

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ Н.Г. ЧЕРНЫШЕВСКОГО»
БАЛАШОВСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)

Кафедра педагогики и психологии

**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ ОПЛАТЫ
ЖИЛЬЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

студента 5 курса 59 «к» группы
направления подготовки 40.03.01 «Юриспруденция»
факультета естественно-научного и педагогического образования
Попова Владимира Валерьевича

Научный руководитель
доцент кафедры педагогики и психологии,
кандидат педагогических
наук _____

(подпись, дата)

Т.А. Юмашева

Зав. кафедрой педагогики и психологии,
кандидат психологических наук,
доцент _____

(подпись, дата)

О.В. Карина

Балашов 2019

ВВЕДЕНИЕ

Реформирование жилищно-коммунального комплекса является одним из приоритетных направлений социальной и экономической политики государства. Действующая в настоящее время система регулирования жилищно-коммунального хозяйства характеризуется рядом проблем, без устранения которых невозможно добиться нормализации функционирования предприятий и организаций, повысить их надежность и качество предоставления жилищных и коммунальных услуг. 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. Особо важной проблемой можно считать формирование системы оплаты коммунальных услуг и жилья.

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.

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.

В настоящее время исследованием отношений в сфере предоставления коммунальных услуг занимается ряд авторов, в частности М. И. Байтин, Д. Н. Баранов, Ю. Ю. Галямов, А. Д. Жанэ, Д. Е. Петров, Л. П. Ягодина и др.

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 поддержке отдельных категорий граждан Российской Федерации.

Нормативную правовую основу исследования составляют Конвенция Международной Организации Труда № 102 о минимальных нормах социального обеспечения (Женева, 28 июня 1952 г.), Конституция Российской Федерации, Жилищный Кодекс Российской Федерации, законодательство субъектов Российской Федерации, 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 и списка использованных источников.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Согласно Конституции Российской Федерации, граждане и организации в Российской Федерации оплата жилого помещения и

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

Данные нормы регулируются статьей 153 части 1 Жилищного кодекса Российской Федерации (ред. 29.05.2019). Гражданская обязанность приобретается с момента права собственности на жилое помещение. Право собственности на жилое помещение возникает с момента регистрации перехода права собственности органами по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 том числе при предварительной оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Граждане и организации могут вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги частями за истекший месяц, но до истечения установленного срока ее внесения. Это право может быть использовано только в том случае, если иное не установлено договором социального найма, договором найма или договором с управляющей и иными организациями, имеющими перед гражданами обязательства по содержанию, ремонту жилья и предоставлению коммунальных услуг.

В систему оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги входит также 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 исправности или 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.

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.

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.

На получение субсидии на оплату жилищно-коммунального хозяйства могут рассчитывать граждане, у которых расходы на коммунальные услуги превышают 22% от среднего дохода семьи. В зависимости от региона этот порог может меняться в меньшую сторону, например, для жителей Москвы он составляет 10%.

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. При этом для семей со среднедушевым доходом ниже установленного прожиточного минимума максимально допустимая доля расходов уменьшается в соответствии с поправочным коэффициентом, равным отношению среднедушевого дохода семьи к прожиточному минимуму.

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.

Решения о предоставлении субсидий принимаются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным им государственным учреждением.

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

В случае если по состоянию здоровья получатели субсидий не имеют возможности открывать банковские счета или вклады «до востребования» и пользоваться ими, то по решению уполномоченного органа субсидии могут предоставляться через отделения связи.

Необходимо отметить, что в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (ред. 28.11.2018) гражданам предоставляются льготы на оплату жилых помещений и 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.

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.

К региональным льготникам могут также относиться 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 в соответствии с действующими региональными законами. Причем отдельные категории граждан, например, пенсионеры старше 80 лет, дети-сироты в возрасте до 18 лет и дети в возрасте до 1,5 лет могут освобождаться только от платы за вывоз и утилизацию мусора.

Таким образом, льготные категории граждан продолжают получать скидку на оплату в сфере жилищно-коммунальном хозяйстве и будут продолжать ее получать до тех пор, пока порядок предоставления льгот не будет приведен в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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.

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.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги регулируются статьей 153 части 1 Жилищного Кодекса Российской

Федерации. 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 том числе при предварительной оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Правовое регулирование оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги, под которыми понимаются услуги, обеспечивающие комфортное проживание потребителя услуг в конкретном жилищном фонде представлено нормами Конституции Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Кодекса об Административных правонарушениях Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, рядом Федеральных законов Российской Федерации и законами местного самоуправления, которые продолжают свое совершенствование.

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».

Существует 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.

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».

Таким образом, в работе была изучена система оплаты за 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.