



## **СВОДНЫЙ ОТЧЕТ**

**о результатах проведения оценки  
регулирующего воздействия**

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

*Департамент экономической политики и развития города Москвы*

**Москва – 2018**

## СОДЕРЖАНИЕ

---

1. Общая информация .....	3
2. Описание проблемы, на решение которой направлено вводимое правовое регулирование, негативные эффекты, определяющие наличие проблемы .....	4
3. Цели вводимого правового регулирования и измеримые показатели их достижения..	8
4. Описание возможных способов достижения поставленных целей с указанием конкретных инструментов регулирования.....	9
5. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, органы государственной власти города Москвы, иные лица, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов.....	13
6. Ожидаемые издержки и выгоды субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также органов государственной власти города Москвы и иных лиц, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, от использования предлагаемых для каждого из способов достижения заявленной цели инструментов регулирования .....	16
7. Ожидаемые положительные и отрицательные последствия использования различных инструментов регулирования для каждого из способов достижения заявленных целей, а также возможные риски для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, органов государственной власти города Москвы и иных лиц, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, существующие при каждом из рассматриваемых способов достижения заявленной цели изменения правового регулирования, возможные меры по снижению существующих рисков .....	17
8. Обоснование выбранного варианта правового регулирования соответствующих общественных отношений, предложения по порядку введения нового правового регулирования .....	19
9. Ожидаемые измеримые результаты правового регулирования .....	21
10. Необходимые для достижения заявленных целей правового регулирования организационно-технические, информационные и иные мероприятия.....	21
11. Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения .....	22
Приложение 1. Сводка предложений по результатам публичных консультаций, проведенных в целях оценки регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 27 августа 2012 г. № 433-ПП» .....	23
Приложение 2. Источники данных, использованные при подготовке Сводного отчета о результатах проведения оценки регулирующего воздействия .....	28

## 1. Общая информация

---

1.1. *Орган исполнительной власти города Москвы, осуществляющий разработку концепции нормативного правового регулирования, проекта нормативного правового акта Правительства Москвы, проекта закона города Москвы (далее – разработчик, объект оценки):*

Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР города Москвы).

1.2. *Орган исполнительной власти города Москвы, проводящий оценку:*  
ДЭПиР города Москвы.

1.3. *Вид и наименование объекта оценки (концепция нормативного правового регулирования, проект нормативного правового акта, проект закона города Москвы):*

Проект постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 27 августа 2012 г. № 433-ПП» (далее – проект постановления).

1.4. *Предполагаемая дата вступления в силу объекта оценки:*  
IV квартал 2018 года.

1.5. *Полный электронный адрес размещения проекта нормативного правового акта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет:*

<https://www.mos.ru/depr/documents/orv/ocenka-reguliruyushego-vozddeistviya-i-ocenka-fakticheskogo-vozddeistviya-2018-god/view/218690220/>

<http://investmoscow.ru/investment/opv/нормативные-правовые-акты-прошедшие-процедуру-публичных-обсуждений/>

1.6. *Срок проведения публичных консультаций:*

начало: «14» сентября 2018 г.;

окончание: «29» сентября 2018 г.

1.7. *Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в результате проведения публичных консультаций, а также результаты рассмотрения и обсуждения объекта оценки на круглых столах, конференциях, деловых встречах, общественных советах и иных аналогичных мероприятиях с участием субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, интересы которых могут быть затронуты вводимым правовым регулированием:*

Всего замечаний и предложений: 4, из них учтено: 1.

1.8. *Орган исполнительной власти, проводящий оценку, контактная информация:*

Ф.И.О.: Преснов Дмитрий Николаевич

Должность: Первый заместитель руководителя Департамента.

Тел.: 8(495) 957-72-68, 8 (495) 957-72-32.

Адрес электронной почты для отправки участниками обсуждения своих мнений и предложений: [MakarovaED@mos.ru](mailto:MakarovaED@mos.ru)

## **2. Описание проблемы, на решение которой направлено вводимое правовое регулирование, негативные эффекты, определяющие наличие проблемы**

---

### *2.1. Формулировка проблемы, на решение которой направлен вводимый способ правового регулирования.*

Оцениваемое регулирование относится к нормативному правовому регулированию механизмов и процедур реализации инвестиционной политики государства, связанной с жилищным строительством.

В настоящее время в рамки заключенных инвестиционных контрактов, предусматривающих жилищное строительство, могут закладываться обязательства застройщиков по передаче части построенных жилых помещений в собственность города Москвы. Однако такие (передаваемые в собственность города Москвы) жилые помещения либо не предполагают никакой отделки, либо предусмотрен минимальный уровень отделки, что означает использование наиболее доступных материалов (далее – типовая (муниципальная) отделка).

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 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 (далее – Программа реновации). При этом установлено, что указанные равнозначные помещения должны 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 (далее – Требования к улучшенной отделке), утверждены постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 516-ПП «Об утверждении Требований к улучшенной отделке равнозначных жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве».

Улучшенная отделка жилых помещений может осуществляться также в рамках исполнения инвестиционного контракта (договора) на реализацию соответствующего инвестиционного проекта при заключении дополнительных соглашений по таким объектам. Условия по улучшенной отделке помещений включаются в инвестиционные контракты (договоры) в соответствии с решениями, принятыми Градостроительно-земельной комиссией города Москвы по согласованию с инвестором.

При этом заключение указанных выше дополнительных соглашений требует последующего возмещения из бюджета затрат инвесторов, связанных с проведением улучшенной отделки в размере разницы в стоимости между типовой (муниципальной) отделкой и улучшенной отделкой. Такое возмещение затрат инвесторов требует наличия соответствующего нормативного правового акта, устанавливающего порядок осуществления возмещения, которого в настоящее время нет. Между тем некоторые виды затрат, понесенных инвесторами и подлежащих возмещению из бюджета города Москвы, возмещаются в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Москвы от 27 августа 2012 г. № 433-ПП «Об утверждении Порядка взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов» (далее – ППМ № 433-ПП). Однако действующей редакцией Порядка, установленного ППМ № 433-ПП, порядок возмещения затрат, понесенных инвесторами в период

действия инвестиционного контракта (договора) на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир) при реализации Программы реновации, прямо не урегулирован.

