

Пояснительная записка
к проекту Закона Саратовской области «О наделении органов местного самоуправления Энгельсского муниципального района отдельными государственными полномочиями Саратовской области по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) и регионального лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»

Проектом закона Саратовской области «О наделении органов местного самоуправления Энгельсского муниципального района отдельными государственными полномочиями Саратовской области по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) и регионального лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами» предлагается наделить органы местного самоуправления Энгельсского муниципального района отдельными государственными полномочиями Саратовской области.

Общая площадь жилых помещений многоквартирных жилых домов на территории Энгельсского муниципального района составляет 7 849 700,0 кв. м в 1 431-м многоквартирном доме. В муниципальной собственности находится 240 250,0 кв. м, что составляет только 3,06 % от общей площади жилых помещений в многоквартирных домах на территории района.

В свою очередь, в 2021 году в отдел муниципального жилищного контроля управления жилищного фонда комитета ЖКХ, ТЭК, транспорта и связи администрации Энгельсского муниципального района поступило 830 обращений от граждан по вопросам ненадлежащего оказания коммунальных и жилищных услуг со стороны управляющих организаций, а за истекший период 2022 года – 698 обращений и запросов от юридических и физических лиц, которые рассмотрены в соответствии с требованиями Федерального закона от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации». Проведено 6 внеплановых проверок в 2021 году. В соответствии с требованиями законодательства по некоторым обращениям документы перенаправлены в государственную жилищную инспекцию Саратовской области.

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 апреля 2008 года № 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 Энгельского 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 управлению многоквартирными домами, повышение качества жилищных и коммунальных услуг, оказываемых населению.

17 июня 2022 года администрацией Энгельского муниципального района направлено обращение на имя временно исполняющего обязанности Губернатора Саратовской области о рассмотрении вопроса возможности наделения органов местного самоуправления Энгельского муниципального района отдельными государственными полномочиями Саратовской области по осуществлению государственного жилищного надзора. В июле 2022 года в Государственной жилищной инспекции Саратовской области состоялось рабочее совещание по передаче государственных полномочий. Решение данного вопроса возможно в рамках реализации представительными органами местного самоуправления законодательной инициативы в порядке, предусмотренном статьей 68 Устава Саратовской области.

В случае наделения органов местного самоуправления Энгельского муниципального района вышеуказанными отдельными государственными полномочиями, в соответствии с Приказом Госстора РФ от 7 июля 1999 года № 4 «Об утверждении «Методических рекомендаций по определению численности руководителей, специалистов и служащих государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации» нормативная численность инспекторов определяется по формуле: $Ч = 0,5 \times S$.

На основании изложенного нормативная численность инспекторов, осуществляющих работу на территории Энгельского муниципального района, должна составить $0,5 \times 7,849 = 3,92$ единицы, где S – общая площадь жилищного фонда в кв. м, 7 849,7 тыс. кв. м – это общая площадь многоквартирных домов, расположенных на территории Энгельского муниципального района.

Так же в методике учитывается расчет численности сотрудников, обеспечивающих нормативно - правовую деятельность (подготовка документов по правовым вопросам, возникающим в деятельности инспекторов, для привлечения должностных лиц и граждан к ответственности в соответствии с законодательством об административных правонарушениях, предоставления материалов в суд в случае отказа собственника подконтрольного объекта обеспечить доступ сотрудника на объект для проведения проверки или обследования). Расчет нормативной численности сотрудников по указанным функциям осуществляется по формуле $Ч = 0,1 \times S$, где S – общая площадь жилищного фонда в кв.м, таким образом, численность сотрудников осуществляющих данную работу составит $0,1 \times 7,849 = 0,78$ единицы.

Для осуществляющих функции по контролю за обеспечением прав и законных интересов граждан и юридических лиц при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг в полном объеме необходимо увеличение штата администрации Энгельского муниципального района на 5 единиц (комитет ЖКХ, ТЭК, транспорта и связи администрации Энгельского муниципального района).

На основании вышеизложенного администрации Энгельского муниципального района требуется выделение субвенций по осуществлению передаваемых государственных полномочий.

Учитывая актуальность и социальную значимость качественного предоставления жилищно-коммунальных услуг населению, представляется необходимым принятие решения о реализации законодательной инициативы о наделении органов местного самоуправления Энгельского муниципального района отдельными государственными полномочиями Саратовской области по организации и осуществлению регионального государственного жилищного надзора на территории Энгельского муниципального района и осуществлению лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами.