

УДК 347.254

*Seren A. Э.
студент*

*4 курс, юридический факультет
ФГБОУ ВО «Тувинский государственный университет»
г. Кызыл, Республика Тыва, Россия
Научный руководитель: Монгуш А.С.,
и.о. заведующего кафедрой
уголовного права и процесса*

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНОГО ПРАВА

Аннотация: В статье рассматриваются актуальные вопросы жилищного права, такие как конституционное право на жилище, правовое регулирование жилищных прав различных категорий населения (например, детей-сирот), вопросы, связанные с капитальным ремонтом, государственный технический учет жилых помещений.

Ключевые слова: жилищное право, актуальные проблемы жилищного права, право на жилище, жилые помещения, капитальный ремонт, государственный технический учет жилых помещений.

*Seren A. E.
student*

*4 year, faculty of law
Tuva State University*

*Kyzyl, Republic of Tuva, Russia
Scientific adviser: Mongush A.S.,
acting head of the department
of criminal law and process*

CURRENT PROBLEMS OF HOUSING LAW

Abstract: The article deals with topical issues of housing law, such as the constitutional right to housing, the legal regulation of housing rights of various

categories of the population (for example, orphans), issues related to major repairs, state technical accounting of residential premises.

Keywords: housing law, current problems of housing law, the right to housing, residential premises, major repairs, state technical accounting of residential premises.

В настоящее время для решения жилищных проблем россиян необходимо устраниить существующие недостатки правового регулирования. В связи с этим возникает немалое количество проблемных вопросов, вызывающих обсуждение при исследовании правового регулирования различных видов жилищных отношений.

Вопросы о глубине правового регулирования возникают даже при анализе норм Конституции РФ, поскольку реализация права (ст. 40) на жилище в нашей стране не дает такого же уровня гарантий, как, например, реализация права на образование.

Однако право на жилище означает, что каждый гражданин нашей страны может иметь собственное жилье, быть уверенным в его сохранности, что выражается в запрете незаконного лишения или проникновения в жилые помещения.

Наличие жилого помещения позволяет удовлетворить одну из важнейших потребностей человека - потребность в жилье, которая возникает с момента его рождения, сохраняется на протяжении всей его жизни, имея постоянный характер.

Однако необходимо признать тот факт, что на практике часто можно обнаружить игнорирование такого конституционного права. Вопрос становится достаточно острым в свете реализации жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Сегодня в законодательстве Российской Федерации существует обширная нормативно-правовая база, посвященная предоставлению различных льгот и субсидий данной категории граждан, в том числе жилых помещений.

Однако в реальной жизни реализация жилищных прав затруднена.

По словам Л. В. Масленниковой, одна из основных задач государства - реализация прав граждан в их жилище. Все дети-сироты полностью поддерживаются государством.

Эта категория граждан находится в детских домах, детских домах или школах-интернатах до достижения совершеннолетия. После «освобождения» этих заведений встает вопрос о жилье.

Жилье детям предоставляет государство, но на практике возникает ряд спорных моментов: недостаточная осведомленность детей-сирот о своих правах и льготах на жилье, проблемы с обращением в органы опеки и попечительства, не предоставление жилья, сбор коммунальных услуг с детей-сирот, не имеющих постоянного дохода по объективным причинам. Этот ряд этих проблем может быть решен путем совершенствования механизма правового регулирования.

Необходимо определить федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий деятельность по реализации государственной политики и нормативного регулирования в области обеспечения жильем детей-сирот и лиц из их числа.

Анализ судебной практики показывает, что дети-сироты плохо осведомлены о своих правах. Это проблема правовой грамотности. Социальные службы должны активизировать свои усилия по информированию этой категории граждан об их правах.

Также необходимо следить за реализацией этих прав и следить за выданным жильем.

Увеличить количество жилых помещений, которые могут быть приобретены для формирования специализированного жилищного фонда и предоставлены в пользование детям-сиротам.

Исключить законодательные ограничения, ограничивающие деятельность органов власти в процессе предоставления жилья (сироты могут покупать не более 25% квартир в многоквартирном доме), что существенно снижает возможность формирования специализированного

жилищного фонда в муниципальных образованиях Российской Федерации. Еще одна категория людей, которые хотели бы рассмотреть порядок предоставления жилья, - это беженцы и вынужденные переселенцы.

В последнее время поток мигрантов в нашу страну увеличился. Такая ситуация вызвана разными причинами, в том числе нестабильной международной ситуацией, низкой заработной платой, высоким уровнем безработицы и низкой социальной защитой.

Федеральное законодательство регулирует статус этой категории лиц. Беженцы всегда являются лицами иностранного государства, а внутренне перемещенными лицами могут быть как граждане Российской Федерации, так и граждане иностранного государства, либо лица без гражданства.

Однако право на жилище у таких людей возникает только после получения статуса беженца или вынужденного переселенца и переезда в жилой дом специализированного жилищного фонда. Основная проблема здесь возникает в концепции специализированного жилищного фонда, предназначенного для проживания этих лиц.

В этой связи представляется целесообразным уточнить и дополнить статью 19 Жилищного кодекса Российской Федерации. «Специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, предусмотренная для определенных категорий граждан, установленных настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами, как правило, для временного проживания лиц и членов их семей, не имеющих жилые помещения в данном населенном пункте.

Следующий дискуссионный вопрос, который я хочу поднять, - это государственный технический учет жилого дома. частные помещения. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации весь жилищный фонд подлежит государственному учету. В настоящее время в этом направлении ведется большая работа.

Создан единый кадастр недвижимости, который позволяет различным государственным органам, осуществляющим кадастровую деятельность, обмениваться информацией в автоматизированной форме. Однако есть и недостатки: не предусмотрена передача хранящихся в БТИ технических паспортов, оценочной и другой учетно-технической документации на объекты государственного технического учета в орган кадастрового учета.

Из этого можно сделать вывод, что взаимоотношения в области государственного учета жилищного фонда и впредь нуждаются в доработке и корректировке. Последний вопрос, который хотелось бы затронуть в этой статье, - это проблема организации и проведения капитального ремонта.

В настоящее время отношение к капитальному ремонту вызывает недоверие у населения, в связи с чем часть граждан Российской Федерации пренебрегает обязанностью платить деньги на вышеуказанные нужды.

Однако невыполнение обязательств по капитальному ремонту происходит и со стороны государства, например, задолго до ремонта, а не проведения его в жилых помещениях в соответствии с планом. Если углубиться в законодательство, регулирующее капитальный ремонт, мы не найдем четкого определения этого, в частности, в Жилищном кодексе РФ.

Хотя, если рассматривать понятие слова «капитал» - основательное, фундаментальное, мы делаем вывод, что оно должно быть чем-то глобальным, вплоть до полной перепланировки жилых помещений. Выявлена проблема невыплаты гражданами денежных средств на капитальный ремонт.

С одной стороны, это можно объяснить обыкновенной халатностью, а с другой - есть более веская причина - банальная нехватка денег. Этот вопрос решается государством путем предоставления субсидии на оплату капитального ремонта (Постановление Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидии на ЖКХ»).

Однако требования для получения компенсации довольно жесткие. Например, одинокий безработный гражданин, достигший возраста семидесяти или восьмидесяти лет, должен самостоятельно позаботиться о

предоставлении ему необходимых субсидий на оплату капитального ремонта.

Таким образом, проанализировав ряд вопросов, можно сделать вывод, что в жилищном праве существует множество нерешенных проблем, требующих дальнейшего детального изучения и совершенствования правового регулирования отношений.

Использованные источники

1. Жилищное право : учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности 030501 «Юриспруденция» / П. В. Алексий, Н. Д. Эриашвили, Р. А. Курбанов [и др.] ; под редакцией И. А. Еремичев, П. В. Алексий, Р. А. Курбанов. — 9-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 511 с.
2. Жилищное право : учебное пособие / составители С. И. Мухаметова. — Ставрополь : Северо-Кавказский федеральный университет, 2017. — 98 с.
3. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — Москва : Статут, 2017. — 416 с.
4. Крашенинников, П. В. Жилищное право / П. В. Крашенинников. — Москва : Статут, 2016. — 384 с.
5. Рахвалова, М. Н. Жилищное право. Практикум : учебное пособие / М. Н. Рахвалова. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2017. — 72 с.