Для заказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>

Жилищно-коммунальное хозяйство как предмет ведения органов местного самоуправления

**Год:**

2011

**Автор научной работы:**

Шишкина, Евгения Владимировна

**Ученая cтепень:**

кандидат юридических наук

**Место защиты диссертации:**

Владикавказ

**Код cпециальности ВАК:**

12.00.02

**Специальность:**

Конституционное право; муниципальное право

**Количество cтраниц:**

213

## Оглавление диссертации кандидат юридических наук Шишкина, Евгения Владимировна

ВВЕДЕНИЕ

Глава 1. Муниципально-правовая характеристика деятельности органов местного• самоуправления в сфере лсилищно-коммунального хозяйства

1.1. Жилищно-коммунальное хозяйство как направление деятельности местных органов власти в истории России, его современное состояние и значение в социально-экономическом развитии муниципальных образований.

1.2. Содержание и законодательное закрепление компетенции органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере.

1.3. Структурирование и организационно-правовой статус подразделений местных администраций в системе жилищно-коммунальных отношений.

Глава 2. Правовое регулирование основных направлений жилищно-коммунальной деятельности органов местного самоуправления и проблемы правоприменительной практики

2.1. Организация предоставления населению муниципального образования жилищно-коммунальных услуг и взаимодействие по этим вопросам с хозяйствующими субъектами разных форм собственности.

2.2. Установление и регулирование тарифов и надбавок на жилищно-коммунальные услуги.

2.3. Создание условий для развития инициативы населения по поддержанию и ремонту жилого фонда.

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Жилищно-коммунальное хозяйство как предмет ведения органов местного самоуправления"

Актуальность темы исследования. Состояние жилищно-коммунального хозяйства - один из тех вопросов, который волнует абсолютное большинство- населения муниципальных образований. На протяжении уже многих лет этот вопрос находится в центре общественного внимания, является одним из приоритетных направлений социальной политики государства, регулярно освещается в средствах массовой информации. При этом жилищно-коммунальное хозяйство представляет одну из крупнейших отраслей российской экономики. Так, по объемам реализации продукции она занимает третье место после газовой и нефтяной промышленности, здесь задействовано более 52 тысяч предприятий разных форм собственности, в них заняты 4,2 млн человек, среднегодовой объем производства составляет 8% от ВВП России. Одновременно это одно из важнейших и наиболее трудных направлений в деятельности органов местного самоуправления - все они без исключения должны заниматься- проблемами жилищно-коммунального хозяйства. Такое положение находит отражение в муниципальном« законодательстве. Так, в ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определено, что в числе вопросов местного значения, которые должны решать органы местного самоуправления, значатся организация в границах муниципального образования электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжение населения топливом, утилизация бытовых отходов и др. Эти и другие направления находят конкретизацию в ЖК РФ, в постановлениях правительства РФ и многих других подзаконных нормативно-правовых актах. Однако практика реализации органами местного самоуправления жилищно-коммунальных полномочий показывает, что указанные и другие вопросы решаются с огромными трудностями. Это обусловлено многими факторами: изношенность муниципального жилищного фонда, инженерных коммуникаций, нехватка финансирования на текущий и тем более на капительный ремонт зданий,, неэффективная, деятельность предприятий жилищно-коммунального комплекса, что, в свою очередь, во многом обусловлено отсутствием конкурентной среды в данной отрасли, и др. Одной из важных причин создавшегося положения является недостаточная правовая разработанность сферы жилищно-коммунального хозяйства с позиций муниципального права. Как правило, научные исследования проводятся в таких отраслях науки, как экономика, финансы, государственное и муниципальное управление, гражданское право, административное право. Однако основным объемом жилищно-коммунального хозяйства в муниципальных образованиях ведают органы местного самоуправления, и в этой связи актуализируется проблема надлежащего регулирования'нормами муниципального права деятельности органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере. Принятие нового ЖК РФ некоторым образом улучшило ситуацию; вместе с тем по ряду позиций, напротив, появились новые проблемы. В частности, компетенция органов местного самоуправления в ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», который носит более общий, универсальный характер, и в ЖК РФ, являющийся специальным, закрепляется с элементами противоречий. Равным образом это касается деятельности управляющих компаний по управлению и содержанию жилого фонда - здесь муниципалитет выступает и как непосредственный участник жилищно-коммунального рынка (участвует в конкурсе в виде учрежденных муниципальных унитарных предприятий на общих основаниях), и как организатор этого жилищно-коммунального рынка. Такое совмещение вызывает вопросы. Требует своего исследования вопрос о соотношении полномочий представительных и исполнительных органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере, и прежде всего в вопросах установления (регулирования) тарифов на услуги жилищно-коммунального комплекса. Это относится и к- формированию подразделений местных администраций, ведающих жилищно-коммунальными вопросами — в одних случаях этим подразделения делегируются полномочия исполнительного органа местного самоуправления, в других нет. Новый комплекс полномочий органов местного самоуправления возник в связи с реализацией ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Важно также учесть исторический опыт развития компетенции местной власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Указанные и другие проблемные вопросы требует своего исследования с позиции муниципального права, поскольку регулируются нормами прежде всего этой отрасли права.

Степень разработанности темы. Теоретической и методологической основой настоящего исследования являются фундаментальные научные труды по муниципальному праву, и прежде всего С.А. Авакьяна,,М'.В. Бараба-шева, Н.С. Бондаря, Е.М. Ковешникова, М. А. Краснова, 0:Е. Кутафина, В.М. Сырых, В.И. Фадеева и др. Отдельные аспекты исследуемой-проблематики стали находить отражение в работах, начиная с начала 1990-х гг., где в рамках комплексных исследований по теории и истории местного самоуправления затрагивались также вопросы, связанные с реализацией органами местного самоуправления- своих полномочий в сфере жилищно-коммунального хозяйства (работы Т.М. Бялкиной, В.И. Васильева, И.М. Козлова, С.И. Кулиевой, С.В.Королева, В.А. Кряжкова, Н.М. Коршунова, Е.И. Колюшина, B.C. Мокрого, Н.Л. Пешина, В.В. Пылина, Г.А. Свердлыка; Н.С. Тимофеева, Ю.А. Тихомирова, A.A. Уварова, И.А. Фиршатова, Е.С. Шугриной, Т.Ф. Ящук и др.). После принятия ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (2003 г.) и ЖК РФ (2004 г.) жилищно-коммунальная- проблематика стала все чаще исследоваться в контексте муниципального права. В' частности, соответствующие вопросы затрагивали в своих трудах Е.В. Блинкова, И.С. Викторов, Ю.Ю. Галямов, Д.П. Гордеев, С.П. Гришаев, Е.Ю. Гришина, А.Н. Кайль, А.Е. Камышанова, В.Н. Лисица, Е.В. Нащекина, Е.И. Никифорова, А.Б. Рыжов, С.Ю. Сапрыкин, Н.М. Стрижак, Ю.П. Свит, С.И. Суслова, A.A. Трищенков, А.Н: Чащин, А.Н. Чертков, Б.И. Шалыгин, Л.П. Ягодина и др. Ряд авторов изучали вопросы жилищно-коммунального хозяйства в рамках диссертационных исследований. При этом, однако, чисто по жилищно-коммунальной тематике вопросы компетенции в этой сфере органов местного самоуправления являются предметом научного анализа в диссертациях в основном по экономике (Г.С. Закревская, 1994; Е.А. Дубова, 2007; В.И. Занин, 2008; П.Н. Колесников, 2006; М.Н. Кондратьева, 2009; Т.А. Макареня, 2009; М.Ю. Сугаипов, 2008 и др.) и по гражданскому праву (В.Л. Зайченко, 1995; Е.А. Левицкая, 2008; И.И. Рудченко, 2008; H.A. Тарасьян, 2004 и др.). Что касается диссертаций по муниципальному праву, то следует выделить лишь работу В.В. Григорьева (Правовое регулирование городского хозяйства в Российской Федерации: конституционные и муниципальные аспекты, 2004), однако в ней жилищнокоммунальное хозяйство не выделялось в качестве самостоятельного предмета, и, кроме того, используемое тогда законодательство значительно устарело. Таким образом, в науке муниципального права специальных монографических работ о полномочиях органов! местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере пока не было. Данная работа в определенной степени может восполнить этот пробел.

