Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Республики Алтай
«О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Алтай от 17 июля 2008 года № 163»

Субъектом нормотворческой инициативы выступает Правительство Республики Алтай.

Разработчиком проекта постановления Правительства Республики Алтай «О внесении изменения в Постановление Правительства Республики Алтай от 17 июля 2008 года № 163» (далее – проект постановления) выступает Государственная жилищная инспекция Республики Алтай (далее – Инспекция).

Правовыми основаниями проекта постановления являются:

статья 72 Конституции Российской Федерации;

статьи 80, 88 Конституции Республики Алтай;

статьи 20, 137, 156, 159,162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

статья 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

статья 14 Федерального закона от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»;

статья 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 N 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

статья 21 Конституционного закона Республики Алтай от 24 февраля 1998 года № 2-4 «О Правительстве Республики Алтай»;

статья 11 Закона Республики Алтай от 5 марта 2008 года №18-РЗ «О нормативных правовых актах Республики Алтай»;

пункт 4 Постановления Правительства РФ от 26.09.1994 № 1086 «О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации»;

Глава VI Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);

пункт 2 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 857 «Об особенностях применения в 2012 - 2014 годах Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

пункт 1.2 раздела 1 Положения о Государственной жилищной инспекции Республики Алтай, утвержденной постановлением Правительства Республики Алтай от 17 июля 2008 года № 163;

пункт 2.3 Поручения Правительства Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д. Козака от 01.03.2013г. ДК-П9-1327.

Проект постановления разработан с целью уточнения полномочий Государственной жилищной инспекции Республики Алтай в жилищно-коммунальной сфере.

Проектом постановления предусматривается наделение дополнительным полномочием органа государственного регионального жилищного надзора в сфере взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Алтай, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля, а также в сфере проверки порядка определения размера оплаты за жилищные услуги.

В порядке части 2.1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации, муниципальный жилищный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления (далее - органы муниципального жилищного контроля) в порядке, установленном муниципальными правовыми актами либо законом субъекта Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами.

На основании пункта 2 статьи 2 Закона Республики Алтай от 24 декабря 2012 года №75-РЗ «О порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Алтай, осуществляющим региональный государственный жилищный надзор, при организации и осуществлении муниципального жилищного контроля», в целях взаимодействия с органами муниципального жилищного контроля уполномоченный орган Республики Алтай организует повышение квалификации специалистов, осуществляющих муниципальный жилищный контроль, оказывает органам муниципального жилищного контроля информационно-методическую консультативную и организационную помощь по вопросам организации и осуществления муниципального жилищного контроля.

Подпунктом 61 пункта 2 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» предусмотрено осуществление регионального государственного жилищного надзора, регулирования отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

В соответствии пунктом 3.1 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», по вопросам, указанным в пункте 2 настоящей статьи, органы государственной власти субъекта Российской Федерации имеют право принимать законы, иные нормативные правовые акты, в том числе региональные программы субъектов Российской Федерации, вне зависимости от наличия в федеральных законах положений, устанавливающих указанное право.

Пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 № 1086 «О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации» указано, что главной задачей государственной жилищной инспекции в Российской Федерации является контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от их принадлежности.

Часть 6 статьи 159 Жилищного кодекса Российской Федерации вводит термин «размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг».

Пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 26.09.1994 № 1086 «О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации» предусмотрено, что инспекция анализирует отчетные, статистические данные, результаты проверок на местах, другие информационные материалы и на их основе подготавливает предложения по совершенствованию эксплуатации и контроля в жилищно-коммунальном хозяйстве, переходу на договорные отношения, развитию конкурентной среды, улучшению работы государственных жилищных инспекций субъектов Российской Федерации, осуществлению перехода к новой системе оплаты жилья и коммунальных услуг, стимулированию процессов участия населения в управлении жилищным фондом и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, сохранности и улучшению их использования, содержания и ремонта.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») изменен порядок определения размера оплаты за коммунальные услуги, главным новшеством которого является введение статьи «общедомовые нужды».

Кроме того, введен новый расчет размера коммунальных платежей гораздо более обширен, состоит из 25 пунктом. Введены новые термины: «коммунальный ресурс», «одноставочный» и «двухставочный» тарифы. Определяется общая формула исчисления размера платы за коммунальные услуги по отоплению, за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение, газоснабжение в i-м жилом помещении, или нежилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, газа и электрической энергии. Конкретизируется порядок исчисления размера платы за коммунальную услугу по отоплению. В Постановление Правительства РФ от 23.05.2006г №307 устанавливалась общая формула исчисления размера платы за отопление в i-м жилом помещении многоквартирного дома, тогда как в Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») установлены 2 формулы по гораздо более детализированным характеристикам помещений в многоквартирном доме (п.43 Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

В данный момент, в адрес коммунальных служб, а также надзорных органов стали обращения жителей об увеличении размеров коммунальных платежей.

В целях всестороннего исследования причин роста коммунальных платежей, а также в целях обоснованного начисления управляющими организациями, товариществами собственников жилья коммунальных платежей населению необходимо проверять справедливость включения вышеуказанными организациями платы по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

На основании пункта 1.2 раздела 1 Положения о Государственной жилищной инспекции Республики Алтай, утвержденной постановлением Правительства Республики Алтай от 17 июля 2008 года № 163, инспекция в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Конституцией Республики Алтай, законами Республики Алтай, указами и распоряжениями Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай, постановлениями и распоряжениями Правительства Республики Алтай, другими нормативно-правовыми актами, а также настоящим Положением.

