

*Медведев Виктор Андреевич
студент 2 курса магистратуры,
юридический факультет
Уральский Институт Управления Российской Академии Народного
Хозяйства и Государственной Службы при Президенте Российской
Федерации,
Россия, г. Екатеринбург
e-mail: medvedevvitysha@gmail.com*

ПРОБЛЕМЫ ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО- КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА

***Аннотация:** В данной статье рассматриваются основные проблемы организации деятельности органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также основные направления решения данных проблем.*

Ключевые слова: ЖКХ, местное самоуправление, жилищное право, ЖК РФ, муниципальный жилфонд.

*Medvedev Victor Andreevich
2st year master student,
faculty of law
Ural Institute of Management The Russian Presidential Academy of
National Economy and Public Administration (The Presidential Academy,
RANEPA)
Russia, Ekaterinburg*

PROBLEMS OF ORGANIZATION OF THE ACTIVITIES OF LOCAL GOVERNMENT IN THE SPHERE OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

***Abstract:** This article examines the main problems of organizing the activities of local government bodies in the field of housing and communal services, as well as the main directions for solving these problems.*

Key words: housing and communal services, local government, housing law, housing and communal services of the Russian Federation, municipal housing stock.

Положение жилищно-коммунального хозяйства конкретного муниципального образования в Российской Федерации - один из самых

насуточных вопросов, который интересует каждого участника жилищных правоотношений, в том числе собственников жилых помещений и органы власти муниципальных образований. На протяжении последних десяти лет система жилищно-коммунального хозяйства располагается в центре социального интереса, а также считается одним из приоритетных направлений общественно-политической деятельности всей страны.

Поскольку система жилищно-коммунального хозяйства одно из проблемных и наиболее важных направлений в деятельности органов местного самоуправления, в действующем законодательстве, а именно в Федеральном законе от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [1] определено, что в числе вопросов местного значения, которые должны решать органы местного самоуправления, значатся организации в границах муниципального образования электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжение населения топливом, участие в организации деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению) и транспортированию твердых коммунальных отходов, а также обеспечение проживающих и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, и др.

Эти и иные направления находят конкретизацию в Жилищном Кодексе Российской Федерации, а также постановлениях Правительства РФ и множествах иных подзаконных нормативно-правовых актах. Впрочем, практика реализации органами местного самоуправления жилищно-коммунальных полномочий демонстрирует, что указанные вопросы решаются не беспрепятственно. Это обусловлено многими факторами: изношенностью муниципального жилищного фонда, инженерных коммуникаций, нехваткой финансирования на текущий и тем более на капитальный ремонт зданий, неэффективной деятельностью предприятий жилищно-коммунального комплекса, что, в свою очередь, во многом обусловлено отсутствием конкурентной среды в данной отрасли, и многими другими факторами.

Одним из важнейших оснований сложившегося положения можно выделить недостаточную правовую разработанность сферы жилищно-коммунального хозяйства с позиций как жилищного, так и муниципального права. Как правило, научные изучения проводятся в таких отраслях науки, как экономика, финансы, налоговое, административное, гражданское и уголовное право. Однако основным объемом жилищно-коммунального хозяйства в муниципальных образованиях ведают органы местного самоуправления, и в этой связи актуализируется проблема надлежащего регулирования нормами как жилищного, так и муниципального права деятельности управляющих организаций и органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере.

Принятие нового Жилищного Кодекса некоторым образом улучшило ситуацию; вместе с тем по ряду позиций, напротив, появились новые проблемы. В частности, компетенция органов местного самоуправления в ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», который носит более общий, универсальный характер, и в ЖК РФ, являющийся специальным, закрепляется с элементами противоречий. Равным образом это касается деятельности управляющих организаций по управлению и содержанию жилого фонда – здесь муниципалитет выступает и как непосредственный участник жилищно-коммунального рынка (участвует в конкурсе в виде учрежденных муниципальных унитарных предприятий на общих основаниях), и как организатор этого жилищно-коммунального рынка. Такое совмещение вызывает определенные вопросы.

Требует своего исследования вопрос о соотношении полномочий представительных и исполнительных органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере, и прежде всего в вопросах установления(регулирования) тарифов на услуги жилищно-коммунального комплекса. Этот аспект также оказывает существенное влияние на деятельность управляющих компаний на рынке ЖКХ.

Кратко рассмотрим основные направления деятельности органов местного самоуправления по стимулированию общественной инициативы собственников квартир в многоквартирных домах, что тесно связано с деятельностью управляющих организаций. В соответствии с ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и ЖК РФ органы местного самоуправления должны осуществлять деятельность по стимулированию общественной инициативы собственников квартир в многоквартирных домах с целью возложения на них, как наиболее заинтересованных лиц, часть функций по жилищно-коммунальному обслуживанию общего имущества. Пока этот процесс идет медленнее, чем ожидалось в связи с введением в действие относительно нового ЖК РФ. Представляется, что в рассматриваемой области деятельность органов местного самоуправления должна проводиться по следующим основным направлениям:

- 1) проведение открытого конкурса по управлению многоквартирными домами;
- 2) организация собраний собственников;
- 3) содержание и ремонт помещений общего пользования в жилых домах, находящихся на балансе муниципалитета;
- 4) реализация ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Такая деятельность муниципалитетов позволит регламентировать взаимодействие управляющих организаций и органов местного самоуправления. Кроме того, сегодня полномочия органов местной власти в сфере ЖКХ на федеральном уровне закрепляются в нескольких законах, прежде всего в ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» [2], а также в многочисленных постановлениях Правительства РФ.

Кроме того, полномочия местных органов власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства определяются в нормативно-правовых актах

субъектов РФ и муниципальных правовых актах. В совокупности имеет место громоздкая и по ряду аспектов противоречивая правовая база, затрудняющая правоприменительную деятельность органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере. В этой связи представляется необходимым на федеральном уровне и уровне субъектов РФ систематизировать соответствующие нормы и включить их одним блоком в соответствующие законы о местном самоуправлении.

В перспективе, учитывая, особую значимость данной отрасли экономики для социально-экономического развития всех территорий, представляется целесообразным разработать специальный закон о жилищно-коммунальном хозяйстве, где отдельная статья была бы посвящена регулированию управляющих организаций и органов местного самоуправления.

Список литературы:

1. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 29.12.2020) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 23.03.2021) // Справочно-правовая система «Консультант-Плюс».
2. Федеральный закон от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» // Справочно-правовая система «Консультант-Плюс».