

**Проект постановления Правительства Москвы  
«О внесении изменений в постановление Правительства Москвы  
от 27 августа 2012 г. № 433-ПП»**

(далее – Проект)

Информационный материал

### I. Основные сведения о Проекте.

Название	Проект постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 27 августа 2012 г. № 433-ПП»
Предполагаемая дата вступления в силу	Со дня официального опубликования
Орган исполнительной власти города Москвы – разработчик проекта акта	Департамент экономической политики и развития города Москвы
Орган исполнительной власти города Москвы, ответственный за проведение оценки регулирующего воздействия	Департамент экономической политики и развития города Москвы

### II. Проблема, на решение которой направлено предлагаемое Проектом регулирование. Цели регулирования.

**Проблема:** отсутствие системного и комплексного подхода к решению вопроса о возмещении затрат, понесенных инвесторами в период действия инвестиционного контракта (договора) на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир), требования к объему, составу и содержанию которых определены Правительством Москвы в установленном порядке при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

**Цель:** установление механизма возмещения затрат, понесенных инвесторами в период действия инвестиционного контракта (договора) на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир), требования к объему, составу и содержанию которых определены Правительством Москвы в установленном порядке при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

### III. Характеристика механизмов, закрепленных в Проекте.

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве» установлены требования к равнозначным помещениям, предоставляемым собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве. При этом установлено, что указанные равнозначные помещения должно иметь улучшенную отделку в соответствии с требованиями, установленными нормативным правовым актом города Москвы. Требования к улучшенной отделке равнозначных жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах,

включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве (далее – Требования), утверждены постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 № 516-ПП.

Выполнение таких работ может осуществляться в рамках исполнения инвестиционного контракта (договора) на реализацию соответствующего инвестиционного проекта, в котором могут быть предусмотрены обязательства инвестора по передаче в собственность города Москвы квартир с улучшенной отделкой, выполненной в соответствии с Требованиями. Данные условия включаются в инвестиционные контракты (договоры) в соответствии с решениями, принятыми Градостроительно-земельной комиссией города Москвы.

Действующей редакцией Порядка взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов, утвержденного Постановлением Правительства Москвы от 27.08.2012 № 433 ПП «Об утверждении Порядка взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов», порядок возмещения таких затрат прямо не урегулирован.

В связи с этим проектом предлагается установить, что:

- в рамках исполнения обязательств по инвестиционным контрактам (договорам) инвесторам подлежат возмещению в том числе затраты, понесенные в период действия инвестиционного контракта (договора) на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир), требования к объему, составу и содержанию которых определены Правительством Москвы в установленном порядке при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

- при обращении инвестора за возмещением затрат на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир) предельный объем затрат, подлежащих возмещению, не может превышать размер фактических затрат инвестора, понесенных при исполнении обязательств по строительству (реконструкции), предусмотренных инвестиционным контрактом (договором), отраженных в данных бухгалтерского учета. Вместе с тем подтверждение данных бухгалтерского учета аудиторским заключением в данном случае не требуется.

- размер затрат, понесенных инвестором при выполнении работ по улучшенной отделке общей площади жилых помещений (квартир), который определяется с учетом условий инвестиционного контракта (договора) и исходя из разницы между стоимостью одного квадратного метра общей площади жилых помещений с улучшенной отделкой и стоимостью одного квадратного метра общей площади жилых помещений с типовой (муниципальной) отделкой, а также фактически переданной в собственность города общей площади жилых помещений с улучшенной отделкой.