

ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ В УСЛОВИЯХ КОНКУРЕНЦИИ



Чернов Николай Викторович

Студент 4 курса направления подготовки «Юриспруденция»
Институт экономики и права (филиал) ОУП ВО «Академия труда
и социальных отношений»



Митяй Елена Дмитриевна

Старший преподаватель кафедры теоретических и публично-
правовых дисциплин
Институт экономики и права (филиал) ОУП ВО «Академия труда и
социальных отношений»

Аннотация: В настоящей статье рассмотрены отдельные проблемы нормативно-правового регулирования отношений, складывающихся в процессе реформирования системы обслуживания общедомового имущества собственников многоквартирных домов. Проанализированы особенности распределения ответственности за оказание коммунальных услуг, не отвечающих требованиям к качеству. В свете проводимой реформы в сфере обеспечения энергетической эффективности предоставляемых коммунальных услуг, направленной в том числе, на осуществление потребителем оплаты фактически потребленных услуг, правовое регулирование управления многоквартирными домами также нуждается в реформировании.

Ключевые слова: Управляющая компания, ресурсоснабжающая организация, исполнитель коммунальных услуг, многоквартирный дом, коммунальный ресурс, качество предоставляемых коммунальных услуг.

Abstract: The article deals with some issues of the legal normative regulation of relationships regarding the process of reforming the system of rendering public utilities in common tenement-house belongings. The author analyses the peculiarities in distribution the responsibilities in rendering municipal service non-corresponding the quality demand. Under the current reform in energy effectiveness of the communal service rendered in conformity with the fee corresponding the service the legal regulation in managing tenement-houses needs to be reformed.

Key words: a managing firm; resources providing organization; the executor of public utilities; a tenement-house; a communal resource; the quality of public utilities rendered.

Реформирование системы жилищно-коммунального хозяйства привело к изменению системы управления многоквартирными домами в условиях конкуренции. В связи с чем исследование особенностей правового регулирования вопросов управления многоквартирными домами представляется достаточно актуальным.

Следует отметить, что вопросы, связанные с управлением многоквартирными домами достаточно часто являются предметом исследования [1; 2; 3; 4]. В то же время, следует указать, что проводимые реформы вызывают значительное количество проблем в правоприменительной практике, поскольку изменения, вносимые в действующее законодательство, осуществляются бессистемно, в связи с чем между нормами различных нормативных актов,

регулирующих отношения в сфере управления многоквартирными домами, возникают существенные противоречия и коллизии.

Так, в соответствии с п. 4.4 ч. 2 ст. 44 Жилищного Кодекса РФ [5] (далее по тексту – ЖК РФ), введенным Федеральным законом от 03.04.2018 № 59-ФЗ [7], к компетенции общего собрания собственников относится принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном ЖК РФ, соответственно договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электро-снабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также – договор, содер-

жащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Одновременно с обновленными положениями ЖК РФ продолжает действовать Постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» [8] в соответствии с которым исполнителем коммунальных услуг является управляющая компания. В связи с чем в практической деятельности складываются ситуации, при которых исполнителем коммунальных услуг для большинства жителей многоквартирных домов (далее – МКД) является управляющая компания, фактически выступающая посредником между собственниками квартир в МКД и ресурсоснабжающими компаниями. Тогда как при заключении прямых договоров между ресурсоснабжающими организациями и собственниками квартир в МКД исполнителем конкретного вида коммунальных услуг становится ресурсоснабжающую организация.

Однако предоставление коммунальных услуг осуществляется не только в отдельно взятые квартиры в многоквартирных домах, но и обеспечивает обслуживание и функционирование мест общего пользования. В таком случае возникает вопрос кем предоставляются такие коммунальные услуги на места общего пользования? Ведь относительно обеспечения коммунальными услугами мест общего пользования ресурсоснабжающие организации продолжают выставлять счета управляющим компаниям, которые в свою очередь, обязаны содержать места общего пользования, обеспечивая освещение и водоснабжение таких мест общего пользования для поддержания их в состоянии, соответствующим требованиям СанПиН. Однако нормативно такие отношения никак не урегулированы.

Не менее проблемным является вопрос относительно того, кто несет ответственность за качество предоставляемого коммунального ресурса? С одной стороны, если между собственником помещения в МКД заключен прямой договор о предоставлении конкретной коммунальной услуги с ресурсоснабжающей организацией, то именно она должна нести ответственность за поставляемый коммунальный ресурс. Однако, коммунальный ресурс в квартиру поставляется по внутридомовым инженерным коммуникациям, которые обязана обслуживать и содержать в надлежащем состоянии управляющая компания. Следовательно, в случае ненадлежащего содержания общедомовых сетей собственник квартиры получит предоставление коммунального ресурса ненадлежащего качества.

