

Тема 1.3.

Вопросы местного значения и полномочия органов местного самоуправления в сфере ЖКХ

В соответствии со статьей 6 Федерального закона “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации” к вопросам местного значения относятся:

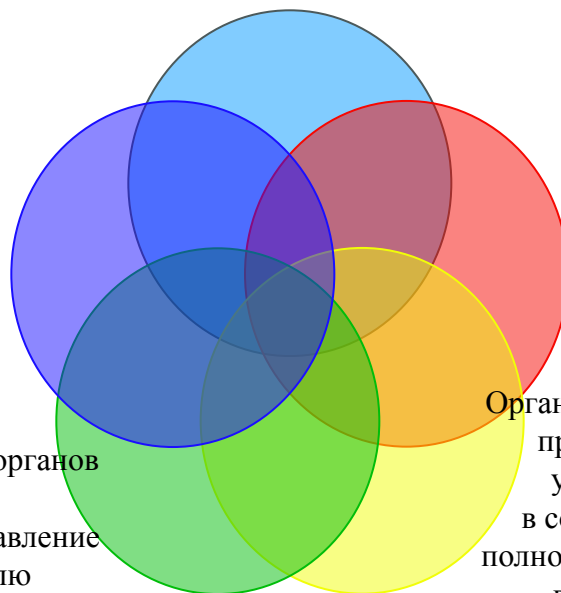
- ◎ содержание и использование муниципальных жилищного фонда и нежилых помещений;
- ◎ создание условий для жилищного и социально - культурного строительства;
- ◎ благоустройство и озеленение территории муниципального образования;
- ◎ организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;
- ◎ создание условий для обеспечения населения услугами торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Таким образом, законодательством закреплено за органами местного самоуправления решение указанных вопросов. Но чтобы данные вопросы были решены в полной мере необходимо не только установление их в соответствующем нормативном правовом акте, но и наличие необходимых материальных ресурсов для их реализации.

Организация электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

Определение порядка принятия решений об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений находится в исключительной компетенции представительного органа МСУ

В обязанности органов МСУ входит предоставление потребителю коммунальных услуг, либо выступают заказчиками на оказание соответствующих услуг



Органы МСУ регулируют отношения между исполнителями и потребителями услуг по тепло-, электро-, водоснабжению и канализации и распространяются на потребителей и исполнителей услуг независимо от их ведомственной принадлежности,

Органы МСУ создают формы собственности и предприятия и учреждения, организационно-правовой формы в собственности, полном хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилищный фонд и объекты инженерно-инфраструктуры

Организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора

- Организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора отнесена к полномочиям органов местного самоуправления поселений Федеральным законом от 24 июня 1998 г. N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления" (с изм. и доп. от 29 декабря 2000 г., 10 января 2003 г., 22 августа, 29 декабря 2004 г.).
- Закон также устанавливает, что территории муниципальных образований подлежат регулярной очистке от отходов в соответствии с экологическими, санитарными и иными требованиями. Порядок сбора отходов на территориях муниципальных образований, предусматривающий их разделение на виды (пищевые отходы, текстиль, бумага и другие), определяется органами местного самоуправления и должен соответствовать экологическим, санитарным и иным требованиям в области охраны окружающей природной среды и здоровья человека.
- Для осуществления сбора и вывоза бытовых отходов и мусора могут создаваться муниципальные предприятия и учреждения, а также размещаться муниципальные заказы.

Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в МО и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства
(ФЗ-131)

- Деятельность органов местного самоуправления в рассматриваемой сфере регулируется Жилищным кодексом РФ от 29 декабря 2004 г., введенным в действие с 1 марта 2005 г.
- Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений установлена в ст. 14 Жилищного кодекса. В нее включаются:



учет
муниципального
жилищного фонда

ведение в установленном
порядке учета граждан в
качестве нуждающихся в
жилых помещениях,
предоставляемых по договорам
социального найма

установление размера дохода, приходящегося
на каждого члена семьи, и стоимости
имущества, находящегося в собственности
членов семьи и подлежащего
налогообложению, в целях признания граждан
малоимущими и предоставления им по
договорам социального найма жилых
помещений муниципального жилищного фонда

Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в МО и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства

Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений:



**определение порядка
предоставления
жилых помещений
муниципального
специализированного
жилищного фонда**

**предоставление в
установленном порядке
малоимущим гражданам
по договорам социального
найма жилых помещений
муниципального
жилищного фонда**

**принятие в
установленном порядке
решений о переводе
жилых помещений в
нежилые помещения и
нежилых помещений в
жилые помещения**

**согласование
переустройства и
перепланировки
жилых помещений**

Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в МО и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства

Продолжение

Компетенция органов местного самоуправления в области жилищных отношений:

признание в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания

осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства

иные вопросы, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления в области жилищных отношений Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, а также законами соответствующих субъектов Российской Федерации

Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в МО и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства

- Вопросы обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями, находят отражение и в подзаконных актах. Так, "Основные направления нового этапа реализации Государственной целевой программы "Жилище", одобренные Указом Президента РФ от 29 марта 1996 г. № 431 в п. 28 предусматривают, что органы местного самоуправления ежегодно должны устанавливать долю распределяемого муниципального жилья, предоставляемого бесплатно (или за доступную плату) на условиях договора найма.
- В целях развития жилищного строительства представительные органы муниципальных образований могут принимать решения о создании соответствующих местных внебюджетных фондов. Общие принципы формирования и использования внебюджетных фондов развития жилищного строительства установлены в Постановлении Правительства РФ от 15 июня 1994 г. № 664 "Об утверждении Примерного порядка формирования и использования региональных и местных внебюджетных фондов развития жилищного строительства".

Содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения

Строительство и эксплуатация указанных дорог и сооружений осуществляется посредством создания органами местного самоуправления соответствующих предприятий и учреждений, а также путем размещения соответствующего муниципального заказа.

Создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах МО

- **для организации транспортного обслуживания населения органы местного самоуправления могут создавать транспортные предприятия и учреждения, а также привлекать к этой работе на договорных началах предприятия и организации, расположенные на территории поселения, но не находящиеся в муниципальной собственности. Органы местного самоуправления согласовывают маршруты и графики движения для массовых пассажирских перевозок, а также тарифы на транспортное обслуживание население. В некоторых субъектах РФ принимаются законы, регулирующие порядок осуществления транспортного обслуживания населения.**

Организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов

- **Организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов в поселении осуществляется муниципальными предприятиями и учреждениями либо предприятиями иных форм собственности на основе заключенных с органами местного самоуправления договоров.**



Организация благоустройства и озеленения территории МО, использования и охраны городских лесов, расположенных в границах населенных пунктов МО

- **Вопросы организации благоустройства и озеленения территории поселения решаются органами местного самоуправления самостоятельно.**
- **Леса, расположенные на землях сельских поселений и землях городских поселений (городские леса), в соответствии со ст. 10 Лесного кодекса РФ (в ред. от 29 декабря 2004 г.) не входят в лесной фонд. Полномочия органов местного самоуправления в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов установлены в ст. 49 Кодекса. Органы местного самоуправления осуществляют использование, охрану, защиту и воспроизводство лесов, расположенных в границах городских и сельских населенных пунктов (за исключением городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга). Использование, охрана и воспроизводство лесов, расположенных в границах городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, осуществляются с учетом особенностей организации местного самоуправления, установленных федеральным законом.**

Организация благоустройства и озеленения территории МО, использования и охраны городских лесов, расположенных в границах населенных пунктов МО

- Леса подлежат охране от пожаров, незаконных рубок (порубок), нарушений установленного порядка лесопользования и других действий, причиняющих вред лесному фонду и не входящим в лесной фонд лесам, а также защите от вредителей и болезней леса.
- Основными задачами охраны лесов от пожаров являются предупреждение лесных пожаров, их обнаружение, ограничение распространения и тушение.
- Защита лесного фонда и не входящих в лесной фонд лесов от вредителей и болезней леса обеспечивается систематическим слежением за состоянием лесного фонда и не входящих в лесной фонд лесов, своевременным выявлением очагов вредителей и болезней леса, мерами по профилактике возникновения указанных очагов, их локализации и ликвидации.

Осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья

- Согласно ст. 88 Водного кодекса РФ от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ (в ред. от 29 декабря 2004 г.) общее водопользование осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, а также условиями, устанавливаемыми федеральным органом исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного фонда, федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей природной среды, федеральным органом исполнительной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора и другими федеральными органами исполнительной власти в области управления использованием и охраной природных ресурсов в пределах их компетенции.

Осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья

- **Органы местного самоуправления устанавливают места, где запрещены забор воды для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, плавание на маломерных плавательных средствах, водопой скота, а также определяют иные условия общего водопользования на водных объектах, расположенных на территориях городских, сельских поселений и других муниципальных образований.**
- **О запрещении купания и иных подобного рода условиях осуществления общего водопользования население оповещается через средства массовой информации, специальными информационными знаками или иными способами.**

Осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья

- **В соответствии со ст. 143 Кодекса, водные объекты используются для массового отдыха, туризма и спорта в местах, устанавливаемых органами местного самоуправления по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного фонда, с федеральными органами исполнительной власти в области охраны окружающей природной среды, с федеральным органом исполнительной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора, с соблюдением требований охраны жизни людей на воде, определяемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.**

СОЗДАНИЕ УСЛОВИЙ УПРАВЛЕНИЯ

I. Органы МСУ :

- 1) обязаны обеспечивать **равные условия** деятельности управляющих независимо от организационно-правовых форм
- 2) **могут** предоставлять управляющим, ТСЖ либо ЖСК **бюджетные средства на капитальный ремонт** многоквартирных домов
- 3) обязаны **обучать** лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами или обучения лиц, имеющих намерение стать управляющими

II. Органы местного самоуправления и управляющие организации обязаны **предоставлять гражданам информацию:**

- 1) об установленных ценах и тарифах
- 2) о размерах оплаты
- 3) о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ
- 4) о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг

(ст. 165 Жилищного кодекса РФ)

Постановлением Правительства Саратовской области от 25 августа 1997 г. N 59-П утверждена Программа реформирования жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области. В ней определены основные полномочия органов местного самоуправления в указанной сфере. Органы местного самоуправления непосредственно или через службы заказчика, управляющие компании выступают заказчиками на обслуживание, содержание, ремонт и развитие объектов жилищно-коммунального хозяйства, находящихся в муниципальной собственности, заключая, как правило, на конкурсной основе договоры на указанные виды работ с организациями различных форм собственности, осуществляющими жилищно-коммунальное обслуживание.

Основные функции органов местного самоуправления (службы заказчика, управляющей компании) сводятся к следующему:

- заключить на конкурсной основе договоры на жилищно-коммунальное обслуживание с организациями различных форм собственности;
- формировать муниципальный заказ;
- контролировать качество работ и услуг, выполняемых и оказываемых организациями жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с договором;
- предъявлять санкции организациям, осуществляющим жилищно-коммунальное обслуживание, за невыполнение договорных обязательств;
- обеспечивать оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с договорными обязательствами;
- участвовать в отборе объектов жилищно-коммунального хозяйства для капитального ремонта и реконструкции, а также в приемке работ по их завершению;

- аккумулировать средства населения, организаций-потребителей в виде оплаты жилищно-коммунальных услуг, а также ассигнования из местного бюджета в виде дотаций на услуги жилищно-коммунального хозяйства (если не предусмотрены прямые расчеты с организациями, осуществляющими жилищно-коммунальное обслуживание).

- рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей по качеству жилищно-коммунального обслуживания и принимать по ним меры в пределах представленных полномочий;

В тех случаях, когда служба заказчика или управляющая компания являются юридическим лицом, ей могут быть переданы в хозяйственное ведение или оперативное управление основные фонды объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов.

Органы местного самоуправления передают организациям жилищно-коммунального хозяйства в хозяйственное ведение основные фонды (производственные базы, мастерские, гаражи, склады, транспортные средства, иное оборудование), предназначенные для обслуживания, содержания и ремонта объектов жилищно-коммунального назначения. С учетом экономической целесообразности и местных условий данным организациям могут быть переданы на обслуживание или в хозяйственное ведение и основные фонды объектов жилищно-коммунального назначения.

Организатор конкурса вправе отказаться от его проведения, но не позднее, чем за тридцать дней до его проведения, если иное не оговорено в извещении. В случае, когда организатор конкурса отказался от его проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

В постановлении Губернатора Саратовской области от 19 ноября 1997г. N 837 "О перечнях социально значимых товаров и услуг предприятий торговли и бытового обслуживания населения Саратовской области" (с изменениями от 10 ноября 1998 г.) Рекомендовано главам муниципальных образований области:

- ◎ обеспечить продажу и реализацию в районе (городе) социально значимых товаров и бытовых услуг;
- ◎ определить перечень предприятий торговли и бытового обслуживания населения и предпринимателей, осуществляющих реализацию социально значимых продовольственных и непродовольственных товаров и бытовых услуг;
- ◎ предусмотреть наличие в продаже товаров, вырабатываемых местной промышленностью;
- ◎ установить систематический контроль за наличием социально значимых товаров и выполнением бытовых услуг

В перечень социально значимых
услуг предприятий бытового обслуживания населения
входит:

- ремонт и обновление швейных изделий, изготовление детской одежды;
- ремонт и обновление обуви;
- ремонт и обновление изделий из натурального меха, кожи и замши;
- ремонт головных уборов;
- ремонт и обновление трикотажных изделий;
- ремонт бытовой радио-электронной аппаратуры, в т.ч. снятой с производства;

- ремонт часов;
- услуги парикмахерских,
- изготовление черно-белых фотоснимков для документов;
- услуги прокатных пунктов;
- ритуальные услуги;
- прием заказов на социально-значимые виды услуг (ремонтные виды, услуги личного характера, химическая чистка и крашение, ритуальные услуги);
- услуги бань и душа.

Специалистами комитета по торговле местных администраций осуществляется проверка соблюдения правил торговли и прочих вопросов деятельности предприятия, применяя к нарушителям установленные законодательством меры ответственности.

Решениями органов местной администрации устанавливается режим работы государственным (муниципальным) предприятиям торговли. Кроме того, муниципальные унитарные предприятия согласовывают с соответствующими органами местной администрации при регистрации. товарный профиль (тип) предприятия. Льготы в торговом обслуживании отдельным группам населения предоставляются на основании законодательных актов Российской Федерации, а также на основании решений местных органов исполнительной власти.

На уровне города Саратова приняты нормативные правовые акты, регулирующие полномочия органов местного самоуправления в области торговли, бытового обслуживания населения:

- Постановление мэра города Саратова от 8 апреля 2002 г. N 311 "Об упорядочении работы временных торговых точек и летних кафе в весенне-летний период 2002 года на территории города"

- Постановление администрации г. Саратова от 14 марта 1994 г. N 141 "Об упорядочении работы юридических и физических лиц, торгующих в ночное время"

- Распоряжение Администрации города Саратова от 10 августа 1998 г. N 618-р "Об организации торговли бахчевыми культурами в городе"
- Решение Саратовской городской Думы от 28 декабря 1999 г. N 40-392 "О преysкурante цен для населения на услуги муниципальных бань".