



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ
И РАЗВИТИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА**

Северная ул., д. 279, г. Краснодар, 350020

Тел./факс (861) 218-99-54

E-mail: invest@krd.ru

22 ЯНВ 2026

№

369/31

Директору департамента
городского хозяйства и топливно-
энергетического комплекса
администрации муниципального
образования город Краснодар

О.В.Шишковскому

На №26492/25 от 22.12.2025

**Заключение
об оценке регулирующего воздействия
проекта постановления администрации муниципального
образования город Краснодар «О внесении изменений в постановление
администрации муниципального образования город Краснодар от
21.11.2022 № 5518 «Об утверждении административного регламента
предоставления администрацией муниципального образования город
Краснодар муниципальной услуги «Признание в установленном порядке
жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания»**

Управление инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования город Краснодар как уполномоченный орган по проведению оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар рассмотрело поступивший 23.12.2025 проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 21.11.2022 № 5518 «Об утверждении административного регламента предоставления администрацией муниципального образования город Краснодар муниципальной услуги «Признание в установленном порядке жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания» (далее – проект, регламент), направленный для подготовки настоящего Заключения департамент городского хозяйства и топливно-энергетического комплекса администрации муниципального образования город Краснодар (далее – разработчик, регулирующий орган), и сообщает следующее.

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, утверждённым постановлением

администрации муниципального образования город Краснодар от 28.12.2023 № 6951 (далее – Порядок № 6951), проект подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

По результатам рассмотрения установлено, что при подготовке проекта требования Порядка № 6951 разработчиком соблюдены.

Проект направлен разработчиком для подготовки настоящего заключения впервые.

Регулирующим органом наряду с предложенным вариантом правового регулирования рассмотрен вариант невмешательства. Выбор варианта правового регулирования сделан исходя из оценки возможности достижения заявленных целей регулирования и оценки рисков наступления неблагоприятных последствий.

Проведена оценка эффективности предложенных регулирующим органом вариантов правового регулирования, основанных на сведениях, содержащихся в соответствующих разделах сводного отчёта, и установлено следующее:

проблема регулирующим органом сформулирована точно;
определены потенциальные адресаты правового регулирования, количественную оценку потенциальных адресатов правового регулирования определить не представляется возможным, в 2025 г. поступило 468 обращений о признании в установленном порядке жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания.

установлены сроки достижения заявленной цели: «с даты официального опубликования» и индикатор ее достижения: «Количество выданных решений о предоставлении муниципальной услуги/ количество поступивших заявлений на предоставление муниципальной услуги*100% (без учета отказов)», в связи с чем возможен мониторинг достижения цели;

дополнительные доходы и расходы потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования не предусмотрены;

дополнительные расходы (доходы) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), связанные с введением предлагаемого правового регулирования, не предполагаются;

риски введения предлагаемого правового регулирования отсутствуют.

В соответствии с Порядком № 6951 установлено следующее:

1. Потенциальными группами участников общественных отношений, интересы которых будут затронуты правовым регулированием, являются физические и юридические лица, являющиеся собственниками помещений, правообладателями или нанимателями жилых помещений, в том числе которые получили повреждения в результате чрезвычайной ситуации и при этом не включены в сводный перечень объектов (жилых помещений), находящихся в зоне чрезвычайной ситуации.

Количественную оценку потенциальных адресатов правового регулирования определить не представляется возможным. В 2025 г. поступило 468 обращений о признании в установленном порядке жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, из них:

- 424 от физических лиц;
- 1 от юридических лиц;
- 34 от управления по жилищным вопросам администрации муниципального образования город Краснодар;
- 9 от федеральных органов исполнительной власти.

2. Проблема, на решение которой направлено правовое регулирование, изложенная разработчиком в сводном отчёте, заключается в наличии рисков недостижения целей правового регулирования, связанного с невозможностью осмотра помещений в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее – Положение), утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

3. Предусмотренная проектом цель правового регулирования, сформулированная разработчиком в сводном отчёте, соответствует принципам правового регулирования, установленным законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, и заключается в исключении из административного регламента рисков недостижения целей правового регулирования.

4. Проектом постановления утверждается регламент, устанавливающий стандарт, сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении полномочий администрации муниципального образования город Краснодар по предоставлению муниципальной услуги «Признание в установленном порядке жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания».

Проектом постановления предлагается дополнить пункт 1, 2 перечня оснований для отказа в предоставлении муниципальной услуги Приложения № 4 к регламенту основанием для отказа в предоставлении муниципальной услуги следующего содержания: «Непредоставление доступа в помещение».

5. Риски недостижения целей правового регулирования, а также возможные негативные последствия от введения правового регулирования для экономического развития муниципального образования город Краснодар заключаются в том, что предусмотренное проектом дополнительное основание для отказа в процессе получения муниципальной услуги «Признание в установленном порядке жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания» в виде непредоставления доступа комиссии в помещение, может повлечь негативные последствия, поскольку в регламенте не определена процедура назначения даты и времени визита комиссии, не предусмотрены уважительные причины, по которым доступ может быть не предоставлен, соответственно, введение нового ограничения и новой обязанности для физических и юридических лиц является фактором риска.

6. Расходы (доходы) местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар), возникающих в связи с введением предлагаемого правового регулирования, не предполагаются. Расходы субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, субъектов инвестиционной деятельности, которые необходимо понести от регулирующего воздействия предлагаемого проекта муниципального нормативного правового акта, отсутствуют.

7. В соответствии с Порядком уполномоченный орган провел публичные консультации по проекту в период с 23 декабря 2025 года по 15 января 2026 года.

8. Информация о проводимых публичных консультациях была размещена на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара (www.krd.ru).

9. В рамках публичных консультаций получены ответы об отсутствии замечаний и предложений по проекту от Регионального объединения работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», Общественной палаты Краснодарского края, Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае.

Вместе с тем, поступили замечания и предложения по проекту от:

1.) Краснодарского краевого регионального отделения Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» (далее — первый участник публичных консультаций).

Первый участник публичных консультаций отмечает следующие проблемные вопросы в проекте:

1. Отсутствие регламента согласования времени осмотра.

В настоящее время в регламенте не определена процедура назначения даты и времени визита комиссии.

Указано, что уведомления направляются через Портал или электронную почту. Вместе с тем, не прописано, за какой срок до визита должно прийти уведомление и обязан ли орган власти получить подтверждение от заявителя. В результате заявитель может просто не увидеть сообщение вовремя и получить отказ в услуге на основании «непредоставления доступа», хотя он не имел умысла препятствовать комиссии.

2. Безусловный характер отказа.

Новое основание для отказа сформулировано максимально жестко — «непредоставление доступа для осмотра помещения».

В регламенте не предусмотрены уважительные причины, по которым доступ мог быть не предоставлен (например, болезнь, нахождение в командировке или аварийная ситуация).

Любой случай, когда комиссия не смогла попасть в помещение, автоматически становится законным поводом прекратить оказание муниципальной услуги без права на оправдание со стороны гражданина.

3. Отсутствие механизма переноса даты осмотра.

Процедура осмотра указана как обязательный этап, но не содержат положений о возможности заявителя ходатайствовать о переносе осмотра на другое время.

Если предложенное администрацией время неудобно (например, рабочие часы для работающего гражданина, выезд в другой город или регион и т.д.), у заявителя нет легального инструмента для изменения графика без риска получить отказ.

Это может создать ситуацию «одной попытки», где неудача при первом визите комиссии ведет к окончательному отказу в предоставлении услуги.

4. Уязвимость категории заявителей, пострадавших в чрезвычайных ситуациях.

Согласно регламенту, круг заявителей включает граждан, чье жилье пострадало в результате чрезвычайных ситуаций.

Эта категория граждан находится в сложных жизненных обстоятельствах, может иметь проблемы со связью или временно проживать по другому адресу.

Для них риск пропустить уведомление или не успеть прибыть к месту осмотра значительно выше, а последствия отказа в признании жилья непригодным (что часто необходимо для получения компенсаций или нового жилья) являются критичными.

5. Потенциал для субъективного толкования «непредоставления доступа».

В регламенте и поправках не прописано, как именно фиксируется факт отсутствия доступа (нужен ли акт, подписи свидетелей или фото- и видеофиксация).

Это создает почву для субъективных решений со стороны проверяющих. Например, если комиссия не смогла дозвониться в домофон или прождала заявителя всего несколько минут, это уже может быть оформлено как «непредоставление доступа».

Заявителю в дальнейшем будет сложно доказать, что он на самом деле ожидал комиссию.

6. Противоречие в оценке рисков.

В пояснительной записке утверждается, что риски неблагоприятных последствий отсутствуют. Однако введение нового ограничения и новой обязанности для граждан по определению является фактором риска.

Таким образом, проект изменений направлен на удобство работы администрации и устранение «правового пробела», но делает это за счет перекладывания некоторых рисков на плечи заявителя.

Таким образом, участник публичных консультаций предлагает внести следующие изменения:

1. Раздел IV «Способы информирования заявителя...» административного регламента.

Дополнить пунктом 32.1 «В случае необходимости проведения осмотра жилого помещения (согласно подпункту 2 пункта 29 настоящего регламента), уполномоченный орган обязан направить заявителю уведомление о назначенных дате и времени проведения осмотра не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты предполагаемого визита. Уведомление направляется способом, обеспечивающим фиксацию его получения:

- в личный кабинет на Портале;
- на адрес электронной почты, указанный в заявлении;
- посредством телефонной связи или СМС-сообщения на контактный номер заявителя.

2. Подраздел III.I «Перечень осуществляемых при предоставлении муниципальной услуги административных процедур» административного регламента. Дополнить подпунктами:

- 29.1. «Заявитель обязан в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения уведомления подтвердить готовность предоставить доступ в помещение в назначенное время либо направить мотивированное ходатайство о переносе срока осмотра».

- 29.2. «Допускается однократный перенос даты осмотра по инициативе заявителя на срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней от первоначально назначенной даты, при наличии уважительных причин (болезнь, нахождение в командировке, аварийная ситуация и т.п.). В отношении заявителей, пострадавших в результате чрезвычайных ситуаций, допускается повторный перенос сроков по согласованию сторон».

- 29.3. «Факт непредоставления доступа для осмотра помещения фиксируется Актом о невозможности проведения обследования, подписываемым членами Комиссии (специалистами МКУ «Горжилхоз»). В Акте в обязательном порядке указываются:

- сведения о надлежащем уведомлении заявителя о дате и времени осмотра;
- время прибытия Комиссии по адресу;
- описание обстоятельств, препятствовавших доступу (отсутствие заявителя, отказ в допуске и т.д.);
- сведения о попытках осуществления оперативной связи с заявителем в момент визита).

Текст вносимой проектом поправки предлагаем сформулировать следующим образом:

«непредоставление доступа для осмотра помещения при условии надлежащего уведомления заявителя о дате и времени осмотра в порядке, установленном Разделом IV настоящего Регламента, и отсутствии документально подтвержденных уважительных причин непредоставления такого доступа».

По результатам рассмотрения, данные замечания учтены.

В настоящее время уполномоченным органом осуществляется доработка проекта постановления с учётом внесенных первым участником публичных консультаций предложений.

2.) Общественной палаты города Краснодара (далее — второй участник публичных консультаций).

По результатам проведенных консультаций к проекту есть следующие замечания и предложения:

1. Пункт 1 раздела I административного регламента устанавливает невозможность оказания муниципальной услуги по отношению к помещениям в многоквартирных домах, в отношении которых не истек 5-ти летний срок с момента выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 декабря 2018 г. №1653 (п. 7.1 Положения в случае необходимости оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию такие оценка и обследование осуществляются комиссией, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Однако представляется, что данная муниципальная услуга все же должна оказываться вне зависимости от срока выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в случае возникновения повреждений в результате чрезвычайной ситуации.

По результатам рассмотрения, данное замечание не учтено по следующим основаниям.

В соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения — непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома — жилым домом и жилого дома садовым домом, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее — Положение № 47) утверждены требования к жилому помещению, порядок признания помещений пригодным для проживания и основания, по

которым жилое помещение признается непригодным для проживания, и в частности многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

Согласно абзацу второго пункта 7 Положения № 47 орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации создает в установленном им порядке комиссию для оценки жилых помещений жилищного фонда субъекта Российской Федерации, а также иных жилых помещений в случаях, установленных настоящим Положением. В состав комиссии включаются представители этого органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно пункту 7(1) Положения № 47 в случае необходимости оценки и обследования помещения в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в течение 5 лет со дня выдачи разрешения о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию такие оценка и обследование осуществляются комиссией, созданной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с абзацем вторым пункта 7 Положения № 47.

Во исполнение вышеуказанных пунктов Положения № 47 издан Приказ министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 26.05.2020 № 304 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по оценке жилых помещений государственного жилищного фонда Краснодарского края» (далее — Приказ № 304 от 26.05.2020).

Согласно Разделу 3 Приказа № 304 от 26.05.2020 содержащего цели и задачи межведомственной комиссии по оценке жилых помещений государственного жилищного фонда Краснодарского края (далее — Комиссия) Комиссия создается для проведения оценки и обследования в том числе находящихся в государственной собственности Российской Федерации, муниципальной и частной собственности жилых помещений в домах-новостройках с целью признания их пригодными (непригодными) для проживания.

Пунктом 3.3 Раздела 3 Приказа № 304 от 26.05.2020 установлено, что задачей Комиссии является принятие по результатам работы предусмотренных пунктом 47 Положения № 47 решений об оценке соответствия помещений или многоквартирных домов установленным в Положении № 47 требованиям.

Таким образом, принятие решений о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, расположенном в доме, со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию которого не прошло пяти лет, осуществляется межведомственной комиссией по оценке жилых помещений государственного жилищного фонда Краснодарского края на основании Приказа № 304 от 26.05.2020 и относится к компетенции министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края.

2. Пункт 9 подраздел II.IV административного регламента предусматривает неоправданно долгие сроки оказания муниципальной услуги: 65 и 35 календарных дней.

Полагаем необходимым предложить разработчику сократить данные сроки до 45 и 15 дней соответственно для обеспечения своевременного доступа заявителям к муниципальной услуге.

По результатам рассмотрения, данные замечания разработчиком не учтены по следующим основаниям.

Учитывая пункты 42-51 раздела IV Положения № 47, определяющие порядок и сроки уведомления собственников о дате начала работы межведомственной комиссии администрации муниципального образования город Краснодар по использованию жилищного фонда (далее — МВК), порядок и сроки рассмотрения МВК поступивших документов, в том числе в рамках межведомственного взаимодействия, принятия решений о необходимости обследования помещений и проведение такого обследования (в случае необходимости), а также принятие и изготовление решения МВК о предоставлении муниципальной услуги в виде заключения МВК и постановления администрации муниципального образования город Краснодар, сокращение сроков предоставления муниципальной услуги по признанию в установленном порядке жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания до 45 и 15 календарных дней не представляется возможным.

Замечания и предложения от иных участников публичных консультаций не поступали.

10. По результатам оценки регулирующего воздействия в проекте выявлены положения, указанные в пункте 4 Порядка № 6951, и сделан вывод о невозможности его дальнейшего согласования без доработки с учетом изложенных в настоящем Заключении замечаний.

Заместитель начальника управления,
начальник отдела оценки регулирующего
воздействия и антимонопольного
комплаенса



Л.В.Павлова

Н.Ю.Бровко
В.Д.Седова
2517005