Пояснительная записка

к проекту постановления Правительства Камчатского края «О внесении изменения в часть 26 приложения 1 к постановлению Правительства Камчатского края от 29.08.2024 № 416-П «Об утверждении Порядка предоставления в 2024 году субсидии акционерному обществу «Камчатское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на финансовое обеспечение затрат в связи с оказанием услуг по предоставлению арендного жилья отдельным категориям граждан на условиях договоров субаренды жилых помещений и Порядка предоставления в 2024 году субсидии акционерному обществу «Камчатское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в целях возмещения недополученных доходов регионального оператора в связи с передачей жилых помещений на условиях договоров субаренды жилых помещений отдельным категориям граждан»

Настоящий проект постановления Правительства Камчатского края разработан в целях уточнения результата предоставления акционерному обществу «Камчатское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – Региональный оператор) в 2024 году субсидии на финансовое обеспечение затрат в связи с оказанием услуг по предоставлению арендного жилья отдельным категориям граждан на условиях договоров субаренды жилых помещений (далее – субсидия).

Согласно действующей редакции части 26 Порядка предоставления в 2024 году субсидии акционерному обществу «Камчатское агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на финансовое обеспечение затрат в связи с оказанием услуг по предоставлению арендного жилья отдельным категориям граждан на условиях договоров субаренды жилых помещений, утвержденного постановлением Правительства Камчатского края от 29.08.2024 № 416-П (далее – Порядок), результатом предоставления субсидии на 31 декабря 2024 года является количество жилых помещений, готовых к предоставлению на условиях договоров субаренды отдельным категориям граждан

Необходимость уточнения результата субсидии обусловлена тем, что ранее заявленный застройщиком срок ввода многоквартирного дома по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Арсеньева, земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010112:2655 (далее – Дом) в эксплуатацию (октябрь 2024 года) не соблюден. Прогнозный срок ввода Дома в эксплуатацию перенесен на декабрь 2024 года, что делает невозможным достижение ранее установленного результата по причине отсутствия возможности заключения договоров с управляющей и ресурсоснабжающими организациями.

Согласно условиям раздела 3 приложения 2 к предварительному договору аренды № 231124/ПДА-АР от 24.11.2023, заключенного Региональным оператором с ООО «ДОМ.РФ Управление активами» в отношении Дома, в обязанности Регионального оператора входит участие в приемке объектов вместе с ООО «ДОМ.РФ Управление активами» и застройщиком в период приемки, предусмотренной в ДДУ. В ходе приемки происходит осмотр, подписание дефектных ведомостей (при необходимости) и передача жилых помещений Региональному оператору.

По результатам осмотра жилых помещений стороны подписывают в зависимости от наличия/отсутствия недостатков:

1) акт приема-передачи, приложением к которому будет являться копия дефектной ведомости со сроками устранения дефектов (при наличии), не препятствующих проживанию лиц в жилых помещениях;

2) дефектные ведомости в отношении жилых помещений с дефектами, препятствующими проживанию в них. Акт приема передачи в отношении таких жилых помещений будет подписан только после устранения застройщиком таких дефектов.

Таким образом, одной из ключевых задач Регионального оператора в 2024 году, является осуществление в ходе осмотра контроля за соответствием жилых помещений, подлежащих передаче по договору аренды Региональному оператору, требованиям к отделке и дополнительной комплектации, установленным ООО «ДОМ.РФ Управление активами».

В этой связи, в начале сентября 2024 года, не дожидаясь окончательного завершения строительных работ, Региональный оператор по собственной инициативе приступил к предварительному осмотру жилых помещений. В ходе указанного предварительного осмотра Региональным оператором были выявлены массовые нарушения застройщиком установленных ООО «ДОМ.РФ Управление активами» требований к отделке жилых помещений, а также замечания к инженерным системам, состоянию кровли и фасада. Информация о выявленных замечаниях (нарушениях) направлена в адрес ООО «ДОМ.РФ Управление активами», а также в адрес застройщика для их устранения.

С 28.10.2024 ООО «ДОМ.РФ Управление активами» с участием Регионального оператора приступил к приемке жилых помещений от застройщика. Продолжительность мероприятий по приемке составляет от 30 до 45 календарных дней. По итогам первых дней первичной приемки сделан вывод о том, что произвести первичную приемку оперативно не представляется возможным по причине неготовности жилых помещений и необходимости устранения застройщиком замечаний как вновь выявленных, так и ранее выявленных Региональным оператором при предварительном осмотре.

Завершение комплекса мероприятий по приемке жилых помещений прогнозируется на вторую половину декабря 2024 года.

С учетом вышеизложенного, проектом постановления часть 26 Порядка предлагается изложить в редакции, предусматривающей, что результатом предоставления Субсидии на 31 декабря 2024 года будет является количество жилых помещений, подлежащих передаче по договору аренды Региональному оператору, в отношении которых проведен осмотр на предмет соответствия жилых помещений, требованиям к отделке и дополнительной комплектации, установленным АО «ДОМ.РФ» и (или) его дочерних (зависимых) обществ.

Осуществление Региональным оператором в ходе осмотра контроля за соответствием жилых помещений, подлежащих передаче по договору аренды Региональному оператору, требованиям к отделке и дополнительной комплектации, установленным ООО «ДОМ.РФ Управление активами», в целях дальнейшего предоставления жилых помещений на условиях договоров субаренды отдельным категориям граждан, позволит обеспечить гражданам достойные и комфортные условия проживания, а также снизит риски возникновения аварийных ситуаций и, соответственно, избежать дополнительных расходов краевого бюджета на приведение жилых помещений в состояние, пригодное для их целевого использования.

Принятие постановления не повлечет за собой возникновения дополнительных расходов краевого бюджета.

Проект постановления не подлежит оценке регулирующего воздействия в соответствии с постановлением Правительства Камчатского края от 28.09.2022 № 510-П «Об утверждении Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Камчатского края и порядка проведения экспертизы нормативных правовых актов Камчатского края».

Проект постановления \_\_.\_\_.\_\_\_\_ размещен на Едином портале проведения независимой антикоррупционной экспертизы и общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Камчатского края (https://npaproject.kamgov.ru) для обеспечения возможности проведения в срок до \_\_.\_\_.\_\_\_\_ независимой антикоррупционной экспертизы.