

QUESTIONS OF LEGAL REGULATION OF CRYPTOCURRENCIES
IN BUSINESS ACTIVITY

Abstract

Recently in our country the cryptocurrency gains the increasing popularity and becomes one of hot topics for studying. It is possible to consider cryptocurrency as certain goods, for example: gold or oil. Legal regulation can be based on the following: introduction of amendments to the article 128 "Objects of the Civil Rights" of the Civil Code of the Russian Federation and, respectively, inclusion in this exhaustive list of a new object of civil law.

Key words: *cryptocurrency, bitcoin, blockchain, mining, digital technolog.*

УДК 349.444

DOI: 10.22394/2074-7306-2018-1-2-87-91

**ОСОБЕННОСТИ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РЕФОРМЫ ЖКХ**

Ненахова старший преподаватель кафедры «Коммерческое
Ольга и предпринимательское право»,
Александровна Донской государственной технической университет
(344010, Россия, г. Ростов-на-Дону, пл. Гагарина, 1).
E-mail: knyaginya1911@mail.ru

Аннотация

В настоящей статье рассматриваются вопросы функционирования жилищно-коммунального хозяйства в РФ, основные направления развития реформы жилищно-коммунального хозяйства в рамках утвержденной государственной программы "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", в том числе развитие комфортной и благоустроенной городской среды.

Ключевые слова: *жилищно-коммунальный комплекс, жилищное строительство, коммунальное хозяйство, ЖКХ, реформа ЖКХ, приоритетный проект, стратегическая государственная программа, городская среда, качество услуг ЖКХ, тарифы, капитальный ремонт.*

Развитие системы предоставления жилищно-коммунальных услуг является важнейшим показателем развития экономики и государства в целом. Жилищно-коммунальная сфера – это огромный многоотраслевой комплекс предприятий, в котором задействовано свыше четырех миллионов человек. В течение последних 20 – 30 лет в РФ осуществляется реформа жилищно-коммунального комплекса. Проблемы в сфере ЖКХ возникли еще в 90-х годах, когда прошел этап массовой приватизации жилья, в том числе ведомственного. В 1991 – 1995 гг. была основная масса жилого комплекса – квартиры – были переданы частным собственникам, однако общедомовое имущество (крыши, подвалы, лестничные пролеты, лифты, инженерное оборудование, придомовое имущество и т. д.) осталось фактически бесхозным.

В течение 20 – 30 лет часто не проводился ни капитальный, ни текущий ремонт зданий, инженерных сетей и коммуникаций, в результате чего мы получили комплекс проблем, связанных с обеспечением функционирования ЖКХ. Уровень благоустройства жилья в целом остается низким, особенно, в домах застройки 40 – 60 годов прошлого века, часто не соответствует требованиям и нормативам. Доля населения, которое живет в подлежащих капитальному ремонту многоквартирных домах, составляет сегодня около 30 %. До 40 % от общего количества жилых многоквартирных домов требуется капи-

тальный ремонт. На практике же ежегодно капитальный ремонт происходит всего 0,6 - 2,7 % общей площади жилищного фонда по разным субъектам РФ. Стоимость предоставления услуг ЖКХ растет с каждым годом, но качество этих услуг пока оставляет желать лучшего.

При этом потребители практически не могут влиять на качество услуг и тарифы, в связи с тем, что все ресурсоснабжающие организации являются монополистами. Износ основных фондов в сфере жилищно-коммунального хозяйства составляет выше 60 %, в некоторых областях – более 80 % [1]. Особенно высок износ в сетях водоснабжения и канализации, также проблемы существуют в газовом комплексе, теплоснабжении, лифтовом хозяйстве, о чем свидетельствует высокая аварийность в инженерных сетях.

Государство в процессе реформы ЖКХ переложило всю ответственность за общедомовое имущество многоквартирных домов на собственников жилья. В советский период финансирование ЖКХ осуществлялось за счет государственных средств и, частично, с использованием средств населения. В настоящее время государство взяло курс на абсолютный отказ от финансирования ЖКХ и перекладывания всех затрат на собственников жилья.

В современном обществе отношения в сфере ЖКХ и жилищных правоотношений требуют правовой регламентации и создания эффективной системы контроля за соблюдением прав потребителей в связи с важным социально-экономическим значением данной сферы и ее влияния на социальную сферу общества.

30 декабря 2017 г. Правительством РФ была принята государственная программа "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (Постановление Правительства РФ N1710 от 30.12.2017г.). Сроки реализации данного проекта 2018 – 2025 гг. Ответственным за исполнение программы назначено Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Общий объем финансирования 1072326224 тыс. рублей за весь период.

