



Contents lists available at ScienceCite

Humanitarian and Socio-Economic Sciences Journal

International Conference

journal homepage: <http://scopuseu.com/scopus/index.php/hum-se-sc/index>



К вопросу сравнительного анализа правовой природы института жилищно-коммунального хозяйства: проблемные аспекты, пути их решения, дальнейшие направления развития

Соколов Семен Данилович^{1*}, Чепрасов Михаил Геннадьевич²

¹ студент, юридический факультет, ФГБОУ ВО «Оренбургский государственный университет», г. Оренбург, Российская Федерация

² к.ю.н., доцент кафедры административного и финансового права, ФГБОУ ВО «Оренбургский государственный университет», г. Оренбург, Российская Федерация

ARTICLE INFO

Article history:

Received 20 November 2018

Accepted 23 November 2018

Available online 02 December 2018

JEL classifications: No

УДК 340

Keywords:

жилищно-коммунальное хозяйство;

жилищные отношения;

сфера жилищно-коммунального хозяйства;

сравнение жилищно-коммунального хозяйства;

жилищно-коммунальные услуги

ABSTRACT

Данная работа является анализом последних реформ в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Особое внимание акцентируется на правовой природе понятия данного сектора экономики. Проводится оценка и сопоставление органов жилищного управления России с такими государствами, как Германия, Швеция, США и Англия. Актуальность данной статьи автор заключает в масштабе использования жилищно-коммунальных хозяйств и её проблемных аспектах. Показывает альтернативу и способы их решения.

© 2018 The Author. Published by OEAPS Inc. This is an open access article under the CC BY-NC-ND license (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>).

*Corresponding author. E-mail address: moy_sosed_totoro@mail.ru

Peer-reviewed Publication DOI CROSS REF doi:10.31228/osf.io/r5y4f

<https://doi.org/10.5281/zenodo.1869431>

ISBN: 978-1-790-23501-8

To the question of comparative analysis of the legal nature of the institute of housing and communal services: problem aspects, ways of their solution, and further directions of development

Sokolov Semen Danilovich¹, Cheprasov Mikhail Gennadievich²

¹ student, faculty of law, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «Orenburg State University», Orenburg, Russia

² Candidate of Law, Associate Professor, Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education «Orenburg State University», Orenburg, Russia

ABSTRACT

This work is an analysis of recent reforms in the field of housing and communal services. Particular attention is focused on the legal nature of the concept of this sector of the economy. An assessment and comparison of the housing authorities of Russia with such states as Germany, Sweden, the USA and England is being conducted. The relevance of this article the author concludes in the scale of the use of housing and communal services and its problematic aspects. Shows the alternative and how to solve them.

KEYWORDS: housing and communal services; housing relation; sphere of housing and communal services; comparison of housing and communal services; housing and communal services

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) является важным сектором экономики страны, призванным удовлетворять бытовые нужды населения, предприятий, организаций и учреждений в различных услугах жизнеобеспечения. Спрос населения на потребление коммунальных услуг является повседневным. Актуальная информация говорит о том, что жилищно-коммунальные хозяйства в России осуществляют свою деятельность в 37 миллионах квартир, а 78,8 миллионов человек являются прямыми собственниками жилья, что коренным образом влияет на бюджет и финансы в целом.

Однако на сегодняшний день в российском законодательстве не установлено чёткого

понимания сферы деятельности ЖКХ. Это в свою очередь приводит к разнообразным манипуляциям со стороны компаний ответственных за данную отрасль, а кроме того может отрицательно влиять на качество предоставляемых услуг и их объём в целом.

Правовая литература данной отрасли предоставляет разное понимание термина ЖКХ. Рассматриваемая сфера экономики С.М. Корнеевым определяется как жилищные отношения по управлению жилищным фондом, его содержанию и ремонту; отношения, возникающие в связи с предоставлением гражданам жилых помещений и пользованием ими на условиях найма и аренды; отношения собственности в жилищной сфере и другие

общественные отношения, связанные с и превратного исполнения своих обязанностей. удовлетворением жилищной потребности.[1]

Опираясь на мнение Ю.К. Толстого, можно выделить их как собирательное понятие, включающее отдельные виды отношений разноотраслевой принадлежности. [2]

В понимании В.Н. Литовкина жилищные - это отношения по владению и пользованию чужим имуществом, принадлежащим кому-либо другому на праве собственности. При этом отношения, возникающие из потребления собственного жилища, он выводит за границы жилищных отношений.[3]

