



**ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ**  
**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

«09» августа 2017 г.

№ 21

**об оценке регулирующего воздействия проекта приказа  
министерства строительства Новосибирской области  
«Об утверждении Административного регламента  
исполнения государственной функции по осуществлению  
контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива»**

Министерство экономического развития Новосибирской области (далее – Министерство) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Новосибирской области, установленным постановлением Губернатора Новосибирской области от 17.01.2017 № 2 (далее – Порядок проведения ОРВ), рассмотрело проект приказа министерства строительства Новосибирской области «Об утверждении Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива» (далее – проект акта, проект Административного регламента), сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта акта (далее – сводный отчет), подготовленный министерством строительства Новосибирской области (далее – разработчик, Минстрой НСО).

**1. Сведения о проведении публичных консультаций**

1.1. Сведения о подготовке уведомления о необходимости разработки проекта акта и проведении по нему публичных консультаций

В соответствии с пунктом 10 Порядка проведения ОРВ уведомление о необходимости разработки проекта акта (далее – уведомление) не составляется и публичные консультации не проводятся по проектам административных регламентов исполнения государственных функций и предоставления государственных услуг. Поскольку проектом акта предлагается утвердить проект Административного регламента, уведомление не составлялось, публичные консультации по уведомлению не проводились.

## 1.2. Сведения о проведении публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету

Публичные консультации, в соответствии с пунктом 26 Порядка проведения ОРВ проводились в период с 19.06.2017 по 10.07.2017 (16 рабочих дней). Информационное сообщение о проведении публичных консультаций было размещено в ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.dem.nso.ru/lawandnpra/8bbaabca-b89b-4a0b-a27a-b91435bb2a7a>.

О проведении публичных консультаций были извещены следующие лица и органы:

- Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;
- Новосибирское областное отделение общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;
- Союз «Новосибирская торгово-промышленная палата»;
- Союз «Новосибирская городская торгово-промышленная палата»;
- Новосибирское отделение общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;
- Ассоциация строителей и инвесторов Новосибирска и Новосибирской области;
- Ассоциация Регионального объединения работодателей «Строительное региональное партнерство»;
- Межрегиональная ассоциация руководителей предприятий;
- Министерство.

## 1.3. Сведения об учете поступивших предложений

По информации, представленной разработчиком, в ходе публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету замечаний и предложений от участников публичных консультаций не поступало.

Однако, по окончании публичных консультаций (28.07.2017) поступило 3 замечания от прокуратуры Новосибирской области по проекту Административного регламента, размещённому для проведения публичных консультаций (далее – проект Административного регламента в исходной редакции). Данные замечания разработчиком учтены и представлены в таблице:

№ п/п	Замечания	Информация об учете замечания разработчиком
1.	В подпункте 3 пункта 27 проекта Административного регламента в исходной редакции предусмотрено излишнее основание для проведения внеплановой проверки, не предусмотренное в жилищном законодательстве. Основания для	В проекте Административного регламента исключен подпункт 3 пункта 27, предусматривающий такое основание для проведения внеплановых проверок, как мотивированное представление специалиста отдела государственного

	<p>проведения внеплановых проверок в отношении жилищно-строительных кооперативов (далее - ЖСК) закреплены в части 6 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).</p>	<p>контроля в области долевого строительства Управления по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, рассмотрения или предварительной проверки поступивших в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах нарушений требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.</p>
2.	<p>Подлежит исключению из проекта Административного регламента в исходной редакции пункт 25, который регулирует проведение предварительной проверки поступившей в орган контроля информации, поскольку данная процедура жилищным законодательством не предусмотрена.</p>	<p>Исключен из проекта Административного регламента пункт 25, где основанием для начала выполнения административной процедуры проведения предварительной проверки поступившей информации является отсутствие достоверной информации о лице, допустившим нарушение обязательных требований, достаточных данных о нарушении обязательных требований либо о фактах, указанных в части 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ).</p>
3.	<p>В проекте Административного регламента в исходной редакции не</p>	<p>В пункте 28 проекта Административного регламента</p>

<p>предусмотрены сроки уведомления о проведении внеплановой проверки по основаниям, предусмотренным в подпунктах 2,4 пункта 27 данного проекта.</p>	<p>предусмотрено, что должностное лицо Минстроя НСО, уполномоченное на проведение проверки, уведомляет лицо, в отношении которого исполняется государственная функция, о проведении внеплановой проверки не менее чем за двадцать четыре часа до ее начала.</p>
---	---

## 2. Анализ проблем и целей регулирования

### 2.1. Анализ заявленных проблем и их негативных эффектов

Разработчик в сводном отчете определил следующую проблему, на решение которой направлен проект акта: отсутствие порядка исполнения министерством строительства Новосибирской области государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) за деятельностью ЖСК. Необходимость наличия такого порядка обусловлена следующим.

Так, Федеральным законом от 03.07.2016 № 304-ФЗ были внесены изменения в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ).

Внесенными изменениями контролирующий орган был наделен новыми полномочиями, в том числе по осуществлению контроля (надзора) за привлечением денежных средств граждан для строительства ЖСК многоквартирных домов в соответствии с федеральными законами, регулирующими деятельность таких кооперативов, с учетом положений Федерального закона № 214-ФЗ.