Объектом диссертационного исследования являются общественные отношения по поводу деятельности органов местного самоуправления в процессе реализации полномочий в сфере жилищно-коммунального хозяйства на территории муниципального образования.

В'предмет исследования включены научные труды по заявленной проблематике, соответствующие нормативно-правовые и правоприменительные акты, материалы по реализации полномочий органами местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере.

Целью исследования является комплексный анализ проблем правового регулирования и реализации жилищно-коммунальных полномочий органов местного самоуправления\* и выработка на этой основе путей совершенствования деятельности органов местной власти в данной сфере.

Для достижения поставленной цели определены следующие основные исследовательские задачи:

- дать муниципально-правовую характеристику деятельности органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

- раскрыть жилищно-коммунальное хозяйство как предмет муниципаль-но-правовых отношений;

- выявить содержание и нормативно-правовое регулирование полномочий органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере;

- изучить вопросы структурирования и организационно-правового статуса подразделений местных администраций в системе жилищно-коммунальных отношений;

- исследовать правовое регулирование и проблемы реализации основных направлений жилищно-коммунальной деятельности органов местного самоуправления (обеспечение организации электро-, газо-, тепло- и водоснабжения населения муниципального образования; установление тарифов на жилищно-коммунальные услуги; создание условий для развития инициативы населения по поддержанию и ремонту жилого фонда);

- обосновать предложения по совершенствованию правового регулирования и организации деятельности органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере.

Методологической основой диссертации стали основные общенаучные методы: диалектико-материалистический - как способ объективного и всестороннего познания действительности; сравнительно-исторический, социологический, метод логического и функционального анализа, системный метод и другие методы научного познания, обращенные к муниципально-правовой проблематике. Для решения поставленных задач и получения объективных знаний о предмете исследования диссертантом использовались также принципы историзма, системности и комплексности исследования. Информационную базу исследования составили законы и иные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальные правовые акты муниципальных районов, городских округов, сельских и городских поселений, регулирующие жилищно-коммунальные отношения, материалы судебных органов, статистические данные о деятельности органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Эмпирической основой исследования послужили практика реализации органами местного самоуправления жилищно-коммунальных полномочий в нескольких регионах России.

Научная новизна«исследования выражается в проведении диссертантом комплексного муниципально-правового исследования проблем правового регулирования и реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере жилищно-коммунального хозяйства, что еще не являлось предметом специального научно-правового анализа. Автором показано место жилищно-коммунального хозяйства в системе вопросов местного значения. Выявлены основные тенденции развития компетенции органов местного самоуправления в данной отрасли, определены закономерности федерального, регионального и муниципального правотворчества в части ее нормативного закрепления. Осуществлена классификация жилищно-коммунальных полномочий органов местного самоуправления. Произведен анализ структурирования5 подразделений местных администраций, непосредственно занимающихся^ жилищно-коммунальными делами, даны оценки различным вариантам в зависимости от вида муниципального образования.Выявлены и исследованы проблемы реализации^ органами местного самоуправления;своих полномочий в. организации электро-, тепло-, газо- и; водоснабжения, водоотведения; утилизации бытового мусора, содержания и ремонта жилого фонда, предложены пути решения этих проблем. Изучено« реальное; состояние и предложен механизм повышения эффективности деятельности- органов местного самоуправления в процессе реализации ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

На защиту выносятся следующие положения:

1. Оценка состояния и предложения по совершенствованию правового регулирования полномочий органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере. Данные полномочия на федеральном уровне закрепляются нескольких законах (прежде всего в ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления! в. Российской Федерации», Ж К РФ, ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», ФЗ «О Фонде содействия реформированию' жилищно-коммунального хозяйства»)- в многочисленных постановлениях Правительства РФ. Кроме того, полномочия местных органов власти в сфере жилищно-коммунального хозяйства определяются в нормативно-правовых актах субъектов РФ и муниципальных правовых актах.В совокупности имеет место громоздкая и по ряду ас. пектов противоречивая правовая; база, затрудняющая правоприменительную деятельность органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере. В этой связи представляется необходимым на федеральном уровне и уровне субъектов РФ систематизировать соответствующие нормы и включить их одним блоком в соответствующие законы о местном самоуправлении. В перспективе, учитывая, особую значимость данной отрасли экономики для социально-экономического развития всех; территорий, представляется целесообразным разработать специальный закон о жилищно-коммунальном хозяйстве.

2. Результаты анализа организационно-правовых форм создания и функционирования подразделений местных администраций по вопросам dichлищно-коммунального хозяйства. Такие подразделения создаются в большинстве муниципальных образований и функционируют на основе соответствующих положений, принимаемых представительными органами муниципальных образований. В крупных и во многих средних городах и муниципальных районах формируются, как правило, специализированные подразделения (департаменты, управления, комитеты) жилищно-коммунального хозяйства, в менее крупных муниципальных образованиях (городские и сельские поселения) вопросы жилищно-коммунального хозяйства входят составной частью в предмет ведения комплексных подразделений местных администраций наряду с другими вопросами смежного характера. Заслуживает поддержки имеющийся в практике подход, когда одно подразделение местной администрации занимается не только жилищно-коммунальным, но и дорожным хозяйством, учитывая, что коммунальные сети чаще всего прокладываются вдоль дорог и имея ввиду необходимость их частого ремонта ввиду сильной изношенности. Представляется также целесообразным в целях повышения эффективности деятельности жилищно-коммунальных подразделений местных администраций наделять их статусом муниципальных учреждений.

3. Меры по совершенствованию взаимодействия органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления по жилищно-коммунальным вопросам. Региональные власти недостаточно внимания уделяют методической и кадровой помощи муниципальным образованиям в сфере жилищно-коммунального хозяйства, сосредоточивая внимание на контрольных функциях, что явно недостаточно, учитывая недостаточность опыта местного самоуправления в решении жилищно-коммунальных вопросов в условиях рыночной экономики. Соответственно целесообразно на уровне субъектов РФ разрабатывать модельные схемы формирования и функционирования предприятий и управляющих организаций в сфере жилищно-коммунального комплекса в муниципальных образованиях разных видов, проводить семинары муниципальных работников сферы жилищно-коммунального хозяйства.

4. Место муниципальных унитарных предприятий в сфере жилшцно-коммунального хозяйства муниципальных образований и предложения по их дальнейшему развитию. Специфика жилищно-коммунальных отношений заключается в том, что помимо управленческих структур на уровне местного самоуправления функционируют муниципальные унитарные предприятия, которые в числе иных субъектов хозяйственной деятельности в жилищно-коммунальной сфере обеспечивают население муниципальных образований необходимыми коммунальными услугами, при этом в небольших муниципальных образованиях такие предприятия выполняют основной объем поставляемых жилищно-коммунальных услуг. Концепцией реформирования жилищно-коммунального хозяйства предусмотрена их приватизация. Однако этот процесс не следует искусственно ускорять и подталкивать местные власти к приватизации — он должен быть плавным и естественным. Кроме того, не нужно ставить цели приватизировать все муниципальные унитарные предприятия - жилищно-коммунальное хозяйство слишком сложное и запущенное, и в предстоящее обозримое будущее (очевидно, несколько десятилетий) данная форма хозяйствования в рассматриваемой сфере в силу неразвитости жилищно-коммунального бизнеса будет единственно возможной во многих небольших городах и поселках с точки зрения надежности поставки жилищно-коммунальных услуг. Представляется также целесообразным создавать муниципальные унитарные предприятия в сфере жилищно-коммунального хозяйства в масштабе района, городских поселений и городских округов. Что касается сельских поселений, то в силу специфики этих территорий (большинство жилищ — индивидуальные дома и относительно меньший масштаб жилищно-коммунального хозяйства») создавать свои муниципальные унитарные предприятия нецелесообразно, а имеющиеся мощности лучше сделать филиалами районных муниципальных унитарных предприятий либо районных предприятий с иной формой собственности.

5. Ог{е?1ка правового регулирования тарифного регулирования жилищно-коммунальных услуг и предложения по его совершенствованию. Правовые нормы о тарифном регулировании жилищно-коммунальных услуг часто изменяются, к этому следует добавить громоздкую структуру тарифов (которые могут одноставочными и двухставочными) и многочисленных (16) разновидностей надбавок к тарифам. С учетом отсутствии достаточного опыта работы в условиях рыночной экономики во многих муниципальных образованиях тарификационная^деятельность, в сфере жилищно-коммунального хозяйства, находится« на низком уровне. Представляется, что механизмы; для тарификационной деятельности органов? местного- самоуправления: перешли за; разумный уровень сложности, с точки зрения'правоприменения. Здесь требуется^ упрощение; котороедолжны осуществить федеральные и региональные\* органы власти как обладающие необходимым^ кадровым профессиональным потенциалом.,

6. Предложение по совершенствованию реализации полномочия органа местного самоуправления по регулированию вопросов управления многоквартирными-домами. В соответствии с ЖК РФ орган местного самоуправления, являющийся в отношениях собственности третьим лицом, для владельцев квартир многоквартирного дома, в определенных случаях имеетимперативное полномочие созывать собрание собственников, и такая императивность представляется-нецелесообразной. Соответственно необходимо? в ч. 6 ст. 161 ЖК РФ термин «созывает» заменить на выражение «предлагает собственникам- провести собрание», а уже собственники сами должны; решать, собиратьсяшм или нет. При этом извещение о предложении должно быть направлено надлежащим; образом, то есть в письменной форме; Если собственники не проведут собрания, чего законодатель также не учитывает, хотя в реальности такое бывает, то следует считать, что собственники не выбрали никакой способ управления домом, и тогда орган местного самоуправления действует в соответствии с ЖК РФ, то есть проводит открытый конкурс по выбору управляющей компании.

7. Основные направления деятельности органов местного самоуправ-ления по стимулированию общественной инициативы собственников квартир в многоквартирных домах. В соответствии с ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и ЖК РФ органы местного самоуправления должны осуществлять деятельность по стимулированию общественной инициативы собственников квартир в многоквартирных домах с целью возложения на них, как наиболее заинтересован^ ных лиц, часть функций по жилищно-коммунальному обслуживанию общего имущества. Пока этот процесс идет медленнее, чем ожидалось в связи с введением в действие нового ЖК РФ. Представляется, что в рассматриваемой области деятельность органов местного самоуправления должна проводиться по следующим-основным направлениям: 1) проведение открытого конкурса по управлению многоквартирными домами; 2) организация собраний собственников; 3) содержание и ремонт помещений общего пользования в жилых домах, находящихся на балансе муниципалитета; 4) реализация ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунальногохозяйства».

8. Предложения по совершенствованию ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Ряд положений данного закона противоречит принципу социальной справедливости. Так, дома, жители которых не выбрали способ управления многоквартирным домом, исключаются из перечня на получение государственной поддержки на проведение капитального ремонта. Представляется, что такой вариант возможен только в случае, если орган местного самоуправления письменно уведомит всех жильцов такого дома о необходимости выбора способа управления\* и о последствиях невыбора. Следует также расширить полномочия органов местного самоуправления в распоряжении средствами ФондаЖКХ, поскольку именно они владеют реальной ситуацией на местах и соответственно они должны иметь возможность определенного маневра. Но при этом органы госвласти должны иметь возможность контролировать целевое расходование средств.

9. Предложения по совершенствованию ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерагрш» по вопросам местного значения, касающихся сферы жилшцно-коммуналъного хозяйства. В ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» выстроена определенная система как вопросов местного значения, так и полномочий органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере (ст. 14, 15, 16, 17),однако должной взаимосвязи между ними нет. Так, формулировка вопроса местного значения «организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом» не показывает, какие именно необходимы для этого полномочия, нет и ссылок на иные акты. Для уточнения этих позиций целесообразно понятие «вопросы местного значения» раскрыть в законе и полагать под ними обязательные направления деятельности органов местного самоуправления, обеспечивающие жизнедеятельность населения муниципального образования в соответствии с установленными стандартами и реализуемые на основе полномочий, предусмотренных для органов местного самоуправления в федеральных законах и законах субъектов РФ. При таком подходе в перечне вопросов местного значения не должно быть таких формулировок, так «утверждение», «распоряжение» и т.д., поскольку это терминологии полномочий, а не основных направлений деятельности.

Теоретическая и практическая значимость работы состоит в приращении муниципально-правовых знаний в области нормативно-правового регулирования органами местного самоуправления полномочий в сфере жилищно-коммунального хозяйства и расширении возможностей их использования в практике реализации этих полномочий. В частности, результаты проведенного диссертационного исследования могут быть использованы при проведении фундаментальных и прикладных исследований, посвященных проблемам компетенции органов местного самоуправления в различных областях социально-экономического развития муниципальных образований; в нормотворческой деятельности по совершенствованию законодательства о местном самоуправлении Российской Федерации, в нормотворческой деятельности самих муниципальных образований; в учебном процессе в выси ших учебных заведениях юридического профиля при изучении учебных курсов . «Конституционное право Российской Федерации», «Муниципальное право», «Гражданское право», «Государственное и муниципальное управление» и др.

Апробация работы. Основные выводы и практические рекомендации, выработанные в ходе исследования, рассмотрены на семинарах кафедры конституционного и административного права Краснодарского университета МВД России. Выводы и предложения доводились диссертантом до сведения научной общественности и практических работников на научных и научно-практических конференциях в Краснодаре, Ростове-на-Дону, Белгороде и др. Отдельные положения диссертационного исследования использовались при подготовке рабочих программ по ряду тем в учебных курсах по муниципальному праву.

Структура диссертации состоит из введения, двух глав, включающих шесть параграфов, заключения, списка использованных источников.

## Заключение диссертации по теме "Конституционное право; муниципальное право", Шишкина, Евгения Владимировна

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенное исследование позволяет сделать следующие основные выводы.

Жилищно-коммунальное хозяйство представляет одну из крупнейших отраслей российской экономики. Одновременно это одно из важнейших и наиболее трудных направлений в деятельности органов местного самоуправления. Жилищно-коммунальное хозяйство' как самостоятельная» отрасль экономики и одновременно как предмет деятельности местных органов власти стала формироваться в первые годы советского государства, причем этот процесс был объективным и связывался с техническом прогрессом в области водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроснабжения, автомобилестроения и т.д. Вместе с тем советская власть привнесла свою специфику, которая заключалась в том, что жилищно-коммунальное хозяйство основывалось на принципах административно-командной (плановой) экономики, что имело как свои плюсы (более простой механизм капиталовложений в коммунальные сети на основании установленных нормативов), так и минусы (отсутствие достаточных стимулов к модернизации жилищно-коммунального хозяйства). Жилищно-коммунальное хозяйство уже тогда находилось в ведении местных Советов. После распада СССР и перехода экономики на рыночные отношения ситуация в жилищно-коммунальном хозяйстве заметно ухудшилось, поскольку для бизнеса эта отрасль оказалась непривлекательной в силу небольшой прибыльности и большого срока отдачи инвестиций, а новый институт местного самоуправления в постсоветской России длительное время находился в стадии становления и не мог по серьезному заниматься реформированием жилищно-коммунального хозяйства, определенным в соответствующей Концепции 1997 г.

Однако провозглашенные Указом Президента Российской Федерации от 28 апреля 1997 г. основные направления реформирования жилищно-коммунального хозяйства оказались нереальными. Так, к 2003 г. на завершающем этапе реформирования должны были быть осуществлены: 1. Завершение перехода на полную оплату населением затрат на обслуживание и ремонт (включая капитальный) жилья и коммунальных услуг в части покрытия текущих издержек. 2. Завершение внедрения механизма обязательного страхования жилья. 3. Обязательная установка в жилых домах индивидуальных приборов учета и регулирования потребления воды, газа и других энергоресурсов. 4. Широкое внедрение механизма привлечения кредитных средств для развития городской жилищно-коммунальной инфраструктуры с исполь5 зованием различных источников инвестирования. 5. Товарищества собственников жилья становятся преобладающей формой управления многоквартирными жилыми домами. По состоянию на конец 2009 г. из указанных мероприятий относительно полно выполнено только первое. В последние годы ситуация хотя и несколько выправилась, однако в целом остается крайне сложной, при этом основную нагрузку по организации функционирования жилищно-коммунального хозяйства возлагается на органы местного самоуправления.