И хотя для отдельных субъектов РФ таких как город федерального значения Севастополь, Республика Крым наличие договоров об оказании коммунальных услуг, заключенных между собственниками и нани-

мателями жилых помещений в МКД и ресурсоснабжающими организациями, не является чем-то новым, однако даже в них вопрос разграничения ответственности за предоставление коммунального ресурса ненадлежащего качества и способов доказывания факта предоставления таких услуг ненадлежащего качества является одним из достаточно проблемных в правоприменительной практике.

С целью обеспечения прав потребителей коммунальных услуг на получение таких услуг надлежащего качества, а также для повышения эффективности предоставления коммунальных услуг был принят Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [6]. В соответствии со ст. 13 которого в государстве поэтапно реализуется программа установления в МКД общедомовых приборов учета предоставляемых коммунальных услуг (общедомовых электросчетчиков, общедомовых водомеров, общедомовых теплосчетчиков). Но к сожалению, установление таких общедомовых приборов учета возможно только при наличии в МКД специализированных технических помещений (подвалов, чердаков) в которых установлены единые узлы общедомовых сетей. Немаловажное значение в рамках реализации данной программы имеет и достаточно высокая стоимость установки таких приборов учета, поскольку установка таких приборов должна производиться в соответствии со специальными техническим документом, регламентирующим такую установку – проектом. А составление и согласование такого проекта является одним из видов услуг, предоставляемых потребителям коммунальных услуг за отдельную плату. В связи с чем возникает вопрос о том, кем должна быть оплачена такая услуга? Фактически конечными плательщиками за изготовление и согласование проекта установки общедомовых приборов учета коммунальных услуг, а также установки таких приборов являются собственники и наниматели жилых помещений в МКД.

Вопросы, рассмотренные в настоящей статье, представляют собой один из многих аспектов реформирования системы жилищно-коммунального хозяйства в современных условиях. В то же время низкое качество поставляемых коммунальных услуг и высокая стоимость таких услуг требуют более комплексного подхода к реформированию данной системы, поскольку именно в рамках ЖКХ реализуются конституционные права всех граждан на жилище и достойные условия жизни.

Список литературы

1. **Михайлов В.К.** Правовое регулирование отношений управления многоквартирным домом : дис. ... канд. юрид. наук / В.К. Михайлов. – М., 2008. – 177 с.
2. **Ибрагимов М.Г.** Тарифообразование органами местного самоуправления: проблемы надзора / М.Г. Ибрагимов // Законность. – 2013. – № 4. – С. 41–43.

3. **Тасеев В.Б.** Проблемы управления многоквартирными домами в контексте реформирования ЖКХ / В.Б. Тасеев // Основы ЭУП. – 2014. – № 1(13). – С. 28–33.
4. **Канцер Ю.А.** Ресурсоснабжение жилищно-коммунального хозяйства России: вопросы теории и практики: моногр. / отв. ред. В.А. Вайпан. – М.: Юстицинформ, 2017. – 196 с.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ (ред. от 29.05.2019) // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (часть I). – Ст.14.
6. Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 27.12.2018) // Российская газета. – 2009. – №226. 27 нояб.
7. Федеральный закон от 03 апреля 2018 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» // Российская газета. – 2018. – № 71. 5 апр.
8. Постановление Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» // СЗ РФ. – 2011. – №22. – Ст. 3168.

ОСОБЕННОСТИ ЦИФРОВИЗАЦИИ РЫНКА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ В РОССИИ



Чумакова Оксана

Магистрант Финансового университета при Правительстве Российской Федерации



Молчанов Игорь Николаевич,

Доктор экономических наук, профессор, профессор кафедры политической экономии Экономического факультета МГУ имени М.В. Ломоносова, профессор Департамента общественных финансов Финансового университета при Правительстве Российской Федерации

Аннотация: Государственный долг страны – важная часть экономики любого государства, которая во многом зависит от потенциальных заемщиков. Развитие прозрачности, скорости обработки информации и легкости доступа дает преимущество на долгом рынке, делая его привлекательнее как для резидентов, так и для нерезидентов страны.

Ключевые слова: государственный долг, облигации федерального займа, инвесторы, цифровизация экономики.

Abstract: The public debt of a country is an important part of the economy of any country, which largely depends on potential borrowers. The development of transparency, speed of information processing and ease of access gives an advantage in the long-term market, which makes it attractive for both residents and non-residents of the country.

Key words: Government debt, Federal loan bonds, investors, digitalization of the economy.

Введение

Из многих потенциальных преимуществ цифровой революции наиболее очевидной и важной может быть возможность сбора, обработки и распространения более своевременной, легко доступной и прозрачной информации об экономической деятельности. Введение экономических санкций против России явилось мощным стимулом для развития финансового рынка и его крупного сегмента – фондового рынка [1]. Ключевыми характеристиками фон-

дового рынка становятся емкость и вычислительная мощность. Возрастание этих индикаторов означает, что правительство теперь может собирать больше информации, отслеживая и регистрируя широкий спектр и объем транзакций и взаимодействий. Появилась заинтересованность в новых финансовых инструментах у всех квалифицированных инвесторов (организаций, домохозяйств), как участников рыночных отношений [2].