

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Закона Саратовской области «О наделении органов местного самоуправления Балаковского муниципального района отдельными государственными полномочиями Саратовской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля»

Проектом закона Саратовской области «О наделении органов местного самоуправления Балаковского муниципального района отдельными государственными полномочиями Саратовской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля» предлагается наделить органы местного самоуправления Балаковского муниципального района отдельными государственными полномочиями Саратовской области, в том числе: по организации и осуществлению регионального государственного жилищного надзора за соблюдением гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда независимо от его форм собственности; по организации и осуществлению лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии; по принятию предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по профилактике, пресечению и (или) устранению нарушений, выявленных в результате надзорных и контрольных мероприятий.

В рамках осуществления муниципального жилищного контроля органы местного самоуправления в части проверки управляющих организаций ограничены кругом полномочий, определенных статей 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Саратовской области от 25.09.2012 № 145-ЗСО «О муниципальном жилищном контроле», наличием доли муниципального образования в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых помещений многоквартирных жилых домов на территории Балаковского муниципального района составляет 5709574 кв.м в 1113 многоквартирных домах. В муниципальной собственности находится 131529 кв.м, что составляет только 2,3 % от общей площади жилых помещений в многоквартирных домах на территории района.

В свою очередь, в 2020 году в администрацию Балаковского муниципального района поступило 321 обращение от граждан по вопросам ненадлежащего оказания коммунальных и жилищных услуг со стороны управляющих организаций, а за истекший период 2021г. – 103 обращения, большинство из которых в соответствии с требованиями законодательства

было перенаправлено в государственную жилищную инспекцию Саратовской области.

Таким образом, у органов местного самоуправления в настоящее время отсутствует механизм воздействия на недобросовестные управляющие организации, ТСЖ, ЖСК, управляющие многоквартирными домами без доли муниципальной собственности. Вместе с тем, оперативное реагирование органов власти на жалобы и проблемы населения в жилищной сфере путем применения правовых механизмов воздействия, предусмотренных рамками государственного жилищного надзора, способствует эффективному снижению количества нарушений в жилищной сфере на территории района и, как следствие, повышению уровня благоприятного проживания населения.

Удовлетворенность населения деятельностью органов местного самоуправления является одним из показателей оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления в соответствии с Указом Президента РФ от 28.04.2008 № 607 «Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов». В связи с этим, органы местного самоуправления заинтересованы в том, чтобы оперативно реагировать на факты ненадлежащего управления жилищным фондом, некачественного предоставления услуг населению. В случае наделения органов местного самоуправления Балаковского муниципального района отдельными государственными полномочиями Саратовской области по осуществлению регионального государственного жилищного надзора и лицензионного контроля, в долгосрочной перспективе планируется повышение уровня управления многоквартирными домами; снижение случаев недобросовестного оказания услуг по управления многоквартирными домами; повышение качества жилищных и коммунальных услуг, оказываемых населению.

30.03.2021г. администрацией Балаковского муниципального района направлено обращение на имя Губернатора Саратовской области В.В.Радаева о рассмотрении вопроса возможности наделения органов местного самоуправления Балаковского муниципального района отдельными государственными полномочиями Саратовской области по осуществлению государственного жилищного надзора. В апреле 2021г. ответом заместителя председателя Правительства области сообщено, что решение данного вопроса возможно в рамках реализации представительными органами местного самоуправления законодательной инициативы в порядке, предусмотренном ст.68 Устава Саратовской области.

Учитывая актуальность и социальную значимость вопроса качественного предоставления жилищно-коммунальных услуг населению, является целесообразным принятие закона Саратовской области о наделении органов местного самоуправления Балаковского муниципального района отдельными государственными полномочиями

Саратовской области по организации и осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Балаковского муниципального района и осуществлению лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами.