

Министерство образования и науки Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Саратовский национальный исследовательский государственный
университет имени Н.Г. Чернышевского»

Балашовский институт (филиал)

Кафедра социальных и гуманитарных дисциплин

ОПЛАТА ЖИЛЬЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

студента 5 курса 53 группы
направления подготовки 40.03.01 «Юриспруденция»
социально-гуманитарного факультета
Синибабнова Николая Васильевича

Научный руководитель
профессор кафедры социальных и гуманитарных дисциплин,
доктор юридических наук,
профессор _____ Г.Н. Комкова

Зав. кафедрой социальных и гуманитарных дисциплин,
кандидат педагогических наук,
доцент _____ Т.А. Юмашева

Балашов 2016

ВВЕДЕНИЕ

Важным фактором развития экономики являются услуги жилищно-коммунального хозяйства, включающие в себя оплату коммунальных услуг и жилья. Основной обобщающей характеристикой жилищно-коммунальных услуг является их необходимость для функционирования системы жизнеобеспечения городских и сельских населенных пунктов. Услуги, предоставляемые предприятиями отрасли, могут быть в виде доведенных до потребителя материальных носителей с определенными качественными показателями (тепло и электроэнергия, вода и т. д.), а также непосредственно в виде работ на объекте (обслуживание жилых домов, санитарная очистка).

Жилищно-коммунальное хозяйство включает в себя жилищное хозяйство, ресурсоснабжение (тепло-, электро-, водоснабжение, водоотведение), бытовое обслуживание (банно-прачечное хозяйство, гостиничное хозяйство, ритуальные услуги), благоустройство населенных пунктов (дорожно-мостовое хозяйство, озеленение, санитарная очистка, утилизация отходов).

Реализация реформы жилищно-коммунального хозяйства, а в ее составе системы ценообразования направлена на постепенный переход к полной оплате услуг за счет потребителей.

При этом изменение уровня оплаты жилищно-коммунальных услуг должно быть связано с системой мер по социальной защите населения, осуществлением мер по энергоресурсосбережению, выявлению резервов оптимизации себестоимости и цен (тарифов), повышению их экономической обоснованности.

Обоснование уровня оплаты жилья и коммунальных услуг остается главным вопросом, от решения которого зависят возможности населения и государства решать жилищно-коммунальные проблемы. Введение адекватной системы оплаты жилья и коммунальных услуг позволяет защитить экономические интересы потребителей

В данной работе подробно будет освещен вопрос правового регулирования системы оплаты жилья и коммунальных услуг. Ведь решение вопросов жилищно-коммунального хозяйства оказывает существенное влияние на все стороны жизнедеятельности общества. Доступность и качество жилищно-коммунальных услуг — факторы, определяющие уровень жизни населения, возводящие в ранг стратегической задачи развитие социальной инфраструктуры.

Реформы в жилищно-коммунальном хозяйстве направленные на формирование качественно новой сферы жилищных отношений, вместе с тем порождают определенные проблемы в развитии сектора экономики. Это и несформированность полноценного рынка услуг по эксплуатации и надлежащему содержанию жилищного фонда, и отсутствие государственного контроля за его нормативным содержанием, а также административных рычагов воздействия на эксплуатационные службы, низкая подготовленность большинства собственников жилья в вопросах эффективного управления.

Особый дисбаланс в развитии жилищно-коммунального хозяйства прослеживается в системе ценообразования за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок установления и формирования тарифов на услуги предприятий жилищно-коммунального хозяйства затрагивает интересы как самих предприятий (в части формирования финансового результата хозяйственной деятельности), так и населения (в части доступности и возможности оплаты данного вида услуг). Поэтому участники системы правового регулирования платы за жилое помещение и коммунальные услуги заинтересованы в обеспечении согласованности интересов, объективности и прозрачности процедур тарифообразования. Повышенное внимание к вопросам тарифообразования в сфере услуг предприятий жилищно-коммунального хозяйства обуславливается высокой монополизированностью указанной сферы экономической деятельности, что свидетельствует об актуальности данной работы.

Объектом исследования выступают общественные отношения в системе оплаты жилья и коммунальных услуг.

Предметом исследования являются особенности правового регулирования общественных отношений в сфере установления платы на жилое помещение и коммунальные услуги.