Пунктом 1 Порядка взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов, (далее – Порядок) установлены случаи применения данного Порядка, в перечень которых включены также случаи, когда Градостроительно-земельной комиссией города Москвы приняты решения о возмещении инвестору понесенных затрат в иных случаях, прямо не поименованных в Порядке. Таким образом, пунктом 1 Порядка не ограничен круг случаев возмещения затрат инвесторов. В то же время пунктом 5 Порядка установлен закрытый перечень затрат инвесторов, подлежащих возмещению в соответствии с Порядком, в том числе пунктом 5.3 к таким затратам отнесены затраты, понесенные при проведении работ по проектированию, строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, к которым можно отнести затраты на улучшенную отделку жилых помещений. Абзац второй пункта 7 Порядка ограничивает перечень случаев, когда не требуется подтверждать данные бухгалтерского учета аудиторским заключением, только выплатами «денежных средств, фактически уплаченных инвестором в доход бюджета города Москвы» (п. 5.5), не распространяя данное право на документальное подтверждение затрат инвестора на улучшенную отделку. В то же время требования к объему работ по улучшенной отделке (и, как следствие, к стоимости таких работ) в рамках конкретного инвестиционного контракта (договора) устанавливаются нормативными правовыми актами Правительства Москвы и не требуют проведения аудита. Пунктом 9.5 Порядка устанавливается закрытый перечень видов затрат, о размере которых уполномоченный орган готовит заключение для решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы о выплате инвестору возмещения. В данном перечне затраты на улучшенную отделку жилых помещений отсутствуют и не могут быть каким-либо очевидным образом рассмотрены в рамках уже имеющихся видов затрат. Исходя из описанного, можно прийти к выводу, что действующая редакция ППМ № 433-ПП только частично регламентирует процедуры, необходимые для возмещения затрат инвестора по улучшенной отделке жилых помещений.

Таким образом, основной проблемой регулирования в настоящее время является **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.**

*2.2. Характеристика основных негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, группы участников отношений, испытывающих негативные эффекты, и их количественные оценки.*

**Негативные эффекты, связанные с наличием проблемы, и показатели, характеризующие наличие таких эффектов.**

Указанная в подразделе 2.1 проблема приводит к возникновению общего негативного эффекта: **в рамках исполнения инвестиционных контрактов, предполагающих улучшенную отделку в соответствии с Требованиями к улучшенной отделке, существуют необоснованные затруднения в возмещении понесенных затрат как для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты по соответствующим инвестиционным контрактам (договорам), так и для органов власти, участвующих в рассмотрении вопросов о возмещении затрат на выполнение работ по улучшенной отделке квартир.**

Данные затруднения связаны с отсутствием полного и исчерпывающего порядка такого возмещения затрат инвесторов на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений

(квартир), и как следствие, практической невозможностью компенсировать понесенные затраты инвесторов.

Ввиду невозможности возмещения затрат инвесторов на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир) возникают частные негативные эффекты.

Отсутствие порядка возмещения затрат инвесторов на улучшенную отделку приводит для органов исполнительной власти города Москвы к невозможности осуществления такого возмещения. В случае, если инвесторами такие расходы произведены, фактически единственным методом возмещения таких затрат становится судебное разбирательство. Указанный негативный эффект оказывает прямое воздействие на органы исполнительной власти и уполномоченные организации, участвующие в рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов, а также инвесторов, реализующих инвестиционные проекты, предусматривающие обязательства инвестора по передаче в собственность города Москвы квартир с улучшенной отделкой, выполненной в соответствии с Требованиями к улучшенной отделке.

Кроме того, проведение улучшенной отделки жилых помещений по объектам, включенным в действующие инвестиционные проекты, предполагает возможность включения их в перечни равнозначных жилых помещений, предоставляемых гражданам взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации. Отсутствие порядка возмещения затрат инвесторов на проведение улучшенной отделки жилых помещений и продиктованное этим нежелание инвесторов проводить такую улучшенную отделку приводят к дополнительному негативному эффекту для граждан: сужению выбора жилых помещений, предоставляемых взамен жилья, в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации, гражданам – участникам Программы реновации, как в части сроков получения жилых помещений (дома, уже включенные в инвестиционные проекты, могут быть введены в эксплуатацию в более ранние сроки, нежели дома, строительство которых осуществляется специально в целях предоставления жилых помещений в них взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации), так и в части выбора адреса расположения новых домов.

В качестве негативного эффекта также можно рассматривать возникновение рисков несогласия инвесторов на заключение дополнительных соглашений по инвестиционным контрактам (договорам), которые предполагали бы проведение улучшенной отделки жилых помещений в соответствии с Требованиями к улучшенной отделке, ввиду неопределенности в вопросе возмещения затрат на проведение улучшенной отделки. Указанный негативный эффект также оказывает прямое воздействие на граждан, являющихся собственниками или нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации.

### **Группы субъектов регулируемых отношений, подвергающиеся воздействию негативных эффектов. Структура групп и их количественная оценка.**

Указанный негативный эффект оказывает прямое влияние на следующие группы субъектов регулируемых отношений:

- (1) органы исполнительной власти и уполномоченные организации, участвующие в рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов;
- (2) инвесторы, реализующие инвестиционные проекты, предусматривающие обязательства инвестора по передаче в собственность города Москвы квартир с улучшенной отделкой, выполненной в соответствии с Требованиями к улучшенной отделке;
- (3) граждане, являющиеся собственниками или нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации.

**Группа 1.** Органы государственной власти города Москвы, уполномоченные организации,

комиссии.

В состав этой группы входят:

- 1) Градостроительно-земельная комиссия города Москвы;
- 2) Департамент экономической политики и развития города Москвы;
- 3) Департамент строительства города Москвы;
- 4) Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Городское агентство управления инвестициями».

Общий количественный состав группы – 4.

**Группа 2.** Инвесторы, реализующие инвестиционные проекты, предусматривающие обязательства инвестора по передаче в собственность города Москвы квартир с улучшенной отделкой, выполненной в соответствии с Требованиями к улучшенной отделке.

В настоящее время согласно решению Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 5 апреля 2018 г. № 7, п. 65) и постановлению Правительства Москвы от 20.06.2018 № 603-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 17 октября 2012 г. № 578-ПП» одному инвестору (ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ») предусмотрена компенсация затрат на выполнение работ по улучшенной отделке квартир в размере разницы между стоимостью одного квадратного метра жилой площади с улучшенной отделкой и стоимостью одного квадратного метра жилой площади с типовой отделкой.

Кроме того, по оценкам, полученным от ДЭПиР города Москвы, число инвестиционных контрактов (договоров), по которым предполагается заключение дополнительных соглашений, предусматривающих проведение улучшенной отделки жилых помещений, может не превысить 5–6 инвестиционных контрактов (договоров).

**Группа 3.** Граждане, являющиеся собственниками или нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации.

По информации, озвученной на Московском урбанистическом форуме, программа реновации жилья будет охватывать порядка одного миллиона человек<sup>1</sup>.

### **2.3. Основные причины и факторы существования проблемы.**

Основной причиной, определяющей существование указанной в подразделе 2.1 проблемы, является естественное временное запаздывание, вызванное необходимостью приведения региональной нормативной базы в соответствие с вновь возникшими обстоятельствами, в том числе решениями, принятыми Градостроительно-земельной комиссией города Москвы. Реализация Программы реновации в городе Москве, в соответствии с которой заложены требования об улучшенной отделке жилых помещений, началась в 2017 году.

Основным фактором, определяющим наличие указанного в подразделе 2.2 негативного эффекта, является отсутствие соответствующего регулирования, уточняющего и дополняющего порядок возмещения затрат предусмотренный ППМ № 433-ПП, для случая включения в инвестиционный контракт (договор) дополнительного соглашения об улучшенной отделке для части жилых помещений, создаваемых в рамках данного контракта (договора).

### **2.4. Причины невозможности решения проблемы в рамках существующего нормативного правового регулирования.**

Факторы, определяющие наличие негативного эффекта, относятся исключительно к недостаткам действующего нормативного правового регулирования, поэтому устранение этих недостатков возможно только путем внесения изменения в нормативное правовое регулирование.

Как упоминалось, в настоящее время на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы постановлением Правительства Москвы от 20 июня 2018 г. № 603-ПП

<sup>1</sup> <https://stroi.mos.ru/news/proprogramma-rienovatsii-zhil-ia-okhvatyvaiet-1-mln-chieloviek-sobianin>

одному инвестору уже предусмотрена компенсация затрат на выполнение работ по улучшенной отделке квартир. Осуществить указанное возмещение без установления соответствующего нормативного правового порядка не представляется возможным.

Решение о внесении изменений в нормативное правовое регулирование следует признать обоснованным ввиду отсутствия иных способов устранения указанного негативного эффекта.

### 2.5. Иная информация о проблеме.

Отсутствует.

## 3. Цели вводимого правового регулирования и измеримые показатели их достижения

### 3.1. Описание целей вводимого правового регулирования.

В оцениваемом проекте постановления в качестве цели вносимого изменения в регулирование определены оптимизация и совершенствование порядка взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов. Представляется, что указанная формулировка носит общий характер и характеризует скорее выбранный способ достижения цели вносимых изменений в регулирование.

Конечной же целью вводимого правового регулирования является **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.**

### 3.2. Соотношение поставленной цели и решаемой проблемы.

Оцениваемое изменение в регулировании является устранением недостатков в существующем нормативном правовом регулировании, поэтому цели изменения в регулировании должны быть направлены на устранение негативного влияния установленных в подразделе 2.2 негативных факторов. Проблемы, негативные эффекты (факторы) и цели изменения в регулировании представлены в таблице 1.

**Таблица 1. Проблемы, негативные эффекты (факторы) и цели регулирования**

№ п/п	Проблема	Негативный эффект	Негативные факторы	Цели регулирования
1.	Отсутствие системного и комплексного подхода к решению вопроса о возмещении затрат, понесенных инвесторами в период действия инвестиционного контракта (договора) на выполнение работ по улучшенной	В рамках исполнения инвестиционных контрактов, предполагающих улучшенную отделку в соответствии с Требованиями к улучшенной отделке, существуют необоснованные затруднения в возмещении	Отсутствие соответствующего регулирования, устанавливающего порядок возмещения затрат на улучшенную отделку жилых помещений в соответствии с Требованиями к улучшенной	Установление механизма возмещения затрат, понесенных инвесторами в период действия инвестиционного контракта (договора) на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир),



№ п/п	Проблема	Негативный эффект	Негативные факторы	Цели регулирования
	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.	понесенных затрат как для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты по соответствующим инвестиционным контрактам (договорам), так и для органов власти, участвующих в рассмотрении вопросов о возмещении затрат на выполнение работ по улучшенной отделке квартир.	отделке в нормативных правовых актах.	требования к объему, составу и содержанию которых определены Правительством Москвы в установленном порядке при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

Источник: оценки ДЭПиР города Москвы.

### 3.3. Измеримые показатели достижения целей правового регулирования.

Показателем достижения цели правового регулирования является наличие полного и исчерпывающего 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.

Указанный механизм должен обеспечивать системный и комплексный подход к решению вопроса о возмещении затрат инвесторов на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир). В соответствии с установленным механизмом, должны быть четко определены как порядок взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при возмещении затрат инвесторов на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир), так и порядок и условия обращения инвесторов за возмещением указанных затрат.

В качестве другого показателя достижения цели правового регулирования можно рассматривать количество инвесторов, заключивших дополнительные соглашения к инвестиционным контрактам (договорам), предусматривающие выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир) при реализации Программы реновации. Указанный показатель характеризует степень устранения негативных последствий, продиктованных наличием проблемы.

## 4. Описание возможных способов достижения поставленных целей с указанием конкретных инструментов регулирования

### 4.1. Определение факторов, на которые предлагаемое регулирование должно оказывать воздействие.

Предлагаемое регулирование должно оказывать воздействие на полномочия органов

исполнительной власти города Москвы с целью установления их полномочий, направленных на обеспечение возможности возмещения затрат инвесторов, понесенных в период действия инвестиционного контракта (договора) на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир).

#### **4.2. Описание возможных способов достижения поставленной цели.**

При разработке регулирования рассматривалось три базовых варианта:

- (1) сохранение текущей ситуации (статус-кво), при которой отсутствует механизм 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;
- (2) внесение изменений в ППМ № 433-ПП, в соответствии с которыми утвержденный ППМ № 433-ПП порядок взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов будет распространен на отношения, связанные с возмещением 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 (предлагаемое регулирование);
- (3) утверждение отдельного порядка 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.

##### **Вариант 1. Сохранение статус-кво.**

На данный момент в городе Москве порядок 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, не установлен.

Сохранение статус-кво предполагает, что правовых оснований для осуществления органами исполнительной власти города Москвы определенных административных действий, направленных на возмещение 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, за исключением дополнительных соглашений к инвестиционным контрактам (договорам), не возникает.

Необходимо отметить, что сохранение статус-кво возможно только при условии отсутствия заключенных дополнительных соглашений к инвестиционным контрактам (договорам), предусматривающих 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.

Однако, как уже отмечено в подразделе 2.4, на основании решения Градостроительно-земельной комиссии Правительством Москвы принято решение о заключении такого дополнительного соглашения в отношении одного инвестиционного контракта, дополнительное

соглашение заключено. Таким образом, возникает необходимость обязательного принятия порядка 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.