На федеральном уровне в ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» на муниципальные образования в жилищно-коммунальной сфере возлагаются следующие задачи, сформулированные как вопросы местного значения, являющиеся, в свою очередь, основанием для осуществления органами местного самоуправления соответствующих полномочий: I) на городские и сельские поселения (ст. 14): организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом (п. 4); организация содержания муниципального жилищного фонда (п. 5); организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора (п. 18); организация благоустройства и озеленения территории поселения (п. 19); организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов (п. 21); 2) на му-ниципалъные районы (ст. 15): организация в границах муниципального района электро- и газоснабжения поселений (п. 4); организация утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов (п. 14); 3) на городские округа (ст. 16): организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водо набжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом (п.4); организация содержания муниципального жилищного фонда (п. 6); организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов (п. 24); организация благоустройства и озеленения территории городского округа (п.25).

В, целом по своему содержанию регулирование полномочий органов местного самоуправления в жилищно-коммунальной сфере имеет достаточно сложную совокупность правовых норм, включенных в различные законодательные акты (прежде всего в ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ЖК РФ; ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса») и закрепляются с формальной точки зрения неодинаково (в одном случае как вопросы местного значения, во втором случае — как права органов местного самоуправления, в третьих случаях — как собственно полномочия органов местного самоуправления). Кроме того, в постановленияхПравительства РФ, нормативно-правовых актах субъектов РФ и муниципальных правовых актах детализируется порядок реализации жилищно-коммунальных полномочий органов местного самоуправления. В результате наличия сложной и громоздкой правовой базы в регулировании и реализации рассматриваемых полномочий значительно затрудняетсяправоприменительная деятельность органов местного самоуправления. Представляется, что в этой связи целесообразно систематизировать нормы о полномочиях и включить их одним блоком в законе о местном самоуправлении, изложив в едином стиле применительно к полномочиям органов публичной власти.

Подразделения местных администраций, непосредственно ведающих жилищно-коммунальными делами, создаются практически во всех муниципальных образованиях. В крупных и во многих средних городах и муниципальных районах формируются, как правило, специализированные: подразделения (департаменты, управления, комитеты) жилищно-коммунального хозяйства, в менее крупных муниципальных образованиях (городские и сельские поселения) вопросы жилищно-коммунального хозяйства входят составной частью в предмет ведения комплексных подразделений местных администраций наряду с другими вопросами смежного характера. Заслуживает поддержки имеющийся в практике подход, когда одно подразделение местной администрации занимается не только жилищно-коммунальным, но и дорожным хозяйством, учитывая, что коммунальные сети чаще всего прокладываются вдоль дорог и имея ввиду необходимость их частого ремонта ввиду сильной изношенности. И, напротив, представляется менее эффективной структура, когда отдельное подразделение занимается лишь частью жилищно-коммунальных вопросов (обычно топливно-энергетическими вопросами), что в силу многосложности рассматриваемой отрасли затрудняет принятие оперативных решений.

Следует поддержать сложившуюся практику, когда жилищно-коммунальные подразделения местных администраций приобретают статус юридических лиц и соответственно становятся муниципальными учреждениями, однако акцентировать внимание на этом обстоятельстве при' наименовании соответствующих подразделений нецелесообразно. Анализ организационно-правового структурирования органов государственной власти субъектов РФ по жилищно-коммунальным вопросам показывает, что региональные власти недостаточно внимания уделяют методической и кадровой помощи муниципальным образованиям в этой сфере, сосредоточивая внимание на контрольных функциях, что явно недостаточно, учитывая недостаточность опыта местного самоуправления в решении жилищно-коммунальных вопросов в условиях рыночной экономики.

В целях эффективной реализации органами местного самоуправления жилищно-коммунальных полномочий необходимо сформировать прозрачную и понятную всем участникам рынка товаров и жилищно-коммунальных услуг систему договорных отношений. Однако это должно происходить поэтапно, по мере создания функционально и организационно выделенных структур, способных контролировать и регулировать рынок жилищно-коммунальных услуг, а также предоставить систему финансовых и социальных гарантий конечным потребителям, в том числе социально не защищенным категориям граждан. В противном случае нерегулируемый переход к' конкурентным рыночным отношениям между организациями жилищно-коммунального комплекса может обернуться для граждан полной или частичной незащищенностью и отсутствием каких-либо гарантий при ликвидации поставщиков жилищно-коммунальных услуг. В целях исключения подобных ситуаций в первую очередь необходимо предусмотреть механизмы: мониторинга и контроля деятельности организаций жилищно-коммунального хозяйства со стороны органов местного самоуправления; обеспечения финансовых гарантий конечным потребителям жилищно-коммунальных услуг вновь создаваемыми и выходящими на рынок организациями жилищно-коммунального хозяйства. Для осуществления функций мониторинга и контроля органам» местного самоуправления нужны .централизованные информационные' ресурсы (базы данных проживающих и зарегистрированных граждан, потребителей и жилищных, и коммунальных услуг, параметров и характеристик состояния' жилого и нежилого фонда, инженерно-коммунальной инфраструктуры и т. п.). Эффективная» практическая реализация комплекса перечисленных мер, подкрепленная соответствующей нормативно-законодательной базой, позволит решить ключевые задачи реформы жилищно-коммунального комплекса: провести финансовое оздоровление организаций жилищно-коммунального сектора; сформировать условия для снижения издержек и повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг; обеспечить инвестиционную привлекательность комплекса. При этом необходимо'учитывать реальное состояние жилищно-коммунального хозяйства, и в этом контексте не следует торопиться? с приватизацией жилищно-коммунальных муниципальных унитарных предприятий, особенно в относительно небольших городах и поселках, необходимо также в общегосударственном масштабе принимать меры по повышению доходов населения- и снижать тем самым остроту проблемы неплатежей в жилищно-коммунальном комплексе.

Выявленная автором тенденция, связанная с определенным ограничением полномочий органов местного самоуправления в области тарификации жилищно-коммунальных услуг со стороны федеральных и региональных органов власти в последние годы свидетельствует о недостаточной готовности муниципальных образований к тарификационной деятельности в условиях рыночной экономики. При этом система тарифов и надбавок в жилищно-коммунальном хозяйстве представляется излишне усложненной и нуждается в упрощении. В данных условиях необходимо усилить методическую помощь органам местного самоуправления, в том числе в разработке инвестиционных программ для предприятий жилищно-коммунального комплекса и их мониторинге.

В соответствии с ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и ЖК РФ органы местного самоуправления в рамках решения проблем жилищно-коммунального характера должны осуществлять деятельность по стимулированию общественной инициативы собственников квартир в многоквартирных домах с целью возложения на них, как наиболее заинтересованных лиц, часть функций по жилищно-коммунальному обслуживанию общего имущества (помещений общего пользования, водопроводных и канализационных сетей, технических средств, придомовой территории и др.). Пока этот процесс идет медленнее, чем ожидалось в связи с введением в действие нового ЖК РФ. При этом в рассматриваемой области полномочия органов местного самоуправления конкретизируются по следующим аспектам: 1) проведение открытого конкурса по управлению многоквартирными домами; 2) организация собраний собственников; 3) содержание и ремонт помещений общего пользования в жилых домах, находящихся на балансе муниципалитета; 4) реализация ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Правовое регулирование и практика реализации этих полномочий требует совершенствования, и прежде всего в части расширения полномочий органов местного самоуправления по распоряжению средствами Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

## Список литературы диссертационного исследования кандидат юридических наук Шишкина, Евгения Владимировна, 2011 год

1. Федеральное законодательство

2. Конституция Российской Федерации. М.: Норма, 2010.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации. М.: Норма, 2010.

4. Жилищный; кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. (в ред. 27.07.2010). М.: Норма, 2010.

5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. (в ред. 22.07.2010). Новосибирск: Университет, 2010.

6. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон от 06.10.2003г. № 8-ФЗ (в ред. 28.09. 2010). М.: Норма, 2010.

7. Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации: Федеральный закон от 06.10.1999 г. № 184-ФЗ (ред. 15.11.2010). М.: Норма, 2010.

8. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон от 28.08.1995г. № 154-ФЗ // Российская газета. 1 сентября 1995 г.

9. О внесении изменений в Федеральный закон "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" и некоторые законодательные акты Российской Федерации": Федеральный закон от 26; 12.2005 № 184-ФЗ // Российская газета. 29 декабря 2005 г.

10. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий: Федеральный закон от 29.12.2006 № 258-ФЗ (ред. от 01.12.2007) // СПС «Консультант-плюс».

11. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий: Федеральный закон от 31.12.2005 № 199-ФЗ (ред. от 25.12.2008) СПС «Консультант-плюс».

12. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий: Федеральный закон от 18.10.2007 № 230-Ф3 // СПС «Консультант-плюс».

13. Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса: Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ (ред. от 27.07.2010) // СПС «Консультант-плюс».

14. О товариществах собственников жилья: Федеральный закон от 15.06.1996 г. № 72-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации.- 1996. № 25. - Ст. 2963.

15. О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда и полным кавалерам ордена Трудовой Славы: Федеральный закон от 09.01.1997 № 5-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. - № 3. - Ст. 349.

16. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием осуществления полномочий Правительства Российской Федерации: Федеральный закон от 23.07.2008 № 160-ФЗ // Парламентская газета.

17. О техническом регулировании: Федеральный закон от 27. 12. 2002 г. № 184-ФЗ. М.: Норма, 2004.

18. О концессионных соглашениях: Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ (ред. от 17.07.2009) // СПС «Консультант-плюс»-.

19. О газоснабжении в Российской Федерации: Федеральный закон № 69-ФЗ от 31.03.1999 (в ред. 30.12.2008) // СПС «Консультант-плюс». Об электроэнергетике: Федеральный закон № 35-Ф3 от 26.03.2003 (в ред. 25.12.2008) // СПС «Консультант-плюс».

20. О внесении изменений в Федеральный закон "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" и некоторые законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 26.12.2005 № 184-ФЗ // Российская газета. -29 декабря 2005 г.

21. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 25.12.2008 № 281-ФЗ // Российская газета. — 30 декабря 2008 г.

22. О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ (ред. от 01.12.2008, с изм. от 30.12.2008) // СПС «Консультант-плюс».

23. О приватизации жилищного фонда в РСФСР: Закон РСФСР от 04.07.1991 г. № 1541-1 // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1991. - № 27. - Ст. 927.

24. Об основах федеральной жилищной политики: Закон Российской Федерации от 24.12.1992 г. // Российская газета. — 23 января 1993 г.

25. Указы президента Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации

26. О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации: Указ Президента Российской Федерации от 28.04.1997 г. № 425 // Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. - № 18. - Ст.2131.

27. Послание Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 26.04.2007 // Российская газета. 2007. - 27 апреля.

28. Об утверждении Перечня городов;для отработки в 1997 году механизмов реализации реформы жилищно-коммунального хозяйства: Постановление Правительства Российской Федерации-от 13.06.1997 №"702 // Российская газета. 24 июня 1997 г.

29. О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам: Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05. 2006 г. № 307 // Российская газета. 1 июня 2006 г.

30. Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации) от 14. 12. 2005 г. № 761 // СПС «Консультант-плюс».

31. О государственной жилищной инспекции: в Российской Федерации: Постановление Правительства-.Российской\* Федерации; от 26.09.1994 № 1086 . (ред.,от 06^02.2006) // СПС «Консультант-плюс».

32. О совершенствовании системы оплаты; жилья, и коммунальных услуг и мерах по социальной защите населения: Постановление Правительства Российской Федерации от 02.08.1999 № 887 // Российская« газета. — 13 августа 1999 г.

33. Правила предоставления коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства: Российской Федерации; от 26.09. 1994 г. № 1099)7/ Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. - № 26. - Ст.2795.

34. О внесении изменений в Правила предоставления^ субсидий на оплату жилого помещения ш коммунальных услуг: Постановление Правительства-Российской Федерации-от 24.12.2008 № 1001 // Российская газета. -16 января 2009 г.

35. О порядке установления нормативов потребления газа населением при отсутствии приборов учета газа: Постановление Правительства Российской Федерации от 13.06.2006 № 373 // Российская газета. 21 июня 2006 г.

36. Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг: Постановление Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 // Российская газета. 31 мая 2006 г.

37. О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг: Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2005 № 761 (ред. от 24.12.2008) // Справочно-правовая система «Консультант +».

38. О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг на 2009 2011 годы: Постановление Правительства Российской Федерации от 18.12. 2008 г. № 960 // Российская газета. - 23 декабря 2008 г.

39. Ведомственные правовые акты и официальные документы федерального уровня

40. Об утверждении Методических рекомендаций по формированию нормативов! потребления услуг жилищно коммунального хозяйства: Приказ Минэкономики Российской Федерации от 06.05.1999 № 240 II Справочно-правовая система «Консультант +».

41. О тарифном регулировании жилищно-коммунальных услуг в 2006 году: Письмо Росстроя от 09.02.2006 № ЮТ-436/03 // Журнал руководителя и главного бухгалтера жилищно-коммунального хозяйства. - 2006. - № 5.-С. 19.

42. Государственный стандарт РФ ГОСТ Р 51929-2002 «Услуги жилищно-коммунальные. Термины и определения» (введен в действие Постановлением Госстандарта России от 20.08. 2002 г. № 307-СТ). М., 2003.

43. О мерах, направленных на повышение эффективности работы, связанной с защитой прав потребителей в сфере долевого строительства жилья: Приказ Роспотребнадзора от 03.08.2006 № 228 // Российская газета. — 9 сентября 2006 г.

44. О повышении эффективности работы, связанной с обеспечением защиты прав потребителей в сфере жилищного строительства и при предоставлении жилищно-коммунальных услуг: Приказ Роспотребнадзора от 08.02.2006 № 0100/1260-06-32 // СПС «Консультант-плюс».

45. Об утверждении нормативно методических материалов по реализации концепции реформы жилищно - коммунального хозяйства в Российской Федерации: Приказ Госстроя Российской Федерации от 26.06.1998 № 17-125/1 // Справочно-правовая система «Консультант +».

46. О направлении для использования, в.работе Примерного положения о студенческом- общежитии: Письмо Рособразования. от 27.07.2007 № 1276/12-16 // Бюллетень Министерства образования и науки Российской Федерации. 2007 г. - №12.

47. Информация о тарифах на жилищно-коммунальные услуги в России-за I полугодие 2009 г. // Официальный сайт Федеральной служба государственной статистики. 2009: Август.

48. Информация о деятельности Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в 2008 г. // www.fondgkh.ru. 30.12.2008.

49. Правовые акты и официальные документы субъектов Российской Федерации

50. Об утверждении краевой целевой программы антикризисных мер в жилищно-коммунальном хозяйстве Краснодарского края на 2009 2010 годы: Закон Краснодарского края от 29.12.2008 № 1657-КЗ // Кубанские новости. - 2008. - 31 декабря.

51. Краевая целевая программа «Газификация Краснодарского края на 2007 2011 годы» (утв. Законом Краснодарского края от 25.07.2007 N 1297-КЗ) //Кубанские новости. - 2007. - 20 сентября.

52. Положение «Об инвестиционных программах» (утвержд. решением региональной энергетической комиссией департаментом цен и тарифов Краснодарского края от 14.04.2006 N 1/2006) // Официальный сайт администрации Краснодарского края.

53. Положение о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Мордовия от 28.05.2008 г. // Официальный сайт Правительства Республики Мордовия.

54. Положение о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Правительства Красноярского края (утв. Правительством Красноярского края-29.08.2008 г. № 49-п) // Официальный сайт Правительства1 Красноярского края.

55. Положение о Государственном комитете Республики Карелия по реформированию жилищно-коммунального хозяйства (Утверждено Указом Главы Республики Карелия от 25.01.2008 г. N 4 // Официальный портал органов государственной власти Республики Карелия.

56. Положение о Департаменте строительства, транспорта и жилищно-коммунального хозяйства администрации Белгородской области (ут-вержд. 30.03.2008) // Официальный сайт администрации Белгородской области.

57. О решениях коллегии Главного управления Федеральной регистрационной службы по г. Москве Российская- газета // Российская газета. -2006. 18 июля.

58. Материалы судебных органов

59. Высшего арбитражного суда от 22.09.2008 № 11397/08 по делу N А60-1230/2008-С9 // Справочно-правовая система «Консультант +».

60. Муниципальные правовые акты; официальные документы

61. Положение о комитете по жилищно-коммунальному хозяйству администрации города (утв. решением Саратовской городской думы от 25.10.2007 г. N 21-202) // Официальный.сайт администрации муниципального образования «Город Саратов». 2009. Декабрь.

62. Положение о Комитете по жилищно-коммунальному хозяйству администрацию города Братска (утв. 17.08.2008) // Официальный сайт администрации города Братска Иркутской области. Январь 2009.

63. Положение об Управлении жилищно-коммунального хозяйства Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа (утв. от 28.01.2008) // Официальный сайт Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа. Январь 2009.

64. Об утверждении Положения об управлении жилищно-коммунального хозяйства и эксплуатации жилищного фонда администрации города: Распоряжение мэра г. Хабаровска от 24.03. 2006 г. № 757-р // Официальный сайт администрации г. Хабаровска. Январь 2009.

65. Об органе регулирования цен (тарифов) и надбавок к ценам (тарифам) организаций жилищно-коммунального комплекса: Решение Воронежской городской Думы от 29:06. 2006 г. № 146-П // Воронежский курьер. -15 июля 2006.

66. Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Норильска: Положение о муниципальном учреждении от 18.03.2008 г. // Официальный сайт администрации города Норильска. — Ноябрь 2008.

67. Об утверждении Положения, о взаимодействии окружной администрации г. Якутска с управляющими\* организациями: Постановление: окружного Совета г. Якутска от 26.04.2006 № ПОС-42-12 // Официальный; сайт администрации г. Якутска. — Декабрь 2009.

68. О создании рабочей группы по организации выбора формы управления многоквартирными домами: Постановлением Мэра города Таганрога от 11.04.2006 г. № 1441 // Таганрогская правда.- 15 апреля 2006.

69. Вопросы ведения! заместителя главы администрации? города Тверь в сфере жилищно-коммунального хозяйства / Информация на официальном сайте администрации муниципального образования город Тверь. — Октябрь 2009.

70. Информация об итогах работы отдела, ремонта Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства г. Волгодонска за период с 01.07.2009 по 31.07.2009 // Официальный сайт администрации г.-Волгодонска Ростовскойюбласти. Август 2009

71. Правовые акты и официальные документы из истории развития жилищно-коммунального хозяйства в России

72. Городовое положение от 16 июня 1870 г. // ПСЗ-2. Т. 35.-№48498.

73. Городовое положение от 11 июня 1892 г. // ПСЗ-З. Т. 12. -№87081 .

74. Положение о Советах губернских, уездных о заштатных городов и поселков городского типа 1922 г. // СУ РСФСР. 1922. - №10. - Ст. 90.

75. О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах: Постановление ЦИК и СНК СССР от 17.10.1937- г. // СЗ СССР. 1937. - № 69. - Ст. 314.

76. Конституция СССР 1936 г. М., 1937.

77. О районном Совете депутатов трудящихся РСФСР: Закон РСФСР от 29 июля 1971 г. //Ведомости Верховного Совета РСФСР. 1971. -№31.-Ст. 653.

78. О городском, районном, в городе Совете депутатов трудящихся РСФСР: Закон РСФСР также от 29 июля 1971 г. // Ведомости Верховного Совета РСФСР. 1971, - № 31. - Ст. 654.

79. О мерах по дальнейшему улучшению эксплуатации и ремонта жилищного фонда: Постановление Совета Министров СССР от 04.09.78. № 740 // СП СССР. 1978. - № 42 . - Ст. 1104.

80. О мерах по дальнейшему совершенствованию работы жилищно-коммунального хозяйства: Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 08.04.1987. № 427 // Правда. 11 апреля 1987.

81. О переходе жилищно-коммунального хозяйства на хозрасчет и самофинансирование: Постановление Совета Министров РСФСР от 29.06.1989. № 235 // СП РСФСР. 1989. - № 12. - Ст. 472.1. Книги, статьи, тезисы

82. Абдулатипов Р. Г. Местное самоуправление в Российской Федерации // Вестник Межпарламентской Ассамблеи. 1994. - № 6. - С. 101-110.

83. Авакьян С. А. Правовое регулирование деятельности Советов (конституционные основы, теория, практика). М., 1980.

84. Авакьян С.А. Городской Совет и предприятия вышестоящего подчинения. М., 1979.

85. Авакьян С.А. Местное самоуправление в Российской Федерации и решения нового закона // Вестник. МГУ. Cep.ll. Право. 1996. - № 2. -С. 11-15.

86. Авакьян С.А. Особенности российской правовой модели местного самоуправления и пути ее совершенствования // Проблемы и коллизии в законодательстве Российской Федерации о местном самоуправлении. М., 2008.-С. 11-19.

87. Авакьян С.А. Советы и руководство экономикой. М., 1985.

88. Алмаев М.Х., Макарычев В.Н. Задачи совершенствования управления коммунальным хозяйством Российской Федерации // Государственная власть и местное самоуправление. 2007. - № 4. - С. 41-45.

89. Аминов В. Нужно ли приватизировать водоканал? // Российская газета. — 11 декабря 2007.

90. Афонина A.B. О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг // Жилищное право. 2006. - № 12-15.

91. Баженов А. Что такое коммунальная реформа // www. idreforma.ru

92. Барабашев Г.В. Идеалы самоуправлениями российская действительность // Местное самоуправление. М., 1996.

93. Барабашев Г.В. Районный, городской Совет на современном этапе. М., 1975.

94. Барабашев Г.В., Васильев В.И., Шеремет К.Ф. Советы народных депутатов: время перемен // Советское государство и право. 1988. № 5. -С.-11.

95. Блинкова Е.В. Предоставление коммунальных услуг гражданам: новые Правила старые проблемы // Правовые вопросы недвижимости. -2008.-№ 1.-С. 25-29.

96. Боброва В. Кто заплатит за ремонт?// ЭЖ-Юрист. 2005. - № 25. - С. 6-7.

97. Богачева Т.В. Договор строительного подряда // Закон. 2004.-№ 8. С. 75-77.

98. Буров А.Н. Местное самоуправление в России: исторические традиции и современная практика. Ростов-на-Дону: РГУ, 2000.

99. Бялкина Т.М. Компетенция местного самоуправления: проблемы теории и правового регулирования. Воронеж, 2006.

100. Бялкина Т.М. Проблемы правового регулирования компетенции местного самоуправления // Государственная власть и местное самоуправление. 2006. -№ 3. - С. 33-38.

101. В Карелии местные власти повышают жилищно-коммунальные тарифы // regnum.ru. 7 августа 2009.

102. Васильев В.И. Каким быть главному закону о местном самоуправлении? // Журнал российского права.- 2001. № 12. - С. 33-37.

103. Васильев В.И. Местное самоуправление: центр и регионы // Журнал российского права. 2003. - № 3. - С. 12-17.

104. Васильева C.B. «Нижние этажи» демократии: правовые формы участия некоммерческих неправительственных организаций в управленииделами государства // Конституционное и муниципальное право. 2009. -№1.- С. 48-51.

105. Ветров Г.Ю. Между наковальней и молотом: как выжить городским муниципалитетам одновременно( и в рыночных условиях, и в рамках вертикали-власти // Журнал БОСС / /www.g-k-h.ru / 2008.- № Г.

106. Викторов И.С., Макашева А.Ж. О состоянии законности и-типичных нарушениях норм\* Жилищного кодекса Российской\* Федерации в правоприменительной практике государственных и муниципальных органов < // Жилищное право. 2006. - № 11. - С. 42-44.

107. Высшие органы государственной власти и органы центрального управления РСФСР (1917-1967): Справочник. М., 1971.

108. Галямов Ю.Ю., Попов В.К., Шушарин A.JI. Реформирование системы регулирования жилищно-коммунального хозяйства города в условиях рынка. Томск, 1998.

109. Глазов В.В. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ (постатейный). М.: Юстицинформ,2007.

110. Глухов К.А. Вопросы приватизации жилых помещений // Государство и право. 1992. - № 9. - С. 141-143.

111. Голованов Г.Р. О конституционно-правовой природе института вопросов местного значения // Административное и муниципальное право.2008. № 2. - С. 37-40.

112. Гордеев Д.П., Прокофьев В.Ю. Новое регулирование отношений по предоставлению коммунальных услуг // Жилищное право. 2006. - № 8. -С.36-40.

113. Гришина Е.Ю. Административно-правовое регулирование в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Проблемы и пути их решения // Административное право. 2009. - № 1. - С. 35-39.

114. Дегтярев А., Поликарпова Т. Свои и чужие // Народный депутат. 1992.-№ 13.-С. 39-42.