В соответствии с пунктом 2.3 Поручением Правительства Российской Федерации от 01.03.2013г. ДК-П9-1327, необходимо принять меры к обеспечению надлежащего жилищного контроля (надзора) за соблюдением установленного Жилищным кодексом Российской Федерации порядка определения размера платы за жилищные услуги.

Необходимо отметить, что разработан проект Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Порядка осуществления государственного жилищного надзора» (внесен после правок Минюста в Правительство РФ от 29.11.2012г.), согласно которому осуществляется региональный государственный жилищный надзор за установлением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения; определением размера и внесению платы за коммунальные услуги; соблюдением обязательных требований к установления платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с утвержденными Правительства Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктом 65 вышеуказанного проекта установлено, что при проведении проверок установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе обязательных платежей и взносов членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива и не являющихся членами товарищества или кооператива собственников помещений в многоквартирном доме, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме), в частности, осуществляются:

а) анализ соответствия платы за содержание и ремонт жилья размеру, обеспечивающему содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (часть 1 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации) с учетом цен, сложившаяся на рынке идентичных (а при их отсутствии - однородных) работ и услуг в сопоставимых экономических условиях;

б) проверка наличия предложений управляющей организации о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме (часть 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации);

в) проверка наличия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (часть 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации);

г) проверка наличия решения органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного кооператива или органами управления иного специализированного потребительского кооператива о размере обязательных платежей и (или) взносов на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества или кооператива для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (пункт 3 части 1 статьи 137 Жилищного кодекса Российской Федерации);

д) проверка установления органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, в порядке, установленном пунктами 34 и 36 утвержденных Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;

е) проверка установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на срок не менее чем один год (часть 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации);

ж) проверка установления в договоре управления многоквартирным домом порядка определения размера платы за содержание и ремонт жилого

помещения с определением (пункт 3 части 3 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

С учетом сложившейся практики субъектов в сфере порядка определения размера оплаты за жилищные услуги в некоторых регионов, в компетенцию жилищных инспекции входят полномочия проверок на предмет начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги.

Согласно Положению о Государственной жилищной инспекции Республики Алтай, утвержденному постановлением Правительства Республики Алтай от 17 июля 2008 года № 163, уполномоченным органом, осуществляющим государственный регионального жилищный надзор в Республике Алтай, является Государственная жилищная инспекция Республики Алтай.

Принятие проекта постановления будет способствовать координации эффективного проведения проверок на предмет обоснованности начисления коммунальных платежей, позволит упорядочить механизмы расчетов за предоставленные услуги, что в свою очередь позволит оградить граждан от необоснованного роста коммунальных платежей.

Принятие данного проекта постановления Правительства Республики Алтай потребует внесения изменений в нормативно – правовые акты Республики Алтай

Реализация проекта постановления потребует дополнительных средств в размере 974,922 тысяч рублей на 2013г; 969,160 тысяч рублей на 2014г; 969,160 тыс.рублей на 2015 из республиканского бюджета Республики Алтай при дополнительной штатной численности работников Государственной жилищной инспекции Республики Алтай в количестве 2 человек.

Государственной жилищной инспекцией Республики Алтай проведена антикоррупционная экспертиза проекта постановления, положений, способствующих созданию условий для проведения коррупции, не выявлено.

Начальник Государственной
жилищной инспекции
Республики Алтай **В.Б. Канищев**

СПРАВКА

о проведении антикоррупционной экспертизы проекта постановления Правительства Республики Алтай «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Алтай от 17 июля 2008 года № 163»

В соответствии с порядком проведения антикоррупционный экспертизы нормативных правовых актов Главы Республики Алтай, Председателя Правительства Республики Алтай, Правительства Республики Алтай и иных исполнительных органов государственной власти Республики Алтай, а также проектов нормативных правовых актов Республики Алтай, разрабатываемых исполнительными органами государственной власти Республики Алтай, утвержденным постановлением Правительства Республики Алтай от 24 июня 2010 года №125, комиссией Государственной жилищной инспекцией Республики Алтай по проведению антикоррупционной экспертизы, созданной Приказом от 1 июля 2010 года №12, проведена экспертиза проекта постановления Правительств Республики Алтай «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Алтай от 17 июля 2008 года № 163».

Положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, не выявлено.

Начальник Государственной
жилищной инспекции
Республики Алтай **В.Б. Канищев**

ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов Республики Алтай, подлежащих признанию утративших силу, приостановлению, изменению или принятию в случае принятия постановления Правительства Республики Алтай «Правительства Республики Алтай «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Алтай от 17 июля 2008 года № 163»

В случае принятия проекта постановления Правительства Республики Алтай необходимо внести изменения и дополнения в следующие нормативные правовые акты:

Постановление Правительства Республики Алтай от 22.01.2009 N 7 «Вопросы ведения государственной жилищной инспекции Республики Алтай»;

Постановление Правительства Республики Алтай от 29 июля 2011 г. № 175 «Об установлении предельной численности работников исполнительных органов государственной власти Республики Алтай».

Начальник Государственной
жилищной инспекции
Республики Алтай **В.Б. Канищев**

.