Целью исследования является изучение особенностей правового регулирования общественных отношений в сфере установления платы на жилое помещение и коммунальные услуги. Для достижения этой цели в работе поставлены и решены следующие задачи:

- изучить систему тарифообразования на услуги жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации;
- раскрыть особенности правового регулирования экономических отношений по предоставлению жилищно-коммунальных услуг;
- проанализировать проблемы правового регулирования полномочий органов местного самоуправления при установлении размера платы за жилье;
- изучить систему субсидирования и социальной поддержки отдельных категорий граждан Российской Федерации.

Нормативную правовую основу исследования составляют Конвенции и рекомендации Международной организации труда (МОТ), Конституция РФ, Трудовой кодекс РФ, законодательство субъектов РФ, подзаконные нормативные акты.

Методологической основой является совокупность научных методов и приемов исследования, включающая в себя комплексный анализ явлений и процессов: сравнительно-исторический метод, обобщение, системный метод, метод анализа и синтеза.

Структура работы: работа состоит из введения, двух глав, выводов по главам, заключения, списка литературы и приложений.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Гражданские права и обязанности существенно отличаются от конституционных прав и обязанностей граждан России, закрепленных в основном законе государства — Конституции РФ. Гражданские права и обязанности регламентируются нормами гражданского права и охватывают ту сферу общественных отношений, которые регулируются гражданским правом.

Гражданские права — это мера возможного поведения субъектов (граждан, организаций и др.) в отношениях, регулируемых гражданским правом. Гражданские обязанности — это мера должного поведения субъектов в отношениях, регулируемых гражданским правом.

Основания возникновения гражданских прав и обязанностей предусмотрены ст. 8 ГК. Таковыми являются: договоры, иные сделки, акты государственных органов, судебные решения, создание объектов интеллектуальной собственности, неправомерные действия (причинение вреда другому лицу, неосновательное обогащение и др.), события и др.

Оплата жилого помещения и коммунальных услуг является гражданской обязанностью, согласно которой необходимо своевременно и полностью вносить плату.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает:

- 1) у нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;
- 2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;
- 3) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;

4) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;

5) собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение. Данные нормы регулируются статьей 153 ч. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Обязанность по своевременному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги предполагает прежде всего соблюдение плательщиками установленных законодательством сроков внесения платы. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги относится к обязательствам с определенным сроком исполнения, однако это не означает, что оплата не может производиться досрочно. Гражданин или организация вправе осуществить предварительную оплату жилого помещения и коммунальных услуг в счет будущих месяцев. При этом следует иметь в виду, что если сроки оплаты установлены договором, то при внесении платы они должны соблюдаться, в т. ч. при предварительной оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Оплата жилого помещения и коммунальных услуг в полном объеме означает, что граждане и организации, в соответствии с утвержденными тарифами, обязаны оплатить жилое помещение, а также коммунальные услуги: за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, в т. ч. газ в баллонах, отопление, приобретение и доставку твердого топлива при наличии печного отопления.

В систему оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги входит плата за ремонт жилья или текущий ремонт общего имущества жилого дома, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, объектов придомовой территории, т. е. ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления неисправности в работоспособности жилого дома, частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией.

Оплата коммунальных услуг осуществляется гражданами, проживающими в жилых помещениях, относящихся к жилищному фонду независимо от форм собственности, по единым правилам, условиям и тарифам, действующим на территории муниципального образования, в зависимости от степени благоустроенности жилых помещений и жилых домов.

Порядок регулирования тарифов организаций коммунального комплекса, обеспечивающих электро-, тепло-, водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, а также надбавок к ценам (тарифам) для потребителей и надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса, определен Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

Правовое регулирование оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, под которыми понимаются услуги, обеспечивающие комфортное проживание потребителя услуг в конкретном жилищном фонде. Действующая законодательная база, регулирующая область оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, достаточно широка и руководствуется нормами Конституции РФ, Жилищного кодекса РФ, Кодекса об административных правонарушениях РФ, Гражданским кодексом РФ, рядом Федеральных законов РФ и законами местного самоуправления.

Существуют меры социальной поддержки граждан по оплате жилищно-коммунальных услуг — субсидии и льготы. Субсидии зависят от текущего дохода заявителя, а именно: от соотношения совокупного дохода семьи и размера квартплаты, а получение льгот аргументируется принадлежностью гражданина к особой категории населения. Льготы предоставляются в виде скидки на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Если расходы граждан на оплату жилищно-коммунальных услуг превышают максимально допустимую норму расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг в совокупном доходе семьи, то появляется право на

получение субсидии на оплату ЖКУ от государства.

Субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (жилищная субсидия) — это компенсация, которая предоставляется гражданам в качестве помощи для оплаты жилого помещения и коммунальных услуг. Предоставление субсидии осуществляется по месту постоянного проживания.

Субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг предоставляются гражданам в соответствии с Правилами предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 г. № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».

Но хотелось бы отметить, что согласно п. 5 Правил субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг или при заключении и(или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению. Для получения дополнительных разъяснений о порядке предоставления субсидии именно в вашем регионе рекомендуется обратиться в орган социальной защиты по месту жительства.

В настоящее время субсидии гражданам предоставляются на основании действующего Постановления Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» (ред. от 30.07.2014).

Субсидии предоставляются гражданам в случае, если их расходы на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий, и размера региональных стандартов стоимости жилищно-коммунальных услуг, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе

семьи. Право на субсидии имеют:

- а) пользователи жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде;
- б) наниматели жилого помещения по договору найма в частном жилищном фонде;
- в) члены жилищного или жилищно-строительного кооператива;
- г) собственники жилого помещения (квартиры, жилого дома, части квартиры или жилого дома).

Субсидия предоставляется сроком на 6 месяцев. Размер субсидии исчисляется ежемесячно и зависит от размера расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанных исходя из региональных стандартов.

Что же касается льгот, то федеральная льгота в ЖКХ — это скидка при оплате коммунальных услуг. К федеральным льготникам отнесены все инвалиды, участники Великой Отечественной войны и другие категории граждан в связи с участием их в военных действиях, члены семей погибших и умерших участников военных действий, граждане, подвергшиеся воздействию радиации и некоторые другие категории граждан. Единого документа, в котором можно найти перечень всех федеральных льгот в сфере ЖКХ нет, поскольку они предусмотрены несколькими законами:

— Законом от 15 января 1993 г. № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» (ред. от 02.07.2013, с изм. от 14.12.2015);

— Федеральным законом от 9 января 1997 г. № 5-ФЗ «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда и полным кавалерам ордена Трудовой Славы» (ред. от 28.12.2013);

— Федеральным законом от 12 января 1995 г. № 5-ФЗ «О ветеранах» (ред. от 23.05.2016);

— Федеральным законом от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (ред. от 29.12.2015);

— Законом от 15 мая 1991 г. № 1244-I «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» и другими (ред. от 28.11.2015);

— Федеральным законом от 26 ноября 1998 г. № 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» (ред. от 22.12.2014);

— Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне» (ред. от 28.11.2015, с изм. от 14.12.2015);

— Федеральным законом от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (ред. от 15.02.2016).

Федеральные льготы предоставляются только на одну квартиру. Если у льготника есть две квартиры, и он, например, является инвалидом 2-й группы, то получить льготу можно только на одну из двух квартир по его выбору. Если льготник имеет право на льготу по нескольким основаниям, то льгота учитывается только по одному основанию по его выбору.

Существует и система региональных льготников, к которым относятся дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, жертвы политических репрессий, пенсионеры старше 80 лет, дети в возрасте до 1,5 лет и некоторые другие категории граждан, если это предусмотрено действующим региональным законодательством.

Таким образом, льготные категории граждан продолжают получать скидку на оплату в сфере ЖКХ и будут продолжать ее получать до тех пор, пока порядок предоставления льгот не будет приведен в соответствие с Жилищным кодексом, то есть понятие «льгота» исчезнет и останется только понятие «компенсация».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В работе изучены особенности правового регулирования общественных отношений в сфере установления платы на жилое помещение и коммунальные услуги, что соответствует цели работы. Оплата жилья и коммунальных услуг — обязанность граждан России, закрепленная гражданским правом.

В работе была изучена система тарифообразования на услуги жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации; раскрыты особенности правового регулирования экономических отношений по предоставлению жилищно-коммунальных услуг; проанализированы проблемы правового регулирования полномочий органов местного самоуправления при установлении размера платы за жилье и изучена система субсидирования и социальной поддержки отдельных категорий граждан Российской Федерации. Задачи решены, цель работы достигнута.