

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 контроля (надзора) и регионального лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»

Проектом закона Саратовской области «О наделении органов местного самоуправления Балаковского 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 Балаковского муниципального района отдельными государственными полномочиями Саратовской области, в том числе: по организации и осуществлению государственного жилищного надзора в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в части соблюдения установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда; по организации и осуществлению регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую 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 указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части 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 4076516,56 кв.м в 1101 многоквартирных домах. В муниципальной собственности находится 128838,8 кв.м, что составляет только 3,16 % от общей площади жилых помещений в многоквартирных домах на территории района.

В свою очередь, в 2021 году в администрацию Балаковского муниципального района поступило 392 обращения от граждан по вопросам ненадлежащего оказания коммунальных и жилищных услуг со стороны

управляющих организаций, а за истекший период 2022г. – 51 обращение, 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 управлению 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 осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) и регионального лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.