### **Вариант 2. Применение предлагаемого регулирования.**

Вводимое правовое регулирование основывается на уже применяемом в настоящее время механизме возмещения затрат инвесторов, понесенных в рамках реализации инвестиционных проектов. Возмещение 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, предлагается осуществлять в порядке, установленном в ППМ № 433-ПП. Схема возмещения затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов, в соответствии с ППМ № 433-ПП, приведена на рисунке 1.

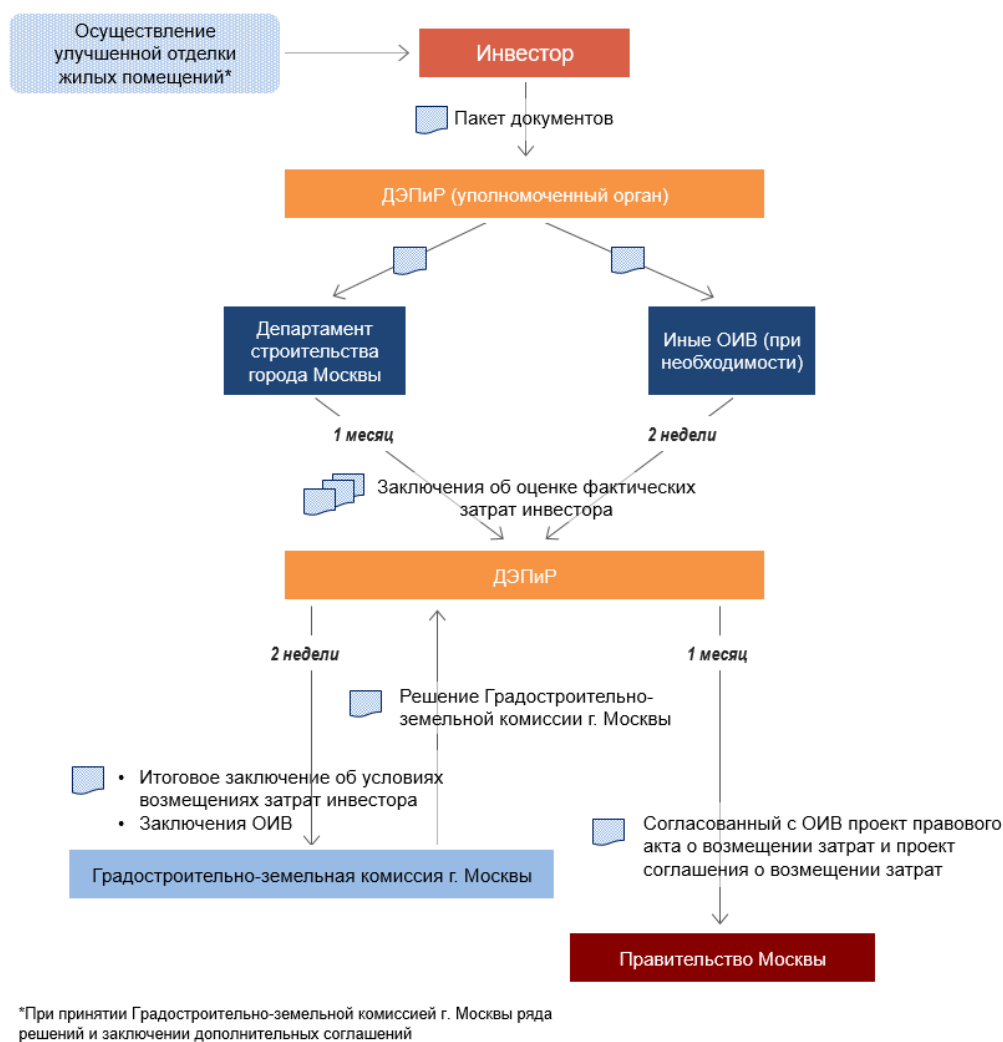
Проектом постановления Правительства Москвы предполагается внести изменения в ППМ № 433-ПП и установить, что:

- 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;

- в перечень вопросов, по которым уполномоченный орган готовит заключения для Градостроительно-земельной комиссии города Москвы, включена позиция о размере затрат, понесенных инвестором при выполнении работ по улучшенной отделке 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.

Представляется, что применение предлагаемого регулирования способствует достижению установленной в подразделе 3.1 цели регулирования, используя в качестве механизма возмещения затрат инвесторов на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир) уже действующий и отработанный Порядок взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов.



**Рисунок 1. Схема возмещения затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов, в соответствии с ППМ № 433-ПП**

**Вариант 3. Утверждение отдельного порядка 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.

В качестве альтернативного варианта также может быть рассмотрено утверждение отдельного порядка для рассматриваемой ситуации. Такой отдельный порядок может быть утвержден посредством принятия самостоятельного акта Правительства Москвы, регулирующего вопросы 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, учитывающие особенности возмещения именно указываемого вида затрат.

Предлагаемый вариант, в случае обеспечения полноты 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, также будет способствовать достижению цели, изложенной в подразделе 3.1.

#### **4.3. Методы контроля эффективности достижения целей правового регулирования.**

Методом контроля эффективности достижения целей вводимого правового регулирования является ежегодный мониторинг и анализ деятельности органов исполнительной власти города Москвы по возмещению 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.

Кроме того, возможно проведение оценки фактического воздействия введенного регулирования через три года с момента вступления регулирования в силу. По итогам проведения мероприятий мониторинга, а также оценки фактического воздействия уполномоченный орган готовит предложения о корректировке регулирования (при необходимости).

## **5. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, органы государственной власти города Москвы, иные лица, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов**

### **5.1. Группы субъектов, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием. Оценка их количественного состава.**

К основным группам субъектов, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, относятся:

- 1) органы исполнительной власти и уполномоченные организации, участвующие в рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов;
- 2) инвесторы, реализующие инвестиционные проекты, предусматривающие обязательства инвестора по передаче в собственность города Москвы квартир с улучшенной отделкой, выполненной в соответствии с Требованиями к улучшенной отделке;
- 3) граждане, являющиеся собственниками или нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации.

#### **5.1.1. Группа затронутых лиц 1: органы государственной власти города Москвы, уполномоченные организации, комиссии, участвующие в рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов.**

Органы государственной власти города Москвы, уполномоченные организации, комиссии, участвующие в рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов, определяются исходя из существующей редакции текста ППМ № 433-ПП, с учетом особенностей, установленных предлагаемым проектом постановления.

К таким органам государственной власти, уполномоченным организациям, комиссиям относятся:

- 1) Градостроительно-земельная комиссия города Москвы;
- 2) Департамент экономической политики и развития города Москвы;
- 3) Департамент строительства города Москвы;
- 4) Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Городское агентство управления инвестициями» (ГБУ «ГАУИ»).

Таким образом, предлагаемое регулирование охватывает 3 органа исполнительной власти и уполномоченную организацию, участвующие в рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов.

### 5.1.2. Группа затронутых лиц 2: инвесторы, реализующие инвестиционные проекты, предусматривающие обязательства инвестора по передаче в собственность города Москвы квартир с улучшенной отделкой, выполненной в соответствии с Требованиями к улучшенной отделке.

В настоящее время, как упоминалось, по одному инвестиционному контракту предусмотрена компенсация затрат на выполнение работ по улучшенной отделке квартир. По оценкам ДЭПиР города Москвы, общее количество инвестиционных контрактов (договоров), по которым предполагается заключение дополнительных соглашений, предусматривающих проведение улучшенной отделки жилых помещений, может не превысить 5–6 инвестиционных контрактов (договоров).

### 5.1.3. Группа затронутых лиц 3: граждане, являющиеся собственниками или нанимателями жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации.

В соответствии с п. 4.3 Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП, всем собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации, взамен таких жилых помещений будут бесплатно предоставляться равнозначные помещения.

По оценкам, программа реновации жилья будет охватывать порядка одного миллион человек<sup>2</sup>.

## **5.2. Оценка изменений обязанностей групп субъектов регулируемых отношений, изменений ограничений и запретов на условия их деятельности для каждого из предложенных способов достижения поставленных целей.**

При сохранении статус-кво (вариант 1) ситуация не меняется.

Предлагаемое регулирование (вариант 2) не предполагает ограничений и запретов на условия деятельности субъектов регулируемых отношений.

Для органов государственной власти данное правовое регулирование (вариант 2) вводит дополнительные обязанности по осуществлению государственных полномочий, связанных с возмещением затрат, понесенных инвестором при выполнении работ по улучшенной отделке общей площади жилых помещений (квартир), в том числе:

- 1) Правительство Москвы издаст правовой акт, предусматривающий возмещение инвестору затрат, понесенных в период действия инвестиционного контракта (договора) на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир);

<sup>2</sup> <https://stroi.mos.ru/news/proghramma-rienovatsii-zhil-ia-okhvatyvaet-1-mln-chieloviek-sobianin>

- 2) Градостроительно-земельная комиссия города Москвы принимает решения о возмещении затрат инвестору;
- 3) Департамент экономической политики и развития города Москвы:
  - рассматривает представленные инвестором документы на соответствие утвержденным требованиям;
  - в случае несоответствия представленных документов утвержденным требованиям возвращает инвестору документы без рассмотрения;
  - направляет полученные документы в соответствующие органы исполнительной власти города Москвы для подготовки заключений;
  - готовит заключение о размере затрат, понесенных инвестором при выполнении работ по улучшенной отделке общей площади жилых помещений (квартир);
  - осуществляет подготовку итогового заключения об условиях возмещения затрат инвестора (содержащего размер затрат, сроки и иные условия возмещения затрат) для рассмотрения соответствующего вопроса на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы;
  - инициирует рассмотрение соответствующих вопросов на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы;
  - обеспечивает подготовку, согласование и представление на рассмотрение Правительства Москвы проекта правового акта, предусматривающего возмещение инвестору затрат и содержащего указание на источник финансирования.
- 4) Департамент строительства города Москвы готовит заключение об объеме выполненных инвестором работ по проектированию, строительству (реконструкции) объекта капитального строительства, а также их стоимости.
- 5) Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Городское агентство управления инвестициями» осуществляет координацию реализации ППМ №433-ПП.

Для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты, предусматривающие обязательства инвестора по передаче в собственность города Москвы квартир с улучшенной отделкой, выполненной в соответствии с Требованиями к улучшенной отделке, новые обязанности возникают только в случае заключения дополнительных соглашений к инвестиционным контрактам (договора), предполагающих улучшенную отделку жилых помещений. Такие обязанности связаны с подачей документов на соответствующее возмещение затрат, понесенных инвесторами в период действия инвестиционного контракта (договора) на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир).

Альтернативное регулирование (вариант 3) в целом будет предполагать сходные изменения обязанностей групп субъектов регулируемых отношений.

## **6. Ожидаемые издержки и выгоды субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также органов государственной власти города Москвы и иных лиц, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, от использования предлагаемых для каждого из способов достижения заявленной цели инструментов регулирования**

---

### *6.1. Вариант регулирования 1: выгоды и издержки каждой из групп, затронутых регулированием.*

При варианте 1 (сохранении статус-кво) дополнительных выгод и издержек различных затронутых групп не появляется.

### *6.2. Вариант регулирования 2: выгоды и издержки каждой из групп, затронутых регулированием.*

При реализации варианта 2 можно выделить следующие выгоды и издержки групп, затронутых регулированием:

1. Для органов государственной власти города Москвы, уполномоченных организаций, комиссий, участвующих в рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов:

**Выгоды:**

- возможность получения дополнительных жилых помещений с улучшенной отделкой, используемых в целях реализации Программы реновации.

**Издержки:**

- трудозатраты на анализ представленных документов и обеспечение возмещения затрат.

Необходимо отметить, что в соответствии с пояснительной запиской к рассматриваемому проекту постановления расходы по возмещению затрат инвесторам по инвестиционным контрактам осуществляются за счет бюджетных ассигнований, предусматриваемых ежегодно в бюджете города Москвы Департаменту экономической политики и развития города Москвы по целевой статье расходов 14А0800000 «Возмещение затрат инвесторам по инвестиционным контрактам, а также возмещение затрат по мировым соглашениям» Государственной программы города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы». При этом, по оценке ДЭПиР города Москвы, принятие проекта постановления не потребует изменений в сумме указанной целевой статьи расходов бюджета города Москвы.

2. Для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты, предусматривающие обязательства инвестора по передаче в собственность города Москвы квартир с улучшенной отделкой, выполненной в соответствии с Требованиями к улучшенной отделке:

**Выгоды:**

- не возникают.

**Издержки:**

- трудозатраты на сбор необходимых документов, в рамках взаимодействия с уполномоченными органами власти.

3. Для граждан, являющихся собственниками или нанимателями жилых помещений в



многоквартирных домах, включенных в Программу реновации.

**Выгоды:**

- новых прямых выгод не появляется, однако расширяется выбор вариантов для переезда.

**Издержки:**

- отсутствуют.

**6.3. Вариант регулирования 3: выгоды и издержки каждой из групп, затронутых регулированием.**

Для варианта 3 издержки и выгоды субъектов регулируемых отношений в целом аналогичны рассмотренному варианту 2. Однако в данном случае для органов исполнительной власти и уполномоченных организаций сверх этого появляются издержки, связанные с необходимостью дополнительного организационного регулирования со стороны уполномоченного органа, ответственного за рассмотрение вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов.

**7. Ожидаемые положительные и отрицательные последствия использования различных инструментов регулирования для каждого из способов достижения заявленных целей, а также возможные риски для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, органов государственной власти города Москвы и иных лиц, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, существующие при каждом из рассматриваемых способов достижения заявленной цели изменения правового регулирования, возможные меры по снижению существующих рисков**

**7.1. Вариант регулирования 1: ожидаемые положительные и отрицательные последствия.**

**Объективные положительные и отрицательные последствия вариантов решения проблемы.**

При сохранении действующего регулирования необходимо отметить отсутствие объективных положительных последствий. При этом в качестве отрицательного последствия можно предположить упущенную возможность использования жилых помещений, передаваемых городу Москве в рамках инвестиционных контрактов (договоров), для целей переселения граждан в рамках программы реновации.

**Субъективные последствия предлагаемых вариантов решения проблемы.**

К субъективным отрицательным последствиям рассматриваемого варианта можно отнести сужение возможности выбора жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации, как в части сроков получения жилых помещений, так и в части выбора адреса расположения новых домов.

## *7.2. Вариант регулирования 2: ожидаемые положительные и отрицательные последствия.*

### **Объективные положительные и отрицательные последствия вариантов решения проблемы**

Объективными положительными последствиями принятия предлагаемого варианта изменения в регулировании для органов власти и инвесторов, являются:

- 1) приведение нормативно-правовой базы в соответствие со сложившимися потребностями экономики, в том числе в целях обеспечения реализации Программы реновации;
- 2) снижение уровня неопределенности в вопросе возмещения затрат на проведение улучшенной отделки жилых помещений.

Объективные отрицательные последствия при реализации указанного варианта регулирования отсутствуют.

### **Субъективные последствия предлагаемых вариантов решения проблемы.**

Для граждан, являющихся участниками Программы реновации, субъективным положительным последствием регулирования является расширение возможности выбора жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации, как в части сроков получения жилых помещений, так и в части выбора адреса расположения новых домов.

## *7.3. Вариант регулирования 3: ожидаемые положительные и отрицательные последствия.*

### **Объективные положительные и отрицательные последствия вариантов решения проблемы.**

Объективными положительными последствиями принятия предлагаемого варианта изменения в регулировании для органов власти и инвесторов (так же, как и в случае реализации варианта 2), являются:

- 1) приведение нормативно-правовой базы в соответствие со сложившимися потребностями экономики, в том числе в целях обеспечения реализации Программы реновации;
- 2) снижение уровня неопределенности в вопросе возмещения затрат на проведение улучшенной отделки жилых помещений.

В качестве объективных отрицательных последствий реализации указанного варианта регулирования можно отметить необходимость осуществления дополнительного организационного регулирования со стороны уполномоченного органа. Такие издержки могут заключаться в необходимости издания распорядительных документов в целях определения должностных обязанностей сотрудников органа, определения круга их полномочий.

### **Субъективные последствия предлагаемых вариантов решения проблемы.**

Для граждан, являющихся участниками Программы реновации, субъективным положительным последствием регулирования является расширение возможности выбора жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации, как в части сроков получения жилых помещений, так и в части выбора адреса расположения новых домов.

## **8. Обоснование выбранного варианта правового регулирования соответствующих общественных отношений, предложения по порядку введения нового правового регулирования**

---

### *8.1. Обоснование выбора варианта правового регулирования, закрепляемого в проекте акта.*

Исходя из анализа издержек и выгод субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также органов государственной власти города Москвы и иных лиц, интересы которых затрагиваются вводимым правовым регулированием, а также положительных и отрицательных последствий для заинтересованных групп лиц, можно сделать следующие выводы.

Сохранение статус-кво, при отсутствии каких-либо выгод и издержек, а также положительных последствий регулирования, приводит к сохранению негативного последствия для граждан, являющихся участниками Программы реновации, выражающегося в сужении возможности выбора жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации.

Варианты 2 и 3 нивелируют указанное негативное последствие для граждан, при этом обеспечивая одинаковый набор выгод и положительных последствий. При реализации указанных вариантов снимается негативный эффект для граждан – участников Программы реновации, связанный с сужением выбора жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации.

Издержки групп заинтересованных лиц при реализации указанных вариантов носят оправданный характер, связанный с необходимостью подготовки и рассмотрения документов, необходимых для возмещения затрат, понесенных инвестором при выполнении работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир). При этом вариант 3, в отличие от варианта 2, содержит дополнительные издержки, связанные с необходимостью организационного обеспечения реализации установленного механизма возмещения затрат.

**В связи с вышеизложенным рекомендуется принять вариант 2 (применение предлагаемого регулирования), основанный на уже сложившемся механизме возмещения затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов.**

### *8.2. Риски решения проблемы предложенным способом правового регулирования, меры по снижению рисков.*

В рамках проведения оценки регулирующего воздействия объективных рисков решения проблемы предложенным способом правового регулирования не выявлено.

Вместе с тем в соответствии с замечаниями, поступившими от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в городе Москве, рассматриваемый проект постановления рекомендуется привести в соответствие с кадровой структурой заместителей Мэра Москвы в Правительстве Москвы, утвержденной Указом Мэра Москвы от 19 сентября 2018 г. № 46-УМ «О назначении заместителей Мэра Москвы в Правительстве Москвы», изменив пункт 2 рассматриваемого проекта постановления.

В рамках проведения публичных консультаций поступили также иные предложения от Московской торгово-промышленной палаты и Уполномоченного по защите прав предпринимателей в городе Москве, которые приведены в Приложении 1 к настоящему Сводному отчету. Представляется, что обстоятельства, указанные в поступивших

замечаниях, не влекут возникновения дополнительных рисков решения проблемы предложенным способом правового регулирования. Обоснование отсутствия дополнительных рисков приведено также в Приложении 1.

### ***8.3. Оценка дополнительных расходов (доходов) бюджета города Москвы в результате введения предлагаемого правового регулирования.***

Изменение полномочий органов исполнительной власти города Москвы и уполномоченных организаций в результате введения предлагаемого правового регулирования происходит в рамках текущего финансирования, дополнительных расходов не требуется.

Расходы по возмещению затрат инвесторам по инвестиционным контрактам осуществляются за счет бюджетных ассигнований, предусматриваемых ежегодно в бюджете города Москвы Департаменту экономической политики и развития города Москвы по целевой статье расходов 14А0800000 «Возмещение затрат инвесторам по инвестиционным контрактам, а также возмещение затрат по мировым соглашениям» Государственной программы города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы». Ввиду сложившейся практики исполнения бюджета по указанной статье, увеличение расходной части по данной статье расходов не требуется.

### ***8.4. Перечень новых обязанностей или ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей и ограничений (с указанием групп, у которых возникают или изменяются обязанности или ограничения).***

Новых обязанностей или ограничений для субъектов предпринимательской, инвестиционной и иной деятельности не возникает. Необходимость предоставления документов в целях возмещения затрат, понесенных инвестором при выполнении работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир) возникает только в случае изъявления желания возмещения затрат самим инвестором, выполнившим работы по улучшенной отделке жилых помещений (квартир).

### ***8.5. Предложения по порядку введения в действие нового регулирования. Потребность в установлении переходного периода.***

В связи с тем, что постановление Правительства Москвы о Программе реновации вступило в силу с 1 августа 2017 года, а внесение изменений, предполагающих улучшенную отделку жилых помещений в соответствии с Требованиями к улучшенной отделке, в первый инвестиционный контракт, произошло 20 июня 2018 года<sup>3</sup>, существует объективная необходимость принятия проекта постановления в первоочередном порядке.

Потребность в установлении переходного периода отсутствует.

---

<sup>3</sup> Постановление Правительства Москвы от 20 июня 2018 г. № 603-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 17 октября 2012 г. № 578-ПП».

## 9. Ожидаемые измеримые результаты правового регулирования

### 9.1. Результаты, к которым должно привести введение правового регулирования, показатели достижения результатов.

Вводимое правовое регулирование должно характеризоваться следующими показателями достижения цели:

1) наличие установленного полного и исчерпывающего 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;

2) рост количества инвестиционных контрактов (договоров), по которым заключены дополнительные соглашения и по предлагаемому установленному механизму возмещены затраты, понесенные инвесторами 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.

### 9.2. Оценка устойчивости нового правового регулирования.

Устойчивость правового регулирования с одной стороны связана с Программой реновации, которая рассчитана до 2032 года. С другой стороны, указанное регулирование предполагается использовать только в случаях возмещения затрат, понесенных инвесторами на улучшенную отделку, по уже действующим инвестиционным контрактам (договорам), по которым были заключены дополнительные соглашения. Таким образом, есть основания предполагать, что указанный порядок может быть актуален в течение срока осуществления строительных работ по инвестиционным контрактам (договорам), в рамках которых были заключены дополнительные соглашения на улучшенную отделку жилых помещений.

## 10. Необходимые для достижения заявленных целей правового регулирования организационно-технические, информационные и иные мероприятия

### 10.1. Перечень мероприятий, сроки их реализации, объем и источники финансирования.

Перечень необходимых для достижения заявленных целей регулирования организационно-технических, информационных и иных мероприятий, сроки их реализации, объем и источники финансирования приведены в таблице 2.

**Таблица 2. План организационно-технических, информационных и иных мероприятий, необходимых для достижения заявленных целей регулирования**

№	Перечень мероприятий	Срок реализации	Источники финансирования
1	Размещение информационных материалов о порядке и особенностях возмещения затрат, понесенных инвестором при выполнении работ по улучшенной	I квартал 2019 года	В рамках текущей деятельности Правительства Москвы

№	Перечень мероприятий	Срок реализации	Источники финансирования
	отделке жилых помещений (квартир); извещение инвесторов, реализующих инвестиционные контракты по жилищному строительству, о принятом постановлении		
2	Проведение оценки фактического воздействия введенного регулирующего	2021 год	В рамках текущей деятельности Правительства Москвы / бюджет города Москвы (при привлечении специализированной организации)

Источник: оценки ДЭПиР города Москвы.

## **11. Иные необходимые, по мнению разработчика, сведения**

Отсутствуют.

## Приложение 1. Сводка предложений по результатам публичных консультаций, проведенных в целях оценки регулирующего воздействия проекта постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 27 августа 2012 г. № 433-ПП»

### 1. Срок, в течение которого проводились публичные консультации

начало: 13 сентября 2018 года;

окончание: 28 сентября 2018 года.

### 2. Формы публичных консультаций:

№ п/п	Наименование формы публичных консультаций	Сроки проведения	Общее количество участников
1	Сбор мнений участников регулируемых отношений и представителей органов власти через интернет-сайты: – официальный сайт уполномоченного органа <sup>4</sup> , – Инвестиционный портал города Москвы <sup>5</sup>	14 сентября – 29 сентября 2018 года	2
2	Проведение социологических опросов участников регулируемых отношений	14 сентября – 29 сентября 2018 года	1
<b>Итого</b>			<b>3</b>

<sup>4</sup> Интернет-сайт Департамента экономической политики и развития города Москвы:

<https://www.mos.ru/depr/documents/orv/ocenka-reguliruyushhego-vozdeistviya-i-ocenka-fakticheskogo-vozdeistviya-2018-god/>

<sup>5</sup> <http://investmoscow.ru/investment/orv/normativnye-pravovye-akty-v-stadii-publichnykh-obshchdeniy/>

### 3. Состав участников публичных консультаций:

3.1. Общее количество участников публичных консультаций: 2.

3.2. Количество участников публичных консультаций по основным целевым группам:

№ п/п	Наименование целевой группы	Количество участников, входящих в данную целевую группу	Доля от общего количества участников, %
1	Юридические лица, их объединения, общественные организации, представляющие интересы инвесторов, в том числе Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	2	66,7
2	Органы исполнительной власти и подведомственные организации	1	33,3
<b>Итого</b>		<b>3</b>	<b>100,0</b>



#### 4. Замечания и предложения по результатам публичных консультаций:

N п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы, проводившего публичные консультации, по представленному замечанию и (или) предложению
1.	<p>Московская торгово-промышленная палата считает внесение изменений в постановление Правительства Москвы от 27 августа 2012 г. № 433-ПП своевременными и необходимыми и одобряет предложенные поправки частично.</p> <p>МТПП РФ считает необходимым уточнить конкретно, что входит в понятие общих площадей жилых помещений и также включить в компенсацию еще и улучшенную отделку площадей общего пользования многоквартирного жилого дома (лестничные клетки, коридоры, улучшенные лифты, и т.д.) пропорционально доли собственности на жилые помещения, которые передаются г. Москве (п. 5.9 и 9.5.5 Постановления Правительства Москвы от 27.08.2012 № 433-ПП в редакции предложенных изменений). Данная конкретизация нужна во избежание споров, которых очень много по данному постановлению в связи с неясностью формулировок и перечней подлежащих возмещению затрат (44 судебных акта только в Консультант Плюс).</p>	Московская торгово-промышленная палата (МТПП РФ)	<p>Данное предложение рассмотрено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОРВ проекта постановления.</p> <p>Понятие общей площади жилых помещений в проекте постановления используется в соответствии с понятием, определенным частью 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации. В соответствии с частью 3 ст. 11 Закона г. Москвы от 8 июля 2009 г. № 25 «О правовых актах города Москвы» в правовых актах необходимо избегать дублирования норм, содержащихся в федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, а также в законах и иных нормативных правовых актах города Москвы.</p> <p>Вместе с тем Программой реновации жилищного фонда в городе Москве, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП, предусмотрена улучшенная отделка только жилых помещений. Расширение сферы действия проекта постановления на улучшенную отделку площадей общего пользования многоквартирного жилого дома приведет к необоснованным расходам бюджетных средств города Москвы.</p>
2.	Так, пунктом 1.2. проектируемого постановления предусматривается дополнение Порядка пунктом 5.9., содержащим неопределенную бланкетную норму, отсылающую к требованиям к улучшенной отделке, определяемым Правительством Москвы в установленном порядке. Вместе с	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	<p>Данное предложение рассмотрено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОРВ проекта постановления.</p> <p>Указание на требования в виде отсылочного</p>

N п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы, проводившего публичные консультации, по представленному замечанию и (или) предложению
	<p>тем указанные требования детально установлены постановлением Правительства Москвы от 08.08.2017 № 516-ПП «Об утверждении Требований к улучшенной отделке равнозначных жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве». Таким образом, в целях устранения неопределенности и излишнего подзаконного нормотворчества предлагается привести в проектируемом пункте 5.9. Порядка точную ссылку на указанный правовой акт.</p>		<p>положения на постановление Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 516-ПП «Об утверждении Требований к улучшенной отделке равнозначных жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве», является нецелесообразным.</p> <p>Утверждение указанных требований в ином документе повлечет за собой необходимость внесения изменений в ППМ № 433-ПП, что может негативно сказаться на процессе возмещения затрат инвесторов.</p>
3.	<p>Несмотря на некоторое расширение состава затрат, понесенных инвесторами в рамках исполнения обязательств по инвестиционным контрактам (договорам) и подлежащих возмещению за счет средств бюджета города Москвы (далее - Затраты), Порядок не учитывает в полной мере понесенные застройщиком (девелопером) издержки, в связи с чем субъекты предпринимательской деятельности несут убытки, что способно привести к снижению инвестиционной активности. Так, в соответствии с требованиями части 1 статьи 51, частей 1 и 3 статьи 55 ГрК РФ для разработки проектной документации необходимо наличие заключенного в установленном законом порядке договора аренды земельного участка. Таким образом, инвестор несет все затраты на оформление соответствующих правовых отношений: землеустроительные работы по установлению границ и определению площади земельного участка; кадастровые работы по формированию межевого плана в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности; установление границ и определение площади земельного участка; инженерно-геологические и экологические изыскания; оформление акта разрешенного использования по действующей</p>	<p>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве</p>	<p>Данное предложение рассмотрено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОРВ проекта постановления.</p> <p>Рассматриваемым проектом постановления предлагается внести изменения в ППМ № 433-ПП, связанные с возмещением затрат, понесенных инвесторами в период действия инвестиционного контракта (договора) на выполнение работ по улучшенной отделке жилых помещений (квартир) при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.</p> <p>В нем не рассматриваются иные аспекты взаимодействия инвесторов и органов исполнительной власти города Москвы при реализации инвестиционных проектов.</p>

N п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий органа исполнительной власти города Москвы, проводившего публичные консультации, по представленному замечанию и (или) предложению
	<p>исходно-разрешительной документации. При этом указанные расходы не входят в состав Затрат, определенный Порядком. Пунктами 5.4. и 5.8. Порядка в состав Затрат включены затраты, понесенные при выплате денежных средств за технологическое присоединение к электрическим сетям, а также затраты, на выполнение работ по перекладке (переносу) сетей инженерно-технического обеспечения. В то же время нередки ситуации, когда функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, газоснабжения или системам теплоснабжения. При этом, как следует из норм, установленных частями 7-10 статьи 48 ГрК РФ, пунктом 13(1) Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314, частями 8-12 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», подключение к указанным сетям (системам) осуществляется за плату. Возмещение затрат на подключение к указанным сетям и системам Порядком не предусмотрены. Учитывая изложенное, предлагается внести в Проект положения, дополняющие Порядок затратами, понесенными при проведении работ по оформлению земельных правовых отношений, инженерно-геологических и экологических изысканий с целью последующего проектирования строительства или реконструкции объектов капитального строительства, для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также затратами, понесенными при выплате денежных средств за технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения, газоснабжения, системам теплоснабжения.</p>		
4.	<p>Также, с учетом кадровых изменений в Правительстве Москвы, установленных Указом Мэра Москвы от 19.09.2018 № 46-УМ «О назначении заместителей Мэра Москвы в Правительстве Москвы», представляется необходимым изменить пункт 2 проектируемого постановления.</p>	<p>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве</p>	<p>Данное предложение рассмотрено и учтено при подготовке Сводного отчета о результатах проведения ОРВ проекта постановления.</p>

## Приложение 2. Источники данных, использованные при подготовке Сводного отчета о результатах проведения оценки регулирующего воздействия

---

1. Жилищный кодекс Российской Федерации.
2. Указ Мэра Москвы от 19 сентября 2018 г. № 46-УМ «О назначении заместителей Мэра Москвы в Правительстве Москвы».
3. Постановление Правительства Москвы от 20 июня 2018 г. № 603-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 17 октября 2012 г. № 578-ПП».
4. Постановление Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 516-ПП «Об утверждении Требований к улучшенной отделке равнозначных жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве».
5. Постановление Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве».
6. Постановление Правительства Москвы от 17 октября 2012 г. № 578-ПП «О мерах по дальнейшей реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции квартала 38А района Обручевский».
7. Постановление Правительства Москвы от 27 августа 2012 г. № 433-ПП «Об утверждении Порядка взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при рассмотрении вопросов о возмещении затрат, понесенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных проектов».
8. Распоряжение Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 673-РП «О создании Государственного бюджетного учреждения города Москвы "Городское агентство управления инвестициями"».
9. Решение Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 5 апреля 2018 г. № 7).
10. Проект постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 27 августа 2012 г. № 433-ПП».
11. Пояснительная записка к проекту постановления Правительства Москвы «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 27 августа 2012 г. № 433-ПП».
12. Анализ результатов публичных консультаций (опросов) по основным целевым группам.
13. Данные Департамента экономической политики и развития города Москвы.
14. Официальный сайт ДЭПиР города Москвы (<https://www.mos.ru/depr>).
15. Официальный сайт Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы: (<https://stroi.mos.ru>).