятия проекта решения, являются:

юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели.

4. Анализ возможных вариантов достижения поставленных целей, выгод и издержек от принятия проекта муниципального нормативного правового акта.

Анализ возможных вариантов достижения поставленных целей включает:

Установление минимальной ставки платы;

Индивидуализация тарифа (устанавливается плата с учетом индивидуальных особенностей каждого типа жилья (этажность, материал стен, износ здания).

Выгоды от принятия проекта:

Установление размера дифференцированных базовых ставок годовой арендной платы за аренду зданий и нежилых помещений, находящихся в собственности городского округа Фрязино Московской области, на 2026 год;

Улучшение качества коммунальных услуг;

Укрепление экономики управляющей компании (повышенные поступления от сборов позволят управляющим компаниям планировать свою деятельность на длительный срок, модернизировать оборудование, привлекать квалифицированных работников и осуществлять мероприятия по повышению энергетической эффективности зданий. Это положительно скажется на качестве обслуживания, привлекательности недвижимости и уровне комфорта проживания).

Издержки от принятия проекта:

Экономические издержки (увеличение ежемесячных выплат за содержание жилья повлечет дополнительные расходы семейного бюджета многих граждан, особенно тех, чьи доходы ниже среднего уровня);

Социальные издержки (в условиях повышения стоимости услуг существует вероятность организованного сопротивления со стороны части граждан, не согласных с новыми условиями).

5. Замечания и предложения по проекту муниципального нормативного правового акта. Итоги публичных консультаций по проекту акта.

В соответствии с порядком проведения процедуры оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов городского округа Фрязино Московской области и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов городского округа Фрязино Московской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в целях учета мнения субъектов предпринимательской деятельности на территории городского округа Фрязино Московской области Разработчиком проекта акта проведены публичные консультации по проекту акта. Публичные консультации по проекту акта проведены в период с 02.12.2025 по 15.12.2025.

О проведении публичных консультаций Разработчиком были уведомлены следующие организации: ООО «УК «ГЖУ г. Фрязино», ООО «ЖЭУ-567», ООО «УК Доброта», ООО «УО Зубр», ООО «ЖЭС», ООО «ЖЭС-2», ООО «УиЭО», ООО «Жилсервис», АО «Теплосеть Фрязино», ООО «Эксплстройсервис».

В ходе проведения публичных консультаций по проекту акта предложений и замечаний по существу содержания проекта акта не поступало, что отражено в сводке предложений. На основе проведенной оценки регулирующего воздействия проекта акта с учетом информации, представленной Разработчиком в сводном отчете, уполномоченным органом сделаны следующий вывод:

В проекте Постановления Администрации городского округа Фрязино «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Фрязино от 19.11.2024 №1159 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения», не выявлено положений, вводящих избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности или способствующих их введению, а также положений, приводящих к возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета городского округа Фрязино Московской области.

Уполномоченный орган рекомендует к принятию проект Постановления Администрации городского округа Фрязино «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Фрязино от 19.11.2024 №1159 «Об установлении размера платы за содержание жилого помещения»

Первый заместитель главы
городского округа Фрязино

Князева Н.В.

Инициалы, фамилия

19.12.2025

подпись