115. Дитятковский М.Ю. О предметах ведения органов государственной власти и органов'местного самоуправления // Журнал российского права. 2007. -№ 11.-С. 53-56.

116. Дрогинская О.Р. Экономика и планирование городского хозяйства. М., 2000.

117. Дроздов И.А. К вопросу о передаче многоквартирных домов в управление // Закон. 2007. № 6. - С. 28-30.

118. Еремин А. Перевернуть пирамиду власти // Народный депутат. 1992.-№18.-С. 38-42.

119. Еремина О.Ю. Новый этап в технико-юридическом регулировании // Журнал российского права. 2006. - № 2. - С. 37-40.

120. Желтухова H.A. Право на территориальное общественное самоуправление: сущность, значение и проблемы реализации // Государственная власть и местное самоуправление. 2005. - № 5. - С. 29-32.

121. Жилищное хозяйство и бытовое обслуживание в России. 2004 (статистический сборник). М.: ИИЦ «Статистика России», 2005.

122. Зиганшин Р.Ф. Особенности правового регулирования договора строительного подряда на капитальный ремонт // Юрист. 2007. - № 12. -С. 20-22.

123. Зиннатуллина Г.Н. Городское хозяйство. Казань, 2000.

124. Зотова М. Реформу ЖКХ увольняют за растраты // BFM.RU. -9 апреля 2009.

125. Ивашкевич Т. Местное самоуправление и реформы жилищно-коммунального хозяйства // URL: www.Dubna.ORG.

126. Исаев М.В. Система государственного управления. Челябинск: ЧТУ, 2000.

127. Кайль А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» (постатейный) / Подготовлен для справочно-правовой системы «Консультант +».

128. Калмыкова A.B. О разработке проектов федеральных законов о технических регламентах // Журнал российского права. 2006. № 1. С. 48-52.

129. Камышанова А.Е. Правовое и информационное обеспечение реформы, жилищно-коммунального хозяйства органами местного самоуправления // Государственная власть и местное самоуправление. 2009 № 3. С. 48-52.

130. Карташов В:Г. Коллизии в муниципальных правовых актах и причины их возникновения // Конституционное и муниципальное право. -2007. -№ 11.-С. 39-42.

131. Кирсанов С.А., Лучкина И.А. Основные направления деятельности органов местного самоуправления г.Колпино в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Официальный сайт администрации г. Колпино.-Август 2009.

132. Ковалева Н. Кто в ответе за эксплуатацию нежилых строений? // ЭЖ-Юрист. 2007. - № 38. - С. 8-9.

133. Ковешников Е. М. Государство и местное самоуправлении^ России: Теоретико-правовые основы взаимодействия. М.: Норма, 2002.

134. Комментарий к Федеральному закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» / Подсумкова A.A., Чаннов С.Е. / Отв. ред. С.Е. Чаннов. М.: Ось-89.

135. Комментарий к Федеральному закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (постатейный) / Под ред. В.И. Шкатуллы. М.: Юстицинформ, 2006.

136. О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: Комментарий к Федеральному закону от 21 июля 2007 г. № 185-ФЗ (постатейный) / Стрижак Н.М. / Подготовлен для системы «Консультант +».

137. Конституция Российской Федерации в решениях Конституционного Суда России (постатейный комментарий) / Лазарев Л.В., Морщакова Т.Г., Страшун Б.А. и др. М.: Институт права и публичной политики, 2005.

138. Копыстыринский E.Ä. Особенности создания и государственной регистрации товариществ собственников жилья (практический аспект) // Законы России: опыт, анализ, практика. 2008. № 8: С. 28-31.

139. Костюков А.Н: Муниципальное право; как отрасль,- российского, нрава. М., 2003. . .

140. Макаренко Г.Н. Правовое положение общего собрания.собственников- помещений в многоквартирных домах как органа- жилищного; самоуправления // Бюллетень нотариальной практики. 2007. - № 2. - С. 35-38:

141. Макгон Т. Из опыта деятельности; общественного территориального самоуправления;// Муниципалитет. 2009. - № 4. - С. 28-34.

142. Михайлов В.К. Предоставление услуг или снабжение ресурсами -вот в чем вопрос // Жилищное право. 2009. - № 4. - С. 36-39.

143. Нанба С.Б. Понятие и структура компетенции муниципальных образований // Журнал российского права. 2008. - № 6. - С. 38-41.

144. Нардова В.А. Городское самоуправление в России в 60-х — начале 90-х годов XIX в. Л.: Наука, 1984.

145. Нащекина Е.В. О некоторых вопросах развития правовой базы для товариществ собственников жилья // Бюллетень нотариальной практики.2008.-№2.- С.51-52.

146. Нащекина Е.В. Развитие института товарищества собственников жилья в современной России // История государства и права. 2008. - № 20. -С. 45-48.

147. Нечай И.В. Становление и развитие российского федерального законодательства о деятельности органов местного самоуправления в жилищной сфере // История государства и права. 2009. - № 5. - С. 45-49.

148. Никифорова Е.И. Капитальный ремонт // Жилищное право.2009. № 2. - С. 28-30.

149. Новоселова М.: Обзор жилищного законодательства // Жилищное право. 2009. -№ 2. - С. 31-39.

150. Овчарова A.C. Правовой статус объединений собственников жилья по российскому и зарубежному праву // Журнал российского права. -2008. № 8. - С. 53-55.

151. Пешин H.JI. Муниципальная хозяйственная деятельность // Государственная власть и местное самоуправление. 2005. - № 8-9. - С. 35-38.

152. Порядок осуществления полномочий поселения по регулированию тарифов организаций коммунального комплекса (справочный материал) // Государственная власть и местное самоуправление. 2007. - № 6. - С. 40-52.

153. Пчелинцева JI.M. Обязательства государства по обеспечению жильем отдельных категорий граждан: новое в правовом регулировании // Журнал российского права. 2002. - № 8. - С. 41-43.

154. Пылин В.В. Проблемы наделения государственными полномочиями органов местного самоуправления // Государство и право.- 1999. -№9.- С. 13-16.

155. Реформирование: ЖКХ:; нужна государственная поддержка: http://www.g-k-h.ru. 2008.

156. Роль, местных Советов- в экономическом и социальном развитии: городов / Под ред. Г.В. Барабашева, М., 1983.

157. Рыжов Л. Предоставление финансовой поддержки по Федеральному закону от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» // Жилищное право. 2007. -№1:1.,-С: 32-35;

158. Рыжов А.Б. Внедрение норм ЖК РФ об управлении многоквартирными домами // Жилищное право. 2006. - № 2. - С. 26-33.220: Рыжов А.Б. Как снизить размер платы за коммунальные услуги для населения // Жилищное право. 2006. - № 12. - С. 19-21.

159. Рыжов А.Б; О государственном контроле за деятельностью товариществ; собственников жилья // Жилищное право. 2008. - № 4. - С. 36-39.

160. Рыжов А.Б. О создании условий для эффективной деятельности товариществ собственников жилья // Жилищное право; 2007. - № 10. - С. 2831. :

161. Сапрыкин С.Ю. Права потребителей в жилищно-коммунальном хозяйстве. М.: ГроссМедиа, 2008.

162. Свердлык Г.А. Плата за жилое помещение и, коммунальные услуги // Жилищное право. 2008. - № 5. - С. 31-35.

163. Свердлык, F.А. Товарищество собственников жилья // Жилищное право. 2008. - № 7. - С. 28-31.

164. Свердлык Г.А., Свердлык И.Г. Принципы приватизации жилых помещений в Российской Федерации//Юриспруденция. 2007. № 2. С. 37-39.

165. Свит Ю.П. Договор управления многоквартирным домом: заключение, содержание // Жилищное право. 2007. - № 3. - С. 25-29.

166. Симонов В.Н., Гетман Е.С. Общее имущество в многоквартирном доме (новое законодательство) // Нотариус. 2005. - № 3. - С. 52-54.

167. Скрипко В.Р. Право граждан Российской Федерации на жилище // Государство и право. 1996. - № 2. - С. 28-30.

168. Советы народных депутатов и органы государственного управления/ Под ред. Г.В. Барабашева и Ю.М. Козлова, М. 1987.

169. Сообщение пресс-службы Группы компаний «РОСВОДОКА-HAJI» о Российском бизнес-форуме по проблемам дальнейшего развития жилищно-коммунального бизнеса от 26 февраля 2009 г. // www.rosvodokanal .га. 3 марта 2009.