В настоящей программе в качестве приоритетных направлений развития ЖКХ выделены следующие:

- решение проблемы ветхого и аварийного жилья,
- проблемы капитального ремонта многоквартирных домов,
- переход к рыночной стоимости коммунальных услуг и стимулирование населения применять приборы учета, внедрение общедомовых приборов учета,
- внедрение информационной системы ГИС ЖКХ,
- переход к адресным субсидиям на коммунальные платежи малообеспеченным слоям населения,
- лицензирование управляющих компаний
- развитие благоустройства и комфортности городской среды,
- государственно-частное партнерство в сфере ЖКХ, привлечение частных инвесторов,
- ограничение роста тарифов ЖКХ,
- развитие концессии в сфере ЖКХ,
- управление многоквартирными домами,
- применение новых технологий утилизации мусора, ресурсосберегающих технологий [2].

В рамках подпрограммы 2 "Создание условий для обеспечения качественными услугами жилищно-коммунального хозяйства граждан России" выделены два приоритетных проекта:

- "Обеспечение качества жилищно-коммунальных услуг", целью которого является рост качества услуг ЖКХ, предоставляемых гражданам, и повышение удовлетворенности их качеством до 85 %, а также снижение аварийности систем водоснабжения и очистки сточных вод на 30 % до 2020 г.

- "Формирование комфортной городской среды": цель данного проекта благоустройство городов и поселков, рост комфорта городской среды.

Основные направления данной подпрограммы включают развитие системы капитального ремонта многоквартирных домов, в том числе инженерных сетей и коммунальных систем жизнеобеспечения, помощь малообеспеченным семьям в оплате коммунальных платежей, а также развитие общественных мест (городских парков, мест массового отдыха, дворовых территорий, обустройство детских площадок и т. д.).

Помимо федеральных нормативных актов в сфере ЖКХ, регионы принимают собственные программы развития. В Постановлении Правительства Ростовской области № 603 от 25 сентября 2013 г. «Об утверждении государственной программы Ростовской области «Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами населения Ростовской области» (с изменениями на 21 декабря 2017 г.) основными задачами в области предоставления услуг ЖКХ являются следующие:

1. Достижение предусмотренного роста объемов капитального ремонта высотных домов, с применением технологий энергосбережения и изменения уровня комфортности многоквартирных домов.

В Ростовской области действует областной Закон «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области» № 1101-ЗС от 11 июня 2013 г., а также Постановление Правительства Ростовской области «Об утверждении Региональной программы по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Ростовской области на 2015-2049 годы» от 26.12.2013 № 803, которые регулируют способ формирования фонда капитального ремонта либо на специальном счете, либо на счете регионального оператора, а также порядок расходования средств: перечень многоквартирных домов, подлежащих капитальному ремонту, перечень работ, включенных в капитальный ремонт, очередность, сроки проведения работ и плановый период капремонта и т. д. С 1 января 2017 года утверждаются краткосрочные планы региональной программы капитального ремонта, сроком на три года, в которых указывают перечень домов, в которых пройдет капремонт в ближайшие 3 года, с перечнем работ и суммами государственной и муниципальной поддержки, в том числе с привлечением средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (ФЗ от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»).

В Ростовской области действует один региональный оператор. По данным НКО "Ростовского областного фонда содействия капитальному ремонту", в 2017 году в программе по капитальному ремонту задействовано около 1000 домов, установлено 243 новых лифта в 82 домах, отремонтировано 165 фасадов и 175 крыш [3].

2. Необходимо достигнуть роста качества коммунальных услуг, в том числе качественной питьевой водой, отвечающей санитарным нормам. Для этих целей предусмотрено снижение процента износа инженерных сетей (сетей водоотведения, водоснабжения, очистки сточных вод и т. д.).

3. Достижение благоустройства дворовых территорий, общественных территорий и мест массового отдыха населения на территории Ростовской области. 2 этап программы запланирован на период 2017 – 2020 годы. В соответствии с программой 18 марта 2018 года было завершено голосование по отбору общественных территорий в Ростовской области, подлежащих благоустройству в 2018 году, на сайте <http://gorodsreda2018.ru/>

Дорожная карта по развитию системы ЖКХ предполагает проведение технического обследования объектов водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, выявление бесхозных объектов, выявление неэффективных объектов и передачу их в концессию, организацию системы приема жалоб по вопросам ЖКХ, стимулирование применения инновационных методов в коммунальной сфере, применение новых технологий при строительстве инфраструктуры, контроль за качеством воды, снижение технологиче-

ских потерь при тепло-и водоснабжении, установление обоснованных нормативов потребления услуг ЖКХ. Дорожной картой предусмотрено также снижение аварийности при водоснабжении и теплоснабжении не менее, чем в 1,5 раза [4].

Повышение эффективности управления системой ЖКХ может быть реализовано в нескольких основных направлениях: внедрение инновационных методов управления в системе ЖКХ и стандартизация услуг и их сертификация. Устаревшая инфраструктура многих городов и населенных пунктов не может обеспечить требования по качеству услуг и экологические требования. Например, каждая пятая проба питьевой воды не соответствует нормам СанПиНа, а каждая десятая – по микробиологическим и иным показателям.

Одной из важнейших проблем в сфере ЖКХ является обеспечение законности в отношениях населения с ресурсоснабжающими организациями, в деятельности управляющих компаний и ТСЖ. Данная сфера экономики характеризуется высоким уровнем криминала.

В ЖКХ распространены противоправные схемы в процессе обслуживания и эксплуатации жилых домов. Различные субъекты в сфере коммунального хозяйства, а именно управляющие компании и ТСЖ, поставщики услуг, используя пробелы в законодательстве и неинформированность граждан, начисляют населению необоснованные платежи, не выполняют или не полностью выполняют работы по содержанию многоквартирных домов и предоставлению коммунальных услуг, оплату фактически не выполненных работ, рассчитывают стоимость выполненных работ без соответствия их объемам. Особенно этот процесс заметен при переходе к заключению самостоятельных договоров непосредственно с собственниками жилых помещений. Гражданин в этом случае остается один на один с монополистом и доказать свою правоту ему становится крайне сложно.

Согласно ЖК РФ управление МКД должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Контролировать соблюдение таких норм простому гражданину не под силу, поэтому необходимо на региональном и местном уровнях создать условия для надзора за сферой жилищно-коммунального хозяйства, управляющими компаниями, ТСЖ, другими обслуживающими организациями, а также ресурсоснабжающими организациями.

Анализ судебной практики и практики правоохранительных органов дает основание полагать, что управляющие компании, ТСЖ, жилищные кооперативы и другие обслуживающие организации часто нарушают права граждан, начисляя не предусмотренные законами платежи, увеличивая плату за содержание и ремонт. Управляющие компании в одностороннем порядке увеличивают платежи, без проведения собраний жильцов по вопросам повышения стоимости услуг.

Нередки случаи появления нескольких управляющих компаний, которые направляют платежные документы жильцам. Так, в 2017 г. в Госжилинспекцию Ростовской области поступило 279 обращений от жителей МКД о получении квитанций от разных управляющих компаний [5]. Существенный объем нарушений прав граждан в ЖКХ – следствие неисполнения своих обязанностей должностными лицами органов государственной власти, местного самоуправления, в частности, при проведении проверок.

Реформа жилищно-коммунального хозяйства представляет процесс стратегического развития указанной отрасли с тем, чтобы жилищно-коммунальный комплекс страны стал передовой отраслью экономики, стабильно развивающейся, применяющей в своей деятельности инновационные технологии, изменение подходов к организации управления коммунальным комплексом, на основе государственно-частного партнерства, с применением ресурсосберегающих технологий и массовой модернизации всех си-

стем, развития конкуренции. ЖКХ – отрасль хозяйства с большим числом рабочих мест и огромным количеством предприятий.

Реформа ЖКХ – это крупный инфраструктурный проект, который может повлечь за собой развитие смежных отраслей экономики, требующий крупных финансовых вливаний. Поэтому процесс реформирования должен иметь четкие цели и задачи на долгосрочную перспективу и, следовательно, разработку законодательной базы, с понятными четкими правилами для населения.

Литература

1. Исаев А. Проблемы ЖКХ – [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://actualcomment.ru/problemy_zhkkh.html [свободный доступ], дата обращения 23.01.2018.
2. Постановление Правительства РФ N1710 от 30.12.2017 г.
3. Капремонт. – [Электронный ресурс] – Режим доступа: http://www.zhkh.su/news/na_donu_podveli_itogi_kapitalnogo_remonta_mnogokvartirnyh_domov_27975/ [свободный доступ], дата обращения 23.01.2018
4. Постановление Правительства Ростовской области от 1 декабря 2014 года №799.
5. От жалобы до проверки: чтобы решать реальные проблемы ЖКХ, Ростовская область обратилась в Госдуму – [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://don24.ru/rubric/obschestvo/ot-zhaloby-do-proverki-chtoby-reshat-realnye-problemy-zhkh-rostovskaya-oblast-obratilas-v-gosdumu.html> [свободный доступ], дата обращения 23.01.2018

Nenakhova Olga Aleksandrovna, senior teacher of chair of "Commercial and business law", Don state technical university (1, Gagarin sq., Rostov-on-Don, 1344000, Russian Federation).
E-mail: knyaginya1911@mail.ru

PECULIARITIES OF FUNCTIONING OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES AND MAIN DIRECTIONS OF REFORM OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES

Abstract

This article considers issues of functioning of housing and communal services in Russia, the main direction of the reform of housing and communal services under the approved state program "Providing affordable and comfortable housing and utilities of citizens of the Russian Federation", including the development of a comfortable and comfortable urban environment.
Key words: *housing and communal complex, housing, utilities, housing, housing reform, a priority project of strategic national development, urban environment, quality of housing and communal services, tariffs, overhaul.*