

Жмайлова Анастасия Александровна

студентка

Научный руководитель

Обоймова Наталья Тимофеевна

канд. экон. наук, доцент

Институт сферы обслуживания и предпринимательства (филиал) ФГБОУ

ВО «Донской государственный технический университет»

г. Шахты, Ростовская область

**РЕГУЛИРОВАНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ
СФЕРЫ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:
АНАЛИЗ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Аннотация: в статье рассматривается правовая база регулирования качества жилищно-коммунальной сферы в Российской Федерации.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, законодательство, качество, сфера услуг.

Правовое регулирование качества предоставленных услуг в коммунальном хозяйстве основывается на необходимости обеспечения органами государственной власти и органами регионального самоуправления условий для исполнения жителями права на жилище, его безопасность, сохранность и недопустимость произвольного лишения жилища, на необходимости свободного осуществления вытекающих из этого отношений, контролируемых жилищным законодательством, прав, а также на признании равенства участников контролируемых жилищным законодательством отношений по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями, если иное не следует из Жилищного кодекса Российской Федерации, другого федерального закона.

Жилищное и коммунальное хозяйство выступать в роли «многоотраслевого хозяйства», в котором переплетаются все социально-экономические взаимоотношения по жизнеобеспечению населения и удовлетворению потребностей производственных областей и сферы услуг [4].

Ключевым фактором правовой основы деятельности субъектов ЖКХ в России считается Конституция РФ. В документе обозначено, что органы государственной власти и местного самоуправления способствуют строительству многоквартирных домов, создают условия для права на жилище [1]. Жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Основополагающими нормативно-правовыми актами, регулирующими вопросы ЖКХ, в том числе и качество предоставления жилищно-коммунальных услуг являются Жилищный, Гражданский и Градостроительные кодексы Российской Федерации.

Жилищный кодекс Российской Федерации составляет юридическую основу, регулирующую качество жилищно-коммунальной сферы. Кодекс устанавливает основные принципы и положения жилищного законодательства, в том числе по вопросам содержания общего имущества [1].

Приоритеты и цели государственной политики в жилищно-коммунальной сфере обусловлены Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» [3].

Стратегическая цель государственной политики в жилищной и жилищно-коммунальной сферах – формирование комфортной среды обитания и жизнедеятельности для человека, которая дает возможность не только удовлетворять жилищные потребности, но и гарантирует высокое качество жизни в целом.

В области регулирования жилищно-коммунальной сферы в Российской Федерации действует ряд подзаконных актов. Так, немаловажным нормативно-правовым актом считается Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» – регулируют взаимоотношения по предоставлению коммунальных услуг владельцам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в

том числе отношения между исполнителями и пользователями коммунальных услуг, определяют их права и обязательства, очередность заключения договора, включающего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 №354 Предоставление жилищно-коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании возмездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг [2].

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме». Правила регулируют отношения по содержанию общего имущества, относящегося на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

К сфере регулирования ЖКХ, стоит отнести Федеральный закон №131 от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ». В частности, в статьях «вопросы местного значения», перечислены области, касающиеся сферы деятельности ЖКХ:

– организация в границах городского, сельского поселения, муниципального района, городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;

– оснащение малоимущих жителей, живущих в городском, сельском поселении, муниципальном районе, городском округе и имеющих необходимость в совершенствовании жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным правом, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;

– организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;

Жилищно-коммунальное хозяйство – это экономическая отрасль, которая регулируется государством, максимально направленная на население. Несоблюдение должного уровня сервиса влечет за собой социальную напряженность и снижение доверия государству, его законам и учреждениям исполнительной власти [4].

Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами». Правила определяют стандарты и порядок исполнения деятельности по управлению многоквартирным домом. Регулирование осуществляется в отношении каждого некоторого многоквартирного дома как независимого объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, уровня физического износа и технического состояния общего имущества, и зависит от геодезических и природно-климатических условий месторасположения многоквартирного дома, кроме того исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. №290.

Законодательство Российской Федерации в сфере ЖКХ представляет собой довольно развитую систему, охватывающую практически все стороны этой деятельности. Основной целью в жилищно-коммунальной сфере является повышение качества и надежности предоставления жилищно-коммунальных услуг населению.

Таким образом, нормативно-правовая база, регулирующая сферу качества услуг в ЖКХ, еще находится в стадии совершенствования. В целях решения имеющихся недостатков в законодательных актах, повышения уровня правового регулирования общественных отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства необходимо провести надлежащую работу по систематизации нормативных правовых актов и упорядочению соответствующего законодательства.

Список литературы

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (ред. от 29.12.2014) // СПС «КонсультантПлюс».
2. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (ред. от 13.07.2019) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям поме-

щений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») [Электронный ресурс].

3. Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг».

4. Еськова Н.А. Консолидация государства, бизнеса и общества как фактор устойчивого развития и обеспечения национальной безопасности / Н.А. Еськова // Современные тенденции и механизмы консолидации государства, бизнеса, общества: материалы международной научно-практической конференции. – Курск: Изд-во Курского института менеджмента, экономики и бизнеса, 2014. – С. 27–32.