

**Пояснительная записка**  
**к проекту Закона Республики Саха (Якутия) «О наделении органа**  
**местного самоуправления городского округа «город Якутск»**  
**отдельными государственными полномочиями Республики Саха**  
**(Якутия) по осуществлению регионального государственного**  
**жилищного контроля (надзора) и регионального государственного**  
**лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской**  
**деятельности по управлению многоквартирными домами»**

**1. Правовое обоснование необходимости принятия акта:**

В соответствии со статьями 44 и 52 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» и ст.14 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

**2. Основания для подготовки и внесения акта:**

часть 3 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации;

часть 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

**3. Цель, задачи и предмет правового регулирования акта:**

Проект Закона разработан в целях обеспечения соблюдения требований Жилищного кодекса Российской Федерации и исполнения обязанностей по договору управления многоквартирными домами.

Согласно письму Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.03.2023 № 16865-МК/04 Законами субъекта Российской Федерации органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями субъекта Российской Федерации по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Данный проект Закона разработан на основе опыта других регионов Российской Федерации, где Законом Краснодарского края от 06.12.2017 №

3700-КЗ, Законом Саратовской области от 30.03.2021 № 34-ЗСО и Законом Волгоградской области от 10.01.2014 № 12-ОД органы местного самоуправления наделены отдельными государственными полномочиями по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Передача полномочий исключительно муниципальному образованию городского округа «город Якутск» вызвано с учетом следующих факторов.

Всего по Республике Саха (Якутия) количество управляющих организаций составляет 250, товариществ собственников жилья 282, из них в городском округе «город Якутск» 125 и 93 соответственно, что составляет 50% общей доли управляющих компаний и 32,9% товарищества собственников жилья, общая площадь обслуживаемого жилищного фонда составляет 5 613 400, 00 кв.м. Таким образом, треть субъектов, подлежащих региональному государственному жилищному контролю (надзору) и региональному государственному лицензионному контролю за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами по республике, находятся на территории города Якутска.

Ненадлежащая работа управляющих компаний, отказ в выполнении своих обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах является одной из острых проблем в городе и предметом обращений граждан в адрес органа местного самоуправления. Так, за период 2021-2022 г.г. и 1 квартал 2023г. в адрес Окружной администрации города Якутска поступило 7902 обращений, что составляет более 70% обращений жалоб по республике, с каждым годом количество обращений в данной сфере растет.

Отсутствие полномочий у органов местного самоуправления по лицензионному контролю за деятельностью управляющих компаний в городском округе «город Якутск» вытекает в ненадлежащую работу со стороны управляющих компаний по содержанию, ремонту и обслуживанию общедомового имущества, что является предметом жалоб, направляемых жильцами многоквартирных домов в органы жилищного контроля и надзора, а также Прокуратору города Якутска.

Несмотря на систематическую модернизацию жилищного законодательства, нарушения прав граждан в названной сфере по-прежнему остаются одной из главных социальных проблем населения, о чем свидетельствуют результаты анализа обращений заявителей и проведенных

социологических опросов населения. От эффективности управления многоквартирным домом во многом зависит качество предоставления коммунальных услуг, поддержание в надлежащем техническом состоянии общего имущества, возможность экономии ресурсов, а в конечном итоге снижение финансовой нагрузки потребителей.

Данные обстоятельства указывают на необходимость наделения муниципального образования «городской округ «город Якутск» отдельными государственными полномочиями по осуществлению регионального государственного жилищного надзора, регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

При передаче государственных полномочий по осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора) и регионального государственного лицензионного контроля за осуществлением предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, у городского округа «город Якутск» появятся функции воздействия на управляющие компании, которые не выполняют должным образом свои обязанности.

При этом наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями означает передачу финансовых и материальных средств, необходимых органам местного самоуправления для осуществления ими указанных полномочий. Также Методическими рекомендациями по определению численности руководителей, специалистов и служащих государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации», утвержденным Приказом Госстроя России от 07.07.1999г. № 4 установлена нормативная штатная численность сотрудников, из которых на выполнение функций, обеспечивающих реализацию государственных полномочий Республики Саха (Якутия) муниципальных служащих городского округа «город Якутск» составит 8 единиц. Соответственно увеличение муниципальных служащих составит 8 единиц.

В соответствии с поручениями Президента РФ реформа контрольно-надзорной деятельности отнесена к одному из приоритетных направлений стратегического развития страны. В рамках данной реформы, по сути, должна быть обновлена идеология работы всей системы контроля и надзора в государстве, чтобы одновременно с сокращением рисков для жизни и здоровья людей перейти к современной модели контроля. Одним из основных показателей станет не количество проведенных проверок, а снижение ущерба от нарушения охраняемых законом ценностей и снижение барьеров для развития бизнеса. Система оценки результативности и эффективности

контроля должна быть полностью пересмотрена. Муниципальный контроль в настоящее время выступает как важная часть общей регуляторной политики государства, оказывает заметное влияние на такие сферы общественной жизни, как земельные отношения, благоустройство, архитектурный облик населенных пунктов, качество окружающей среды, качество жилищно-коммунальных услуг и многое другое. Все эти сферы напрямую влияют на качество жизни граждан. Вся проделанная работа по организации муниципального контроля вылилась в очень четкое осознание того, что реальные процессы, происходящие на муниципальном уровне, в деталях известны только муниципалам.

**4. Структура проекта решения:** Проект Закона состоит из преамбулы и 10 статей, 1 приложение.

**5. Правовые акты, в которые вносятся или предполагается внести изменения:**

Принятие настоящего проекта Закона требует внесения в установленном порядке изменений в Указ Главы Республики Саха (Якутия) от 28.09.2018 № 5 «О структуре исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия) и предельной численности работников исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия)».

**6. Прогноз ожидаемых результатов для администрации, города:**

Принятие проекта позволит обеспечить эффективный контроль и управление за содержанием жилищного фонда городского округа «город Якутск», создаст благоприятные и санитарные условия проживания населения.

**7. Источник финансирования и предполагаемые финансовые затраты:**

Финансирование расходов на содержание муниципальных служащих осуществляется за счет объема субвенции, предоставляемой бюджету городского округа «город Якутск» из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на осуществление государственных полномочий, в размере 11 960,7 тыс. руб., из средств государственного бюджета Республики Саха (Якутия) на содержание исполнительных органов государственной власти Республики Саха (Якутия).