Рассматривая правовые акты органов исполнительной власти Российской Федерации, можно выделить понятие ЖКХ как вид экономической деятельности. Министерство финансов России, при расшифровке расходов финансирования жилищно-коммунальной отрасли экономики, к ЖКХ относит, в частности, жилищное хозяйство или же жилищный фонд, коммунальное хозяйство, которое в свою очередь оказывает коммунальные услуги населению, благоустройство, включающее в себя проведение мероприятий по содержанию территории муниципального образования, повышение комфортности условий проживания граждан. [4]

Сфера ЖКХ в Российской Федерации является необходимым инструментом функционирования системы жизнеобеспечения городов и населенных пунктов. Коренным образом на эту сферу экономики влияет государство. Оно регулирует плату за коммунальные услуги путем реализации тарифной политики, из-за чего цены за энергоносители теряют свой объективный характер и перестают быть измерителем полезности услуг, а также инструментом саморегулирования рынка, что зачастую приводит к ухудшению качества предоставляемых ресурсов

Монополия в сфере тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения показывает определённую невозможность гармоничной работы ЖКХ. Создание конкурентной среды на основных этапах предоставления коммунальных услуг подрядными организациями может решить этот вопрос. Появление данных заказов должно осуществляться на конкурсной основе, а порядок осуществления услуг регламентироваться договорами.

Исследуя опыт Англии, прослеживается отчётливый путь реформ длившихся 15 лет. Итогом стала приватизация теплового и электрического снабжения.

Жители туманного Альбиона могут беспрепятственно менять поставщиков электроэнергии, где единственное ограничение состоит в том, что такая возможность предоставляется только раз в неделю. Таких компаний может быть несколько: у одного выгодно покупать энергоресурс днем, а у другого ночью.

После реформы качество коммунальных услуг в Великобритании выросло, а контроль ресурсов измеряется множеством параметров. Например, зафиксированное время дозвона до диспетчерской службы не должно превышать 30 секунд, а период исполнения заявки по устранению неполадок ограничен.

В такой финансово развитой стране в Северной Европы как Швеции особый интерес представляет Жилищный суд. Результатом его работы является полная прозрачность деятельности всех структур ЖКХ и тарифов на жилищно-коммунальные услуги, приближенное к максимально благоприятному качеству обслуживания потребителей. Обычным является обращение

граждан с исками к монополистам.

В США подошли к данной проблеме с наивысшей степенью плюрализма. Домовое хозяйство может иметь инженерные сети внутри дома, которые обслуживает одна фирма, учёт приборов системы теплоснабжения занимается вторая, насосами, установленными на системах теплоснабжения, управляет третья, бойлером заведует четвертая. Для реализации данного процесса собственникам жилья необходим управляющий, который знает рынок подрядных работ и осведомлён в применении различных технологий, владеет разнообразными инструментами финансирования и, в конечном итоге, является консультантом в данных вопросах.

При исследовании ранее перечисленных пробелов необходимо выделить институт гражданского общества в сфере ЖКХ. Среднестатистический гражданин в России практически не заинтересован в улучшении качества обслуживания многоквартирного дома. Латентное отношение сильно тормозит развитие и модернизацию данной отрасли.

В Швеции существует достаточно интересная особенность, раскрывающая решение анализируемой проблемы. В данном государстве широкий размах приняло движение квартиросъемщиков, следящее за осуществлением качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и ценами на них. Они контролируют взаимодействие государственных и муниципальных органов власти, защищают свои права в суде. Союзы и ассоциации квартиросъемщиков, масштаб которых достигает сотен тысяч участников, представляет собой весомую силу, с которой считаются все политические партии. Работа данных организаций осуществляется в штаб-квартире, региональных и местных отделениях.

Исследуя экономический комплекс жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в финансовой составляющей, на первый план выступает плата практически всех видов налогов. Соответственно, растущее бремя налоговых выплат, которое приводит к росту тарифов, в основе своей перекладывается на население и является одной из наиболее острых проблем.

Минстрой России, разбирая проблемы развития ЖКХ в условиях минимального вклада бюджетных средств в данную отрасль, пытается преодолеть данный вопрос посредством привлечения частных инвестиций. Так, решением наблюдательного совета государственной корпорации – Фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства в протоколе № 64 ввели в эксплуатацию Концепция улучшения инвестиционного климата в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на 2018 – 2025 годы, которую утвердил ее руководитель – председатель правления АКБ «Российский капитал» Михаил Кузовлев. [5]

Несомненно, те изменения в сфере налогов, а тем более в сфере ЖКХ, которые проводятся и будут проводиться в 2018-2019 годах, наверняка положительно повлияют на финансовую составляющую государства, но в то же время, «точка невозврата» может быть пройдена в любой момент. Так, Правительство утвердило двухэтапную индексацию тарифов на жилищно-коммунальные услуги в 2019 году. Первый раз платежи вырастут с 1 января (на 1,7 процента), второй - с 1 июля (на 2,4 процента).[6] Данная мера направлена на погашение ожидаемых убытков в новом году, которые могут составить 100 миллиардов рублей. Кроме того, необходимо отметить и объём кредитования ЖКХ, которые могут вырасти до 1,5 триллиона рублей.

