

Сфера ЖКХ : нормативно – правовое регулирование

**В рамках месячника по
профориентации**



Ключевым звеном правовой базы деятельности субъектов ЖКХ в России является Конституция РФ. В документе указано, что органы государственной власти и ОМСУ поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище. В совместном ведении Российской Федерации и субъектов РФ находится жилищное законодательство.

Помимо Конституции
нормативно-правовое
регулирование
обеспечивается
специальным отраслевым
Жилищным кодексом
Российской Федерации от
29.12.2004 № 188-ФЗ, в
котором прописаны
компетенции органов
государственной власти
РФ, органов региональной
власти и ОМСУ в области
жилищных отношений.





Нормы, регулирования отношений в сфере ЖКХ, содержатся также в Гражданском кодексе Российской Федерации (Часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ). Так, в главе 18 раскрывается содержание права собственности на жилые помещения, в том числе квартиры, и вытекающего отсюда права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, устанавливается право собственников квартир образовывать товарищества собственников жилья и определяется организационно-правовая форма ТСЖ как некоммерческой организации .

Также нормативно-правовая база регулирования ЖКХ обеспечивается Федеральным законом от 21.07.2007 г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».



Градостроительный кодекс РФ регулирует отношения в области градостроительного планирования, застройки, благоустройства городских и сельских поселений, развития их инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рационального природопользования, сохранения объектов историко-культурного наследия и охраны окружающей среды в целях обеспечения благоприятных условий проживания населения.

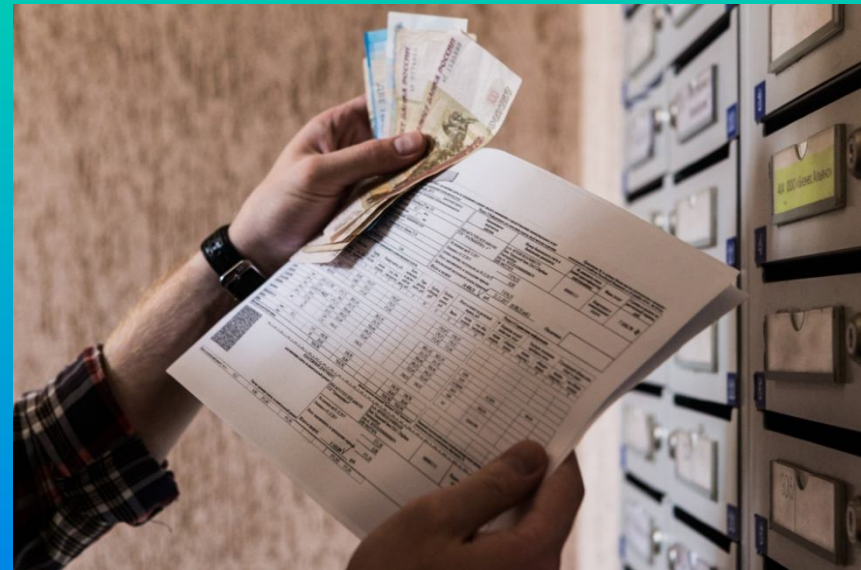


- К сфере регулирования ЖКХ, надо отнести Федеральный закон № 131 от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ». В частности, в статьях «вопросы местного значения», перечислены области, относящиеся к сфере деятельности ЖКХ:
- - организация в границах городского, сельского поселения, муниципального района, городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
- - обеспечение малоимущих граждан, проживающих в городском, сельском поселении, муниципальном районе, городском округе и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;
- - организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа;
- - организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;
- - организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- - организация благоустройства и озеленения территории городского округа, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа;
- - организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов .



Кроме федеральных законов в области регулирования жилищно-коммунальной сферы в Российской Федерации действует ряд подзаконных актов. Так, важным является Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

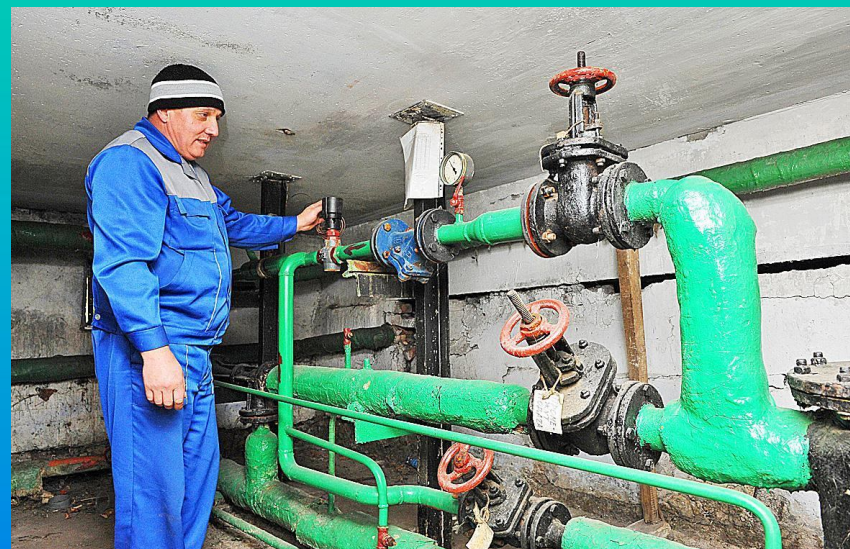
Существует также Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями, предназначенное для исполнения гражданами-пользователями жилых помещений. Правила определяют порядок пользования жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов, а также принадлежащими гражданам на праве собственности жилыми помещениями в многоквартирных домах, и закрепляют ответственность за их несоблюдение.





Кроме того, действует Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 № 5176). Документ определяет правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации и являются обязательными для исполнения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами государственного контроля и надзора, органами местного самоуправления

Особое значение имеет Указ Президента РФ от 28.04.2008 г. № 607 «Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов», который включает в число показателей индикаторы из сферы ЖКХ



Постановлением
Правительства РФ от
16.09.2020 № 1479
утверждены новые
Правила
противопожарного
режима. Особое
внимание в документе
уделено
противопожарному
режиму В
многоквартирных
домах.





Анализ текущего законодательства позволяет сделать вывод о том, что полномочия органов местного самоуправления, установленные федеральными и региональными законами, отраслевыми нормативными актами, уставами муниципальных образований, в реальной действительности значительно шире, чем это предусмотрено в статье 17 Федерального закона № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»

Федеральный
закон от 21.07.2014
№ 209-ФЗ (ред. от
28.12.2016) «О
государственной
информационной
системе жилищно-
коммунального
хозяйства»

ГИС ЖКХ – это
единая федеральная
централизованная
система, которая содержит
информацию о жилищно-
коммунальном хозяйстве
82 субъектов Российской
Федерации и обеспечивает
«прозрачность»
отношений между
управляющими
организациями,
собственниками жилья и
государственными
органами.

Спасибо за внимание!