В соответствии с постановлением Правительства Новосибирской области от 02.10.2014 № 398-п «О министерстве строительства Новосибирской области» Минстрой НСО является областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости (контролирующий орган).

Государственный контроль (надзор) за деятельностью ЖСК является государственной функцией. В соответствии со статьей 2 Правил разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций, утвержденных постановлением Правительства РФ от 16.05.2011 № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг», регламенты разрабатываются органами власти субъектов Российской Федерации, к сфере деятельности которых относится исполнение государственной функции.

Требования к разработке и утверждению областными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области административных регламентов исполнения государственных функций установлены постановлением Правительства Новосибирской области от 28.12.2011 № 604-п «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций Новосибирской области».

Характер заявленной проблемы заключается в отсутствии нормативного правового акта, обязательного в силу действующего регулирования.

По мнению Минстроя НСО, негативный эффект, вызванный проблемой, сводится к следующему: у контролирующего органа имеется возможность по своему усмотрению устанавливать сроки и последовательность административных процедур при осуществлении государственной функции, что может противоречить действующему законодательству.

## 2.2. Анализ целей регулирования и индикаторов их достижения

Целью предлагаемого регулирования является определение порядка исполнения Минстроем НСО государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) за деятельностью ЖСК.

Кроме того, вводимое регулирование направлено на реализацию п.1.2 целевой модели «Осуществление контрольно-надзорной деятельности», содержащейся в Дорожной карте по внедрению в Новосибирской области целевых моделей регулирования и правоприменения по приоритетным направлениям улучшения инвестиционного климата», утвержденной исполняющим обязанности Губернатора Новосибирской области В.М. Знатковым 28.02.2017 (далее - п.1.2 Целевой модели).

Индикатором достижения цели предлагаемого регулирования является принятие Минстроем НСО Административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива в 2017 году с учетом положений Федерального закона № 294-ФЗ.

## 3. Анализ предлагаемого регулирования и альтернативных способов регулирования

Проектом акта предлагается утвердить проект Административного регламента, в котором закреплены права и обязанности должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора), права и обязанности, ответственность лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по контролю (надзору), порядок и сроки исполнения государственной функции.

Согласно пункту 5 проекта Административного регламента предметом государственного контроля и надзора за деятельностью ЖСК является:

- контроль за деятельностью ЖСК, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома;
- контроль за соблюдением ЖСК требований части 3 статьи 110 ЖК РФ, за

исключением последующего содержания многоквартирного дома, и статьи 123.1 ЖК РФ.

В соответствии со статьей 7.1. Закона Новосибирской области от 25.12.2006 № 80-ОЗ «О нормативных правовых актах Новосибирской области» (далее - Закон Новосибирской области № 80-ОЗ) оценке регулирующего воздействия (далее – ОРВ) подлежат проекты нормативных правовых актов Новосибирской области, устанавливающие новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Новосибирской области обязанности для *субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности*, а также устанавливающие, изменяющие или отменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Новосибирской области, затрагивающих *вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности*.

Гражданское законодательство регулирует отношения между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, или с их участием, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке (статья 2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ)).

Определение ЖСК закреплено в статье 110 ЖК РФ, согласно которой *жилищно-строительным кооперативом* признается добровольное объединение граждан и в установленных ЖК РФ, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

ЖСК являются потребительскими кооперативами. Так, согласно положений статей 50 и 123.2 ГК РФ, *потребительским кооперативом* признается основанное на членстве добровольное объединение граждан или граждан и юридических лиц *в целях удовлетворения их материальных и иных потребностей*, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

Согласно статье 123.2 ГК РФ ЖСК является некоммерческой организацией. В Федеральном законе от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» закреплено, что *некоммерческая организация* – это организация, не имеющая извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, при этом она вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых она создана. Таким образом, ЖСК не имеет своей целью извлечение прибыли от строительства жилья членам ЖСК.

#### 4. Выводы

1. Разработчиком соблюдена процедура проведения оценки регулирующего воздействия (далее – ОРВ), предусмотренная Порядком проведения ОРВ.

Разработчиком в проекте Административного регламента учтены замечания и предложения, представленные прокуратурой Новосибирской области.

2. Как было проанализировано выше, основной целью деятельности ЖСК является не извлечение прибыли, как в предпринимательской деятельности, а удовлетворение потребностей членов ЖСК в жилье. ЖСК не является субъектом предпринимательской деятельности и, следовательно, не осуществляет предпринимательскую деятельность.

Согласно статье 7.1 Закона Новосибирской области № 80-ОЗ ОРВ подлежат проекты нормативных правовых актов Новосибирской области, устанавливающие новые или изменяющие ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Новосибирской области обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающие, изменяющие или отменяющие ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов Новосибирской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской деятельности.

Принимая во внимание вышеизложенное, Министерство полагает, что проект Административного регламента не подлежит проведению ОРВ, поскольку не устанавливает новые обязанности (не изменяют ранее установленные обязанности), ответственность для субъектов предпринимательской деятельности.

Исполняющий обязанности министра  
экономического развития  
Новосибирской области



Л.Н. Решетников