В связи с этим, выделяется аспект задолженности граждан за коммунальные услуги. Период с 2017 по 2018 ознаменовался ростом показателей на

5,3%. Федеральная служба государственной статистики определяет долг россиян за услуги жилищно-коммунального хозяйства по итогам первого квартала 2018 года в 1,4 триллиона рублей.

Ниже предоставлена таблица динамики задолженности за коммунальные услуги в России за 1 квартал 2017-2018 года.[7]



Рисунок 1. Динамика задолженности за коммунальные услуги в России

Одной из самых законопослушных стран в данной отрасли является Германия. Для предотвращения задолженности, жители многоквартирных домов ежемесячно вносят определенные суммы в «каассу», размер которой утверждается на общем собрании. Часть денег идет на текущее обслуживание, ремонт и вывоз мусора, часть откладывается на капитальный ремонт. На поставку воды, электричества и газа каждый владелец квартиры заключает собственный договор с поставщиком.

Человек, нарушивший какую-либо правовую норму, облагается внушительным штрафом. Например, если жилец выбросит мусор в непредназначенный для этого контейнер, в следующем месяце он и весь многоквартирный дом будут платить более внушительную сумму за коммунальные услуги. Для выявления данного нарушения существуют специальные детективы, которые по составу мусора могут определить его

хозяина.

В США данный вопрос регулируется автоматической оплатой, когда деньги раз в месяц снимаются с банковского счета. Все долги копятся на банковских счетах. Задолженность за данные услуги может привести к выселению из квартиры.

Исследование в сфере нормативного регулирования даёт ощутимый прорыв в системе ЖКХ. Законодатель выносит на рассмотрение достаточно весомое количество законодательных актов решающих наиболее проблемные вопросы граждан. Весной 2018 года в Государственную Думу Российской Федерации был внесен ряд законопроектов, направленных на улучшения в социальной сфере в рамках послания Президента Российской Федерации 2018 г. [8]

Анализ данной темы показал, что для сбалансированного и качественного жилищно-коммунального обслуживания требуется, сопоставив опыт других стран, а также возможности Российской Федерации, проводить постепенные реформы и модернизацию ЖКХ, а кроме того осуществлять определённые мероприятия по просвещению населения, которые будут направлены на повышение ответственности граждан за своё жильё и регулирование предоставляемых услуг.

Список литературы

Жандарова И. Тепло, еще теплее Российская газета - Федеральный выпуск. — 2018. — №7680 — С. 217. URL: <https://rg.ru/2018/09/27/kak-izmeniatsia-tarify-zhkh-v-2019-godu.html> (дата обращения: 27.09.2018).

Концепция улучшения инвестиционного климата в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на 2018 – 2025 годы. URL: <http://fondgkh.ru/wp-content/uploads/2017/11/Kontseptsiya->

uluchsheniya-investitsionnogo-klimata-v-zhilishhno-kommunalnom-hozyaystve-Rossiyskoy-Federatsii-na-2018-2025-godyi.pdf

Корнеев С.М. Основные тенденции развития жилищного права в условиях становления рыночной экономики / Гражданское право России при переходе к рынку. М., 1995. С. 149 - 150.

Литовкин В.Н. Жилищное право, жилищное законодательство - соотношение с гражданским правом / Новый Гражданский кодекс России и отраслевое законодательство. М., 1995. С. 57.

Новые законопроекты в сфере ЖКХ. URL: <https://acato.ru/news/20180618/novye-zakonoproekty-v-sfere-zhkh> (дата обращения: 18.06.2018).

Приказ Минфина России от 01.07.2013 г. № 65н «Об утверждении Указаний о порядке применения бюджетной классификации Российской Федерации» // Финансовая газета. — № 32. — 05.09.2013.

Стрельцова А. Росстат подсчитал общие долги россиян по ЖКХ. URL: https://life.ru/t/новости/1134244/rosstat_podschital_obshchiie_dolghi_rossiiian_po_zhkh (дата обращения: 12.07.2018).

Толстой Ю.К. Жилищное право: Учебное пособие. М., 1996. С. 25.