

## 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, 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 статьи 1 надзорных и контрольных мероприятий.

Общая площадь жилых помещений многоквартирных жилых домов на территории Энгельсского муниципального района составляет 7849700,0 кв.м в 1431-м многоквартирном доме. В муниципальной собственности находится 240250,0 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 2022г. – 530 обращений, большинство из которых были рассмотрены в соответствии с требованиями законодательства Федерального закона от 02.05.2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращения граждан Российской Федерации», было проведено 6 внеплановых проверок в 2021 году. В соответствии с требованиями законодательства по некоторым обращениям документы были перенаправлены 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 в рамках 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 Энгельсского 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.

17.06.2022г. администрацией Энгельсского муниципального района направлено обращение на имя временно исполняющего обязанности Губернатора Саратовской области о рассмотрении вопроса о возможности наделения органов местного самоуправления Энгельсского 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 передачи государственных полномочий. Решение данного вопроса возможно в рамках реализации представительными органами местного самоуправления законодательной инициативы в порядке, предусмотренном ст.68 Устава Саратовской области. (Ст.68. «Право законодательной инициативы» Право законодательной инициативы в областной Думе принадлежит депутатам областной Думы, Губернатору области, Правительству области, представительным органам местного самоуправления, прокурору области, областному суду.)

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

На основании изложенного нормативная численность инспекторов, осуществляющих работу на территории Энгельсского 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 Энгельсского 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 или арбитражный суд в случаи 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., значит, 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 Энгельсского муниципального района на 5 единиц. На основании вышеизложенного администрации Энгельсского муниципального района требуется выделение субвенций по осуществлению передаваемых государственных полномочий.

В случае наделения органов местного самоуправления Энгельсского муниципального района вышеуказанными отдельными государственными полномочиями планируется ввести дополнительные должности консультантов в Комитет ЖКХ, ТЭК, транспорта и связи администрации Энгельсского муниципального района.

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