170. Социально-экономические проблемы и пути их решения- при. реализации реформы жилищно-коммунального хозяйства- в Российской Федерации / Материалы конференции // Кодекс-info. 2008. - № 7-8.

171. Стенограмма семинара-по проблемам взаимодействия работодателей и профсоюзных структур в условиях кризиса в Институте развития экономике // Радиостанция «Эхо Москвы». — 17 августа 2009.

172. Стрижак Н.М. О производстве капитального ремонта // Жилищное право. 2007. № 12. - С. 33-38.

173. Стриженко Г. Право собственности и иные права граждан на жилые помещения // Законность. 2005. - № 7. - С. 40-41.

174. Суняева P.JL Дополнительные меры по обеспечению жильем отдельных категорий граждан // Жилищное право. 2007. - № 1. - С. 45-48.

175. Суслова С.И. О понуждении к заключению договора управления многоквартирными домами // Жилищное право. 2008. - № 10. - С. 38-42.

176. Терещенко Л.К., Калмыкова A.B., Лукьянова В.Ю. Техническое регулирование на современном этапе // Законодательство и экономика. 2007. - № 4. - С. 27-30.

177. Тимофеев Н.С. К проблеме принципов и критериев выделения вопросов местного значения // Конституционное и муниципальное право. -2008. -№ 11.-С. 54-58.

178. Топорнин Б. Н. Разделение властей и государственная организация // Разделение властей и.парламентаризм. М., 1992. С. 10-19.

179. Трищенков A.A. Проблемы осуществления капитального ремонта многоквартирных жилых домов и попытки их решения // Современное право. 2008. - № 1. - С. 33-36.

180. Уваров A.A. Местное самоуправление в России. М.: Норма, 2005.

181. Фаршатов И.А. Жилищное законодательство: Практика применения, теоретические вопросы. М.: ИНФРА-М, 2001.

182. Фаршатов И.А. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации. М.: Городец, 2006.

183. Цимерман Ю.С. Государственная корпорация специфика правового регулирования // Право и экономика. - 2008. - №10. - С. 41-44.

184. Чаадаев В.К. Оптимизация управления ^муниципальным сектором» ЖКХ // www.gkh.ru. 2008:

185. Чащин А.Н; Проблемные моменты нового Жилищного кодекса // Юрист. 2005.-№ 7. - С. 39-41.

186. Чеботарев Г.Н. Конституционный путь местного самоуправления в Российской Федерации // jurati.ru (01.10.2004).

187. Чекалин B.C. Экономика городского хозяйства. СПб: ГИЭА,1999.

188. Черных А.И. Жилищный передел: политика 20-х годов в сфере жилья // Социологические исследования.- 1995. № 10. - С. 71-78.

189. Чертков А.Н., Полещенко Д.А. Некоторые вопросы правового регулирования содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства// Законодательство и экономика. 2009. - № 4. - С. 18-22.

190. Чефранова Е.А. Приватизация жилищного фонда. М.: Российская правовая академия Министерства юстиции России, 1994.

191. Шалыгин Б.И. Некоторые проблемы платы за жилое помещение, коммунальные услуги и состояние законности в жилищно-коммунальной сфере // Жилищное право.- 2008. № 12. - С. 331-36.

192. Шеремет К.Ф. Компетенция местных Советов. М., 1968.

193. Шомина Е.В. В поисках локальных альтернатив // Гражданский диалог. 2008. - № 2. - С. 46-47.

194. Шугрина Е.С. Муниципальное право. М., 2004.

195. Эекхофф И., Ходов Л.Г. Роль государства в жилищном хозяйстве // Жилищное право. 2008. - № 5. - С. 38-41.

196. Юридическая энциклопедия / Под общей ред. М.Ю. Тихомирова. М., 2005.

197. Ягодина Л.П. К вопросу о целях управления жилищно-коммунальным хозяйством II Административное право и процесс. 2007. -№ 1. - С. 38-41.

198. Якупова А.И. Жилые помещения маневренного фонда // Жилищное право. 2007. - №3. - С. 54-56.

199. Ягцук Т.Ф. Организация местной власти в РСФСР. 1921-1929 гг. Омск, 2007.1. Диссертации, авторефераты

200. Бялкина Т.М. Законодательство» в области о местном самоуправлении: концепция, практика и проблемы развития. Автореф. дис. . канд. юрид. наук. Саратов, 1995.

201. Вяткина Е.А. Система управления жилищно-коммунальным хозяйством муниципального образования (на примере муниципального образования «город Бийск Алтайского края»). Автореф. дис. . канд экон. наук. Кемерово, 2008.

202. Гончаров В.Д. Отношения государственной власти и городского самоуправления в дореволюционной России: Историко-правовой анализ. Дис. д-ра юрид. наук. СПб., 2001.

203. Григорьев В.В. Правовое регулирование городского хозяйства в Российской Федерации (конституционные и муниципальные аспекты). Дис. . канд. юрид. наук. М., 2004.

204. Дубова Е.А. Формирование и реализация организационно-экономического механизма развития жилищно-коммунального хозяйства городского округа Самара. Дис. . канд. экон. наук. Самара, 2007.

205. Занин В.И. Новые методы и механизмы в управлении развитием жилищно-коммунального хозяйства страны. Дис. . канд. экон. наук. М., 2008.

206. Захаров И.В. Правовой статус депутата представительного органа местного самоуправления. Дис. . канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2001.

207. Калинин А.Ю. Историко-теоретические основы организации местного самоуправления в России. Дис. канд. юрид. наук. Коломна, 2004.

208. Колесников-П.Н. Обеспечение устойчивости развития > предпринимательской деятельности в системе управления жилищно-коммунальным комплексом: Автореф. дис. канд. экон. наук. М., 2006.

209. Кондратьева М.Н. Методологические основы управления жилищно-коммунального хозяйства в условиях реформы местного самоуправления. Автореф. дис. . д-ра экон. наук. Н. Новгород, 2009.

210. Лаптева М.Н. Региональное законодательство о местном самоуправлении: исторический и сравнительно-правовой анализ. Дис. . канд. юрид. наук. Краснодар, 2004.

211. Левицкая Е.А. Концессионные ■ соглашения в сфере коммунального имущества муниципальных образований. Автореф. дис. . канд. юрид. наук. Краснодар, 2008.

212. Лимонов A.M. Местное самоуправление в Российской Федерации (теоретико-правовой аспект). Дис. . канд. юрид. наук. М., 2000.

213. Макареня Т.А. Институционально-экономический механизм регулирования и модернизации функционирования предприятий сферы жилищно-коммунальных услуг. Автореф. дис. . д-ра экон. наук. Ростов-на-Дону, 2009.

214. Маслей С.Э. Компетенция органов местного самоуправления в жилищной сфере: муниципально-правовое исследование. Дис. . канд. юрид. наук. Омск, 2006.

215. Меерович М.Г. Социально-культурные основы осуществления государственной жилищной политики в РСФСР (1917-1941 гг.). Дис. . д-ра ист. наук. Улан-Удэ, 2004.

216. Михеева Т.Н. Местное самоуправление и государственная власть в России: проблемы взаимоотношений и разграничения полномочий: Дис. . д-ра юрид. наук. М., 2003.

217. Монин B.B. Становление местного самоуправления в Российской Федерации в 1990-е годы (на примере Нижнего Поволжья). Дис. . канд. ист. наук. Астрахань, 2004.

218. Рудченко И.И. Правовое регулирование коммунального обслуживания (гражданско-правовой аспект). Дис. . канд. юрид. наук. Краснодар, 2008.

219. Сугаипов М.Ю. Организационно-экономический механизм функционирования жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования на принципах предпринимательства: Автореф. дис. . экон. юрид. наук. Великий Новгород, 2008.

220. Тарасьян H.A. Компетенция органов местного самоуправления в финансово-экономической сфере. Дис. . канд. юрид. наук. Ставрополь, 2004.

221. Чолахян В. А. Индустриальное развитие Нижнего Поволжья (конец XIX в. июнь 1941 г.): исторический опыт и уроки. Автореф. дис. . д-ра ист. наук. Саратов, 2008.

Для ззаказа доставки данной работы воспользуйтесь поиском на сайте по ссылке: <http://www.mydisser.com/search.html>